

DARÍO CELIS

TIEMPO DE NEGOCIOS

dariocelis@aol.com



Sare garantiza con proyectos a Bancomer, Santander, Banamex, Banorte y HSBC

Las desarrolladoras de vivienda son quizás a las que más afectará esta falta de liquidez en el mercado financiero, pues quedaron en el peor de los mundos: los bancos y los compradores experimentan una aversión al riesgo.

No en balde la intervención hace tres semanas de la Sociedad Hipotecaria Federal, a cargo de **Javier Gavito**, que inyectó 40 mil millones de pesos para dinamizar créditos puente, elemento vital para estas compañías.

Es previsible que con esta acción se garantice la continuidad de muchos proyectos en el rubro de la vivienda de interés social, pero por lo que hace a la vivienda media y no se diga residencial 2009 será un año de vacas flacas.

En esa tesitura más de una vivienda buscará cubrirse, como ARA, de **Germán Ahumada**; Homex, de **Gerardo de Nicolás**; Urbi, de **Netzahualcóyotl Pérez Román**; GEO, de **Luis Orvañanos**, y Sare; de **Dionisio Sánchez**.

Por lo que hace a esta última, apenas ayer le dábamos cuenta de la exitosa renegociación de sus créditos de corto plazo con diversos actores de la banca. La firma registra una deuda total por mil 129 millones de pesos.

De ellos, 532 millones son

créditos puente o de construcción, que se vencen en los próximos 12 meses, pero que tienen la ventaja de que se pagarán contra la escrituración. Es decir, están garantizados con las ventas.

Lo que en realidad preocupaba eran los 597 millones de pesos restantes, porque eran créditos quirografarios de corto plazo que ya no se lograron recalendrar a través de un programa de certificados bursátiles.

Un primer tranche, cercano a los 298 millones, vencerá hacia marzo o abril de 2009 y el complemento entre noviembre y hasta enero de 2010. Pero lo más relevante es que se logró sustituirlos como crédito puente.

Lo anterior implicará mandarlos a un plazo de hasta 36 meses, pero los bancos se quedarán como garantía los terrenos y proyectos que el desarrollador tiene en cartera. Hablamos de activos libres de gravamen.

Sare posee a la fecha activos por unos 9 mil 200 millones de pesos, de los que 90% están en esa situación. Además cuenta con un reserva territorial cercana a las 52 mil unidades, que equivale como a cuatro años de producción adelantada.

No tiene deuda en dólares, salvo un pendiente de 12 millones a liquidar derivado de una promesa de compra de un terreno de 40 mil metros en la zona de Coapa, donde levantará un desarrollo de 780

casas de interés social.

Ya se dio un adelanto de 3 millones, el acuerdo está topado en una paridad de 11 pesos por dólar y está sujeto a la autorización de un bando. Asimismo, se tienen 730 millones de pesos en certificados bursátiles con vencimiento en 2013.

Los bancos con los que se alcanzó el convenio fueron BBVA-Bancomer, de **Ignacio Deschamps**; Banamex-Citi, de **Enrique Zorrilla**; Santander, de **Marcos Martínez**; Banorte, de **Alejandro Valenzuela**; y HSBC, de **Luis Peña**.

En 2009 Sare modificará su mezcla de productos como estrategia defensiva. Actualmente 60% de sus ingresos provienen de casas de interés social, pero en 2009 la idea es que este segmento sea hasta 70%.

Van contra Nehme

Tras presentar varias demandas conjuntas, los accionistas minoritarios de Avolar se desistieron de acusar a **Antonio Fernández Palazuelos** y a **Mariana Magos**, representante legal y asistente personal de **George Nehme**, respectivamente. Ambos colaboran en las investigaciones entregando documentos, fichas de depósito y actas constitutivas a través de las cuales **Nehme** desviaba el capital de la aerolínea. Incluso, los minoritarios evitaron señalar que **Magos** partici-



Fecha 05.11.2008	Sección Dinero	Página 3
----------------------------	--------------------------	--------------------

pó como secretaria del consejo de administración de Transfuel, una de las compañías a través de la cual **Nehme** ingresaba dinero.

