

Resultats gener – desembre 2007
21 de febrer de 2008

Renta Corporación presenta els resultats corresponents a l'exercici 2007, marcat per un entorn de mercat complicat, especialment durant el segon semestre de l'any. La Companyia valora positivament les xifres assolides, tenint en compte les restriccions de crèdit del sistema financer que han repercutit directament en l'activitat dels seus clients potencials.

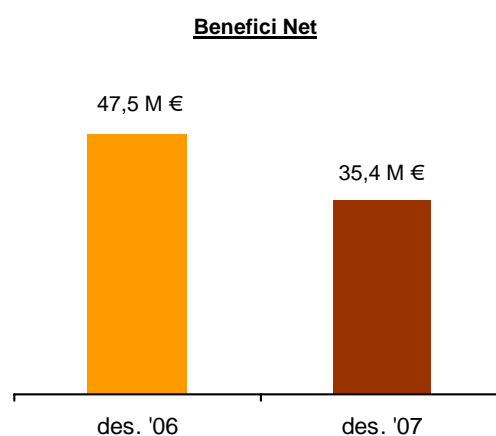
Renta Corporación supera els 35 milions d'euros de benefici net

- El benefici net s'ha situat en 35,4 milions d'euros i la xifra de vendes ha estat de 529,1 milions d'euros.
- Cal destacar el bon comportament d'Oficines que ha experimentat un creixement del 20% i registrat una xifra de vendes de 245,4 milions d'euros.
- La cartera ascendeix a 1.365,6 milions d'euros, dels quals 506,7 milions d'euros corresponen a drets d'inversió i la resta a existències.
- Al tancament de l'exercici 2007, les prevendes eren de 287 milions d'euros, amb previsió de materialitzar entorn del 45% durant el primer trimestre de 2008.
- El BPA s'ha situat en 1,41 €/acció, enfront dels 1,90 €/acció al tancament de 2006.
- La Companyia ha incorporat Nova York en la seva expansió internacional.
- El mes de febrer de 2007, el Grup ha accedit per primera vegada al mercat de finançament a llarg termini amb la firma d'un crèdit sindicat per un import de 500 milions d'euros.
- L'any 2007, Renta Corporación ha invertit 60 milions d'euros en la compra de l'immoble que alberga la seva seu corporativa i espai llogat a tercers.

El **benefici net** de Renta Corporación en el període gener-desembre de 2007 **ha assolit els 35,4 milions d'euros**. Tot i ser una xifra inferior a la prevista inicialment, Renta Corporación la valora positivament tenint en compte la falta de liquiditat, especialment acusada durant l'última part de l'any, i que ha repercutit directament en l'activitat dels seus clients potencials. El benefici net de l'exercici 2006 es va situar en 47,5 milions d'euros.

L' **EBITDA** ha estat de **57,3 milions d'euros** (77,4 M€ al 2006), que suposa un 11% sobre les vendes.

Al tancament de 2007 el **BPA** (benefici per acció atribuïble als accionistes) es va situar en **1,41 €/acció** enfront dels 1,90 €/acció de l'any 2006.



El marge brut sobre el cost de vendes ha estat del 22,3% (3,6 punts percentuals inferior al de 2006).

En xifres absolutes, el **marge brut de l'exercici 2007** va assolir els **96,5 milions d'euros** (-21% respecte al 2006) i es va obtenir el 79% del mateix en el primer semestre. Durant la segona part de l'any, el marge brut va ser tan sols de 20,5 milions d'euros, degut a la forta davallada de les vendes.

La xifra de vendes registrada ha estat de 529,1 milions d'euros, amb una davallada del 10% respecte al tancament de 2006. Els ingressos totals s'han situat en 544,9 milions d'euros.

Al tancament de l'exercici 2007, les prevendes eren de 287 milions d'euros, amb previsió de materialitzar entorn del 45% durant el primer trimestre de 2008.

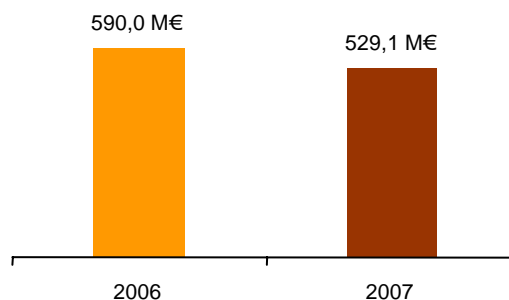
La rotació de les vendes, entesa com la mitjana ponderada del temps de permanència en balanç de cadascun dels actius venuts en el període, s'ha situat en 7,7 mesos enfront dels 8,4 mesos de 2006.

