

Renta Corporación vuelve a beneficios tras tres años de pérdidas

- El resultado positivo de 3,3 millones de euros contrasta con las pérdidas de los últimos ejercicios.
- La compañía se ha centrado en la consolidación de su modelo de negocio tradicional: la captación, la rehabilitación y la venta de edificios adaptados a las nuevas condiciones de mercado y en el sector residencial nacional.
- Aunque el foco seguirá siendo el negocio ordinario, la gestión de activos inmobiliarios procedentes de la banca se convierte en una oportunidad complementaria para Renta Corporación.
- La continuidad en la política de reducción de costes ha permitido disminuirlos en un 30% respecto al cierre de 2010.
- Las medidas tomadas a lo largo del año por la compañía permiten cerrar el ejercicio con una reducción del 34% en la deuda neta.

Barcelona, 27 febrero de 2012.- El sector inmobiliario ha evolucionado paralelo a la deprimida situación económica general durante 2011, caracterizado por una enorme incertidumbre en el mercado y una importante falta de crédito. Debe destacarse la recaída sufrida por el sector durante el último trimestre del año, y el hecho que a lo largo del año haya sido el mercado residencial el único que ofrece algo de liquidez, siempre centrado en la venta fraccionada a clientes finalistas.

Resultado positivo. Tras haber cerrado tres ejercicios consecutivos con pérdidas y en un contexto de crisis generalizado, el grupo cerró 2011 con un beneficio neto de 3,3 millones de euros, frente a la pérdida de 84,9 millones registrada el año anterior.

Ingresos. La compañía ingresó 156,7 millones en 2011, un 156% más que en 2010 si bien ambas cifras no son comparables por incluir la primera las ventas por 118 millones a entidades financieras en el nuevo marco de refinanciación de la deuda. Las ventas de negocio ordinario se situaron en 30,9 millones, incrementando ligeramente las de 2010, que fueron de 29,9 millones. Se centraron en el negocio residencial y en el mercado nacional, repartiéndose un 57% en Madrid y un 43% en Barcelona. En cuanto al margen generado por las ventas correspondientes al negocio ordinario más los ingresos por prestación de servicios a terceros (entidades financieras, *family offices...*), han aportado al Grupo un total de 4,8 millones de euros.

Política de inversión. Con el objetivo de ser cada día más eficiente, Renta Corporación ha continuado con una rigurosa política de inversión. A lo largo de 2011 se invirtieron 33,6 millones, una cifra similar a los 34,8 millones del ejercicio anterior. La estrategia actual de la compañía pasa por invertir en cartera nueva, minimizar la exposición a riesgo de mercado, incrementar los tamaños medios de las operaciones y preservar el valor de la cartera previa a 2009 con el objetivo de hacerla líquida en un futuro en el momento más apropiado.

Cartera de negocio ordinario y derechos de inversión. La cartera de negocio ordinario asciende a 43,8 millones, lo que supone un aumento del 3% respecto al cierre de 2010. Está

compuesta principalmente por inmuebles residenciales de un importe medio de adquisición en torno a los tres millones, en el mercado nacional y adecuada a las condiciones de mercado actuales. El objetivo de la compañía es mantener una cartera permanente de 30 operaciones e ir incrementando progresivamente su tamaño y consolidando sus rentabilidades brutas medias en torno al 15%-20%.

Continúa política de reducción del gasto. El conjunto de gastos variables de venta, generales y de personal se situaron en 15,1 millones a finales de 2011, frente a los 21,5 millones del ejercicio anterior, lo que supone una disminución del 30%. Una reducción todavía mayor si se excluyen los gastos extraordinarios, llegando al 38%. En cuanto a los gastos de personal fueron de 5,7 millones, frente a los 7,8 millones del año 2010, lo que supone una reducción del 28%.

Patrimonio neto. Se situó a finales de 2011 en 16 millones, frente a los -41 millones del cierre del año pasado. La generación de plusvalías con la venta de activos y la obtención de un préstamo participativo en el marco del acuerdo alcanzado con las entidades financieras ha permitido el reequilibrio patrimonial del grupo.

Deuda neta. El acuerdo alcanzado con las entidades financieras implicadas en el préstamo sindicado ha permitido reducir la deuda neta en un 34% respecto al cierre de 2010, hasta llegar a los 195,6 millones. A finales de 2011 el crédito sindicato estaba compuesto principalmente por un préstamo participativo por importe de 54,5 millones con un vencimiento a 10 años y por un crédito por importe de 126,7 con un vencimiento de 8 años.

Acuerdo Yorkville. La obtención de una línea de financiación en capital de hasta 20 millones de euros de la firma estadounidense Yorkville Advisors, a mediados de junio, permite a la compañía garantizar la estabilidad financiera para desarrollar su modelo de negocio y centrarse en el crecimiento.

Proyección 2012. En un contexto de mercado inmobiliario todavía muy incierto, la apuesta de la compañía se centrará, una vez más, en el negocio ordinario de adquisición, rehabilitación y venta. Además, el grupo confía en que la gestión de activos inmobiliarios procedentes de entidades financieras se convierta en un área de negocio creciente y complementaria a su *core business*. De hecho, la actividad desarrollada por Renta Corporación a lo largo de 2011 con entidades financieras puede ser el trampolín que le permita crecer y ganar tamaño en el mercado inmobiliario y una ventaja competitiva dentro del sector.

Para más información:

www.rentacorporacion.com

Teresa Lloret.

Teléfono 93 418 53 87 / 656 800 551

tlloret@kreabgavinanderson.com
