

Fecha 05.08.2014	Sección Dinero	Página 3
----------------------------	--------------------------	--------------------



Retoma ARA operación de malls, en 2015 otro en Edomex y enfoque a vivienda media-residencial

Tras un año de sondear el mercado y abrir sus números a potenciales interesados, al final de cuentas Consorcio ARA suspendió la venta de sus centros comerciales. Son siete complejos que en conjunto representan unos 179 mil 285 metros cuadrados.

Cinco se ubican en el Estado de México: San Miguel y Plaza Centella en Cuautitlán Izcalli, San Buena Ventura en Ixtapaluca, Plaza Cañada en Huehuetoca y Centro Las Américas en Ecatepec, amén de Plaza Oasis en Tijuana y Plaza Carey en Veracruz.

Las propiedades fueron analizadas por casi todos los Fibras, pero los múltiples pretendidos por el equipo de **Germán Ahumada** no hicieron sentido de negocios para Fibra UNO de **Moisés El-Mann**, Fibra Dahnos de **José Daniel**, Macquarie de **Jaime Lara** y Fibra Shop de **Salvador Cayón**.



Germán Ahumada ARA.

A excepción de Huehuetoca, que salió en el paquete que MRP de **Jerónimo Gerard** colocó, el resto se mantiene. En 2015 ARA abrirá otro centro comercial. Estará en Paseo Ventura, en el Estado de México.

No es precisamente la mejor noticia para la viviendera, pues con el producto de la venta buscaba acelerar la amortización de su deuda, comprar más banco de tierra, hacerse de capital de trabajo y fortalecer su caja. ARA calculaba obtener unos cuatro mil mi-

llones de pesos.

Tan sólo por el Centro Las Américas de Ecatepec, la compañía estimaba levantar cerca de tres mil millones de pesos. Incluso no se descarta aún que ese *mall* pueda ser vendido más adelante en lo individual, dado lo rentable que es. Se mantuvo el contrato con Morgan Stanley para tal fin.

Pero pese a lo anterior, el entorno de ARA es por mucho mejor al de GEO de **Luis Orvañanos**, Homex de **Eustaquio de Nicolás** y URBI de **Cuahtémoc Pérez Román**. Es el resultado de un manejo financiero más conservador el que evitó caer en una crisis como aquéllas.

No obstante, ARA no estuvo exenta de la astringencia económica que se vivió en 2013. Cerró ese año con la venta de unas diez mil 862 casas, lo que representó una caída de 19.6%. Sus ingresos totales ascendieron a cinco mil 735 millones de pesos, una contracción de 12%.

El arranque de 2014 fue mejor de lo esperado. En el primer trimestre, sus ingresos aumentaron 0.3%, impactados por la debilidad de las ventas que aún experimenta este sector, debido al súbito cambio de reglas que impulsó el gobierno de **Enrique Peña Nieto**.

La comercialización de vivienda económica siguió a la baja. En contrapartida, el desplazamiento de unidades mayores a los 700 mil pesos continuó creciendo, lo que benefició a la compañía. De lo mejor de ARA el año pasado fue que pudo reestructurar su deuda a cinco años.

Si no la hubiera recalendarizado, en la primera mitad de 2014 tendría que haber amortizado mil 331 millones de pesos a BBVA-Bancomer



Fecha 05.08.2014	Sección Dinero	Página 3
----------------------------	--------------------------	--------------------

de **Vicente Rodero**, Banamex-Citi de **Javier Arrigunaga**, Banorte de **Alejandro Valenzuela** y Santander de **Marcos Martínez**, principalmente.

En 2013, ARA liquidó alrededor de 750 millones de pesos. Bajó su nivel de endeudamiento de tres mil 100 millones a dos mil 300 millones de pesos. Con todo, las ventas y escrituraciones le permitieron seguir operando razonablemente en un entorno crítico para otras viviendas.

Eso sí: se vieron forzados a frenar el ritmo de crecimiento de algunos desarrollos verticales en la Ciudad de México y algunos de su concepto Crystal Laguna, de tipo medio y residencial en Metepec, Veracruz, Cancún y Monterrey que hoy se buscan reactivar.

