



Obras del corredor de alta velocidad entre las ciudades santas de Medina y La Meca.

## El consorcio del AVE a La Meca renueva hoy su consejo

**REUNION DE PRESIDENTES CON SEGRELLES/** Francisco Minayo, de Renfe, y Manuel Fresno, de Adif, entran en la sociedad.

C.Morán. Madrid

Primera toma de contacto de Jorge Segrelles, presidente del consorcio del AVE a La Meca, con los máximos responsables de las empresas que participan en la alianza empresarial. Según las fuentes consultadas, hoy se celebra una reunión de presidente de los distintos contratistas y, posteriormente, se va a celebrar un consejo de administración en el que cambiarán algunas caras con respecto a la etapa de Pablo Vázquez.

La renovación afecta, sobre todo, a los representantes de las empresas públicas. Por Renfe, entra en el consejo Francisco Minayo, director general del operador público, que releva en el puesto a Berta Barrero. Además, el nuevo director financiero de Adif, Manuel Fresno (procedente de Renfe) asume la vacante dejada por Segrelles, que abandonó su responsabilidad en Adif para centrarse en exclusiva a la obra árabe. También está previsto cambios en la parte privada del consorcio como, por ejemplo, un nuevo representante de Indra.

El encuentro de socios se produce dos semanas después el viaje oficial del Rey Felipe VI a Arabia Saudí en el que, entre otros asuntos, se trató la ratificación del acuerdo global con Saudi Railway Organization (SRO) sobre los

### EL ACUERDO

Los servicios jurídicos trabajan en la redacción de la modificación del contrato, que sigue sin firmarse. Por la parte árabe trabaja el despacho Linklaters, mientras que por la parte española el trabajo lo realiza Herbert Smith.

extracostes de la obra y sus plazos de entrega.

Aunque existe el compromiso árabe para enterrar las hostilidades, los servicios jurídicos siguen trabajando en la redacción de la modificación del contrato, que sigue sin firmarse. Por la parte árabe trabaja el despacho Linklaters, mientras que el consorcio es asesorado por Herbert Smith. Según las fuentes consultadas, es posible que las autoridades saudíes envíen su propuesta de modificación en las próximas dos semanas.

El acuerdo que trajo de Riad en noviembre el expresidente de Renfe, Pablo Vázquez, reconoce, a grandes rasgos, una ampliación del plazo de entrega de 14 meses, hasta marzo de 2018 (España pidió al experto indepen-

diente veinticuatro meses), y el pago de 200 millones de riyales (unos 50 millones de euros) por los gastos adicionales durante la ejecución de las obras del corredor de 450 kilómetros. También hay pagos menores asociados a la entrada en servicio de una parte del corredor en 2017.

### Trabajos

El consorcio intenta recuperar la normalidad en el trabajo, cobrar los atrasos por certificaciones de obra y atender los compromisos más urgentes, entre los que destaca, la construcción del centro de control de tráfico (OCC, en sus siglas en inglés) uno de los edificios singulares del corredor que acumula bastante retraso. Parece ser que el consorcio se va a hacer cargo del presupuesto de construcción del edificio, que será encargado a unos de las constructoras que participan en la obra (Copasa, OHL e Imathia).

La UTE constructora también debe recapitalizar la denominada *bolsa de riesgos*, para atender los imprevistos del proyecto durante los próximos catorce meses. Según las fuentes consultadas, cada compañía participa en este fondo de manera proporcional a su cartera de trabajo. La intención es elevar la dotación en un porcentaje equivalente al 4% de las certificaciones que se cobren.

## Santander y Bankia se suman a CaixaBank para prestar 700 millones a Realia

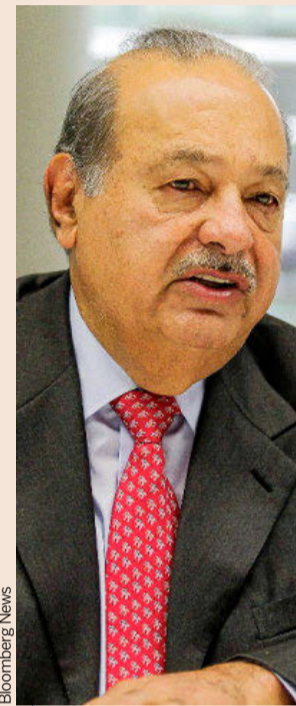
R.Arroyo. Madrid

El proceso para negociar la refinanciación de Realia sigue en marcha. Santander y Bankia se sumarán a CaixaBank en un nuevo préstamo sindicado, por unos 700 millones de euros, que servirá a la inmobiliaria española controlada por el empresario mexicano Carlos Slim para cancelar deuda actual.

