



- Telón de Fondo - Victor Alvargonzález
- Mensajes de Narnia - Galo Mateos
- Generación Mañana

- Mi Cartera
- Historias de Asia
- Tráfico de Ideas
- Marcápolis
- Desde Londres
- El Teatro del Dinero

# Warburg Pincus complica la segunda refinanciación de la inmobiliaria Grupo Pinar

@Carlos Hernaz 09/12/2010

Menos de tres años después de haber firmado su primer balón de oxígeno, la inmobiliaria Grupo Pinar vuelve a enfrentarse a la prueba de fuego de la refinanciación. Esta vez, **la deuda a revisar supera los 750 millones de euros y las expectativas de salir adelante siguen estando en manos de los bancos y cajas acreedores.** Pero además, se da la circunstancia de que uno de sus accionistas, el fondo de inversión Warburg Pincus, ha decidido reorientar su brazo de inmobiliario en el sur de Europa

En este contexto, los compromisos que impongan los acreedores a Grupo Pinar, controlado por la familia **Sánchez Carrascal** (con un 55%), deben ser aceptados por el grueso de accionistas, donde además del socio mayoritario figuran tres cajas de ahorro -Caja Avila, Caja Circulo Católico y Caja Segovia- y el fondo de inversión Warburg Pincus, no todos con los mismos intereses, que **en 2008 sí suscribieron una ampliación de capital de 150 millones a cambio de la refinanciación.**

En esta ocasión, sin embargo, la firma estadounidense ha realizado cambios relevantes en su organización. Para empezar, este verano Warburg Pincus prescindió de los servicios del [responsable para Europa del fondo de real estate](#), el español **Pedro Aznar** (ex Morgan Stanley y ex Bain Capital), según han confirmado fuentes oficiales, que [dirigió la inversión por la que la firma se hizo con un 18% de Grupo Pinar en 2006](#), por la que todavía es consejero de la inmobiliaria española.

Esta situación ha provocado que los accionistas no estén capacitados, entre otros motivos, para asumir de forma conjunta otra aportación de capital que acompañe a la refinanciación de los 750 millones de euros de deuda. Más aún, según publicaba ayer el diario *Expansión*, **la inmobiliaria exige a demás de dos años de nueva prórroga, hasta finales de 2012**, y un crédito de adicional de 35 millones para financiar su actividad corriente y hacer frente a los gastos operativos.

En 2008, cuando Grupo Pinar refinación por primera vez y consiguió esquivar el camino del concurso de acreedores, por el que acabaron otros entonces (Martinsa-Fadesa, Habitat, Llanera), la situación era distinta tanto del lado accionarial como del acreedor. La inmobiliaria realizó una ampliación de capital por valor de 150 millones, suscrita de forma proporcional, aunque a cambio **las cajas de ahorro se quedaron con activos por valor de 146 millones y concedieron un crédito de 35 millones**.

Por parte de los acreedores, el rango de exposiciones también ha variado dentro del sindicato dado el actual proceso de fusiones entre cajas. En este contexto, **el sip compuesto por Caja Madrid y Bancaja ha desbancado a Cataluña Caixa como primera caja acreedora, así como a los bancos con más crédito comprometido, como Popular y Santander-Banesto**. Aunque en dos años, Grupo Pinar ha rebajado su deuda inicial de 1.150 millones, la bola es aún indigestible en el actual contexto..