

Innovamos,
creamos...



Construimos bienestar



Febrero 2010

Índice



I. **Marhnos en México**

II. Experiencia de Marhnos Infraestructura

III. Entorno y Retos

IV. Estrategia para crecer

Construcción ●

Somos la **solución integral más confiable** para todo tipo de proyectos de construcción.

Contratista general para el desarrollo, ejecución y administración de proyectos de construcción. Amplia experiencia en hotelería, centros comerciales, tiendas de autoservicio, edificios de oficinas y todo tipo de proyectos de construcción; con excelentes niveles de seguridad en obra, costos, tiempos de entrega y, sobre todo, calidad.

Marhnos Engineering & Construction ●

Satisfacemos siempre, de manera exitosa, los más estrictos requerimientos.

Diseño y construcción de proyectos de edificación de todo tipo, con especialización en obras industriales.

Con reconocida experiencia y altos estándares de calidad, seguridad y eficiencia, se brinda atención a empresas nacionales e internacionales.

Hábitat ●

Creamos espacios para la vida.

Desarrollador integral de proyectos habitacionales. Adquisición de reserva territorial, gestión, diseño, construcción, comercialización y servicio de postventa, para satisfacer las necesidades del cliente.



● Infraestructura

Creamos los proyectos que el país necesita para crecer.



Desarrollo, financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura.

Grandes esquemas de asociación público-privada (PPP); construcción-operación-transferencia (BOT); prestación de servicios (PPS); e ingeniería-procura-construcción (EPC)-llave en mano. Se asegura la máxima calidad del servicio para los clientes, y la eficiencia administrativa y financiera en el desarrollo de hospitales, universidades, edificios de gobierno, centros penitenciarios, autopistas, puentes, estacionamientos, plantas de tratamiento de aguas residuales, proyectos integrales de agua, así como el manejo y tratamiento de residuos sólidos.



● Inmobiliaria

Somos la solución integral en inversión y desarrollo de proyectos.

Proyectos llave en mano BTS, en arrendamiento.

Construcción de acuerdo con las características comerciales y operativas de cada negocio, que brinda ventajas financieras: 0% inversión de capital, 100% deducible de impuestos y bajos costos de mantenimiento con opción a compra. Líderes en centros de distribución, autoservicios, almacenes fríos o secos, bodegas y oficinas administrativas.

Ciclo de desarrollo

Diseño

- Planeación
- Coordinación de proyectos

Construcción

- Supervisión
- Ejecución

Inversión

- Análisis de factibilidad
- Esquemas de financiamiento e inversión

Operación

- Operación de infraestructura
- Administración de inmuebles



Participamos
en todo el
ciclo de
desarrollo

MARHNOS Infraestructura es una división de negocio dedicada al desarrollo, financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura.

MARHNOS Infraestructura

- La división de Infraestructura de Marhnos tiene como principales objetivos participar en proyectos con las siguientes características:
 - Proyectos con Inversión Privada recuperable,
 - Operación a largo plazo (10 a 30 años),
 - Selectividad por ubicación geográfica y retorno / tipo de proyecto,
 - Proyectos con garantía de pago,
 - Aliados estratégicos para el armado, ejecución y operación de proyectos de infraestructura (tecnólogos, operadores, financieros e inversionistas).

Proyectos Elegibles

- **Ambiental**
- **Comunicaciones Viales**
- **Edificaciones bajo esquemas de Proyectos de Prestación de Servicios (“PPS”)**
- **Infraestructura municipal**

Índice



I. Introducción

II. Experiencia de Marhnos Infraestructura

III. Entorno y Retos

IV. Estrategia para crecer

Autopista Palín – Escuintla, Guatemala

❑ Autopista Palín – Escuintla (Concesión Federal, Guatemala)

- ❑ Longitud: 22.8km
- ❑ Proyecto: La autopista Palín-Escuintla está localizada en el Sureste de Guatemala, en el Departamento de Escuintla, y es parte de la Ruta Centroamericana CA-9. Conecta los principales puertos del pacífico de Guatemala con la Zona Metropolitana de Guatemala.
- ❑ El contrato incluyó la construcción de 2 carriles adicionales de la autopista “Escuintla-Puerto Quetzal”, tramo de 42km en concreto hidráulico que no es parte de la concesión.
- ❑ Plazo de concesión: 25 años



