

Fecha 19.11.2009	Sección Cartera	Página 3
---------------------	--------------------	-------------



NOMBRES, NOMBRES Y... NOMBRES

POR ALBERTO AGUILAR
aguilaralberto@prodigy.net.mx

Caja Mediterráneo 800 mdd en México, Crédito Inmobiliario empuja con desarrolladores y oferta pronto para abrir boca

Se reúnen los González y analizan concurso preconcertado de Comerc; Ajemex por 30 mdd vs Coca y hasta 4 años; Suburbano 3 sólo un postor y competencia en peligro; compromete para 2010 CIE desinversiones por 90 mdd

TRAS DE RECIBIR el impacto de la crisis, el negocio de la vivienda se ha transformado, no sólo por la caída de la demanda, sino por la ausencia de liquidez que aún prevalece.

El mercado tiende a desgranarse, tanto en el número de desarrolladores como en el universo de sofomes y sofomes que lograrán sortear la coyuntura.

Ahora quien participe en la construcción de vivienda, no le bastará un buen proyecto, sino que tendrá que inyectar capital propio y esperar a la maduración del mismo para hacer buenas sus utilidades.

En ese contexto y como se sabe, fue que se incorporó al país Caja Mediterráneo al adquirir en mayo la sofom Crédito Inmobiliario que era de Gerardo Sierra.

Su llegada se dio en medio de la crisis sanitaria por la influenza, la caída de la industria manufacturera y los paros técnicos de maquiladoras.

De ahí que su cartera vencida en créditos individuales se elevó a 14 por ciento, dada la concentración de su cartera en entidades como BC, Sonora, Chihuahua y QR.

En créditos puente la sofom que dirige Ángel De Soto tiene una cartera vencida del 10 por ciento, pero su foco en las últimas semanas se ha orientado a empujar a los desarrolladores, a retomar los proyectos que en muchos casos se detuvieron por la crisis.

No ha sido fácil. Se han tenido que reestructurar las obras y las condiciones de los créditos. Se dispone de 600 millones de pesos que se inyectarán paulatinamente para sacar adelante esa cartera.

Dada la circunstancia de Metrofinanciera que lleva José Landa, hoy en concurso mercantil, y la de

Crédito y Casa que preside Enrique Coppel, Crédito Inmobiliario es la segunda o tercera sofo del mercado. La supera Su Casita de José Manuel Agudo

y está en línea con la regiomontana Patrimonio de Ignacio Farías.

Tiene una cartera de 16 mil millones de pesos que se divide casi a la par en lo que es el financiamiento puente con 300 desarrolladores y la cartera individual distribuida en 42 mil clientes.

Por Crédito Inmobiliario la española realizó una inversión de 2 mil 700 millones de pesos que básicamente inyectó a la institución para reforzar su balance. Su índice de capital es de 18 por ciento.

Se puede decir que con Crédito Inmobiliario, el Grupo Caja Mediterráneo se asentó de lleno en un país en el que ya operaba con una oficina de representación en el sureste básicamente para el negocio turístico.

La hispana que preside Modesto Crespo y que lleva Roberto López Abed es la cuarta caja popular de España con 83 mil millones de euros de activos, el doble de Banamex.

Se calcula que el grupo ha invertido en México unos 800 millones de dólares para generar también cerca de 3 mil cuartos de hotel como socio de Sol Meliá en donde posee 6 por ciento del capital. También es inversionista de Thomson Travel, la más importante mayorista turística de Europa.

Con 130 años de historia es la única caja de España que cotiza en bolsa. En julio del 2008 diluyó el 7 por ciento de sus acciones, más como una señal de transparencia a su clientela.

Crédito Inmobiliario está convencida que 2010 será mejor para la vivienda y que se podrá crecer a un 4.5 por ciento por el impulso de Infonavit y Fovissste en la vivienda económica.

En la media hay inventarios que se dispararán acompañados de un mayor crédito de bancos y sofomes, más hacia el trabajador del sector formal o mixto.



Fecha 19.11.2009	Sección Cartera	Página 3
----------------------------	---------------------------	--------------------

Igual se espera mayor liquidez en el mercado y de hecho Crédito Inmobiliario se prepara para realizar una oferta de papel incluso antes de fin de año.

La colocación será para abrir boca y orientada a un esfuerzo que en general realizarán las instituciones del rubro para extender su deuda a un horizonte de más largo plazo.

MÁS ALLÁ DEL acuerdo que Comercial Mexicana que preside **Guillermo González Nova** logró con sus acreedores bancarios —con excepción de Banorte que lleva **Alejandro Valenzuela**—, y con las instituciones ligadas a los derivados, no descarte que la cadena de autoservicios opte por acogerse a un concurso mercantil preconcertado. Le había comentado de esta opción. El porcentaje necesario se tiene, dado que además se cuenta con el convenio que se alcanzó con los tenedores de papel aquí. Hasta ahora el flanco más complicado son los inversionistas de bonos en EU a los que hace unos días se les volvió a presentar una nueva propuesta. El concurso permitiría cristalizar los avances logrados y sumar a los actores reuñentes. Hace unos días la familia **González Nova** se reunió ex profeso para analizar la conveniencia de esa alternativa jurídica. Así que habrá que estar pendientes.

EL GRUPO PERUANO Ajemex que lleva **Ángel Añaños** no ha quitado el dedo del renglón y sigue adelante en los tribunales con una demanda de daños y perjuicios contra Coca Cola de **Brian Smith**. El reclamo es por las prácticas de exclusividad detectadas en su perjuicio del 2002-2003 y sus consecuencias hasta 2008. Se fijó en una cifra de 30 millones de dólares. Todo este tiempo fue lo que se prolongó el recurso por prácticas anticompetitivas en la CFC de **Eduardo Pérez Motta** y que generó a su vez una multa por 15 millones de dó-

lares a la firma de Atlanta y a sus embotelladores. El recurso de Ajemex dueño de Big Cola está en la primera instancia, así que una conclusión se verá en 3 o hasta 4 años.

TRAS MÁS DE un año de trabajar en el Sistema 3 del Tren Suburbano del Valle de México por SCT de **Juan Molinar**, al final sólo un postor que fue CAF de **Maximiliano Zurita** con ICA de **Bernardo Quintana** y el Ferrocarril de Barcelona. El otro grupo que mostró interés desde hace meses optó por retirarse, en este caso Bombardier que lleva **Flavio Díaz Mirón**, Global Vía y ADO de **José Antonio Muñiz**. La presencia de un solo actor no es el mejor incentivo para la competencia, amén de que CAF ya se hace cargo del Sistema 1 de Buenavista a Cuautitlán y cuya rentabilidad no ha sido la esperada.

TODAVÍA HABRÁ QUE esperar para que CIE de **Alejandro Soberón** concluya su reestructura por 5 mil 550 millones de pesos con bancos y tenedores de papel. Ayer estaba programada una reunión para plantearles a estos últimos una propuesta. Hay un vencimiento al 6 de diciembre y otros en abril y octubre del 2010. Todos se correrían a diciembre del 2014, mejorándose la tasa. Con los bancos, entre ellos Banamex de **Enrique Zorrilla**, hay un avance importante y la emisora ha comprometido al 2010 desinversiones de activos por 90 millones de dólares para pagar.

Más allá del acuerdo que Comercial Mexicana logró con sus acreedores, no descarte que la cadena opte por acogerse a un concurso mercantil preconcertado