Así, además de CaixaBank, que liderará el nuevo préstamo para su filial Realia Patrimonio, Santander y Bankia han aprobado la operación y están buscando otros tres bancos más para que se unan, ya que la idea es que sean seis entidades financieras las que compongan el nuevo sindicado, según fuentes conocedoras del proceso.

Para ello, el coordinador ha contactado a una treintena de bancos, entre los que se incluye la mayoría de la banca española y algunas entidades extranjeras con sede en España, como ING, Crédit Agricole, Société Générale, Deutsche Bank, Aareal Bank y Natixis. Fuentes financieras indican que entre que suenan con más fuerza para unirse al proceso son Abanca, Sabadell, Bankinter y Popular.

El cuaderno de venta con la *due diligence* salió al mercado el jueves pasado y se espera que el contrato se cierre en abril, que es cuando vence deuda actual de la inmobiliaria por 680 millones de euros. Para el proceso, CaixaBank, en nombre de las otras entidades financieras, encargó a De-



Carlos Slim, controla Realia a través de Inversora Carso.

### NUEVA REALIA

Desde que Carlos Slim se hiciera con el control de Realia el pasado año, uno de los focos ha estado en refinanciar su deuda.

loitte en diciembre el análisis de viabilidad de los inmuebles del grupo y una *due diligence* integral, mientras que el bufete de abogados Uría será el encargado de redactar el nuevo contrato de financiación sindicada.

Las negociaciones para la firma de un nuevo crédito sindicado se enmarcan dentro del objetivo de la firma de

### Buscan otros tres bancos más para cerrar un préstamo sindicado por unos 700 millones

cumplir con su plan de viabilidad financiera y reducir su endeudamiento.

En abril de 2007, Realia Patrimonio llevó a cabo una reestructuración de su deuda financiera mediante la suscripción de un crédito sindicado con dos entidades –Caja Madrid y Banesto–, que posteriormente cedieron parte de su exposición a otras 14 entidades, hasta sumar un total de 16, por un importe máximo inicial de 1.087 millones, que se ha ido amortizando. Además, estas entidades han ido traspasando deuda a otras sociedades.

En el marco de esta estrategia, Realia firmó a finales de 2015 un acuerdo de refinanciación con las entidades tenedoras de la deuda de su actividad residencial –otra línea de negocio de la compañía– y cuyo principal pendiente de amortización ascendía a más de 800 millones de euros.

Tras la reestructuración de la deuda del negocio residencial, y tras incorporar la deuda pendiente del préstamo participativo comprado por Inversora Carso a Sareb, a finales del tercer trimestre de 2016, Realia tenía una deuda financiera bruta de 941 millones de euros, un 46% menos que en el mismo periodo de 2015

## Fersa refinancia 140 millones de euros de sus parques eólicos

A.Zanón. Barcelona

Audax, que el pasado agosto se hizo con el 70% de Fersa tras prosperar la opa que lanzó, ha aplicado un plan para ajustar los costes y refinanciar la deuda de sus parques eólicos, con el objetivo de incrementar la rentabilidad de la compañía y avanzar lo máximo posible en su objetivo de repartir dividendo.

La empresa ha comenzado a negociar una extensión de los plazos y una reducción del interés para el pasivo asociado a sus filiales, que asciende a unos 140 millones de euros,

según explican fuentes próximas a la compañía. Fersa espera cerrar la operación durante el primer semestre de 2017. Sabadell, CaixaBank y Santander figuran entre los principales acreedores de la empresa, pero ahora Fersa analiza si refinanciará dicho importe con la banca o si buscará una vía extrabancaria para reducir el interés. La empresa, que entre enero y septiembre perdió 8,3 millones, espera reducir en al menos un 25% sus costes financieros.

Además, Fersa ha ajustado sus costes en un millón de eu-

ros anuales, lo que se ha traducido en una reducción de plantilla y un traslado de la sede de Barcelona a la vecina Badalona, donde Audax tiene sus oficinas.

La firma eólica, que opera en España, Francia y Polonia, también aplicará un recorte de 700.000 euros anuales en el mantenimiento y operación de sus instalaciones después de alargar el contrato con la empresa que se encarga de ello.

Fersa cerró ayer a 0,63 euros (+6,78%), y tiene una capitalización de 88 millones.