

AFIRMA ENTREGA 871 VIVIENDAS EN LOS NUEVE PRIMEROS MESES DE 2008

- La cifra de negocio de los primeros nueve meses de 2008 se sitúa en 399 millones de euros, un 7% más que en el mismo periodo del año anterior.
- El resultado neto (-199,7 MM€) mejora un 9,7% respecto al ejercicio de 2007. Este resultado está afectado por varios elementos significativos y de carácter no recurrente: 293 MM€ de provisión por depreciación de existencias, 26 MM€ depreciación fondo de comercio y 12 MM€ amortización de comisión de préstamo.
- A cierre de septiembre la cartera de preventas (contratos firmados pendientes de escrituración más reservas) es de 785 viviendas por un importe total de 209 millones de euros, mientras las operaciones de venta de suelo totalizan 165 millones de euros.
- En el tercer trimestre del año se han entregado 188 viviendas por un importe de 35 millones de euros.
- La compañía ha reducido los gastos generales un 43,1%, pese a que se han registrado gastos de carácter no recurrente.
- Afirma Grupo Inmobiliario ha convocado Junta General Extraordinaria de Accionistas para el próximo día 27 de noviembre, a la que propondrá la modificación del tipo de emisión desde los 2,07 euros actualmente aprobados a 0,48 euros por acción, lo que implica un descuento del 50% sobre el NAV, que a 30 de junio de 2008 era de 0,95 euros por acción.

Madrid, 12 de Noviembre de 2008.- Afirma Grupo Inmobiliario cierra el tercer trimestre de 2008 con una cifra de negocios de 399 millones de euros, lo que representa un incremento del 7% respecto al mismo periodo del año anterior. El valor de la cifra de negocios hasta septiembre equivale a la entrega de 871 viviendas en los nueve primeros meses del año. Asimismo, a 30 de septiembre de 2008 las operaciones de venta de suelo totalizan 165 millones de euros, correspondientes a las transmisiones de suelo residencial, industrial y logístico por un total de 422.974 metros cuadrados de edificabilidad. En concreto, en el tercer trimestre del presente año se han entregado 188 viviendas por importe de 35 millones de euros y se han producido operaciones de venta de suelo por importe de 59 millones de euros correspondientes a 55.495 metros cuadrados de edificabilidad. En una situación de contención de la economía como la actual, Afirma ha logrado no solamente mantener su actividad, sino mejorar los márgenes de sus principales líneas de negocio.

El resultado neto al cierre del tercer trimestre de 2008 (-199,7 millones de euros) representa una mejora del 9,7% respecto al resultado neto del tercer trimestre del año 2007. En cualquier caso, el resultado neto de los nueve primeros meses de este año está afectado por varios y significativos elementos de carácter no recurrente por un valor total de 331 millones de euros que corresponden a 293 millones de provisión de existencias para ajustar el coste de aquellos activos cuyo valor en libros estuviera por encima del valor mercado según informe de un experto independiente, 26 millones de depreciación del fondo de comercio y 12 millones por amortización de comisión de préstamo.

A la vista de los resultados del tercer trimestre del año en curso, Afirma considera que es una realidad la caída de la demanda efectiva, pero no lo es menos la existencia de una demanda latente. El interés de los compradores potenciales se manifiesta en el número de visitas y contactos con los diferentes puntos de venta. Afirma apuesta actualmente por la marca como valor principal unida a la voluntad de búsqueda de soluciones adaptadas a las necesidades de una demanda cada vez más exigente. Así, la cartera de preventas a 30 de septiembre (contratos firmados pendientes de escrituración más reservas) es de 785 viviendas por un importe total de 209 millones de euros.

Por otro lado, Afirma tiene previsto seguir efectuando operaciones de realización de activos en transacciones que ofrezcan un equilibrio razonable entre rentabilidad y generación de tesorería. En este sentido, ya en el mes de octubre se han materializado acuerdos de venta por importe de 30 millones de euros y hay expectativas de concretar otras negociaciones en el resto del año. Asimismo, Afirma espera incrementar los ingresos del área de negocio de patrimonio en alquiler con la puesta en comercialización de viviendas en alquiler en Guadalajara, edificios dotacionales en Valencia y Cataluña y un edificio de oficinas en Valencia.

En línea con una gestión eficiente, los resultados de la compañía a 30 de septiembre muestran una reducción de los gastos generales de 25,8 millones de euros (-43,1%), pese a que en ese periodo la sociedad registró gastos de carácter no recurrente por importe de 3,7 millones de euros.

El Grupo Afirma ha convocado Junta General Extraordinaria de Accionistas a celebrar el próximo día 27 de noviembre en Valencia. La junta tendrá en el orden del día la modificación del tipo de emisión desde los 2,07 euros actualmente aprobados a 0,48 euros por acción, lo que implica un descuento del 50% sobre el NAV por acción, que a 30 de junio de 2008 era de 0,95 euros por acción. Esta ampliación cuenta con dos tramos: uno de 431 millones de euros, consistente en la compensación de créditos por sus titulares que a día de hoy son las sociedades Grupo Rayet S.A. y Martibalsa, S.L.U.; el otro, deberá ser suscrito mediante aportaciones dinerarias en efectivo a través de las correspondientes entidades participantes. Esta modificación mantiene el compromiso de Afirma de llevar a cabo una ampliación de capital a un precio atractivo, adaptándose a la actual situación de mercado. En cualquier caso, el tramo dinerario de esta ampliación no es necesario para garantizar el cumplimiento del Plan de Negocio de Afirma fijado para los próximos cinco años.