

**Resumen**

- La compañía ha alcanzado un acuerdo para la refinanciación a largo plazo de la totalidad de su deuda. Esta nueva situación deja a Renta Corporación en una posición más estable ya que reducirá su endeudamiento en aproximadamente un 50% con la venta de activos, incluida la sede, a entidades financieras por un importe superior a 338 M €. Este nuevo marco deja obsoleta la situación de cierre del ejercicio 2008 que se detalla en este documento. (*Situación post refinanciación se detalla en el apartado "perspectivas de futuro"*).
- La compañía ha cerrado el ejercicio 2008 con un resultado negativo de 111,5 M €, como consecuencia de:
  - ▶ Caída de las ventas y precios debido tanto a la crisis inmobiliaria como financiera, que ha afectado a todos los mercados donde opera la compañía
  - ▶ Incorporación de diferentes ajustes muy significativos para adaptar la compañía a la nueva realidad de mercado y para reflejar los acuerdos de la refinanciación
- Las medidas más destacadas para la interpretación de los resultados de cierre son:
  - ▶ Una provisión por depreciación de existencias de determinadas fincas por un valor en torno a los 64 M €
  - ▶ Fuerte disminución de los derechos de inversión en cartera que han supuesto un importe por primas perdidas de 22,8 M €
  - ▶ Ajustes reorganizativos

Resumen Cuenta de Resultados Consolidada (M €)	FY08	FY07	var.
Ventas	244,1	529,1	-54%
Otros Ingresos	19,7	15,8	25%
Total ingresos	263,9	544,9	-52%
Margen bruto de ventas <sup>(1)</sup>	-68,3	96,5	
EBITDA	-120,2	57,3	
EBIT	-125,7	56,0	
Resultado neto	-111,5	35,4	

*Importante destacar que dentro del margen bruto se contempla una provisión por depreciación de existencias cercana a los 64 M €, recogiendo la disminución de las valoraciones de los activos*

Resumen Balance Consolidado (M €)	FY08	FY07	dif.
Total activos	848,2	1.078,0	-229,8
Activos corrientes	711,6	995,4	-283,8
Patrimonio neto	90,8	220,6	-129,8
Deuda financiera	662,6	741,4	-78,8

*La deuda bruta de la compañía se ha reducido en 79M € y la neta en 101 M € durante el 2008. Llegado el acuerdo con los bancos en el mes de febrero la deuda de la compañía se reducirá aproximadamente a la mitad*

Datos Operativos Consolidados (M €)	FY08	FY07	dif.
Inversión total	130,0	569,6	-439,6
Existencias + Derechos de inversión ( Pipeline)	716,2	1.365,6	-649,4
Existencias	642,7	858,9	-216,2
Derechos de inversión	73,6	506,7 <sup>(2)</sup>	-433,2
Deuda neta	635,3	736,2	-100,9

*El ejercicio se ha caracterizado por el saneamiento de la cartera y el rigor en la inversión realizada, en donde se ha dado prioridad a la transformación*

<sup>(1)</sup> El Margen bruto es igual a las Ventas menos el Coste de las ventas

<sup>(2)</sup> 2007 no incluye la nueva sede social

## Entorno de mercado

- La crisis financiera, que se puso de manifiesto en agosto de 2007, se ha trasladado definitivamente a la economía real. Actualmente la economía a nivel global se encuentra en un entorno de recesión que se caracteriza por aversión al riesgo, falta de liquidez y solvencia y caída generalizada de la actividad, sin que haya evidencia sobre el alcance final y la duración de la crisis.
- El sector inmobiliario a nivel nacional e internacional se ha visto profundamente afectado por la crisis, y a lo largo del 2008 se ha ido agudizando por el deterioro progresivo y acentuado que ha sufrido el mercado financiero.
- La retracción de la actividad inmobiliaria ha sido generalizada, afectando a todos los productos y regiones.
- En las principales plazas donde Renta Corporación actúa se constata una drástica reducción de actividad, si bien con particularidades diferentes según la unidad de negocio.
  - ▶ El mercado residencial centra el interés de los inversores patrimonialistas que buscan adquirir productos residenciales a precios atractivos. La dificultad reside en discriminar debido al exceso de oferta que se ha generado en el mercado y la incertidumbre en el recorrido que experimentará el valor de los activos en el corto plazo.
  - ▶ El mercado de oficinas sólo acepta activos que ofrecen rentas aseguradas en el medio y largo plazo, y sobre los que se exigen rentabilidades más elevadas que en periodos anteriores con inquilinos de máxima solvencia.
  - ▶ El mercado de suelo sigue sufriendo una gran paralización debido a la nula demanda y a la contracción de la inversión de vivienda.

