

**Resultados enero – diciembre 2007**  
21 de Febrero de 2008

*Renta Corporación presenta los resultados correspondientes al ejercicio 2007, marcado por un entorno de mercado complicado, especialmente en el segundo semestre del año. La compañía valora positivamente las cifras alcanzadas, teniendo en cuenta las restricciones de crédito del sistema financiero, que han repercutido directamente en la actividad de sus clientes potenciales.*

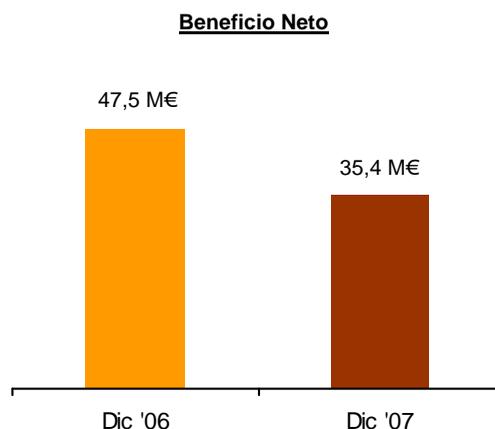
## Renta Corporación supera los 35 millones de euros de beneficio neto

- El beneficio neto se ha situado en 35,4 millones de euros y la cifra de ventas en 529,1 millones de euros.
- Se destaca el buen comportamiento de Oficinas que ha experimentado un crecimiento del 20%, registrando una cifra en ventas de 245,4 millones de euros.
- La cartera asciende a 1.365,6 millones de euros, de la cual 506,7 millones de euros corresponden a derechos de inversión y el resto a existencias.
- Al cierre del ejercicio 2007, las preventas ascendían a 287 millones de euros, con previsión de materializar en torno al 45% en el primer trimestre de 2008.
- El BPA se ha situado en 1,41 €/acción, frente a los 1,90 €/acción a cierre del 2006.
- La compañía ha incorporado Nueva York en su expansión internacional.
- En febrero de 2007, el Grupo ha accedido por primera vez al mercado de financiación a largo plazo con la firma de un crédito sindicado por un importe de 500 millones de euros.
- En 2007, Renta Corporación ha invertido 60 millones de euros en la compra del inmueble que alberga su sede corporativa y espacio arrendado a terceros.

El **beneficio neto** de Renta Corporación en el periodo enero-diciembre de 2007 **ha alcanzado los 35,4 millones de euros**. Si bien es inferior al inicialmente previsto, Renta Corporación valora positivamente la cifra alcanzada teniendo en cuenta la falta de liquidez, especialmente acusada en la última parte del año, que ha repercutido directamente en la actividad de sus clientes potenciales. El beneficio neto del ejercicio 2006 se situó en 47,5 millones de euros.

El **EBITDA** ha sido de **57,3 millones de euros** (77,4 M€ en 2006), lo que supone un 11% sobre las ventas.

Al cierre de 2007 el **BPA** (beneficio por acción atribuible a los accionistas) se situó en **1,41 €/acción** frente a los 1,90 €/acción del 2006.



**El margen bruto sobre el coste de ventas ha sido del 22,3%** (3,6 puntos porcentuales inferior al obtenido en 2006).

En cifras absolutas el **margen bruto del ejercicio 2007** alcanzó los **96,5 millones de euros** (-21% con respecto a 2006), obteniéndose el 79% del mismo en el primer semestre. En la segunda parte del año, el margen bruto fue tan sólo de 20,5 millones de euros, debido al fuerte descenso de las ventas.

**La cifra de ventas registrada ha sido de 529,1 millones de euros**, con un descenso del 10% respecto al cierre de 2006. Los ingresos totales se han situado en 544,9 millones de euros.

Al cierre del ejercicio 2007, las preventas ascendían a 287 millones de euros, con previsión de materializar en torno al 45% en el primer trimestre de 2008.

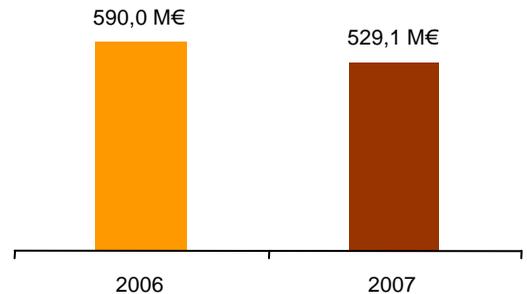
La rotación de las ventas, entendida como la media ponderada del tiempo de permanencia en balance de cada uno de los activos vendidos en el período, se ha situado en 7,7 meses frente a los 8,4 meses en 2006.