Planta de Tratamiento de Tangamanga y PTAR Norte, SLP

- ❑ PTAR Tangamanga y PTAR Norte, SLP (Concesión Estatal)
 - ❑ Capacidad:
 - ✓ Tangamanga: 110 lps,
 - ✓ Norte: 450 lps (con capacidad para aumentar a 600 lps)
 - ❑ Proyecto:
 - ❑ Tangamanga: Proceso biológico de lodos activados (SBR)
 - ❑ Norte: Proceso biológico a base de lagunas aeradas facultativas
 - ❑ Plazo de concesión: 15 años



Hospital Regional de Alta Especialidad en Ciudad Victoria, TAM

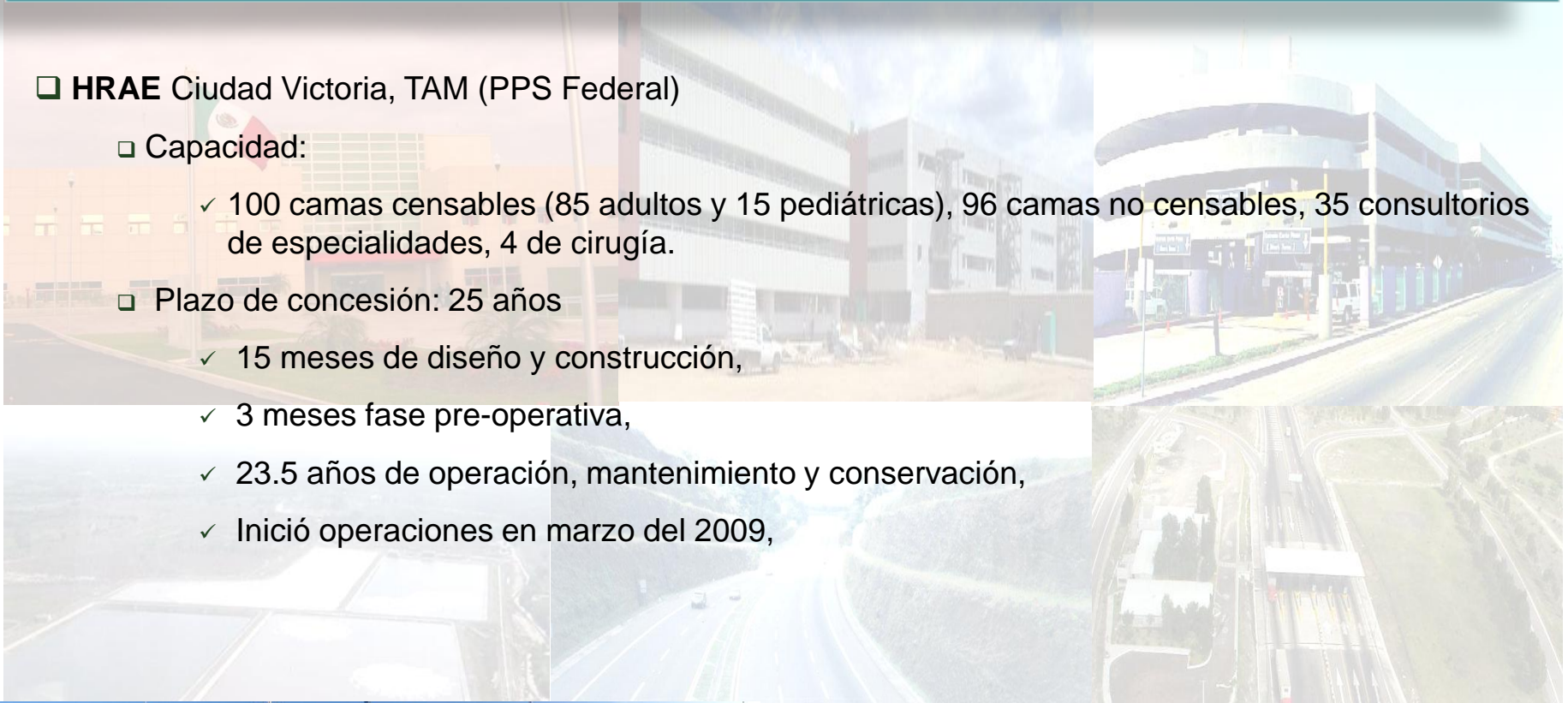
❑ HRAE Ciudad Victoria, TAM (PPS Federal)