A diferencia de otras desarrolladoras, 50% de los ingresos de ARA proviene de vivienda media y residencial, casas de 550 mil pesos promedio. Otra ventaja es que su reserva territorial quedó dentro de los polígonos uno y tres que estableció la Sedatu para acceder a financiamiento.

El año pasado ARA cumplió 37 años de haber iniciado. En todo este tiempo ha construido y vendido unas 330 mil casas, que dan techo a cerca de un millón 260 mil mexicanos. Cada vivienda que escritura da cabida en promedio a 4.2 habitantes del país. Tiene 4% del mercado.

Con la seguridad de que el ajuste en la política de vivienda redundará en nuevas oportunidades, la empresa está atenta al movimiento de la industria y a los retos que de ella se desprendan.

Sacan Total Play

Fíjese que Televisa, de **Emilio Azcárraga**, acaba de vender su participación en Total Play, este

operador de televisión de paga e internet de fibra óptica con presencia en la zona metropolitana del Valle de México.

La operación se cerró el mes que acaba de concluir y la adquirió el mismo Grupo Salinas

de **Ricardo Salinas Pliego**. La desincorporación era obligada, dado que la extinta Comisión Federal de Competencia Económica, en tiempos de **Eduardo Pérez Motta**, ordenó esa acción como condición para que Televisa entrara como socio a **Iusacell**. La transacción se da tras de que el primer Tribunal Colegiado de Circuito en Materia Administrativa Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones fallara a favor del **IFM**.

Crédito a Homex

Se estima que en unas seis semanas máximo Homex haya reactivado todos los créditos que tiene contratados con la banca comercial.

Hasta ahora Inbursa, de **Marco Antonio Slim Domit**, le autorizó uno y Santander, de **Marcos Martínez**, cuatro. Viene otros cuatro de este último, otro tanto de HSBC que comanda **Luis Peña** y nueve de Banorte que capitanea **Alejandro Valenzuela**. Los que están atrasados son los de BBVA-Bancomer, que conduce **Vicente Rodero**, y de plano los que están al margen del proceso de reestructura de la vivienda de **Eustaquio de Nicolás** son los de Banamex-Citi, que encabeza **Javier Arrigunaga**. Le adelanto que la institución está muy avanzada con un fondo extranjero para traspasarle su pasivo. Son como



Emilio Azcárraga, Televisa.

mil 500 millones de pesos.

Satmex replantea

La semana pasada se cumplió el año de que Eutelsat, que preside **Michel de Rosen**, adquirió a **Satmex** en unos mil 161 millones de dólares, incluida la deuda.

El mes pasado se renovó prácticamente la plantilla gerencial. Salieron el director de Finanzas **Juan Antonio García**, la Jurídica **Fernanda Ramo** y el de Operaciones **Clemente Cabello**. Se mantuvieron el director general, **Patricio Northland**, quien ahora también tendrá a su cargo el área de las Américas, y el de Relaciones Gubernamentales, **Héctor Fortis**. Eutelsat está analizando los alcances de la recién aprobada Reforma de Telecomunicaciones para presentar su plan de negocios en México.



Patricio Northland, Eutelsat.

Deja Oceanografía

También quien acaba de retirarse, pero de Oceanografía, es **Thomas Heather**.

La Secretaría de Hacienda que encabeza **Luis Videgaray** lo había nombrado comisionado especial para la reestructuración financiera de la empresa. El socio de Ritch, Mueller, Heather y Nicolau se vio imposibilitado de seguir por el SAE, que dirige **Héctor Orozco**, instancia que por lo visto se está convirtiendo en un obstáculo para reflotar la compañía.

Con todo se sentaron las bases para avanzar en ese objetivo. Por ejemplo, se logró el nombramiento de **Alfredo Maza** como director de Oceanografía y se designó a Deloitte, que lleva **Francisco Pérez**, como auditor externo.



Eustaquio de Nicolás, Homex.