Por unidades de negocio, **destaca el buen comportamiento de Oficinas** que ha representado cerca de la mitad de las ventas, con **245,4 millones de euros**, lo que supone un **incremento del 20%** respecto al cierre de 2006.

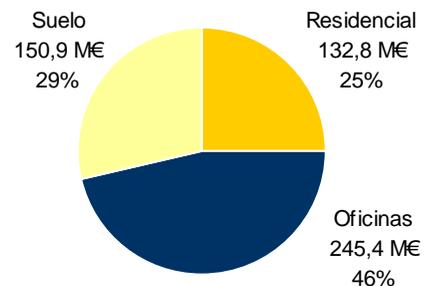
La flexibilidad propia del modelo de Renta Corporación ha supuesto, en contraposición, una disminución del peso del mercado **Residencial** que ha pasado de representar el 52% de las ventas en el 2006 al 25% en 2007, generando **132,8 millones de euros**.

Por geografía, el **mercado nacional ha concentrado el 80% de las ventas**, con **427,9 millones de euros**. El mercado internacional ha aportado 101,2 millones de euros. Cabe destacar que en el último trimestre de 2007 el mercado internacional ha generado la mayor parte de las ventas.

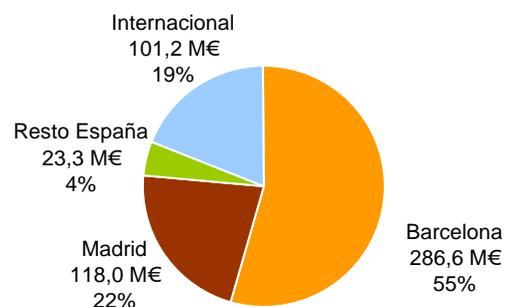
**Ventas**  
(Enero – Diciembre)



**Ventas por unidad de negocio**  
(Enero – Diciembre)



**Ventas por área geográfica**  
(Enero – Diciembre)



Al cierre del 2007 la **cartera alcanzaba los 1.365,6 millones de euros**, lo que supone un incremento de 270,0 millones de euros respecto al cierre del 2006.

De la cifra total de cartera, 858,9 millones de euros corresponden a existencias. Este importe es superior en 148,7 millones de euros al cierre de 2006, debido en parte a que la compañía no ha materializado las ventas previstas en la parte final del año, ya que no ha considerado necesario ni conveniente comercializar activos líquidos a precios excesivamente penalizados.

**Los derechos de inversión ascienden a 506,7 millones de euros** (+121,3 M€ respecto cierre 2006). Asimismo se han abandonado primas sobre derechos de inversión por importe de 4,7 millones de euros, con el objetivo de adaptar la cartera a los parámetros de rentabilidad, rotación y diversificación del Grupo en el nuevo entorno de mercado.

**La unidad de Suelo ha disminuido de forma significativa su peso en la cartera** respecto al 2006, pasando del 51% al 38% a cierre de 2007, en línea con el plan estratégico de la compañía de ir reduciendo el peso de la actividad de Suelo en el próximo futuro, que se limitará a verdaderas oportunidades.

En cuanto a los **Edificios**, éstos **ya constituyen el 62%** de la cartera de existencias y derechos de inversión, frente al 49% del cierre 2006.

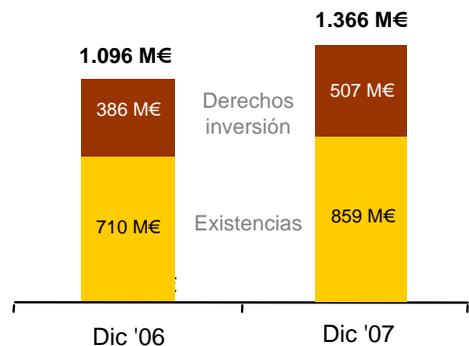
Cabe destacar que **el 57% del total de la cartera de Edificios se sitúa en las plazas internacionales** (33% en 2006), en coherencia con el objetivo estratégico de conseguir un mejor desarrollo de la actividad internacional.

**En 2007 la inversión ha sido de 569,6 millones de euros.** Esta cifra es inferior en 294,7 millones de euros a la realizada en 2006. Ante las condiciones tan rápidamente cambiantes del entorno se ha seguido un criterio general de prudencia, especialmente en el último trimestre del año. Concretamente en este periodo, el volumen de inversión ha supuesto tan sólo el 12% del total anual, con 68,5 millones de euros.