Per unitats de negoci, **destaca el bon comportament d'Oficines** que ha representat gairebé la meitat de les vendes, amb **245,4 milions d'euros**, que suposen un **increment del 20%** respecte al tancament de 2006.

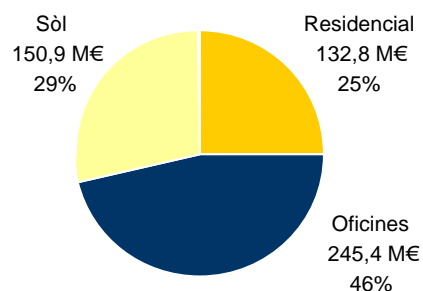
En contraposició, la flexibilitat pròpia del model de Renta Corporación ha suposat una disminució del pes del mercat **Residencial** que ha passat de representar el 52% de les vendes durant el 2006 a representar-ne el 25% durant el 2007 i generar **132,8 milions d'euros**.

Per geografia, el **mercat nacional ha concentrat el 80% de les vendes**, amb **427,9 milions d'euros**. El mercat internacional ha aportat 101,2 milions d'euros. Cal destacar que durant l'últim trimestre de 2007 el mercat internacional ha generat la major part de les vendes.

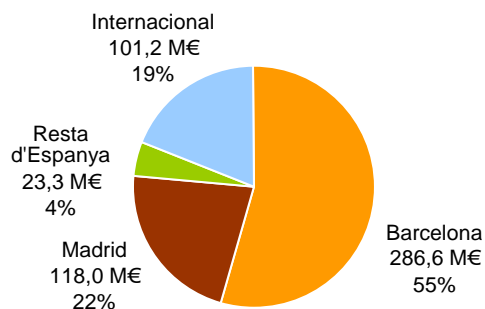
Vendes
(gener-desembre)



Vendes per unitat de negoci
(gener-desembre)



Vendes per àrea geogràfica
(gener-desembre)



Al tancament de 2007 la cartera havia assolit els **1.365,6 milions d'euros**, fet que suposa un increment de 270,0 milions d'euros respecte al tancament de 2006.

De la xifra total de cartera, 858,9 milions d'euros corresponen a existències. Aquest import és superior en 148,7 milions d'euros al registrat al tancament de 2006 i això es deu, en part, a que la Companyia no ha materialitzat les vendes previstes a la part final de l'any, ja que no ha considerat necessari ni convenient la comercialització d'actius líquids a preus excessivament penalitzats.

Els drets d'inversió ascendeixen a 506,7 milions d'euros (+121,3 M € respecte al tancament de 2006). Així mateix, s'han abandonat primes sobre drets d'inversió per import de 4,7 milions d'euros amb l'objectiu d'adaptar la cartera als paràmetres de rendibilitat, rotació i diversificació del Grup dins el nou entorn de mercat.

La unitat de Sòl ha disminuït de forma significativa el seu pes en la cartera respecte al 2006, passant del 51% al 38% al tancament de 2007, en conseqüència amb el pla estratègic de la Companyia que consisteix en anar reduint el pes de l'activitat de Sòl en el futur i limitar-la a oportunitats reals.

Quant als **Edificis**, aquests ja constitueixen el **62%** de la cartera d'existències i drets d'inversió, enfront del 49% del tancament de 2006.

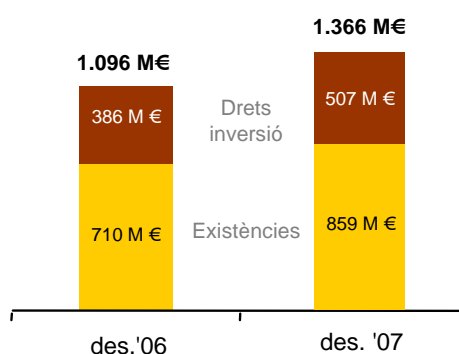
Cal destacar que el **57% del total de la cartera d'Edificis se situa en els emplaçaments internacionals** (33% al 2006), en conseqüència amb l'objectiu estratègic d'aconseguir un millor desenvolupament de l'activitat internacional.

La inversió ha estat de 569,6 milions d'euros durant el 2007. Aquesta xifra és inferior a la de 2006 en 294,7 milions d'euros. Davant les condicions tan ràpidament canviant de l'entorn, s'ha seguit un criteri general de prudència, especialment durant l'últim trimestre de l'any. Concretament en aquest període, el volum d'inversió tan sols ha suposat el 12% del total anual, amb 68,5 milions d'euros.

