

RENTA CORPORACIÓN MILLORA EN 57 MILIONS D'EUROS ELS RESULTATS DE L'EXERCICI 2009

- El resultat net és negatiu en 54,5 milions d'euros, després de provisions per import de 45,5 milions d'euros.
- El refinançament del crèdit sindicat i la disminució del deute són les dues grans fites que han proporcionat estabilitat a la companyia.
- La política de contenció de costos aconsegueix reduir les despeses pràcticament a la meitat.

Febrer, 25, de 2010.- El 2009 ha estat un exercici en el qual la crisi econòmica mundial s'ha manifestat amb tota la seva magnitud. En el sector immobiliari, el mercat s'ha mantingut molt complicat, amb poques transaccions, amb dificultat a l'hora de valorar els actius atesa la carència de referència d'operacions i amb limitada liquiditat per a operacions, especialment aquelles de més volum. En aquest escenari marcat per la inestabilitat i la desconfiança, Renta Corporación ha treballat enfocada en:

- 1) Buscar l'estabilitat financera de la companyia amb la renegociació del deute.
- 2) Confirmar la validesa del seu model de negoci en un mercat tan advers.
- 3) Explotar noves oportunitats que incorporin marge a la companyia.
- 5) Deixar un balanç sanejat, fent un esforç per incorporar de nou provisions per impactes extraordinaris.
- 6) Dur a terme una ampliació de capital.

D'acord amb la política de transparència i prudència adoptada per la companyia i degut a l'escenari tan complex en el que ens trobem, Renta Corporación ha decidit fer provisions per un import de 45,5 milions d'euros els quals inclouen una provisió de valoració de cartera, una provisió de riscos associats a cobraments ajornats de venda d'immobles, una provisió per litigis i reclamacions i un ajust de valor de la participació minoritària de Mixta África. El resultat net de l'exercici 2009 ha estat negatiu en 54,5 milions d'euros, respecte els 111,5 milions d'euros de 2008. No obstant això, és important assenyalar que el resultat ordinari de la companyia ha millorat substancialment. De fet, ha millorat en 35,9 milions d'euros, situant-se en -17,2 milions d'euros (-53,1 M€ en 2008), gràcies a l'estrict control de costos i a la disminució del deute, que han permès reduir significativament les despeses financeres.

És important assenyalar que l'exercici 2009 ha estat marcat per dues etapes:

- 1) Un primer semestre de l'any en què l'esforç s'ha focalitzat en assolir un nou acord del crèdit sindicat en el marc del refinançament global del deute. Aquest ha estat un procés llarg i intens que ha assolit amb èxit. La companyia ha disminuït el deute a més de la meitat amb la venda d'actius a les entitats financeres per import de 287,8 milions d'euros i disposa d'un nou crèdit sindicat a llarg termini.
- 2) En el segon semestre, l'èmfasi s'ha posat en operacions de cartera nova que aportessin marge, confirmant així la validesa del model de negoci de la companyia en un entorn conflictiu i advers com és l'actual. La companyia ha estat capaç, no només de generar marge, sinó també de detectar i aprofitar les oportunitats que ofereix el mercat en les actuals condicions, sense desatendre la gestió de la cartera d'existències que té la companyia.

Crèdit sindicat.- És una de les fites més rellevants que ha aconseguit la companyia en aquest exercici del 2009 per l'estabilitat financera que ha aportat. En el mes de maig es va firmar el nou crèdit sindicat de 254 milions d'euros. El finançament queda instrumentat per un període de 7 anys, els dos primers (2009 fins maig de 2011) de carència de principal i interessos i els altres 5 restants (2011-2015) amb amortitzacions anuals.

Vendes.- A tancament de l'exercici, s'arriba a una xifra de vendes de 360,2 milions d'euros, dels quals 287,8 milions d'euros corresponen a vendes realitzades a les entitats financeres en el marc del procés de refinançament. Els altres 72,4 milions d'euros corresponen a vendes ordinàries de sòl i edificis. En referència a les vendes ordinàries cal destacar les que són de cartera nova per valor de 5,4 milions d'euros. Addicionalment hi ha altres ingressos per import de 12,3 milions d'euros. Així, la xifra total d'ingressos és de 372,4 milions d'euros.