❑ Capacidad:

- ✓ 100 camas censables (85 adultos y 15 pediátricas), 96 camas no censables, 35 consultorios de especialidades, 4 de cirugía.

❑ Plazo de concesión: 25 años

- ✓ 15 meses de diseño y construcción,
- ✓ 3 meses fase pre-operativa,
- ✓ 23.5 años de operación, mantenimiento y conservación,
- ✓ Inició operaciones en marzo del 2009,



Puente Internacional Reynosa – Anzaldúas, TAM

□ PI Reynosa “Anzaldúas”, TAM (Concesión Federal)

□ Capacidad:

- ✓ Puente: 2.558 km (lado mexicano),
- ✓ Acceso Norte: 3.956 km, carretera A2
- ✓ Acceso Sur: 6.40 km, carretera A4
- ✓ Puerto Fronterizo

□ Plazo de concesión: 30 años

- ✓ 26 meses de construcción,
- ✓ 28.5 años de operación, mantenimiento y conservación,
- ✓ Inicio de operaciones: 15 de diciembre del 2009,



Puente Internacional Reynosa Anzaldúas, TAM

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Acceso Carretero Norte

- **Localización:** Entronque Carretera Reynosa Nuevo Laredo - Puerto Fronterizo.
- **Longitud Total:** 3.956 Kms.
- **Tipo de Carretera:** A2.
- **Sección Transversal:** 12 m.
- **Estructuras:**
 - Entronque a Nivel en el Km. 10+375
 - Puente Rhode en el Km. 7+490
 - Entronque a desnivel en el Km. 6+243.5

Puerto Fronterizo

- **Área 1ra. Etapa:** 11.56 Ha.
- **Reserva Territorial 2da. Etapa:** 16.06 Ha.
- **Edificios:**
 - Aduana



Acceso Carretero Sur

- **Localización:** Entronque Carr Reynosa Monterrey - Puerto Fronterizo.
- **Longitud Total:** 6.420 Kms.
- **Tipo de Carretera:** A4.
- **Sección Transversal:** 21 m.
- **Estructuras:**
 - Entronque en el Km. 0+000
 - Paso Superior Vehicular en el Km. 2+1
 - Entronque en el Km. 6+243.5

Puente Internacional

- **Localización:** Desde el Puerto Fronterizo cruzando el Canal Rhode y el Río Bravo, hasta el Límite Internacional con el Estado de Tamaulipas.
- **Longitud Total:** 5.5 Kms.

