

## **L'ACORD DE REFINANÇAMENT A LLARG TERMINI DEL DEUTE, UNA FITA IMPORTANT QUE PROPORCIONA ESTABILITAT FINANCERA A LA COMPANYIA**

**Els ingressos registrats al llarg dels tres primers mesos de l'any arriben als 156,6 milions d'euros.**

**S'ha de destacar la venda d'una unitat de sòl a la localitat de Sant Adrià de Besòs amb 25.000 metres quadrats de sostre edificable.**

**El resultat net, tot i que ha millorat en relació amb el mateix període de l'any anterior, és negatiu en -5,6 milions d'euros.**

*Abril, 30 de 2009.-* L'acord de refinançament assolit el passat 27 de febrer amb les entitats financeres és un dels punts més destacables del primer trimestre de l'any perquè suposa proporcionar a la companyia l'estabilitat financera per afrontar l'actual període de crisi, que segueix caracteritzat per la manca de liquiditat i aversió a operacions d'inversió. L'operació de refinançament, que finalitzarà completament un cop formalitzades totalment les operacions de compra-venda que s'han d'executar en el termini dels 90 dies posteriors a la data de la signatura de l'acord, suposarà el refinançament de 254 milions d'euros a través d'un nou crèdit sindicat a llarg termini, en què participen un total de 17 entitats, contemplant a més a més l'accés a una línia de liquiditat per un import de 22 milions d'euros. Addicionalment, romandran 62,5 milions d'euros en finançament hipotecari bilateral. El finançament del crèdit sindicat s'instrumentarà per un període de 7 anys, els dos primers (2009 i 2010) de carència de principal i interessos i els cinc anys restants (de 2011 a 2015) amb amortitzacions anuals.

En l'àmbit del negoci operatiu, els ingressos registrats en aquest primer trimestre de l'any, són de 156,6 milions d'euros, un 19% superiors als assolits en el mateix període de l'any anterior, si bé s'han de diferenciar diversos conceptes:

- 122 milions d'euros corresponen a les vendes vinculades al procés de renegociació del crèdit sindicat.
- 30,2 milions d'euros corresponen a vendes ordinàries, una xifra similar a la registrada en els últims trimestres. Entre les vendes realitzades, s'ha de ressaltar una unitat de sòl a Sant Adrià de Besòs, en què s'ha impulsat una modificació del pla general que ha suposat la transformació d'una àrea industrial per a ús residencial. Aquest procés ha finalitzat amb una àrea de 25.000 metres quadrats de sostre edificable.
- 4,4 milions d'euros, procedents d'ingressos derivats principalment de lloguers d'edificis que encara són propietat de Renta Corporación.

El resultat net d'aquest primer període de l'any ha estat negatiu en 5,6 milions d'euros, enfront dels també negatius 8,7 milions d'euros registrats l'any 2008.

Cal destacar la important repercussió que està tenint la política de reducció de costos duta a terme per la companyia al llarg dels últims mesos. La disminució de la plantilla (de 137 persones al març de 2008 a les 87 actuals), la congelació salarial i la reducció de salaris de l'equip directiu, a més de la política d'extrema de contenció de despeses d'estructura, ha donat com a resultat que la totalitat de despeses d'estructura i personal sigui de 4,3 milions d'euros, exactament un 50% inferior als 8,6 milions d'euros del mateix període de l'any anterior.

Al tancament del primer trimestre, el deute net del grup és de 527,9 milions d'euros, si bé aquesta xifra descendirà fins als 320 milions d'euros un cop materialitzat totalment l'acord de refinançament assolit el passat mes de febrer.

La cartera actual es situa en 576,5 milions d'euros, dels quals 493,6 milions d'euros corresponen a existències. Els drets d'inversió augmenten fins als 82,9 milions d'euros (+9,3 milions respecte el tancament de 2008) per

cartera nova opcionalada al llarg d'aquests tres primers mesos. Hem de destacar que en aquests primers mesos s'han aconseguit tancar algunes operacions de cartera nova, emmarcades en l'actual estratègia de la companyia sobre la qual va prenent posicions, mitjançant opcions de compra i desplegant tota la seva capacitat per a transformar.

Els objectius estratègics del grup per a l'actual exercici, caracteritzat pel perllongament d'una situació de crisi econòmica generalitzada a nivell global, es concentren en:

- La recerca de noves operacions que aportin activitat i marge a la companyia, com ha estat el cas de les primeres que s'han dut a terme.
- Quant a la cartera actual, la companyia ha decidit actuar en alguns dels actius per a incrementar el seu valor mitjançant la transformació i, en d'altres, gestionar-los per a optimitzar les rendibilitats mantenint-los en patrimoni, a l'espera d'un canvi en la situació del mercat que permeti vendre'ls d'acord amb el seu valor real.
- Mantenir l'actual política d'estricta control de despeses d'estructura

---

**Per a més informació:**

[www.rentacorporacion.com](http://www.rentacorporacion.com)

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

[comunicacion@rentacorporacion.com](mailto:comunicacion@rentacorporacion.com)

---