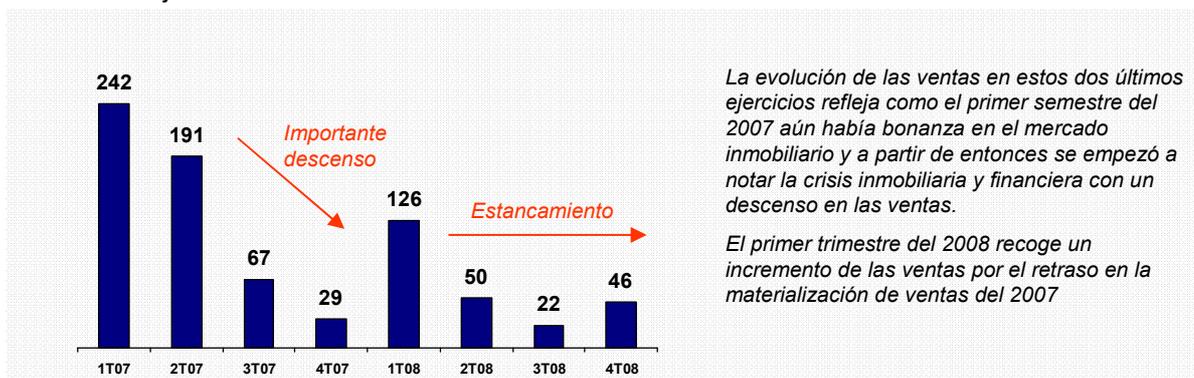
**Cuenta de Resultados Consolidada**

(M €)	FY08 % Vtas		FY07 % Vtas	
Ventas	244,1	100%	529,1	100%
Otros ingresos	19,7	8%	15,8	3%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>263,9</b>	<b>108%</b>	<b>544,9</b>	<b>103%</b>
Coste de ventas	-312,4	128%	-432,6	82%
<b>MARGEN BRUTO <sup>(1)</sup></b>	<b>-68,3</b>	<b>-28%</b>	<b>96,5</b>	<b>18%</b>
Gastos de venta, generales y de personal	-71,7	29%	-54,9	10%
<b>EBITDA</b>	<b>-120,2</b>	<b>-49%</b>	<b>57,3</b>	<b>11%</b>
Amortizaciones y Provisiones	-5,5	2%	-1,3	0%
<b>EBIT</b>	<b>-125,7</b>	<b>-51%</b>	<b>56,0</b>	<b>11%</b>
Resultado financiero neto	-44,0	18%	-15,5	3%
Puesta en equivalencia y otros	18,5	8%	9,0	2%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-151,2</b>	<b>-62%</b>	<b>49,5</b>	<b>9%</b>
Impuestos	39,6	-16%	-14,1	3%
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>-111,5</b>	<b>-46%</b>	<b>35,4</b>	<b>7%</b>

<sup>(1)</sup> El Margen bruto es igual a las Ventas menos el Coste de las ventas y no incluye Otros ingresos

**Comentarios a los resultados**
**1- INGRESOS**

- La compañía ha cerrado el ejercicio 2008 con unos ingresos de 263,9 M €, cifra significativamente inferior a la registrada en 2007:
  - Las ventas ascienden a 244,1M €, reduciéndose en un 54% las obtenidas a cierre de 2007. Todo el ejercicio 2008 se ha caracterizado por una crisis inmobiliaria y financiera, que se ha visto reflejada en un estancamiento de ventas.



