

1- Resumen

- Renta Corporación cierra el primer trimestre del ejercicio 2014 con **un resultado neto acumulado positivo de 1,0 M€**, mejorando en 4,0 M€ el resultado del mismo periodo del año 2013.
- La actividad de los primeros meses del ejercicio 2014 sigue confirmando la tendencia positiva de los últimos meses del 2013. La compañía ha liderado la venta de importantes edificios por un volumen superior a los 85 M€.
- En el mes de diciembre de 2013, el Juzgado que sigue el concurso de acreedores de la compañía fijó la fecha de la Junta de Acreedores para el día 21 de marzo de 2014, Junta que fue aplazada al 9 de mayo de 2014. Las sociedades concursadas del Grupo, conjuntamente con la mayoría de las entidades financieras y la Administración Concursal, han solicitado un nuevo aplazamiento con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de aprobación para la correcta formalización de la Propuesta de Convenio. La nueva fecha de la Junta de Acreedores ha sido fijada finalmente para el día 13 de junio de 2014.
- La compañía, una vez finalizado este proceso de forma favorable, solicitará la reanudación de la cotización.

2- Cuenta de Resultados Consolidada

(M €)	Enero-Marzo		
	2014	2013	% Incr
Ventas	1,9	6,3	-70%
Coste de ventas y gastos variables de venta	-2,1	-5,8	-63%
Margen de ventas	-0,3	0,6	n.a.
Ingresos fincas por prestaciones de servicios	5,8	0,1	n.a.
Costes y gastos de prestaciones de servicios	-2,4	0,0	n.a.
Margen de prestaciones de servicios	3,4	0,1	n.a.
Alquileres y otros ingresos de fincas	0,1	0,7	-83%
Gastos variables de venta	-0,3	-0,5	-37%
MARGEN DE LAS OPERACIONES	2,9	0,9	239%
Gastos de estructura y de personal	-1,1	-2,4	53%
EBITDA	1,8	-1,5	n.a.
Amortizaciones, provisiones y otros	-0,1	-0,2	-68%
EBIT	1,8	-1,7	n.a.
Resultado financiero neto	-0,7	-1,3	-43%
RESULTADO BRUTO	1,0	-3,0	n.a.
Impuestos	0,0	0,0	n.a.
RESULTADO NETO	1,0	-3,0	n.a.

Comentarios a la cuenta de resultados

- El **margen de las operaciones** es de 2,9 M€ superior en 2,0 M€ al del mismo periodo del ejercicio 2013, que fue de 0,9 M€. Este margen se compone, principalmente, de:
 - El **margen de las ventas**, entendido como las ventas menos el coste y los gastos variables de las mismas, por valor de -0,3 M€, y
 - El **margen de las prestaciones de servicios** por valor de 3,4 M€, superior en 3,3 M€ al registrado en el primer trimestre del año pasado, muestra del incremento en la actividad de los dos últimos trimestres. Dentro de este margen cabe destacar el obtenido en operaciones de un importe muy significativo, como es el caso de la venta del Edificio Estel, antigua sede de Telefónica en Barcelona, la de Salustiano Olózaga 12 y General Oraá 9 en Madrid.



- Los **gastos de estructura** se sitúan en 0,6 M€, disminuyendo en 0,4 M€ vs el mismo periodo del año anterior. Esta partida incluye 0,4 M€ de costes extraordinarios relacionados con el proceso de concurso de la compañía dentro de este primer trimestre de 2014, en comparación con los 0,5 M€ que fueron contabilizados en el 1T 2013 por el mismo concepto. Si no se tuviera en cuenta estos costes extraordinarios, los gastos de estructura ordinarios disminuirían en 0,2 M€ vs el mismo periodo del año 2013, lo que significaría una disminución del 42%.
- Los **gastos de personal** se sitúan en 0,5 M€, 0,9 M€ por debajo de la cifra del periodo enero-marzo de 2013. La cifra del ejercicio 2013 incluía un gasto no recurrente de 0,5 M€ por gastos de indemnización de personal, como consecuencia del plan de viabilidad adoptado en el marco del concurso voluntario en el que entró la compañía durante el primer trimestre del año pasado. Si no se tuviera en cuenta los costes extraordinarios, los gastos de personal ordinarios disminuirían en 0,4 M€ vs el mismo periodo del año 2013, lo que significaría una disminución del 45%.
- El **EBITDA** es positivo en 1,8 M€, incrementando en 3,3 M€ la cifra del mismo periodo del año anterior, que fue negativa de 1,5 M€.
- El **resultado financiero neto** es de -0,7 M€, por debajo de la cifra del primer trimestre del 2013 que fue de -1,3 M€. Cabe destacar que la cifra del 1T13 incluía un impacto extraordinario de -0,6 M€ debido a la contabilización de una provisión en relación a los intereses pendientes de un litigio de la compañía. Si no se tuviera en cuenta este impacto extraordinario, el resultado financiero del primer trimestre del ejercicio 2014 se situaría al mismo nivel que el del mismo periodo del 2013.