GMéxico replantea

Los abogados y financieros de Grupo México trabajan a marchas forzadas en un nuevo plan para sacar de la quiebra a Asarco y pagar a sus acreedores. Se debe entregar entre mañana y el viernes, cuando otra vez se reúnan con el juez **Marvin Isgur** designado como mediador por su colega **Richard Schmidt**, el juez de Texas que lleva el proceso de bancarrota. El equipo de **Germán Larrea** entregará una nueva propuesta, muy seguramente por debajo de los 2 mil 700 millones de dólares que ofreció hace unos meses. Tampoco se descarta que Vedanta, los indios a quienes se les adjudicó la minera, entreguen la suya.

Nafin se prepara

Esta semana se pondrá a prueba la operatividad del programa de garantías bursátiles que lanzó Nafin, de **Mario Laborín**. Tan sólo entre mañana y el viernes 13 empresas registrarán vencimientos por un monto de 8 mil 500 millones de pesos. Apunte entre otros a Cemex, de **Lorenzo Zambrano**; GMAC, que lleva **Katia Calderón**; y Paccar, de **Sam Means**. Sin embargo, en lo que resta del mes vienen más de Soriana, de **Ricardo**

Martín Bringas; Alfa, de **Dionisio Garza Medina**; Homex, de **Gerardo de Nicolás**; Banregio, de **Guillermo Acedo**; Coppel, de **Enrique Coppel**; y Metrofinanciera, de **Armando Guzmán**.

GICSA tras capital

Tras la crisis financiera GICSA se vio imposibilitado de colocar alrededor de 20% de su capital. Pero la firma de **Elías Cababié** no ha claudicado en su objetivo de capitalizarse y por lo que se sabe continúa evaluando algunas alternativas. Estas van desde la desinversión de algunos activos inmobiliarios, en los cuales ciertamente existe interés de **María Asunción Aramburuzabala** vía BCBA Impulse, su negocio de bienes raíces, hasta la búsqueda de un nuevo socio capitalista. Aunque todavía no existe nada definido, esas son las opciones que están sobre la mesa ante la dificultad de salir a los mercados a obtener recursos.

Movistar vs. Téllez

Esté pendiente, pues no es remoto que Telefónica-Movistar presente en los próximos días una denuncia penal contra el titular de la SCT, **Luis Téllez**. No sabemos si tenga que ver con la resolución sobre las nuevas tarifas de interconexión para el sistema El que Llama Paga, donde se revierten a favor de

Axtel, de **Tomás Milmo Santos**, o con el aplazamiento de la consolidación de las áreas de servicio local, a instancia de Telmex, de **Héctor Slim Seade**. El caso es que las huestes de **Francisco Gil Díaz** preparan recursos legales.

Interventor a KSK

Son 11 asambleas de la Compañía Internacional de Comercio las que **Takashi Tsuru Kayaba** ha intentado realizar entre el 28 de julio y el 24 de octubre, sin que haya logrado su cometido. Su contraparte, en este caso su hermano **Maseru Tsuru Kayaba**, busca obtener de un tribunal colegiado la designación de un interventor con facultades de consejo que retome la marcha de la empresa, en este caso los Laboratorios KSK que fabrican Vitacilina, Derman y Rocainol. Habrá que ver si lo consigue.

Interjet crece

El sábado, Interjet, la aerolínea de **Miguel Alemán Velasco** y **Miguel Alemán Magnani**, recibirá un nuevo A320 directamente de la planta de Airbus en Toulouse, Francia. Se trata del número 14 y para fines del presente mes está programado uno más para cerrar el año con una flota de 15 aparatos. Por lo pronto, este 18 de noviembre la compañía que capitanea **José Luis Garza** arranca una nueva ruta del DF a Hermosillo. Serán dos vuelos diarios.