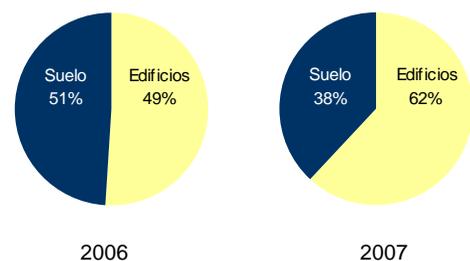
Por unidades de negocio, el peso de Oficinas representa el 54% de la inversión, con 306,5 millones de euros y, el Residencial el 36%, con 204,6 millones de euros.

A nivel de geografía, destacar el relevante aumento del **mercado internacional donde se concentra el 47% de la inversión** frente al 20% registrado en 2006, una tendencia que el Grupo incrementará fuertemente en este año 2008 con el objetivo de que la inversión en las plazas internacionales alcance en torno al 75% del total invertido por el Grupo.

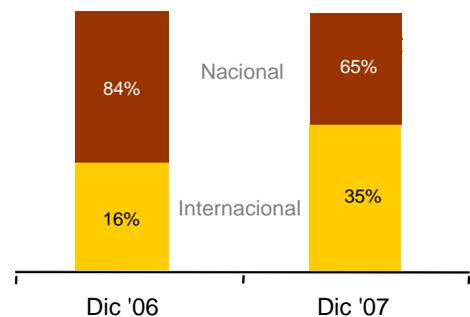
### Cartera



### Cartera

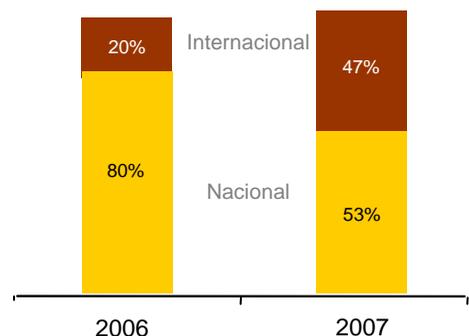


### Cartera



### Inversión

(Enero – Diciembre)



Deuda financiera.- **Durante 2007 el saldo medio de la deuda neta se ha situado en 596,4 millones de euros.** Al cierre del ejercicio la deuda neta alcanzó los 736,2 millones de euros.

A diciembre de 2007, el ratio de apalancamiento se situó en el 77%, por encima del registrado al cierre del año anterior (71%). La ralentización de las ventas en el último trimestre se ha traducido en un aumento coyuntural del nivel de endeudamiento.

**En febrero de 2007, se formalizó una financiación sindicada,** por un importe de 500 millones de euros y vencimiento a cinco años, que permitió a la compañía el acceso, por primera vez, a la financiación a largo plazo. Dicho crédito se distribuye en dos tramos. Un tramo por un importe de 200 millones de euros, que se amortizará en pagos semestrales y crecientes a partir del 2010, y otro tramo, *revolving*, por un importe total de 300 millones de euros y vencimiento en 2012.

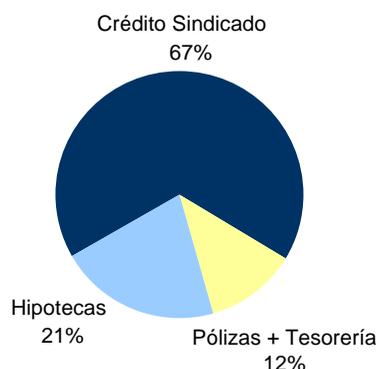
**El Grupo amplió su presencia internacional con la apertura de una oficina en Nueva York.** Esta plaza se añadió a las capitales europeas de París, Londres y Berlín donde el Grupo viene desarrollando su actividad.

En el mes de octubre, la compañía inició su actividad en Nueva York, concretamente en Manhattan, donde actualmente cuenta con una cartera de 5 inmuebles en diferentes fases del proceso de adquisición, transformación y venta. Este paso supone un salto en la vocación internacional del Grupo, que tiene presencia en ciudades que son referencia para inversores de todo el mundo.

Si bien la prioridad del Grupo es incrementar su presencia en los mercados en los que ya está presente, no descarta ampliar su actividad a otras ciudades con mercados de gran tamaño y liquidez, características clave en el modelo de negocio de Renta Corporación.

**Nueva sede corporativa.-** En 2007 Renta Corporación adquirió un edificio de oficinas en Barcelona, parte del cual alberga su sede corporativa. El resto del inmueble se encuentra arrendado. La **inversión total** en la compra y proceso de transformación del edificio ascendió a **60 millones de euros**. Las nuevas instalaciones dan respuesta a las necesidades actuales y futuras que se derivan del crecimiento esperado del Grupo.

**Total Deuda neta 736 M€**



Para más información:

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

Gabinete de prensa: 93 209 58 00 (Teresa Lloret)