Ciudad Judicial, OAX

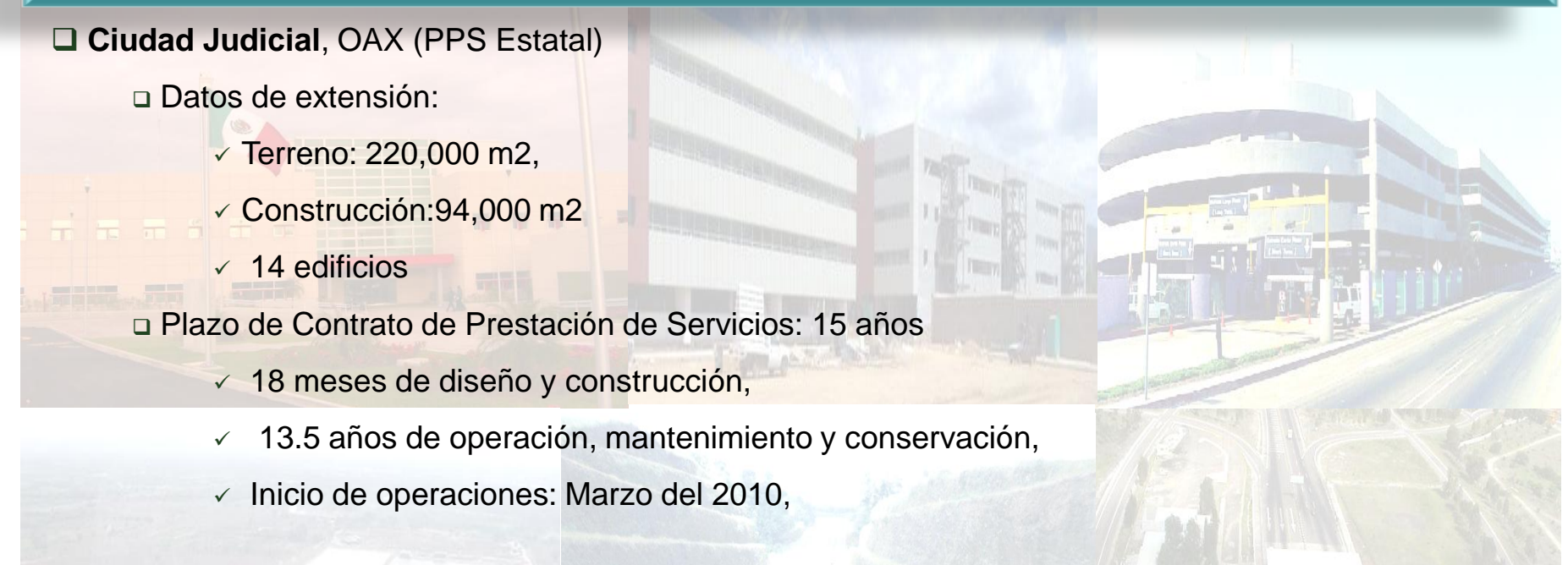
❑ Ciudad Judicial, OAX (PPS Estatal)

❑ Datos de extensión:

- ✓ Terreno: 220,000 m2,
- ✓ Construcción: 94,000 m2
- ✓ 14 edificios

❑ Plazo de Contrato de Prestación de Servicios: 15 años

- ✓ 18 meses de diseño y construcción,
- ✓ 13.5 años de operación, mantenimiento y conservación,
- ✓ Inicio de operaciones: Marzo del 2010,



Carlos Andrade
abaimagen.com



CARLOS ANDRADE
ABAIMAGEN.COM

Planta de Tratamiento de Agua Residual en Tepeji del Río, HGO.

□ PTAR en Tepeji del Río, HGO (Concesión Estatal)

□ Capacidad:

✓ Capacidad: 110 lps,

□ Plazo de concesión: 18 años

✓ 20 meses de diseño y construcción,

✓ 18 años de operación, mantenimiento y conservación,

✓ Inicio de construcción en noviembre de 2009 (estimado)

✓ Inicio estimado de operaciones en marzo del 2011.



Planta de Tratamiento de Agua Residual en Fresnillo, ZAC

□ PTAR Fresnillo, ZAC (Concesión Estatal)

□ Capacidad:

- ✓ Capacidad de tratamiento: 95 lps,

□ Plazo de concesión: 18 años

- ✓ 24 meses de diseño y construcción,
- ✓ 18.0 años de operación, mantenimiento y conservación,
- ✓ Inicio de construcción en marzo 2010 (estimado),
- ✓ Inicio estimado de operaciones en agosto del 2011.



Planta de Tratamiento de Agua Residual en Matehuala, SLP

❑ PTAR Matehuala, SLP (Concesión Estatal)

❑ Capacidad:

- ✓ Capacidad de tratamiento: 100 lps,

❑ Plazo de concesión: 18 años

- ✓ 24 meses de diseño y construcción,
- ✓ 18.0 años de operación, mantenimiento y conservación,
- ✓ Inicio de construcción en febrero de 2010 (estimado),
- ✓ Inicio estimado de operaciones en marzo del 2012.



