



## **A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

Renta Corporación Real Estate, S.A. (la "**Sociedad**") en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, hace público el siguiente

### **HECHO RELEVANTE**

La Sociedad adjunta entrevista realizada por la agencia de información Reuters a D. Juan Velayos, Consejero Delegado de la Sociedad, al objeto de que sea simultáneamente conocida por el conjunto del mercado.

En Barcelona, a 27 de octubre de 2011

Renta Corporación Real Estate, S.A.  
p.p.

---

D. Javier Carrasco Brugada

## ENTREVISTA- Renta Corp espera cerrar año con resultado positivo

- \* CEO espera buen cuarto trimestre y acabar ejercicio con resultado positivo
- \* Objetivo para 2012 es lograr beneficios en términos ordinarios
- \* Cree que su actividad vendiendo activos inmobiliarios de la banca irá en aumento
- \* Ampliará capital en pequeñas cuantías para probar línea financiación con Yorkville
- \* Dice menor incertidumbre tras 20-N ayudará a sector, pero el impulso vendría de mayor liquidez

MADRID, 26 oct (Reuters) - La inmobiliaria Renta Corporación espera volver a obtener resultados anuales en positivo en 2011 gracias a las ventas de activos en su reciente refinanciación y a la progresiva mejoría del negocio ordinario, tras tres años consecutivos de pérdidas por la profunda crisis que atraviesa el sector inmobiliario español.

El consejero delegado del grupo, que centra su negocio en la rotación de activos inmobiliarios, dijo en una entrevista con Reuters que confía en que la evolución del negocio en los últimos meses del año no desentone respecto a lo observado hasta ahora en el ejercicio.

"El 2011 lo vamos a cerrar en positivo, estamos en cuatro millones (de beneficio neto a septiembre) y nada nos hace pensar que no vayamos a ser capaces de cerrar el año en positivo", dijo Juan Velayos, que abandonará su cargo a finales de ejercicio en favor de David Vila.

Las difíciles condiciones del mercado inmobiliario tanto por falta de liquidez como por bajos precios dificultan la fluidez de las operaciones, pero Renta Corporación también puede sacar partido de los fuertes descuentos aplicados en los precios.

Velayos señaló que, pese a cierta ralentización en el tercer trimestre por factores estacionales, en el cuarto trimestre se reanudará el ritmo de mejoría, que esperan continúe el año que viene, cuando aspiran a tener beneficios en términos de negocio ordinario.

"Apuntamos a un buen cuarto trimestre, estamos en un mercado muy sensible a muchas cosas, muy difícil de visualizar pero, hoy por hoy, estamos visualizando un buen cuarto trimestre en ventas y en margen. Este primer mes (del trimestre) nos permite ser optimistas", dijo.

"En 2012 el objetivo básico es el 'breakeven', estar en positivo, en beneficio ordinario, ya estamos muy cerca de ello, y obviamente intentar conseguir al menos los mismos resultados (netos) de 2011", añadió.

En los últimos meses, los resultados se han visto hinchados por la dación de activos a entidades bancarias a cambio de cancelación de deuda como parte de su acuerdo de refinanciación, al tiempo que el grupo se ha centrado en su actividad tradicional de compra, transformación y venta de inmuebles en Madrid y Barcelona.

Tras volver a resultados positivos en el primer semestre, Renta dijo el miércoles que tuvo un resultado neto de 3,9 millones hasta septiembre, con unas ventas del negocio ordinario de 25,7 millones --casi el doble que hace un año--. Según Velayos, los márgenes del negocio ordinario se sitúan de media entre el 15 y el 20 por ciento, porcentaje este último que el grupo tiene como objetivo para el largo plazo.

Además de la actividad inmobiliaria propia, el grupo catalán ha complementado negocio en los últimos meses ofreciendo la gestión de inmuebles al sector bancario para colocar los activos de vivienda que se ha visto obligado a absorber la banca en los últimos años, un área del que Velayos aún espera muchas más alegrías.

"Creo que es un mercado que sigue creciendo para nosotros, el portfolio o parque inmobiliario (de las financieras) es prácticamente infinito", dijo.

"Se están posicionando mucho (los bancos) en dar prioridad a la liquidez, es decir asumiendo pérdidas de sus activos y sacándolos a mercado... Podemos ser un colaborador muy natural de la banca", añadió.

No obstante, añadió que la relación con la banca será aún más fructífera con operaciones en las que Renta asuma más riesgo (es decir, que no sea tan solo un intermediario) y por lo tanto pueda obtener también mayores retornos.

Con todo, Velayos reconoció que "en épocas como las actuales vamos a hacer todo lo que banca nos solicite que hagamos y que tenga sentido para Renta".

