

RENTA CORPORACION LOGRA UN ACUERDO PARA REFINANCIAR SU DEUDA A LARGO PLAZO

La operación permite, además, la reducción de la deuda a más de la mitad mediante la venta de activos por importe de 380 millones de euros.

Los resultados de 2008 constatan la crisis internacional: con unas ventas de 244 millones de euros, el resultado ha sido negativo en 111,5 millones de euros, tras realizar una provisión de existencias que asciende a 63,8 millones de euros.

27 de febrero, 2009.- El grupo inmobiliario Renta Corporación ha alcanzado un acuerdo con el conjunto de las entidades financieras que, en febrero de 2007, suscribieron el crédito sindicado por un importe de 500 millones de euros. Los aspectos más relevantes del acuerdo se concretan, por un lado, en que la compañía ha logrado refinanciar a largo plazo la totalidad de su deuda bajo nuevas condiciones y términos, adaptadas a las actuales circunstancias de mercado. En segundo lugar, y en paralelo al proceso de renegociación, se ha acordado la venta de activos que permitirán a la compañía rebajar significativamente su cifra de endeudamiento.

Con referencia a la operación, el consejero delegado de Renta Corporación, Juan Velayos, ha querido destacar que "el apoyo obtenido por las entidades no sólo supone una muestra de confianza hacia la compañía, sino que nos proporciona un marco de estabilidad financiera y operativa decisivas para encarar esta difícil etapa". "Ha habido voluntad de todas las partes de acomodar las condiciones a la actual situación con el firme propósito de que podamos retomar un nuevo ciclo de negocio en cuanto se produzca un cambio de tendencia en el mercado. En este proceso ha sido clave la flexibilidad que hemos mostrado todos para poder alcanzar una solución satisfactoria", ha añadido Velayos. Igualmente ha destacado la labor de N+1 y Uría Menéndez como asesores de la compañía en este proceso.

El nuevo crédito sindicado

Reducción de la deuda a la mitad y venta de activos

La compañía reducirá deuda mediante la venta de edificios y suelo por un importe de 380 millones de euros. Como consecuencia de estas ventas, incluida la de la sede corporativa, la deuda total de la compañía se reducirá en más de la mitad, pasando de los 695 millones de euros al inicio del proceso de refinanciación a una deuda aproximada después de la operación de 316 millones de euros, antes de la disposición de la línea de liquidez.

Refinanciación de la deuda

Tras la venta de activos, se refinanciarán 254 millones de euros a través de un nuevo crédito sindicado a largo plazo, en el que participan un total de 17 entidades. Adicionalmente permanecen 62,5 millones de euros en financiación hipotecaria bilateral. Se contempla también que Renta Corporación pueda acceder a una liquidez adicional por importe de 22 millones de euros, lo que incrementa de forma determinante la estabilidad de la compañía. La financiación del crédito sindicado queda 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.

Dentro del marco de los acuerdos, Renta Corporación mantendrá su política de restricción de costes iniciada hace algunos meses, que supondrá disminuir el gasto de estructura desde los 30,9 millones de euros a en torno los 19 millones de euros para el ejercicio de 2009, una reducción del 39%.

Resultados enero – diciembre 2008

El ejercicio 2008 se ha caracterizado por un grave desgaste de los mercados internacionales. En este contexto, el deterioro que han experimentado los precios de los activos ha impactado en la compañía, tanto en su capacidad de venta como de resultados. Como consecuencia de ello y en consonancia con la política de transparencia, Renta Corporación ha decidido realizar una provisión por depreciación de existencias por importe de 63,8 millones de euros. Aunque estas dotaciones extraordinarias han impactado negativamente en la cuenta de resultados, aplicar este criterio de prudencia ha permitido a Renta Corporación ajustar al máximo las existencias a los precios de mercado. La compañía también ha realizado otros ajustes de carácter extraordinario, tales como la pérdida de opciones por 24,5 millones de euros y los gastos de reestructuración organizativa. El conjunto de todos estos gastos extraordinarios ascienden a 93,3 millones de euros antes de impuestos. Con todo ello, el resultado neto del ejercicio 2008 ha sido negativo en 111,5 millones de euros.

A pesar de la gravedad de la crisis financiera internacional, en el ejercicio 2008 Renta Corporación ha logrado más de 50 transacciones, que registran unas ventas de 244 millones de euros, y unos ingresos por alquileres de 19,7 millones de euros. La cifra de ingresos totales ha ascendido a 263,9 millones de euros.

Una de las decisiones adoptadas por la compañía que tendrán un efecto positivo en el ejercicio 2009 es la puesta en marcha de una estricta política de restricción de costes que ha impactado directamente en todos los niveles de la plantilla y en la organización. Concretamente, en el último semestre del año se redujo la plantilla un 27% (de 139 a 102 personas a diciembre de 2008), porcentaje que se ha incrementado en las últimas semanas. Actualmente la plantilla de Renta Corporación es de 89 personas.

En 2008, la cifra de inversión ha sido de 130 millones de euros, cifra cuatro veces menor a la de 2007 (569,6 M €). Esta disminución se justifica, por un lado, por la decisión de centrar esfuerzos en la mejora y transformación de los edificios que se tienen en cartera para defender su valor y su liquidez y, por otro, por la determinación de adquirir exclusivamente aquellos inmuebles que fuesen realmente atractivos en el actual contexto.

En cuanto a la cartera de existencias se situará en 349 millones de euros, tras la venta de activos a las entidades financieras en el marco de la refinanciación.

Asimismo, a 31 de diciembre de 2008, los fondos propios de la compañía ascienden a 91 millones de euros, cifra que se complementará con el préstamo participativo a otorgar en el marco de la refinanciación.

En conclusión, la compañía inicia el ejercicio 2009 con la estabilidad que le ofrecen las nuevas condiciones de refinanciación y con una estructura muy ajustada para afrontar esta nueva etapa, tras un año 2008 muy complejo y en el que se tuvieron que implementar medidas claves para la estabilidad futura de la compañía.

Para más información:
www.rentacorporacion.com

Teresa Lloret. Tel. (34) 600 501 732.
comunicacion@rentacorporacion.com