Planta de Tratamiento de Agua Residual El Morro, SLP

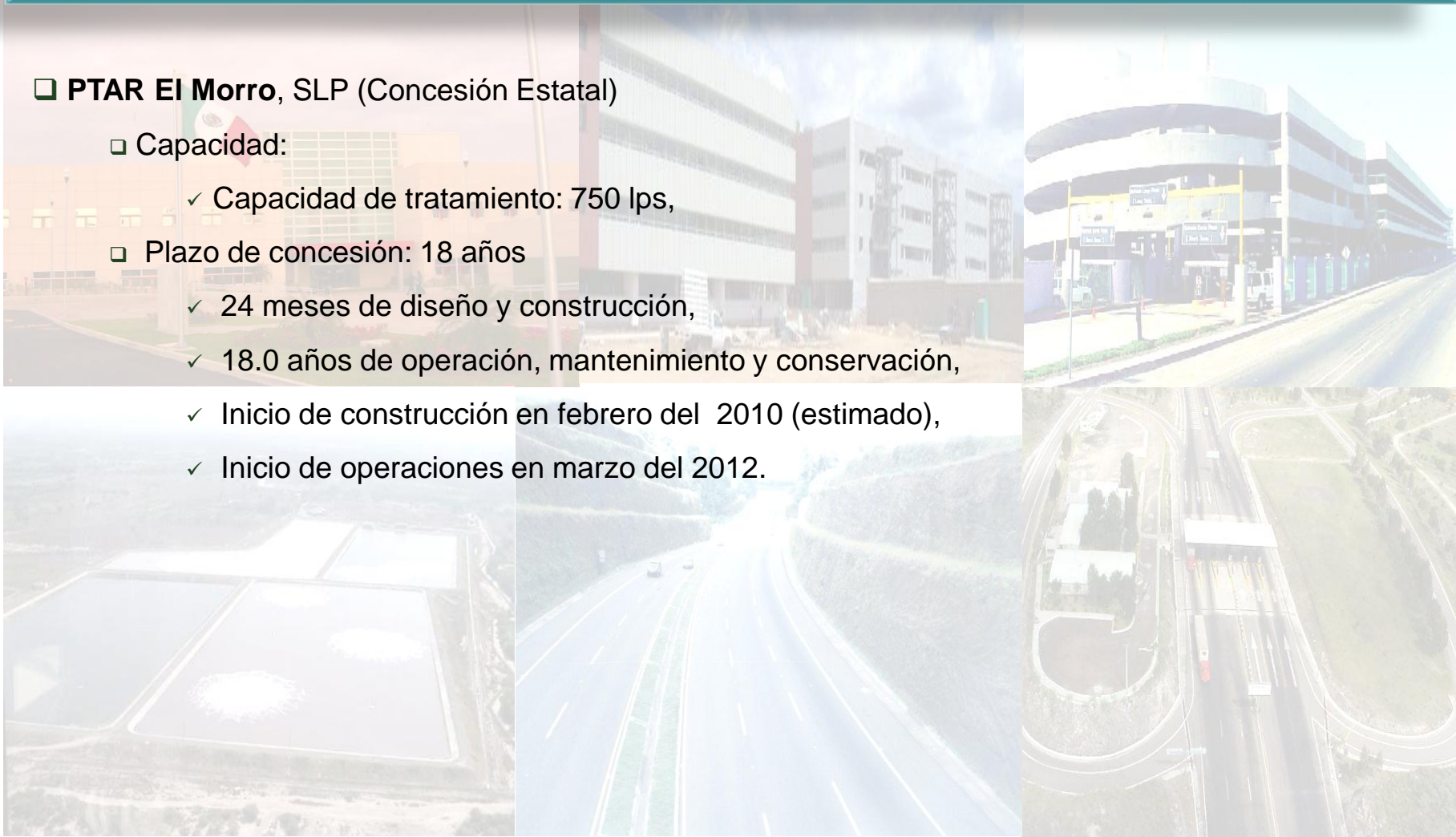
❑ PTAR El Morro, SLP (Concesión Estatal)

❑ Capacidad:

- ✓ Capacidad de tratamiento: 750 lps,

❑ Plazo de concesión: 18 años

- ✓ 24 meses de diseño y construcción,
- ✓ 18.0 años de operación, mantenimiento y conservación,
- ✓ Inicio de construcción en febrero del 2010 (estimado),
- ✓ Inicio de operaciones en marzo del 2012.



