

## Beneficio neto de 6 millones de euros

# **El importe neto de la cifra de negocio de Astroc se incrementa en un 160% en el primer trimestre de 2007, hasta alcanzar los 213 millones de euros**

- Se trata de los primeros resultados trimestrales de Astroc después de las adquisiciones y operaciones corporativas realizadas en el último trimestre de 2006. En concreto, la adquisición de Landscape y de Rayet Promoción, y de la venta de parte del negocio patrimonial de Landscape a General Electric, entre otras.
- Grupo Astroc ha consolidado en tiempo récord su modelo de negocio gestionando en estos momentos 13.056.591 metros techo y promocionando un total de casi 5.500 viviendas, en su práctica totalidad en primera residencia, fundamentalmente en Corredor de Henares y Zona Centro, Comunidad Valenciana y Cataluña, con un importante volumen de preventas que a fecha de hoy supera las 2300 viviendas, un 43%.
- Los resultados consolidados de Astroc, Landscape y Rayet Promoción son claros indicadores de la positiva marcha de la compañía. Landscape tiene en este trimestre un resultado de 168.793.259 euros, Rayet Promoción 42.135.537 euros después de impuestos y el ebitda individual de Astroc es de 28 millones de euros.
- Las operaciones corporativas de adquisición de Landscape y Rayet Promoción tienen su reflejo en la cuenta de resultados trimestrales consolidados de Astroc Mediterráneo, atípica y penalizada a pesar de haber alcanzado una cifra de negocio récord.
- El GAV (Gross Asset Value) de Astroc alcanzó los 3.380 millones de euros en el primer trimestre del año. La deuda financiera neta se situó en los 1.465 millones de euros. En consecuencia, el nivel de apalancamiento (LTV) se situó en el 43,1%.

**Valencia, 16 de mayo de 2007.-** El importe neto de la cifra de negocio de Astroc se incrementó en un 160% en el primer trimestre de 2007, hasta alcanzar los 213 millones de euros frente a los 81,8 millones del mismo periodo del ejercicio anterior. De esta cifra, el 84% (178,5 millones) corresponden a la actividad de gestión de suelo, un 14% (30 millones de euros) a promoción y construcción, y un 2% (4,1 millones de euros) a actividad de patrimonio en renta, área de negocio considerada como no estratégica

por Astroc. En suma, la cifra de negocio lograda por Astroc en los primeros tres meses de 2007 supera a la obtenida en el ejercicio completo de 2006, que se situó en los 168 millones de euros.

Grupo Astroc ha consolidado en tiempo récord su modelo de negocio gestionando en estos momentos 13.056.591 metros techo y promocionando un total de 5.459 viviendas, en su práctica totalidad en primera residencia, fundamentalmente en Corredor de Henares y Zona Centro, Comunidad Valenciana y Cataluña, con un importante volumen de preventas que a fecha de hoy asciende a 2333 viviendas, lo que supone un 43%.

Se trata de los primeros resultados trimestrales de Astroc después de las adquisiciones y operaciones corporativas realizadas en el último trimestre de 2006. En concreto, la adquisición de Landscape y de Rayet Promoción, y de la venta de parte del negocio patrimonial de Landscape a General Electric, entre otras.

Estas operaciones han derivado en la formulación de una cuenta de resultados trimestrales atípica y penalizada. En concreto, han motivado un incremento significativo de los gastos financieros (derivados principalmente de la coexistencia de dos créditos sindicados, el propio de Landscape y su deuda bilateral que han sido cancelados en un importe de 892 millones de euros), cargas impositivas extraordinarias duplicidades en las cargas de estructura. Aunque los consolidados individuales de Astroc, Rayet y Landscape se pone de manifiesto un positivo resultado individual, los resultados a nivel consolidado han quedado muy penalizados aunque con carácter extraordinario.

En este contexto, el resultado neto de Astroc alcanzó los 5,7 millones de euros en el primer trimestre de 2007. El Ebitda se situó en los 18,4 millones de euros y el Ebit en los 17,8 millones de euros.

	1 T 2007	1 T 2006
<b>Importe neto de la cifra de negocio (INCEN)</b>	<b>213.035.488</b>	<b>81.956.488</b>
Margen Bruto	36.990.800	49.360.587
% Margen Bruto sobre INCEN	17,36%	60,23%
<b>EBITDA</b>	<b>18.434.358</b>	<b>54.692.261</b>
% EBITDA sobre INCEN	8,65%	66,73%
<b>EBIT</b>	<b>17.894.454</b>	<b>54.225.547</b>
% EBIT sobre INCEN	8,40%	66,16%
Resultado Atribuible Accionistas Sociedad Dominante	5.744.491	32.296.830
% Resultado atribuible acc. Soc dom. Sobre INCEN	2,70%	39,41%

### **GAV: 3.380 millones de euros**

El GAV (Gross Asset Value) de Astroc, según el método de integración de cada filial en el consolidado del Grupo, se situó en los 3.380 millones de euros en el primer trimestre de 2007

Activo	ASTROC	LANDSCAPE	RAYET	TOTAL
Suelo	656.043.361	780.912.452	739.753.750	2.176.709.563
Promociones	65.685.656	596.862.019	345.964.470	1.008.512.146
Patrimonio	22.178.968	173.189.582	0	195.368.550
<b>TOTAL GAV</b>	<b>743.907.985</b>	<b>1.550.964.054</b>	<b>1.085.718.220</b>	<b>3.380.590.259</b>

Teniendo en cuenta que la deuda financiera neta se ha determinado en función del método de integración de cada filial, el ratio de apalancamiento (LTV) de Astroc se sitúa en el 43,1%.

### **Sobre Astroc**

ASTROC es una compañía especializada en gestión activa de proyectos inmobiliarios. La empresa cuenta con un modelo de negocio único en el mercado y que está basado en tres pilares clave: una alta especialización, una gran rotación de activos y el hecho de operar como proveedor de otros operadores inmobiliarios (sus clientes son las principales empresas inmobiliarias que operan en España).

ASTROC, con más de diez años de experiencia en el mercado, desarrolla su negocio en las siguientes líneas de actividad: gestión de desarrollos inmobiliarios, administración de patrimonio en renta y promoción inmobiliaria.

**Para más información:**

**Gabinete de Prensa**

Burson-Marsteller

Pablo Zamorano

Tel.: 91 384 67 56

Móvil: 679 19 59 69

E-Mail: [pablo\\_zamorano@es.bm.com](mailto:pablo_zamorano@es.bm.com)