

## GREF IMMOBILIEN INVESTMENT\*

En una mañana de septiembre de 2002, Christopher Anspaugh, Director de Inversiones del Departamento Internacional de GREF Immobilien Investment (GREF), visitó por cuarta ocasión la Ciudad de México. Christopher, acompañado de Mikel Sgriver, Vice-Presidente de Inversiones, acababa de cerrar el trato para invertir ciento cincuenta millones de dólares del capital del fondo de inversión GREF Global Properties en un edificio de oficinas, ubicado en Tokio, Japón. Ambos directores esperaban que este viaje fuera el definitivo para decidir si México y su mercado inmobiliario eran una opción viable para invertir el capital de los fondos de inversión de GREF. En sus visitas previas, Christopher se reunió con las personas que posteriormente formarían su equipo de asesores en México, compuesto de expertos legales, fiscalistas y comercializadores de bienes raíces.

Al regresar a Alemania, Christopher tendría que entregar a Mikel Sgriver un reporte con su opinión sobre la conveniencia de invertir en México, así como la estrategia que seguiría si su opinión fuera positiva. Los puntos esenciales que ocupaban la mente de Christopher a su llegada a México, y los cuales esperaba aclarar durante su estancia en este país, se referían a la figura legal con la que debería invertir GREF en México, la viabilidad y estructura financiera del proyecto de inversión, así como la carga fiscal del mismo. Por otro lado, tendría que decidir cuál sería la compañía local que mejor podría administrar el inmueble. Hasta el momento, pensaba en una mediana empresa, llamada Inmobiliaria ERA para realizar este trabajo.

## Antecedentes de la empresa

GREF es miembro de un prominente grupo financiero alemán. Desde su fundación, en abril de 1976, se ha encargado de manejar los fondos de inversión inmobiliaria del grupo

<sup>\*</sup>Caso didáctico elaborado por Kiyo Kajihara, Profesor del Departamento Académico de Administración del ITAM, Gustavo Romero Lima y Ana Karla Trelles Yarza, asistentes, con el objetivo de ser utilizado como base de discusión en clase y no para ilustrar la forma de manejar una situación administrativa. Derechos reservados conforme a la Ley Copyright © 2007 Instituto Tecnológico Autónomo de México. Prohibida su reproducción parcial o total sin permiso de la Escuela de Negocios del ITAM. Para ordenar copias llamar al 52 (55) 5628-4000 ext. 3400.

Versión: Octubre de 2007