- El ejercicio 2008 se ha caracterizado por un claro y progresivo endurecimiento de las condiciones de acceso a la financiación por parte de los compradores que han tenido que renunciar a la formalización de algunas operaciones.
- Los ingresos por alquileres y otros ascienden a 19,7M €, aumentando en un 25% los 15,8 M € del ejercicio 2007. Esta situación probablemente no se va a proyectar en el 2009 ya que dentro de la nueva situación de refinanciación se incluye la venta de algunos activos que generan rentas importantes.
- Por geografía, el mercado nacional ha concentrado el 83% de las ventas. Las ventas en el mercado internacional se centran en París.

## 2- MARGEN BRUTO

- El margen bruto de las ventas se sitúa en -68,3 M €. Para la correcta interpretación de este margen se debe contemplar un doble efecto:
  - Margen bruto "ordinario" de -4,5 M € por las operaciones materializadas durante el 2008. Este margen supone aproximadamente un -1,8% sobre el coste de las ventas y refleja el deterioro de los precios en las existencias que se habían adquirido con anterioridad a la crisis inmobiliaria y financiera.
  - Margen bruto "no ordinario" de -63,8 M € por provisión de existencias de la cartera actual. Éste efecto recoge tanto el nuevo valor de mercado como los valores de venta de activos a las entidades financieras en el proceso de refinanciación.

## 3- GASTOS VARIABLES, GENERALES Y DE PERSONAL

- El conjunto de gastos variables de venta, generales y de personal del Grupo se sitúa en 71,7 M €. Este importe incluye gastos extraordinarios por 29,5 M € (opciones perdidas y gastos asociados 24,5 M €, gastos de reestructuración 5,0 M €), en los que se ha incurrido para poder ajustar la compañía a la nueva situación de mercado. Si se aísla este efecto, este conjunto de gastos se sitúa en 42,2 M €, disminuyendo en 7,9 M € los registrados en 2007.

(M €)	FY08 % Vtas	FY07 % Vtas	Incre	Dif
<b>Ventas</b>	<b>244,1</b>	<b>529,1</b>	<b>-285,0</b>	
<b>Gastos variables, generales y personal</b>	<b>71,7 29,4%</b>	<b>54,9 10,4%</b>	<b>16,8</b>	<b>19,0pp</b>
<b>Excluyendo extraordinarios</b>	<b>42,2 17,3%</b>	<b>50,0 9,4%</b>	<b>-7,8</b>	<b>7,8pp</b>
Gastos variables	40,8 16,7%	23,7 4,5%	17,1	12,2pp
Generales	10,0 4,1%	12,6 2,4%	-2,6	1,7pp
Personal	20,9 8,6%	18,6 3,5%	2,3	5,0pp

- Los **gastos variables** ascienden a 40,8 M €, aumentando en 17,1 M € respecto al 2007. Dentro de esta partida cabe destacar las opciones sobre los derechos de inversión que no se ejecutan y sus gastos asociados, que en el 2008 asciende a 24,5 M € (22,8 M € y 1,7M € respectivamente) frente a los 4,7 M € del 2007. En el 2008 se ha seguido una estrategia muy selectiva y conservadora a la hora de ejecutar estos derechos. Por unidad de negocio la pérdida de estas primas se reparten en un 67% en edificios y un 33% en suelo, y por geografía el 55% se han ubicado en España y el 45% en internacional. Aislado este efecto, el resto de gastos variables asciende a 16,3 M € con una disminución de 2,7 M €. La disminución de las ventas y el estancamiento del stock hace que los gastos variables operativos de activos haya incrementado en 3,1 p.p.

	FY08 % Vtas	FY07 % Vtas	Incr	Dif
- Gastos variables operativos	16,3 6,7%	19,0 3,6%	-2,7	3,1pp
- Opciones perdidas y gastos asociados	24,5 10,0%	4,7 0,9%	19,8	9,1pp
Gastos variables	40,8 16,7%	23,7 4,5%	17,1	12,2pp

- Los **gastos generales** en este periodo ascienden a 10,0 M € disminuyendo en 2,6 M € respecto al 2007. Ya en la segunda mitad del 2007 se inició un conjunto de políticas de racionalización y reducción de gastos encaminados a ajustar la estructura del Grupo. Durante todo el 2008 se ha estado trabajando en esta misma vía y tiene una clara continuidad en el 2009.