Índice



I. Introducción

II. Experiencia de Marhnos Infraestructura

III. Entorno y Retos

IV. Estrategia para crecer

Respecto a proyectos

- Falta de estructuración de proyectos: Se tienen identificados, pero es necesaria una mayor comunicación entre dependencias y gobiernos estatales para desarrollar proyectos de infraestructura.
- Marco normativo para licitaciones con mayor certeza jurídica: Para dar mayor transparencia a un proceso de licitación, y así disminuir inconformidades injustificadas que retrasan proyectos.
- Leyes de Obra Pública y de Adquisiciones: No existen incentivos para que inversionistas privados participen en la identificación y desarrollo de proyectos de inversión (incubación).
- Politización de proyectos.: En la etapa de desarrollo y/o asignación del proyecto, se llega al límite de la administración municipal o estatal, y por desconocimiento del proyecto o falta de interés, se retrasa la terminación del mismo.

Respecto a la situación financiera

- ❑ El financiamiento para la empresas se ha limitado y encarecido, por lo que ha obligado a replantear y posponer proyectos.
- ❑ La banca comercial ha restringido sus préstamos y/o las condiciones de los mismos (plazos, tasas). Si participan, lo hacen de manera sindicada, dejando que la banca de desarrollo gestione las garantías necesarias para realizar el proyecto.
- ❑ Los bancos piden una mayor participación de capital de riesgo y son más selectivos en otorgar un crédito.
- ❑ Por lo anterior, el número de empresas desarrolladoras participando en proyectos de infraestructura ha disminuido, o se ha vuelto mas selectiva.

Índice

- 
- I. Introducción
 - II. Experiencia de Marhnos Infraestructura
 - III. Entorno y Retos
 - IV. Estrategia para crecer**

Expectativas del sector: Experiencias Internacionales en PPS

- ❑ Modelo Británico: mas de 900 contratos por usd 110,000 millones
 - ❑ El gobierno británico estableció que para que el modelo PFI fuese exitoso, debería enfocarse mas en el concepto “Valor por el Dinero” que en la idea de “servicios más baratos”
- ❑ Modelo Chileno: mas de 50 contratos por usd 10,000 millones
 - ❑ El programa de concesiones chileno ha sido financiado, en su gran mayoría, con la emisión de bonos de infraestructura en el mercado local de capitales
- ❑ Modelo Español: mas de 75 contratos por E 24,000 millones
 - ❑ Uno de los mercados mas activos en el desarrollo de proyectos bajo esquemas de Asociación Público Privada

Expectativas del sector: Mejores Prácticas Internacionales

- ❑ Política Pública adecuada
 - ❑ Planes Nacionales de Desarrollo alineados a programas APP sectoriales
 - ❑ Visión de largo plazo: programas que trasciendan tiempos políticos
 - ❑ Adecuado pipeline de proyectos
- ❑ Unidades Especializadas de Proyectos
 - ❑ Profesionistas capacitados y equipos multidisciplinarios
 - ❑ Eficientes mecanismos de comunicación entre dependencias
- ❑ Marco Institucional eficiente
 - ❑ Impulso al mas alto nivel político. Ningún programa sale sin él
 - ❑ Marco legal claro y cierto
 - ❑ Mecanismos eficientes para resolver controversias

Expectativas del sector: Mejores Prácticas Internacionales

- ❑ Asignación eficiente de riesgos
 - ❑ Riesgo asumido por quien mejor lo maneje o por el mas apto para resolver
 - ❑ Mecanismos de mitigación eficientes
- ❑ Requerimientos públicos claros
 - ❑ Estándares claros y precisos
 - ❑ Mecanismos de pago objetivos
- ❑ Evaluación ex – post de los proyectos
 - ❑ Diseño de una estrategia adecuada para la supervisión y el control de los proyectos
 - ❑ Capacitación del personal
 - ❑ Organismos coordinadores / comunicación eficiente entre dependencias
 - ❑ Creación de herramientas objetivas para la evaluación del desempeño