Al llarg de l'exercici, Renta Corporación ha gestionat els actius amb perspectives diferents segons la seva naturalesa i el seu perfil. Pel que fa a la cartera d'existències, s'ha realitzat transformació en aquells actius que s'adapten a la demanda del mercat; en aquells altres que d'acord amb l'actual situació resten temporalment penalitzats, la companyia els manté en patrimoni optimitzant la seva rendibilitat a l'espera d'un canvi en el mercat. En un altre nivell, un altre focus de negoci ha estat la recerca de noves operacions que aportin activitat i marge a la companyia. En aquest sentit, s'han realitzat 27 operacions de producte residencial, 10 de les quals han completat el cicle de transformació i venda. Finalment, tot i que complementària, una tercera via de negoci prové d'aprofitar oportunitats que sorgeixen en l'actual context de mercat i que permeten afegir-hi marge. Com a exemple a esmentar, la companyia ha explotat el seu *know how* en estratègia comercial en la venda d'uns habitatges de luxe en el passeig de Gràcia, 45, propietat de Hines.

Marge.- Si bé el marge brut de les vendes fetes al llarg de l'exercici es situa en -17,6 milions d'euros, hem de destacar el marge brut ordinari de +6,8 milions d'euros principalment per la venda de una unitat de sòl i de cartera nova. També la venda d'actius a entitats financeres ha generat un marge negatiu de 2,6 milions d'euros. S'ha registrat una provisió d'existències de la cartera actual per un import de 21,8 milions d'euros després que experts independents hagin fet una valoració dels actius.

Política de despeses.- S'ha de remarcar la tenacitat i el control amb què s'ha dut a terme la política de despeses. El conjunt de despeses d'estructura i de personal s'ha reduït pràcticament a la meitat, dels 30,9 milions d'euros de 2008, als 14,3 milions d'euros. Dintre d'aquesta partida són especialment destacables les despeses de personal que es situen en 9,2 milions d'euros en front dels 20,9 milions de 2008 (s'hi inclouen 5M€ d'extraordinaris) com a conseqüència de la reestructuració de plantilla i de les polítiques de disminució de salaris, especialment de l'equip directiu.

Inversió.- La xifra d'inversió del 2009 ha estat de 17,8 milions d'euros, quantitat molt inferior a la de 2008, de 130 milions d'euros. L'estratègia de la companyia en aquest capítol ha estat molt selectiva insistint en la transformació d'actius molt atractius des del punt de vista de la liquiditat i de la rotació.

Cartera.- Al llarg de l'any la companyia ha reduït substancialment la seva cartera d'existències en 372 milions d'euros. A 31 de desembre de 2009, la cartera es situava en 270,7 milions d'euros (davant els 642,7 milions de 2008).

Els drets d'inversió associats a la cartera nova se situen en 34,6 milions d'euros.

És un fet diferencial respecte a anys anteriors les dimensions del producte que cerca l'inversor. Ja sigui per la dificultat de crèdit o per una actitud de major prudència, l'inversor cerca un producte més petit, per la qual cosa les operacions de cartera nova de la companyia responen a aquest perfil: edificis al voltant dels 2,5 milions d'euros d'adquisició i residencials que és el producte que en aquests moments demanda el mercat.

Deute.- A tancament de l'exercici el deute net puja 277,6 milions d'euros davant els 641,6 milions d'euros de 2008.

Ampliació de capital.- En el mes de desembre, en línia amb els compromisos adquirits amb el sindicat bancari es procedí a una ampliació de capital per import de 4,9 M€ amb la intenció de reforçar l'estructura de recursos propis de la companyia.

Consell d'Administració.- Al llarg de 2009, es produeixen canvis en el Consell d'Administració de Renta Corporación. Per una banda es va reduir en dos consellers com a conseqüència del cessament de Carlos Solchaga i de la no renovació de Pedro Nueno. Així mateix, s'ha procedit a requalificar la naturalesa del càrrec de Ramchand W. Bhavnani, qui ha passat de ser conseller dominical a conseller extern independent.

Per a més informació:

www.rentacorporacion.com

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

comunicacion@rentacorporacion.com
