



ICA ve a vivera Javier en la Bolsa

Gracias al tamaño que tendrá por su fusión con VivelICA puede cotizar en el mercado, dicen analistas; en la jornada de este lunes, el valor de la acción de ICA sube 3% en la Bolsa Mexicana de Valores.

Publicado: Lunes, 03 de diciembre de 2012 a las 13:43

Por: Jesús Ugarte

CIUDAD DE MÉXICO (CNNExpansión) — Servicios Corporativos Javier cotizará en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) en el mediano o largo plazo con una escala más grande por su fusión con VivelICA, revelaron directivos de ambas empresas este lunes en una conferencia telefónica con analistas del sector de la construcción.

Ejecutivos de ICA recordaron que siempre ha habido la intención el colocar a VivelICA en la BMV; sin embargo, no tenía la escala para hacerlo.

Analistas del sector de la construcción consideraron que esto se materializará cuando mejoren las valuaciones que tienen las empresas viveras, las cuáles han visto muy castigados los precios de sus acciones en la BMV ante los resultados débiles que han mostrado y sus perspectivas difíciles de corto plazo.

Este lunes, ICA y Servicios Corporativos Javier -una de las desarrolladoras privadas de vivienda más grande en México- anunciaron un acuerdo definitivo para combinar sus activos de vivienda en México, lo que llevará a la nueva empresa resultante de esa alianza a convertirse en el segundo desarrollador de vivienda del sistema Infonavit.

Bajo este acuerdo, Javier adquiere los activos y pasivos operativos de 20 desarrollos de vivienda de interés social de ICA, a través de su subsidiaria VivelICA, a cambio del 23% de participación accionaria en Javier. Además, asumirá 600 millones de pesos (mdp) de deuda a nivel proyecto a ser refinanciada.

En la conferencia telefónica, directivos de Javier dijeron que con base en cifras a septiembre de 2012, la nueva vivera tendrá ventas anuales de 7,600 mdp y un flujo operativo (EBITDA por sus siglas en inglés) de 1,000 a 1,100 mdp.

Asimismo, dejaron en claro que aunque la nueva compañía que nace de la fusión VivelICA y Javier tendrá márgenes de ganancia más bajos respecto a los que ha venido mostrando Javier, hacia adelante las sinergias y eficiencias a desarrollar permitirán mejorar la rentabilidad.

La nueva empresa alcanzará un volumen de 25,000 unidades de vivienda y una reserva territorial equivalente a aproximadamente 160,000 de viviendas. La transacción está sujeta a varias condiciones de cierre y ciertas aprobaciones regulatorias, las cuales esperan concretar hacia finales del primer trimestre del 2013.

Actualmente Javier está presente en los estados de Nuevo León, Aguascalientes, Tamaulipas, Jalisco, Querétaro y el Estado de México. Junto con VivelICA llegarán a Veracruz, Hidalgo, Guanajuato y Quintana Roo. Durante 2011 la compañía reportó ventas de 4,718.9 mdp y un total de 16,339 unidades.

Analistas ven positivo el acuerdo

El acuerdo con el que ICA cede sus activos de vivienda a cambio del 23% del capital de Javier es positivo para la constructora más grande de México y América Latina al permitirle enfocarse más en sus negocios principales (construcción y concesiones) y más adelante tener la posibilidad de monetizar o hacer líquida esta inversión, consideraron analistas.

"Es una noticia que ya se venía descontando, incluso se decía que iban a tener 25% de la nueva empresa. Creo que es un acuerdo positivo para ICA porque son recursos (activos de vivienda) que quizá le estaban distrayendo, y que por otro lado los deja en quien está más enfocado en ese negocio (Javier)", dijo el director de Análisis de Monex Casa de Bolsa.

Agregó que sin salirse por completo de la vivienda, ICA podrá ahora recibir recursos para canalizarlos a otros proyectos.

"Se trata de convenio positivo para ICA, porque al final del día puede ser muy bueno para el precio de sus acciones. Aunque en el corto plazo la operación no implica la entrada de efectivo para ICA, adiciona escala y más adelante tendrá la posibilidad de acrecentar el valor de inversión en vivienda al colocarse Javier en Bolsa", dijo un analista de una casa de bolsa que solicitó el anonimato.

Hasta las 12:20 horas, la acción de ICA serie única cotizaba en los 9.39 pesos para una ganancia de 2.93% comparado con nivel de cierre del pasado viernes. "En cierta forma la noticia ya estaba descontada, es un hecho que se rumoró desde hace varias semanas", mencionó el analista.

La analista de Moody's Investors Service, Inc., Griselda Bisoño, considera que si bien aumentará su tamaño y se diversificará geográficamente con el acuerdo, Javier continúa enfrentando dificultades para lograr sus objetivos de volumen de ventas y EBITDA, lo cual ha generado presión negativa en sus márgenes.

"La compañía ha enfrentado diversas dificultades en los últimos dos años con volúmenes de ventas más lentos, que principalmente se le pueden atribuir a la concentrada exposición geográfica de la compañía en el noreste de México", agrega en un reporte.

No obstante, dice, de cerrarse esta transacción con ViveICA, Javier tendrá 46 desarrollos en 11 estados diferentes, 20 de los cuales provienen de ViveICA. Además, después de la adquisición los indicadores de apalancamiento y de cobertura de intereses de la compañía podrían permanecer sin cambio o ser ligeramente positivos.

Servicios Corporativos Javier S.A.P.I. de C.V. es una de las desarrolladoras privadas de vivienda más grande en México, especializada en la construcción de vivienda de interés social, vivienda media y residencial. Inició operaciones en 1973 en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, en donde se localizan sus oficinas corporativas.

La compañía es el desarrollador líder de vivienda en el estado de Nuevo León, en donde mantiene el 15% de participación de mercado, de acuerdo a los programas de financiamiento de Infonavit y ocupa el segundo lugar a nivel nacional como originador de créditos del mismo organismo.

Empresas ICA (la empresa número 53 de 'Las 500' de Expansión) fue fundada en 1947. Sus principales líneas de negocio son la ingeniería, procuración y construcción, la vivienda y la operación de infraestructura, incluyendo aeropuertos, autopistas, carreteras y servicios municipales.