

Fecha <b>22.10.2010</b>	Sección <b>Dinero</b>	Página <b>3</b>
----------------------------	--------------------------	--------------------



## Grupo Elipse arranca a inicios de 2011 el rascacielos R432 de 52 pisos en el DF

■ *Estará frente a la Diana Cazadora, en Reforma. La inversión será cercana a los 100 millones de dólares.*

**T**ras un virtual ayuno de un par de años parece que los grandes proyectos inmobiliarios en el corredor Reforma de la Ciudad de México empiezan a reactivarse. Un caso del que le hablábamos en la semana es R432, un rascacielos de 52 pisos. Estará **casi** frente a la Diana Cazadora, en Reforma 432 esquina Sevilla, y es impulsado por el Grupo Elipse, de **Jacobo Czukerberg**. Se trata de un desarrollador con más de 35 años de experiencia y obras en Santa Fe y Constituyentes, entre otras zonas.

Elipse recién se constituyó en una SAPI, posee el aval de la CNBV, de **Guillermo Babatz** y es auditada por Deloitte, que lleva **Ernesto González**. Va a tener 20% del capital de la propietaria del edificio, que se levantará en un predio de mil 800 metros. Esta superficie se ha venido adquiriendo en los últimos 18 meses y se invirtieron sólo ahí 120 millones de pesos. La torre va a significar una inversión cercana a los cien millones de dólares y sus 52 pisos tendrán básicamente cuatro usos distintos.

Los tres primeros niveles albergarán tres mil metros cuadrados de locales comerciales, los siguientes siete pisos concentrarán siete mil 500 metros de oficinas, 28 niveles serán para desarrollar 211 departamentos de lujo y diez pisos para un hotel.

El modelo se sustentará en la venta de los departamentos, que representan una superficie total de 22 mil metros cuadrados. Elipse calcula obtener por ese concepto unos mil 300 millones de pesos, de lo que 50% serviría para fundear la **construcción**. Esos cerca de 650 millones de pesos se utilizarán para edificar en los próximos 48 meses. La venta correrá por cuenta de House & Business Group, de **Isaías Ramírez**, un experto en la comercialización de bienes inmuebles en ese corredor. Además de los **Czukerberg** participan como socios Mexihom, de **Ignacio Leal** con 15%, **José Luis Sarabia**, dueño de la empresa de comariato Skychef con 15%, el grupo francés Buddha-bar con otro 10% y el resto con inversionistas

pulverizados.

Buddha-bar desarrollará el hotel, que tendrá 70 habitaciones, y al igual que los demás socios, participarán con una inversión inicial de 350 millones de pesos. Ese capital permitirá iniciar los trabajos de

**construcción** para los primeros 18 meses. Esa inyección de saque apoyará los trabajos de **excavación**, cimentación que le decíamos realizará **Cimesa**, de **Raúl López**, la **construcción** de los cinco sótanos de estacionamientos y los primeros tres pisos dedicados al área comercial. Los inversionistas calculan que dará para año y medio de trabajo ininterrumpido, así no se venda en ese periodo un solo departamento.

Además ya se tienen contactos con cuatro bancos para obtener una línea de financiamiento por otros 400 millones de pesos. Se trata de Santander, de **Marcos Martínez**, BBVA Bancomer, de **Ignacio Deschamps**, Inbursa, de **Carlos Slim** y Mifel de **Daniel Becker**.

El diseño y proyecto arquitectónico lo hará **Michel Rojkind**



Fecha 22.10.2010	Sección Dinero	Página 3
---------------------	-------------------	-------------

y se prevee arrancar en el primer trimestre de 2011.

El rascacielos se planea abrir en 2014.

### BBVA recibe

Por lo que hace a la Torre BBVA Bancomer de Reforma y la calle de Lieja, además de ICA, de **Bernardo Quintana**, GIA, de **Jerónimo Gerard** y la española FCC, de **Esther Koplowitz**, apunte a las también hispanas Isolux, de **Luis Delso**, OHL de **Juan Manuel Villa Mir** y Acciona de **José María Entrecanales** como otras interesadas en su **construcción**. Igual a la mexicana INDI de **Manuel Muñozcano**. Todos ya se inscribieron en el proceso de preselección que lleva Jones Lang La Salle, que preside **Pedro Azcué**. Sin embargo no se sabe quiénes pasarán y cuándo pedirán ofertas. Le decíamos que el programa va desfasado en tiempos. El contrato rondaría los 200 millones de dólares.

### OHL Integra

Todo listo para que OHL **Concesiones** arranque la próxima semana las presentaciones de cara a la colocación de una parte de su capital social. Inician el 27 en Guadalajara, 28 en el DF y 29 en Monterrey. En noviembre salen al extranjero. Algunos que

serán consejeros independientes de la nueva empresa son el ex secretario de Comunicaciones **Carlos Ruiz Sacristán**, el extitular de **Pemex** **Jesús Reyes Heróles** y al vicepresidente de Grupo Modelo **Valentín Díez Morodo**. En total habrá diez consejeros y será presidido por **José Andrés de Oteyza**. Ayer se entrevistaron con el presidente de la BMV, **Luis Téllez**, para ofrecer detalles de la emisión.

### Vitro avanza

Se acaban de reunir los asesores de Vitro, que dirige **Hugo Lara**, y del comité de acreedores de bonos. La negociación entre Rothschild de **Christian Pedemonte** y Channing Capital de **Brian Coole** está avanzando bien, gracias a una sustancial mejora de la oferta que los de **Adrián Sada** hicieron a sus *bondholders*, que tienen en custodia unos mil 216 millones de dólares. La propuesta todavía se detalla y debe homogenizar los intereses de Lord Abbett, Fidelity, Carval, Deutsche Bank, Ashmor Capital, Prudential, Elliott, Beach Point y Knight Bridge. Sin embargo los riesgos de una andanada de demandas se disipó y no se descarta que este mismo mes lleguen a un arreglo.

### El Peñón apoya

La Fundación El Peñón IAP, que preside **Víctor Lachica**, inició una campaña de recaudación de fondos, con ayuda de profesores, directivos y egresados del IPADE con un esquema que garantice permanencia de donativos pulverizando aportaciones. Irán a apoyar la educación en la comunidad de Jonacatepec, Morelos, donde se financia a una escuela técnica agropecuaria. La idea es garantizar que el proyecto siempre tenga apoyos a través de lograr la participación individual de muchos donantes para no depender de unos cuantos fondos de apoyo. Desde 1951 El Peñón trabaja para que jóvenes morelenses reciban una excelente formación académica.

### Aviacsa Inicia

Grupo Madero ya inició la revisión de dos de los Boeing 737-200 que Aviacsa tiene estacionados en el aeropuerto de la Ciudad de México.

No debe perder de vista que además de una flota propia de 24 aviones, la aerolínea posee un taller certificado por Boeing para mantenimiento y reparación.

Por ahí va el paso inicial de **Ramón Madero** y los suyos. Considérelo.

El modelo se sustentará en la venta de departamentos, donde obtendrá 300 millones de pesos.