	FY08 % Vtas	FY07 % Vtas	Incr	Dif
Gastos Generales	10,0 4,1%	12,6 2,4%	-2,6	1,7pp

- Los **gastos de personal** se sitúan en 20,9 M €, si bien, para la correcta interpretación de esta cifra cabe analizarlo desde una doble perspectiva. Los gastos ordinarios de personal ascienden a 15,9 M €, inferior en 2,6 M € al ejercicio anterior y en línea con la disminución de plantilla que pasa de 139 personas a finales del 2007 a 89 en la plantilla actual tras los cambios organizativos que se han realizado. La reestructuración organizativa que la empresa ha llevado a cabo le ha supuesto unos gastos extraordinarios en este capítulo de 5,0 M €, con unos ahorros anualizados de 5,0 M € en el 2009.

	FY08	% Vtas	FY07	% Vtas	Incr	Dif
- Gastos de personal ordinarios	15,9	6,5%	18,4	3,5%	-2,6	3,0pp
- Gastos de reestructuración	5,0	2,1%	0,2	0,0%	4,9	2,0pp
Gastos de Personal	20,9	8,6%	18,6	3,5%	2,3	5,0pp

#### 4- RESULTADO FINANCIERO

- El resultado financiero neto se sitúa en 44,0M €, siendo de 15,5 M € en el 2007.
- Los gastos financieros por intereses ascienden a 39,5M €, respecto a los 33,2 M € del 2007. Esto se debe principalmente a tres hechos:
  - ▶ deuda media neta del 2008 superior a la del 2007 ( 661 M € vs 596 M € respectivamente), a pesar de que ha habido una disminución gradual en los seis últimos meses del año
  - ▶ tipo de intereses "all in" medio también superior al 2007 (6,17% vs 5,45%)
  - ▶ La renegociación de la deuda ha provocado la desactivación de las comisiones periodificadas correspondientes al antiguo crédito sindicado de 500 M €. Ello ha supuesto un impacto de 4,3 M €.
  - ▶ Menor activación de intereses (16,4 M € en 2008 vs 23,8 M € en 2007).
- La fuerte devaluación que ha experimentado la libra y el dólar, en especial en los últimos meses del año, ha originado un resultado financiero por diferencias de cambio de -8,3 M €.

- Igual que con las comisiones activadas, el valor de los tres productos derivados de cobertura de tipo de interés pasa como gasto, al refinanciarse y renovarse la deuda, con un impacto de 6,3 M €.

(M €)	dic-08	dic-07	dif
Gastos financieros ordinarios	-39,5	-33,2	-6,3
Ingresos financieros ordinarios	1,6	1,9	-0,3
Intereses activados	16,4	23,8	-7,4
Resultado financiero neto ordinario	-21,5	-7,5	-14,0
Resultado por coberturas y tipo cambio	-8,3	-4,0	-4,3
Cobertura tipo de interés	-6,3	0,0	-6,3
Comisiones	-6,1	-1,5	-4,6
Otros intereses	-1,9	-2,5	0,6
<b>Resultado financiero</b>	<b>-44,0</b>	<b>-15,5</b>	<b>-28,5</b>

#### 5- RESULTADO NETO

- El resultado neto en este periodo ha sido negativo de 111,5 M €.
- Cabe destacar cuatro elementos relevantes para conciliar correctamente este resultado, cuyos importes antes de impuestos son los siguientes:
  - ▶ Provisión por la depreciación de existencias de 63,8 M €
  - ▶ Adecuación de la cartera de derechos de inversión a las nuevas condiciones de mercado, que conlleva una pérdida de opciones y gastos asociados de 24,5 M €
  - ▶ Gastos extraordinarios derivados de la reestructuración organizativa de 5,0 M €
  - ▶ Incorporación de un resultado positivo de 18,5M €, principalmente por el resultado extraordinario registrado por la venta del 11,6% de la participación de Renta en la sociedad Mixta Africa, S.A .

