



NOMBRES, NOMBRES Y... NOMBRES

POR ALBERTO AGUILAR
aguilaralberto@prodigy.net.mx

Prepara Prudential Real Estate CKDs por 6,500 mdp para inicios del 2010, nuevo fondo industrial aquí y Bancomer líder

Hasta el año que viene lo del arbitraje de Modelo; CIE desinversiones cuesta arriba; Canacar elecciones el 8 de diciembre; en enero reglas de CNBV para mejorar operación de acciones; sube Fitch calificación a Edomex

LA NOTICIA ES que el poderoso fondo inmobiliario Prudential Real Estate Investors (PREI) está en preparativos para colocar a través de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) que preside **Luis Téllez**, una oferta de Certificados de Capital de Desarrollo (CKDs).

Se puede decir que su presencia era obligada en esta nueva alternativa de inversión autorizada por la CNBV que lleva **Guillermo Babatz**, considerando el crecimiento que esta firma ha mantenido desde que llegó en 2001.

La semana pasada hizo el registro de su operación que será de 6 mil 500 millones de pesos, o sea 500 millones de dólares. La misma Prudential se comprometió a adquirir el 10 por ciento de la misma.

Los recursos servirán para empujar su octavo vehículo de inversión en el país que se orientará a inversiones en el ámbito industrial, es decir, naves de producción o centros de distribución.

La oferta del PREI que comanda **Roberto Ordorica Barrera** se prevé realizar en el primer trimestre del 2010 y esta semana comenzaron las presentaciones con afores y otros inversionistas institucionales, entre ellos bancos privados que representan a personas físicas de las más acaudaladas de México.

El líder y estructurador es BBVA Bancomer vía su cabeza del área de inversión, en este caso **Ruy Pfiffner**.

A la fecha vía sus 7 fondos, PREI de Prudential Investment Management, subsidiaria de Pruden-

tial Financial, ha invertido en México 2 mil 400 millones de dólares en proyectos que a su vez han significado 7 mil 200 millones de dólares, incluido el apalancamiento.

Propiamente para PREI será su tercer fondo orientado al rubro industrial (Prumex III), puesto que además la estadounidense tiene 4 orientados al ámbito residencial y otro más que se enfocó a lo comercial.

En lo que es industria, se ha in-

vertido en 152 naves que se localizan en 25 ciudades y que han significado unos mil millones de dólares.

Con su nuevo vehículo la meta es crecer en un plazo de 5 años, otras 150 naves industriales, lo que significará duplicar el universo que hoy poseen con una inversión de mil millones de dólares, incluida deuda.

No todo se construirá, sino que se pretenden aprovechar oportunidades de compra que hay en el mercado.

El nuevo fondo fue estructurado por BBVA Bancomer para ajustarse lo mejor posible a las necesidades y características de las afores y al resto de los inversionistas institucionales mexicanos.

Hasta ahora PREI había recogido capital para sus inversiones en México de un par de docenas de inversionistas de EU, Europa, Asia y Medio Oriente. Ahora lo interesante es que la rentabilidad que generen sus proyectos podrá

ser aprovechada también por mexicanos vía los CKD's.

Claro que en muchos de sus proyectos también se han amarrado asociaciones con capital nacional, por ejemplo con **Manuel Arango** y no se diga lo que se refiere a sus bancos de tierra con GEO de **Luis Orvañanos** y URBI de **Cuahtémoc Pérez Román**.

Tras las inversiones realizadas durante los últimos años aquí, México es para PREI su segundo destino fuera de EU, incluso por encima de países como GB, Alemania, Francia y España.

PREI administra unos 44 mil 300 millones de dólares en activos brutos, en representación de más de 480 clientes de 26 países. Esto lo sitúa como uno de los fondos de bienes raíces más grandes del mundo.

Así que está en curso esta otra oferta de CKD's, tras la de Goldman Sachs Infraestructure, con ICA de **Bernardo Quintana** y la última de Wamex de **Ernesto Warnholtz** para su fondo MIIIF II por 750 millones de pesos.

Continúa en siguiente hoja



Fecha 25.11.2009	Sección Cartera	Página 3
----------------------------	---------------------------	--------------------

EN EL ÁMBITO de la cerveza recién trascendió la posibilidad de que Femsa de **José Antonio Fernández** se desprenda de las cervecerías Cuauhtémoc y Moctezuma. Como es público el principal candidato sería la inglesa

SAB Miller, sin descartar a la holandesa Heineken. Pero en lo que hace a Modelo de **Carlos Fernández**, también está pendiente la conclusión de un arbitraje internacional que solicitó, luego de que la belga InBev asumiera el control de

Anheuser Busch. Todo parece indicar que la conclusión de ese procedimiento será hasta principios del 2010. Aunque se ha avanzado hay detalles por resolver. Modelo argumenta acerca del derecho que tenía de comprar las acciones que la estadounidense poseía en su capital. El panel está conformado por los especialistas **Alejandro Garrío, Enrique González Calvillo** y **Nigel Blackaby**. Así que habrá que esperar un poco más.

HACE UNOS DÍAS le adelantaba los esfuerzos de reestructura de CIE de **Alejandro Soberón** por 5 mil 550 millones de pesos con bancos y tenedores de papel. La intención es concluir cuanto antes. Hay un vencimiento de sus certificados bursátiles por 500 millones de pesos. El papel vence el 6 de diciembre. La intención es reprogramar al 2014 la suma total de cebures que es de 2 mil 550 millones de pesos. Hay además un compromiso de desinversiones de mil 200 millones de pesos que constituye todo un reto. Tras de la venta de sus parques aquí, operación que se pactó en mayo y que ayer se anunció el cierre, se recibirán 260 mi-

llones de pesos. CIE tiene otros 2 parques en Colombia y el Wanadoo en EU, que no ha funcionado. En CIE Las Américas está el Hipódromo, sus puntos de apuesta y el Centro Banamex, activos en copropiedad con la española Codere, que dicho sea de paso tampoco atraviesa un buen momento. Hay también algunas estaciones de radio en Argentina, está CIE Entretenimiento con OCESA y Ticketmaster, en sociedad con Televisa de **Emilio Azcárraga** y su negocio de publicidad. Así que la venta de activos se ve cuesta arriba.

SERÁ EL 8 de diciembre cuando finalmente se realice la elección en Canacar que se reprogramó. Una firma especialista supervisará el proceso en el que por lo pronto hay dos postores, **Noé Paredes** y de última hora **Juan Carlos Muñoz**. **Jorge Cárdenas** renunció a la posibilidad de reelegirse.

PARA ENERO ESTARÍAN listas las nuevas reglas en las que trabaja la CNBV de **Guillermo Babatz** para mejorar el mecanismo operativo con el que se hoy se realizan las órdenes de compra y venta de las acciones en bolsa. La idea es modernizarlas frente a los parámetros de otros mercados. A las casas de bolsa se les dará tiempo para adecuarse a las mismas.

Y MIENTRAS FITCH que lleva **Eugenio López Garza** bajó la calificación de largo plazo a México, fíjese que al Edomex de **Enrique Peña Nieto** recién se la incrementó de BBB a BBB+ con perspectiva estable por los esfuerzos que se han realizado para fortalecer sus finanzas.

Será el 8 de diciembre cuando finalmente se realice la elección en Canacar que se reprogramó.