Expectativas del sector: Esquema PPS en México

- ❑ SCT desarrollando más de 30 proyectos (en construcción o iniciándose) con participación público – privada
- ❑ Secretaría de Salud con 3 proyectos:
 - ❑ HRAE Bajío
 - ❑ HRAE Cd. Victoria
 - ❑ HRAE Ixtapaluca (en construcción)
- ❑ Secretaría de Educación con 1 proyecto:
 - ❑ Universidad Politécnica de SLP
- ❑ Distintas experiencias a nivel estatal
 - ❑ Ciudad Administrativa y Ciudad Judicial Oaxaca
- ❑ Experiencias en sector agua – saneamiento
 - ❑ PTAR´s estatales y municipales

Expectativas del sector: Esquema PPS en México

❑ Diversos estados (24) cuentan con esquemas de PPS.

➤ Ventajas:

✓ Los proyectos de PPS pueden contribuir a un uso más eficiente del gasto público; flexibilizar el uso de los recursos para inversión en infraestructura social y contribuir a proporcionar mejores servicios públicos.

✓ Los estados son responsables de utilizar como garantías sus participaciones (de acuerdo con el marco legal de cada uno de ellos).

➤ Desventajas:

✓ Hay estados con distintos marcos regulatorios, con fortalezas y debilidades diferentes. Es crítico el conocimiento de cada legislación para mitigar los distintos riesgos jurídicos que los estados presentan.

Expectativas del sector: APP Legal

❑ Propuesta de Ley de APP.

➤ Ventajas:

- ✓ Adhesión voluntaria: Los estados pueden adherirse a ella, no obstante que tengan ya una ley de PPS.
- ✓ En casos de expropiación, declaratoria de utilidad pública por la autoridad implica que el concesionario tome posesión del proyecto, y que la autoridad solo negocie con el propietario para acordar el precio.
- ✓ Los proyectos ejecutivos pueden ser asignados directamente por la autoridad sin necesidad de concurso, para agilizar procesos, hasta por un monto de 42 mdp.
- ✓ Se introduce la figura de Propuesta No Solicitada.
- ✓ Eliminación de restricciones para la extensión de plazos de concesión.

Expectativas del sector: Dependencias

❑ Entidades que sean facilitadoras de inversión:

- ✓ Mayores facilidades en los procesos de licitación para incentivar la participación de mas empresas.
 - Alargar plazos para adquisición de bases y formación de consorcios,
 - Flexibilizar condiciones para ejecutar garantías,
 - Adaptar plazos para cierre financiero en condiciones económicas adversas,
 - Realización de talleres especializados para licitantes.

Expectativas del sector: Requerimientos de Capital

❑ Certificados de Capital de Desarrollo (CKD's).

➤ Ventajas:

- ✓ Los CKD's son una alternativa de aportación de capital de riesgo que se ha sumado a la gama de instrumentos de capital y deuda que la BMV ofrece y pone a disposición de empresas para hacer frente a sus necesidades de recursos y, al mismo tiempo, contribuir al crecimiento de la economía mexicana.
- ✓ Mediante la colocación de CKD's se fomentará la participación de más empresas en el desarrollo de proyectos de infraestructura, y por tanto, detonar mayor actividad económica en distintos sectores como:
 - ✓ Comunicaciones y transportes
 - ✓ Energía
 - ✓ Medio Ambiente (Agua Potable, Saneamiento, RSU)
 - ✓ Edificación

Expectativas del sector: Técnica

- ❑ Proyectos de menor tamaño para facilitar su estructuración,
- ❑ Ampliaciones en los plazos para estructurar consorcios y brindar garantías
- ❑ Proyectos ejecutivos completos,
- ❑ Combinaciones de greenfields con brownfields (aprovechamientos de activos).



**Lafayette No. 40, Col. Nueva Anzures
C.P. 11590, México, D.F.**

Tels: 55 5980 7800

www.marhnos.com.mx