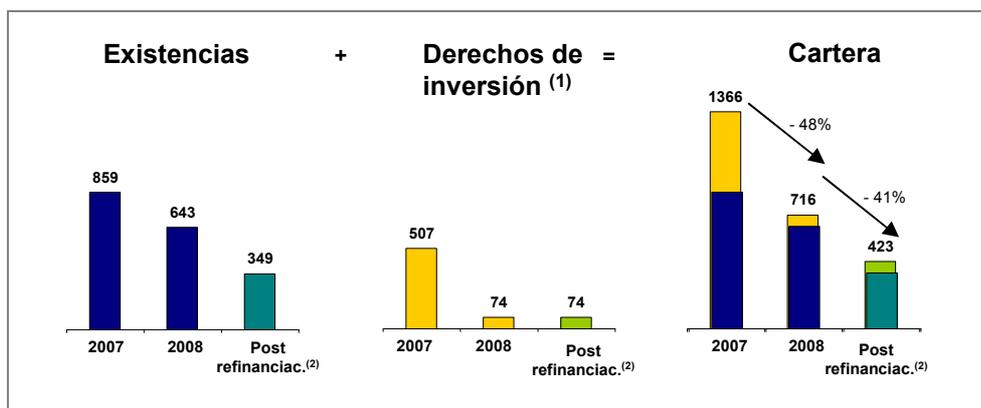
**Balance de Situación Consolidado**

Activo (M €)	dic-08	dic-07	Patrimonio y Pasivos (M €)	dic-08	dic-07
<b>Activo no corriente</b>	<b>136,6</b>	<b>82,5</b>	Capital y acciones propias	99,4	99,9
Existencias	642,7	858,9	Reservas	102,9	85,4
Deudores	41,3	130,8	Resultado del período	-111,5	35,4
Tesorería	2,3	2,7	<b>Total Patrimonio neto</b>	<b>90,8</b>	<b>220,6</b>
Otro activo corriente	25,3	3,0	<b>Deuda financiera L/P</b>	<b>0,0</b>	<b>548,6</b>
<b>Activo corriente</b>	<b>711,6</b>	<b>995,4</b>	<b>Acreeedores a largo plazo</b>	<b>14,9</b>	<b>25,1</b>
<b>Total Activo</b>	<b>848,2</b>	<b>1.078,0</b>	<b>Deuda financiera C/P</b>	<b>662,6<sup>(*)</sup></b>	<b>192,8</b>
			<b>Acreeedores a corto plazo</b>	<b>79,9</b>	<b>90,9</b>
			<b>Patrimonio neto y Pasivos</b>	<b>848,2</b>	<b>1.078,0</b>

(\*) La deuda a largo plazo se ha reclasificado dentro del cierre de 2008 como deuda a corto plazo ya que está en proceso de renegociación con el sindicado bancario. Una vez llegado a un acuerdo, la nueva deuda tendrá consideración de largo plazo.

**Comentarios al Balance**
**Activo**
**INVERSIÓN Y CARTERA**

- La inversión en el 2008 ha sido de 130,0 M €, cifra cuatro veces inferior a la del 2007, que se situó en 569,6 M €. La disminución de la inversión se debe principalmente a la decisión de adquirir únicamente aquellos inmuebles que fuesen realmente atractivos y centrar todos los esfuerzos en la mejora y transformación de los edificios que se tienen en cartera.
- La cartera (existencias y derechos de inversión) se cierra en 716,2 M €, lo que supone una disminución de 649,4 M € aproximadamente respecto a la de cierre de 2007.
  - ▶ Las existencias se sitúan en 642,7 M €, inferiores en 216,2 M € al cierre del ejercicio 2007. A pesar de la disminución en las existencias, la cifra continúa siendo elevada debido a una rotación mucho más lenta como consecuencia de las actuales condiciones desfavorables de mercado. Esta situación cambia radicalmente en los primeros meses del 2009, ya que tras la venta de activos en el proceso de refinanciación de la deuda, el total de existencias se situará en un importe cercano a los 350 M €.
  - ▶ Los derechos de inversión se han reducido a una cifra de 73,6 M €, siendo a cierre de 2007 de 506,7 M €. A finales del 2007 se decidió abandonar las primas sobre derechos de inversión que no se adaptasen a la realidad de mercado, política que se ha seguido a lo largo de todo el 2008. Así pues, como ya se ha mencionado anteriormente se han abandonado primas por valor de 22,8 M €, que son equivalentes a unos derechos de inversión de 454,9 M €.