- El **resultado neto** del periodo enero-marzo del 2014 ha sido positivo de 1,0 M€, mejorando en 4,0 M€ el obtenido en el mismo periodo del año 2013, que fue negativo de -3,0 M€. Este resultado del primer trimestre del 2014 incluye la contabilización de impactos extraordinarios por valor de -0,4 M€ relacionados con el proceso de concurso de la compañía.

3- Balance de Situación Consolidado

Activo (M €)	mar-14	dic-13	Patrimonio y Pasivos (M €)	mar-14	dic-13
Activo no corriente	1,0	1,0	Capital y Reservas	-41,8	-28,8
Existencias	144,5	145,2	Resultado del periodo	1,0	-13,1
Deudores	3,3	4,2	Total Patrimonio neto	-40,8	-41,8
Tesorería e inversiones financieras	6,3	1,9	Préstamo participativo	44,9	44,9
Activo corriente	154,2	151,4	Patrimonio neto mercantil	4,1	3,0
Total Activo	155,2	152,4	Deuda a L/P		
			Acreeedores a largo plazo	3,4	3,4
			Deuda a C/P	116,9	117,6
			Acreeedores a corto plazo	30,8	28,3
			Patrimonio neto y Pasivos	155,2	152,4

Comentarios al balance

- Las **existencias** totalizan 144,5 M€, disminuyendo en 0,7 M€ respecto al cierre de 2013 debido a las ventas realizadas en el primer trimestre del año 2014. En cuanto a su composición, el total existencias se reparte en un 99% para cartera de existencias previas al 2009 y en un 1% de cartera de negocio ordinario, concentrada en su totalidad en edificios.

(M€)	mar-14	dic-13	Dif
Terrenos y Edificios inc. Provisión	144,0	144,7	-0,7
Por unidad de negocio			
Cartera de negocio ordinario	1,4	2,2	-0,8
Cartera previa al 2009	142,5	142,5	0,0
Por tipología de activo			
Edificios	17,3	18,0	-0,7
Suelo	126,6	126,6	0,0
Primas por opc. de compra	0,6	0,5	0,0
Cartera de negocio ordinario	0,6	0,5	0,0
Cartera previa al 2009	-	-	-
TOTAL Existencias	144,5	145,2	-0,7

- Los **derechos de inversión** ascienden a 61,8 M€. Todos ellos se centran en cartera de negocio ordinario ya adaptada a las nuevas condiciones de mercado. Se caracterizan por ser inmuebles mayoritariamente residenciales, centrados en el mercado nacional.

(M€)	mar-14	dic-13	Dif
Derechos de inversión	61,8	78,9	-17,1
Cartera de negocio ordinario	61,8	78,9	-17,1
Cartera previa al 2009	-	-	-

- El **patrimonio neto mercantil** es de 4,1 M€, incrementando en 1,0 M€ respecto a los 3,0 M€ de cierre de 2013 debido al resultado positivo generado en el primer trimestre de 2014. El patrimonio neto mercantil se compone de -40,8 M€ de Fondos Propios contables y de +44,9 M€ de préstamo participativo con consideración mercantil de Fondos Propios.
- La **deuda neta** del Grupo se sitúa en 155,5 M€ a cierre de marzo, por debajo de la de diciembre de 2013, debido principalmente a la mejora en la posición de tesorería fruto de la actividad de los últimos meses y a la reducción en costes de estructura y personal resultado del proceso de concurso.

(M €)	mar-14	dic-13	Dif
Crédito sindicado	147,7	147,7	0,0
Operaciones con garantía hipotecaria	8,5	9,9	-1,4
Otras deudas financieras	5,5	4,8	0,7
Tesorería e inversiones financieras	-6,3	-1,9	-4,4
Total Deuda neta	155,5	160,6	-5,1

- Los **acreedores** se sitúan en 34,2 M€, incrementando en 2,4 M€ respecto al cierre de 2013 fruto del incremento de la actividad de transformación y servicios profesionales externos de las operaciones de los últimos meses. La cifra de acreedores incluye a la Hacienda Pública por el aplazamiento del IVA concedido por un importe actual de 21,1 M€ y con vencimiento a finales del año 2016.
- Las prioridades de la compañía se centran en la salida de concurso y la continuidad ordinaria de la actividad. Esto será posible mediante un plan de viabilidad basado en:
 - ▶ Un acuerdo con los acreedores, principalmente entidades financieras y Administraciones Públicas, plasmado en la Propuesta de Convenio que fue admitida a trámite en fecha 29 de enero de 2014, que permitiría reducir de forma sustancial las deudas de la compañía por la vía de daciones en pago, capitalización de deuda y con el establecimiento de quitas. La deuda remanente sería repagada con un calendario a largo plazo.
 - ▶ La reducción de costes a través de la simplificación societaria y, principalmente, por la disminución de los costes de estructura y de personal, aspectos éstos que ya han sido llevados a cabo.
 - ▶ Mantenimiento del modelo de negocio de la compañía adaptado a las nuevas circunstancias de mercado.
- La recuperación de la cotización pasa a ser también una prioridad una vez la compañía haya conseguido salir del concurso.

Departamento de Planificación, Análisis y Relaciones con inversores

r.inversores@rentacorporacion.com

RRII: +34 93 363 80 87

Centralita: +34 93 494 96 70

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.