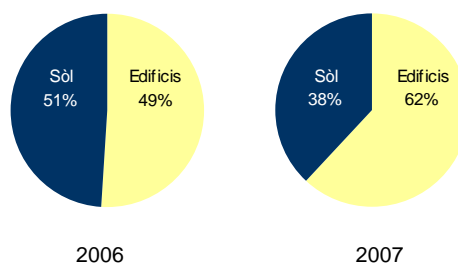
Per unitats de negoci, el pes d'Oficines representa el 54% de la inversió amb 306,5 milions d'euros, i el Residencial en representa el 36% amb 204,6 milions d'euros.

A nivell geogràfic, cal destacar l'augment rellevant del **mercat internacional on es concentra el 47% de la inversió** enfront del 20% registrat el 2006, una tendència que el Grup incrementarà amb força durant aquest any 2008 amb l'objectiu de que la inversió en els emplaçaments internacionals assoleixi al voltant del 75% del total invertit pel Grup.

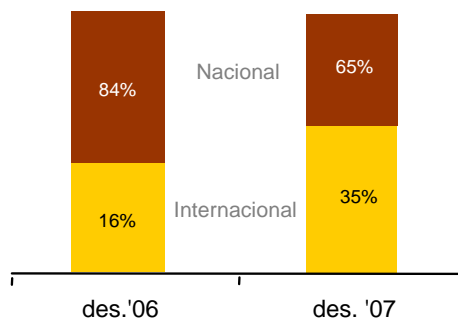
Cartera



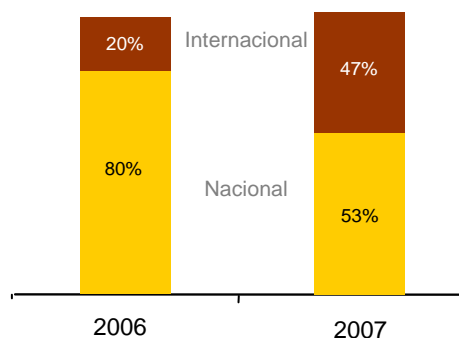
Cartera



Cartera



Inversió (gener-desembre)



Deute financer.- **Durant el 2007 el saldo mitjà del deute net s'ha situat en 596,4 milions d'euros.** Al tancament de l'exercici, el deute net va assolir els 736,2 milions d'euros.

A desembre de 2007, la ràtio de palanquejament es va situar en el 77%, sobrepassant el registre assolit al tancament de l'any anterior (71%). L'alentiment de les vendes durant l'últim trimestre s'ha traduït en un augment conjuntural del nivell de l'endeutament.

El mes de febrer de 2007, es va formalitzar un finançament sindicat, per un import de 500 milions d'euros i venciment a cinc anys, fet que, per primera vegada, permeté a la Companyia l'accés al finançament a llarg termini. El crèdit esmentat es distribueix en dos trams. Un tram d'un import de 200 milions d'euros i que s'amortitzarà en pagaments semestrals i creixents a partir de 2010, i un altre tram, *revolving*, d'un import total de 300 milions d'euros i amb venciment el 2012.

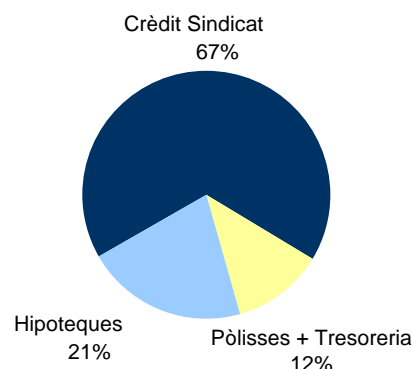
El Grup va ampliar la seva presència internacional amb l'obertura d'una oficina a Nova York. Aquest emplaçament se suma a les capitals europees de París, Londres i Berlín on el Grup ha estat desenvolupant la seva activitat.

El passat mes d'octubre, la Companyia va iniciar la seva activitat a Nova York, concretament a Manhattan, on actualment gaudeix d'una cartera de 5 immobles en diferents fases del procés d'adquisició, transformació i venda. Aquest pas suposa un salt en la vocació internacional del Grup, present en ciutats de referència per a inversors d'arreu del món.

Si bé la prioritat del Grup és la d'incrementar la seva presència en els mercats on ja és present, no descarta ampliar la seva activitat a altres ciutats amb mercats de grans dimensions i liquiditat, característiques clau en el model de negoci de Renta Corporación.

Nova seu corporativa.- L'any 2007 Renta Corporación va adquirir un edifici d'oficines a Barcelona, part del qual alberga la seva seu corporativa. La resta de l'immoble ha estat llogada. La **inversió total** en la compra i procés de transformació de l'edifici va ascendir a **60 milions d'euros**. Les noves instal·lacions són la resposta a les necessitats actuals i futures derivades del creixement esperat del Grup.

Total deute net 736 M €



Per a més informació:

www.rentacorporacion.com

Gabinet de premsa: 93 209 58 00 (Teresa Lloret)