(1) Derechos de inversión incluyen las primas de opciones que se detallan en las existencias

(2) Situación post refinanciación refleja valores estimados de la situación de la cartera una vez se haya cerrado la venta de activos a las entidades bancarias

- En cuanto a la composición de la cartera, el 53% de las existencias se concentran en edificios, correspondiendo el mayor peso a oficinas.
- Las existencias de suelo se han incrementado respecto al 2007, como consecuencia de los gastos de transformación y por pequeñas adquisiciones de fincas, necesarias para completar los procesos de planeamiento urbanístico que ya están en curso.

(M€)	dic-08	dic-07	Dif	Post- (2) refinanc.	Dif. Vs dic-08
<b>Terrenos y Edificios inc. Provisión</b>	<b>633,8</b>	<b>829,5</b>	<b>-195,7</b>	<b>340,1</b>	<b>-293,7</b>
Por geografía					
Nacional	425,1	577,3	-152,2	307,8	-117,3
Internacional	208,7	252,2	-43,5	32,3	-176,4
Por unidad de negocio					
Edificios	338,3	554,7	-216,4	142,9	-195,4
Suelo	295,5	274,8	20,7	197,3	-98,2
<b>Primas por opc. de compra</b>	<b>6,3</b>	<b>26,4</b>	<b>-20,1</b>	<b>6,3</b>	<b>0,0</b>
<b>Obras en curso</b>	<b>2,5</b>	<b>2,9</b>	<b>-0,4</b>	<b>2,5</b>	<b>0,0</b>
<b>TOTAL Existencias</b>	<b>642,7</b>	<b>858,9</b>	<b>-216,2</b>	<b>349,0</b>	<b>-293,7</b>
<b>Derechos de inversión</b>	<b>73,6</b>	<b>506,7</b>	<b>-433,2</b>	<b>73,6</b>	<b>0,0</b>
<b>Total Existencias + Dº Inversión (1)</b>	<b>716,2</b>	<b>1.365,6</b>	<b>-649,4</b>	<b>422,6</b>	<b>-293,7</b>

## DEUDORES

- El detalle de deudores es el siguiente:

(M€)	dic-08	dic-07	dif
Cientes y efectos a cobrar	31,3	85,5	-54,2
Hacienda Pública	4,9	29,3	-24,4
Otros deudores	5,1	16,1	-11,0
<b>Deudores</b>	<b>41,3</b>	<b>130,8</b>	<b>-89,5</b>

- A cierre de 2008 el saldo de clientes por ventas es inferior en 54,2 M € al de 2007. Esto es efecto del cobro de varias fincas con pagos aplazados y por la reclasificación de un importe de 21 M € como clientes a largo plazo.
- Hacienda Pública ha disminuido en 24,4 M € por Hacienda Pública deudora por Impuesto de Sociedades.

**Patrimonio Neto**

- El patrimonio neto se sitúa en 90,8 M € debido principalmente al resultado negativo del 2008. Cabe destacar que dentro de la disminución del patrimonio se incluye el efecto del ajuste de la cartera a valor de mercado por un importe de 63,8 M €.

(M €)	dic-08	dic-07	dif
Capital y acciones propias	99,4	99,9	-0,4
Reservas	102,9	85,4	17,5
Resultado del período	-111,5	35,4	-146,9
<b>Patrimonio neto</b>	<b>90,8</b>	<b>220,6</b>	<b>-129,8</b>

**Pasivos**
**ACREEDORES**

- Los acreedores a corto plazo a cierre de 2008 se sitúan en 79,9 M € disminuyendo en 11,0 M € respecto a 2007. Se componen de las siguientes partidas:

(M €)	dic-08	dic-07	Dif
Hacienda Pública	1,0	1,9	-0,9
Proveedores	50,2	57,0	-6,8
Arras por preventas	18,1	27,0	-9,0
Otros Acreedores	10,7	5,0	5,7
<b>Acreedores a corto plazo</b>	<b>79,9</b>	<b>90,9</b>	<b>-11,0</b>

- El saldo de proveedores se sitúa en 50,2 M € disminuyendo en 6,8 M € respecto al cierre de 2007 debido a un menor volumen de inversión.
- Las arras por preventas se sitúan en 18,1M € a cierre de 2008. Cabe destacar que a publicación de este documento este saldo se disminuye en 15M € por la formalización de algunas ventas.

