

EL ACUERDO DE REFINANCIACION A LARGO PLAZO DE LA DEUDA, UN HITO IMPORTANTE QUE PROPORCIONA ESTABILIDAD FINANCIERA A LA COMPAÑÍA.

Los ingresos registrados a lo largo de los tres primeros meses del año alcanzan los 156,6 millones de euros.

Debe destacarse la venta de una unidad de suelo en la localidad de Sant Adrià de Besòs, con 25.000 metros cuadrados de techo edificable.

El resultado neto, aunque ha mejorado respecto al mismo periodo del año anterior, es negativo en -5,6 millones de euros.

Abril, 30 de 2009.- El acuerdo de refinanciación alcanzado el pasado 27 de febrero con las entidades financieras es uno de los hitos más destacables en este primer trimestre del año porque supone proporcionar a la compañía estabilidad financiera para afrontar el actual periodo de crisis, que sigue caracterizado por la falta de liquidez y aversión a operaciones de inversión. La operación de refinanciación, que quedará completamente finalizada cuando se hayan formalizado totalmente las operaciones de compra-venta que deben ejecutarse a lo largo de los 90 días posteriores a la fecha de la firma del acuerdo, supondrá la refinanciación de 254 millones de euros a través de un nuevo crédito sindicado a largo plazo, en el que participan un total de 17 entidades, contemplando además el acceso a una línea de liquidez por importe de 22 millones de euros. Adicionalmente permanecerán 62,5 millones de euros en financiación hipotecaria bilateral. La financiación del crédito sindicado quedará instrumentada por un periodo de 7 años, los dos primeros (2009 y 2010) de carencia de principal e intereses y los cinco restantes (2011 a 2015) con amortizaciones anuales.

En el ámbito del negocio operativo, los ingresos registrados en este primer trimestre del año ascienden a 156,6 millones de euros, un 19% superior a los alcanzados en el mismo periodo del año anterior, si bien cabe diferenciar diferentes conceptos:

- 122 millones de euros corresponden a las ventas vinculadas al proceso de renegociación del crédito sindicado.
- 30,2 millones de euros corresponden a ventas ordinarias, una cifra similar a la registrada en los últimos trimestres. De entre las ventas realizadas debe destacarse una unidad de suelo en Sant Adrià de Besòs, sobre el que se ha impulsado una modificación del plan general que ha consistido en la transformación de un área industrial para uso residencial. Este proceso ha concluido con un área de un total de 25.000 metros cuadrados de techo edificable.
- 4,4 millones de euros, procedentes de ingresos derivados principalmente de alquileres de edificios que todavía permanecen en propiedad de Renta Corporación.

El resultado neto de este primer periodo del año ha sido negativo en 5,6 millones de euros, frente a los también negativos 8,7 millones de euros registrados en 2008.

Debe destacarse la importante repercusión que está teniendo la política de reducción de costes llevada por la compañía a lo largo de los últimos meses. La disminución de plantilla (de 137 personas en marzo de 2008 a las actuales 87), la congelación salarial y la reducción de salarios del equipo directivo, además de la política de extrema contención de costes de estructura, han dado como resultado que la totalidad de gastos de estructura y personal asciendan a 4,3 millones de euros, exactamente un 50% inferiores a los 8,6 millones de euros del mismo periodo del año anterior.

Al cierre del primer trimestre, la deuda neta del grupo asciende a 527,9 millones de euros, si bien esta cifra descenderá hasta los 320 millones de euros tras la materialización de la totalidad del acuerdo de refinanciación alcanzado el pasado mes de febrero.

La cartera actual se sitúa en 576,5 millones de euros, de los cuales 493,6 millones de euros corresponden a existencias. Los derechos de inversión aumentan hasta los 82,9 millones de euros (+ 9,3 millones respecto al cierre de 2008) por cartera nueva opcional a lo largo de estos tres primeros meses. Debe hacerse notar que en estos primeros meses se han logrado cerrar algunas operaciones de cartera nueva, enmarcadas en la

actual estrategia de la compañía en la que va tomando posiciones mediante opciones de compra y desplegando toda su capacidad para transformar.

Los objetivos estratégicos del grupo para el actual ejercicio, caracterizado por la prolongación de una situación de crisis económica generalizada a nivel global, se concentran en:

- La búsqueda de generación de nuevas operaciones que aporten actividad y margen a la compañía, como ha sido el caso de las primeras que se han realizado.
- En cuanto a la cartera actual, la compañía ha decidido actuar en algunos de los activos para maximizar su valor a través de la transformación y, en otros, gestionarlos para optimizar sus rentabilidades manteniéndolos en patrimonio, a la espera de un cambio en la coyuntura de mercado que permita venderlos conforme a su valor real.
- Mantener la actual política de estricto control de gastos de estructura.

Para más información:

www.rentacorporacion.com

Teresa Lloret. Tel. (34) 600 501 732.

comunicacion@rentacorporacion.com
