

RENTA CORPORACION MEJORA EN 57 MILLONES DE EUROS LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO 2009

- El resultado neto es negativo en 54,5 millones de euros, tras provisiones por importe de 45,5 millones de euros.
- La refinanciación del crédito sindicado y la disminución de la deuda constituyen 2 grandes hitos que proporcionan estabilidad a la compañía.
- La política de contención de costes logra reducir los gastos a prácticamente la mitad.

Febrero, 25, de 2010.- El año 2009 ha sido un ejercicio en que la crisis económica mundial se ha manifestado con toda su magnitud. En el sector inmobiliario, el mercado se ha mantenido muy complicado, con pocas transacciones, con dificultad a la hora de valorar los activos dada la carencia de referencia de operaciones y con limitada liquidez para operaciones, especialmente aquellas de mayor volumen. En este escenario marcado por la inestabilidad y desconfianza, Renta Corporación ha trabajado enfocada en:

- 1) Buscar estabilidad financiera en la compañía, con la renegociación de la deuda.
- 2) Confirmar la validez de su modelo de negocio en un mercado tan adverso.
- 3) Explotar nuevas oportunidades que permitieran incorporar margen a la compañía.
- 4) Dejar un balance saneado, haciendo un esfuerzo para incorporar de nuevo provisiones por impactos extraordinarios.
- 5) Llevar a cabo una ampliación de capital.

En línea con la política de transparencia y prudencia adoptada por la compañía y debido al escenario tan complejo en el que nos movemos, Renta Corporación ha decidido realizar provisiones por importe de 45,5 millones de euros, que incluyen, una provisión de valoración de cartera, una provisión de riesgos asociados a cobros aplazados de venta de inmuebles, una provisión por litigios y reclamaciones y un ajuste de valor de la participación minoritaria de Mixta Africa. El resultado neto del ejercicio 2009 ha sido negativo en 54,5 millones de euros, frente a los 111,5 millones de euros de 2008. No obstante es importante señalar que el resultado ordinario de la compañía ha mejorado sustancialmente. De hecho ha mejorado en 35,9 millones de euros, situándose en -17,2 millones de euros (-53,1 M € en 2008), gracias al estricto control de costes y a la disminución de la deuda, que ha permitido reducir significativamente los gastos financieros.

Es importante señalar que el ejercicio 2009 ha estado marcado por dos etapas:

- 1) Un primer semestre del año en el que el esfuerzo ha estado focalizado en alcanzar un nuevo acuerdo del crédito sindicado en el marco de la refinanciación global de la deuda. Este ha sido un proceso largo e intenso que ha culminado con éxito. La compañía ha logrado disminuir la deuda a más de la mitad con la venta de activos a las entidades financieras por importe de 287,8 millones de euros y disponer de un nuevo crédito sindicado a largo plazo.
- 2) En el segundo semestre, el acento ha estado puesto en realizar operaciones de cartera nueva que aportaran margen, confirmando así la validez del modelo de negocio de la compañía en un entorno conflictivo y adverso como es el actual. La compañía ha sido capaz no sólo de generar margen, sino también de detectar y aprovechar oportunidades que puede ofrecer el mercado en las actuales

condiciones, sin desatender la gestión de la cartera que tiene la compañía en existencias.

Crédito sindicado.- Es uno de los hitos más relevantes que ha logrado la compañía en este ejercicio de 2009 por la estabilidad financiera que ha aportado. En Mayo se firma el nuevo crédito sindicado de 254 millones de euros. La financiación queda instrumentada por un periodo de 7 años, los dos primeros (2009 hasta mayo 2011) de carencia de principal y de intereses y los 5 restantes (2011-2015) con amortizaciones anuales.

Ventas.- Al cierre del ejercicio, se alcanza una cifra de ventas de 360,2 millones de euros, de los cuales 287,8 millones de euros corresponden a ventas realizadas a las entidades financieras en el marco del proceso de refinanciación. Otros 72,4 millones de euros corresponden a ventas ordinarias de suelo y edificios. Dentro de las ventas ordinarias debe destacarse las pertenecientes a cartera nueva por valor de 5,4 millones de euros. Adicionalmente, hay otros ingresos que ascienden a 12,3 millones de euros. Así, la cifra total de ingresos es de 372,4 millones de euros.