**DEUDA FINANCIERA**

- La Deuda neta a cierre del ejercicio se ha situado en 635,3 M €, disminuyendo en 100,9 M €. El ratio de apalancamiento se sitúa en un 87%, aumentando sobre el obtenido al cierre del 2007 por una disminución del Patrimonio neto superior proporcionalmente a la disminución de deuda. Tras el proceso de refinanciación la deuda neta se situará en un valor aproximado a los 320 M €.
- El cuadro muestra la evolución por conceptos en el periodo:

(M €)	dic-08	dic-07	Dif	Post-refinanciación
Crédito sindicado	500,0	496,0	4,0	253,9
Operaciones con garantía hipotecaria	71,7	97,7	-26,1	62,5
Hipoteca sede social	53,2	53,4	-0,2	0,0
Pólizas de crédito y otras deudas financieras	37,8	94,3	-56,5	-
Línea de liquidez	-	-	-	22,0
Tesorería e imposiciones corto plazo	-27,3	-5,2	-22,1	-18,8
<b>Total Deuda neta</b>	<b>635,3</b>	<b>736,2</b>	<b>-100,9</b>	<b>319,6</b>
Deuda neta / (Deuda neta + Patrimonio neto)	87%	77%	+11pp	

- El saldo medio de la deuda neta del 2008 se ha situado en 661,1 M € respecto a los 596,4 M € del 2007.
- A cierre del ejercicio 2008, la compañía estaba en avanzadas negociaciones para llegar a un acuerdo con el conjunto de las entidades financieras que componen el crédito sindicado. A fecha de publicación de este documento se ha logrado firmar un acuerdo de refinanciación, que se concreta en algunos aspectos claves como:
  - ▶ Refinanciación de la deuda a largo plazo bajo unas nuevas condiciones y términos, que se adaptan a las actuales circunstancias de mercado
  - ▶ Acuerdos de venta de activos que permiten reducir la deuda en 380 M €
- El nuevo acuerdo de refinanciación se basa en:
  - ▶ Nuevo crédito sindicado por importe de 253,9 M €, en el que participan un total de 17 entidades
  - ▶ Financiación del crédito por un periodo de 7 años y amortización:
    - 2009-2010 periodo de carencia
    - 2011-2015 amortización anual creciente
  - ▶ 62,5 M € en financiación hipotecaria
  - ▶ Acuerdo para aportar liquidez por 22 M €, de los cuáles 18,5 M € se otorgan mediante una línea de financiación a 3 años

## Perspectivas de futuro

- El futuro se presenta todavía incierto en cuanto al punto de inflexión de la recuperación de la demanda y del restablecimiento de las facilidades crediticias a los potenciales compradores de activos inmobiliarios.
- Con este escenario se hace difícil realizar proyecciones y estimaciones de futuro.
- A pesar de todo ello, con la firma del nuevo sindicado, la compañía está en una situación totalmente diferente a la descrita en el 2008. La renegociación de la deuda y la venta de activos, confiere a la empresa la estabilidad y el equilibrio necesarios para afrontar el complicado entorno actual.
- Cabe destacar que la empresa es ahora, a publicación de este documento, una compañía que inicia una nueva etapa, adaptada al actual contexto de mercado.
  - ▶ Deuda bruta post refinanciación: 338 M € (vs cierre 2008 de 662,6 M €)
  - ▶ Línea de liquidez de 22 M €
  - ▶ Niveles de existencias alrededor de los 350M € ( reducción del 50% sobre el 2008)
  - ▶ Cartera de derechos de inversión saneada
  - ▶ Plantilla acorde con la nueva situación de compañía que conllevará una disminución de costes de 5 M € anualizados
  - ▶ Proceso en curso de mejora en la reducción de costes generales que han supuesto una disminución versus el 2007 de 21% y que representarán una disminución de 3 M € anualizada en el 2009
- Esta nueva situación permitirá a la empresa centrarse en la transformación y venta de la cartera actual y buscar la generación de margen, principalmente concentrando los recursos y esfuerzos en el desarrollo de su modelo de negocio.