Por contra, la sociedad conjunta que Renta creó con fondos de inversión (95 por ciento de los fondos y 5 por ciento de la inmobiliaria) para comprarle activos a la banca y después venderlos no ha dado aún ningún fruto, debido a la dificultad para ajustar las exigencias de precios de las dos partes.

"Seguimos trabajando en procesos que requieren paciencia y prudencia", dijo el directivo.

#### PONDRÁ A PRUEBA LÍNEA DE FINANCIACIÓN CON MINIAMPLIACIONES

El grupo pondrá a prueba "a corto plazo" el acuerdo alcanzado en junio con Yorkville Advisors, que le da una línea de liquidez de hasta 20 millones en un periodo de 36 meses para financiar sus inversiones de hasta 20 millones a cambio de acciones de futura emisión. Los importes iniciales, no obstante, serán inferiores al millón de euros.

"Sería lógico y razonable que en pequeñas cantidades se haga uso de ella, primero para probarla y segundo porque la liquidez es un bien escaso y un recurso imprescindible para nuestros planes de crecimiento si seguimos generando, como esperamos, tanto volumen ordinario como ahora", dijo.

Renta Corporación capitaliza actualmente alrededor de 31 millones de euros.

En su reciente refinanciación de deuda, Renta Corporación se comprometió a la venta de activos que estuvieran en cartera desde antes de 2009 para realizar amortizaciones anticipadas, mediante las cuales ha reducido el endeudamiento en más de 100 millones hasta los actuales 192 millones.

Tras esas ventas de activos, Renta Corporación posee más de 170 millones de euros en activos adquiridos antes de 2009, que, aunque tienen financiación asegurada para ocho años, son en su gran mayoría suelo (alrededor de 120 millones de euros), el activo de menor liquidez en la actual crisis y con una apreciable devaluación teórica acumulada.

#### ANSIA DE LIQUIDEZ FINANCIERA

Las elecciones generales que se celebran el próximo 20 de noviembre en España podrían contribuir a despejar incertidumbres y reanimar la actividad en el ladrillo, pero en opinión de Velayos la recuperación de la vivienda solo vendrá de la mano de una reactivación económica que aporte liquidez al asfixiado sector, que vive una profunda sequía tras explotar la burbuja inmobiliaria española a principios de 2008.

"No tengo la perspectiva de grandes cambios en el sector inmobiliario (como resultado de las elecciones), lo que de verdad nos urge es que haya cambios macro, las grandes reformas, que reactiven el mercado financiero y sobre todo la inyección de liquidez al mercado", dijo.

"Lo que necesita el sector es normalidad en términos de liquidez, financiación para el consumidor final".

En cuanto a la evolución actual del mercado en España, Velayos indicó que el grupo observa "mayor actividad" en Madrid que en Barcelona, su otra plaza tradicional.

#### **Renta Corporación mantiene resultados positivos hasta septiembre**

MADRID, 26 oct (Reuters) - Renta Corporación se mantuvo en positivo en los resultados hasta septiembre, con un beneficio neto de 3,9 millones de euros, gracias al incremento de su negocio ordinario y a las ventas de activos a la banca realizadas en el marco de su reciente refinanciación.

En los primeros nueve meses de 2010 el grupo, que volvió a cifras positivas en el segundo trimestre, había registrado unas pérdidas de 15,1 millones de euros.

En el tercer trimestre (julio-septiembre) el beneficio ha sido positivo en 0,5 millones de euros, con unas cifras afectadas según el grupo por la "estacionalidad que caracterizan estos meses en la actividad de la compañía", cuyo principal negocio es la compra, transformación y venta de inmuebles.

El grupo dijo que ha captado 16 operaciones (8 en Barcelona y 8 en Madrid) hasta septiembre, "siendo la mayoría de ellos edificios residenciales".

Las ventas acumuladas ordinarias hasta septiembre han sido de 25,7 millones de euros, prácticamente el doble que las realizadas en el mismo periodo del año 2010. En el tercer trimestre se han registrado unas ventas de 6,1 millones, correspondientes a la venta de un edificio y 40 unidades residenciales.

Las ventas totales, incluyendo los 117,5 millones vendidos a entidades financieras en concepto de dación en pago, ascendieron a 143,2 millones.

Renta dijo que los derechos de inversión se sitúan en 101 millones, con un importe medio de adquisición de aproximadamente 3 millones.

"Del total de derechos de inversión, un elevado porcentaje corresponden a derechos sobre fincas que son propiedad de entidades financieras y que el grupo gestiona con una estrategia de permuta y comercialización en exclusiva", dijo Renta.

La deuda neta se situó en 191,9 millones a finales de septiembre de 2011, frente a los 297,5 millones alcanzados a finales de 2010.