A lo largo del ejercicio, Renta Corporación ha gestionado los activos con enfoques diferentes según la naturaleza y perfil de los mismos. Con referencia a la cartera de existencias se ha procedido a realizar transformación en aquellos activos que se adaptan a la demanda del mercado; en aquellos otros que en la actual coyuntura quedan temporalmente penalizados, la compañía los mantiene en patrimonio optimizando su rentabilidad a la espera de un cambio en el mercado. En otro nivel, ha sido un foco del negocio la búsqueda de nuevas operaciones que aportaran actividad y margen a la compañía. En este sentido se han realizado 27 operaciones de producto residencial, 10 de las cuales han completado su ciclo de transformación y venta. Y, finalmente aunque complementaria, una tercera vía de negocio proviene de aprovechar oportunidades que surgen en el actual contexto de mercado y que permiten añadir margen. A modo de ejemplo, la compañía ha explotado su know how en estrategia comercial en la venta de unas viviendas de lujo en Paseo de Gracia, 45, propiedad de Hines.

Margen.- Si bien el margen bruto de las ventas realizadas a lo largo del ejercicio se sitúa en -17,6 millones de euros, debemos resaltar el margen bruto ordinario de +6,8 millones de euros principalmente por la venta de una unidad de suelo y de cartera nueva. Asimismo, la venta de activos a entidades financieras generó un margen negativo de 2,6 millones de euros. Se ha procedido a registrar una provisión de existencias de la cartera actual por un importe de 21,8 millones de euros, tras una valoración de los activos por expertos independientes.

Política de gastos.- Debe remarcar la tenacidad y control con el que se ha llevado a cabo la política de gastos. El conjunto de gastos de estructura junto con los de personal se han reducido a prácticamente la mitad, desde los 30,9 millones de euros en 2008 a los 14,3 millones de euros. Dentro de esta partida es especialmente destacable los gastos de personal, que se sitúan en 9,2 millones de euros frente a los 20,9 millones de 2008 (incluyen 5 M€ de extraordinarios), como consecuencia de la reestructuración de plantilla y de las políticas de disminución de salarios, especialmente del equipo directivo.

Inversión.- La cifra de inversión en 2009 ascendió a 17,8 millones de euros, cantidad muy inferior a la de 2008, de 130 millones de euros. La estrategia de la compañía en este capítulo ha sido de ser muy selectiva, haciendo hincapié en la transformación sobre activos muy atractivos desde el punto de vista de liquidez y rotación de la compañía.

Cartera.- A lo largo del año la compañía ha reducido sustancialmente su cartera de existencias en 372 millones de euros. A 31 de diciembre de 2009, la cartera de existencias se situaba en 270,7 millones de euros (frente a los 642,7 M€ en 2008).

Los derechos de inversión asociados a la cartera nueva ascienden a 34,6 millones de euros.

Es un hecho diferencial respecto a años anteriores el tamaño del producto que busca el inversor. Ya sea por la dificultad de crédito o por una actitud de mayor prudencia, el inversor busca producto de mucho menor tamaño, por lo que las operaciones de cartera nueva de la compañía responden a este perfil: edificios en torno a los 2,5 millones de euros de adquisición y residenciales, que es el producto que en estos momentos demanda el mercado.

Deuda.- A cierre del ejercicio la deuda neta asciende a 277,6 millones de euros frente a los 641,6 millones de euros de 2008.

Ampliación de capital.- En el mes de diciembre, en línea con los compromisos adquiridos con el sindicato bancario, se procede a una ampliación de capital por importe de 4,9 M €, con intención de reforzar la estructura de recursos propios de la compañía.

Consejo de Administración.- A lo largo del 2009, se producen cambios en el Consejo de Administración de Renta Corporación. Por un lado se ha visto reducido en dos consejeros como consecuencia del cese de Carlos Solchaga y de la no renovación de Pedro Nueno. Asimismo se ha procedido a recalificar la naturaleza del cargo de Ramchand W. Bhavnani, quien ha pasado de consejero dominical a consejero externo independiente.

Para más información:

www.rentacorporacion.com

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

comunicacion@rentacorporacion.com