## Otra información

### 1- PRINCIPALES HECHOS RELEVANTES Y OTRAS COMUNICACIONES

- Del conjunto de hechos relevantes que se han remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde Enero 2008 hasta la publicación de estos resultados, cabe destacar los siguientes:
  - ▶ 30/12/2008 La sociedad comunica el principio de acuerdo alcanzado con un 68,8% de las entidades financieras que participan en el Crédito Sindicado para la renegociación de su deuda financiera.
  - ▶ 03/10/2008 La sociedad comunica la revisión de los términos del waiver otorgado por las entidades que participan en el Crédito Sindicado.
  - ▶ 30/09/2008 Venta de acciones de la sociedad Mixta Africa, S.A. representativas de un 11,6%.

- ▶ 08/08/2008 Obtención por parte de la sociedad de un waiver otorgado por la mayoría de las entidades financieras que participan en el Crédito Sindicado suscrito en fecha 15 de febrero de 2007.
- ▶ 11/07/2008 Cambios organizativos en el grupo Renta Corporación y estimación de las principales magnitudes financieras del primer semestre.
- ▶ 11/06/2008 Nombramiento nuevo Consejero Dominical de la Sociedad.
- ▶ 06/05/2008 La sociedad comunica el pago del dividendo en fecha 07-mayo de 2008.
- ▶ 25/04/2008 Aprobación de propuestas de acuerdos de la Junta General de Accionistas.
- ▶ 21/02/2008 Acuerdos del Consejo de Administración.
- ▶ 15/01/2008 Líneas Maestras del Plan Estratégico 2008-2010.
- ▶ 07/01/2008 Plan Estratégico 2008-2010 / Estimación magnitudes ejercicio 2007.

## Otra información

### 2- CAMBIOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

- Abril 2008:
  - ▶ Recalificación de D. Enric Venancio Fillat como otro consejero externo.
  - ▶ Recalificación de Dña. Esther Giménez Arribas como consejero ejecutivo.
  - ▶ Nombramiento como miembro del Consejo de Administración por el plazo de seis años y con la calificación de consejero dominical de D. Ramchand Wadhmal Bhavnani.
- Junio 2008:
  - ▶ Cese como miembro del Consejo de Administración de la sociedad de D. Enric Venancio Fillat.
  - ▶ Nombramiento por cooptación como miembro del Consejo de Administración y con la calificación de consejero dominical de D. Blas Herrero Fernández. Dicho nombramiento deberá ser ratificado por la próxima Junta General de Accionistas.
- Julio 2008:
  - ▶ Cese como miembros del Consejo de Administración de la sociedad de Dña. Anna M. Birulés Bertrán y D. César Bardají Vivancos.
  - ▶ Nombramiento por cooptación de D. David Vila Balta como vicepresidente del Consejo de Administración con la calificación de consejero ejecutivo.
  - ▶ Nombramiento por cooptación de D. Juan Velayos Lluís como Consejero delegado de la sociedad con la calificación de consejero ejecutivo.
  - ▶ Nombramiento de D. Javier Carrasco Brugada como Secretario no miembro del Consejo de Administración de la sociedad.

Departamento de Planificación, Análisis y Relaciones con inversores

[r.inversores@rentacorporacion.com](mailto:r.inversores@rentacorporacion.com)

RRII: +34 93 505 33 83

Centralita: +34 93 494 96 70

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

#### Advertencias

Los porcentajes que aparecen en los cuadros corresponden a las cifras reales en euros, pudiendo presentar en algunos casos divergencias con los valores absolutos redondeados que se muestran en las tablas.

La información del presente informe puede contener manifestaciones que suponen previsiones o estimaciones sobre la evolución futura de la compañía. Analistas e inversores deberán tener en cuenta que tales manifestaciones de futuro no implican ninguna garantía de cual vaya a ser el comportamiento de la compañía, y asumen riesgos e incertidumbres, por lo que el comportamiento real podría diferir sustancialmente del que se desprende de dichas previsiones.