



Evolución de los negocios Primer Semestre 2008

Reyal Urbis reduce su endeudamiento financiero neto en 529 millones de euros en tres meses

La compañía se adapta a la nueva situación sectorial, con el objetivo prioritario de cumplir todos sus compromisos frente a clientes y proveedores.

- El EBITDA se sitúa en un ratio positivo de 209 mill de €, (80 mill si se tiene en cuenta el efecto revalorización). Un 2% superior al mismo periodo de 2007.
- La cifra de ingresos aumenta un 32% respecto al mismo periodo del año anterior, alcanzando los 823 millones de euros en el primer semestre de 2008
- La cartera de preventas de viviendas asciende a 4.000 unidades de las 9.000 unidades en producción o terminadas.
- Incremento del 14% de los ingresos derivados de la explotación de activos en renta y de la actividad hotelera y ocupación del 93% de la superficie alquilable
- Favorable evolución del proceso de reestructuración de la deuda financiera con las entidades bancarias
- El beneficio neto (-331 millones de euros) está afectado por la provisión de fondos derivados de la depreciación de activos a 30 de junio de 2008 (251 millones de euros), y por el impacto de los gastos financieros derivados de la adquisición de Urbis (191 millones de euros)

Madrid, 29 de agosto de 2008.- Reyal Urbis ha conseguido pasar de un endeudamiento financiero neto de 6.045 millones en el primer trimestre de 2008 a 5.516 millones a 30 de junio de 2008, lo que supone una reducción de 529 millones de euros en tan sólo tres meses.

Por otro lado, es de destacar que una parte significativa de los ingresos obtenidos por las ventas de activos realizadas con posterioridad al 30 de junio de 2008, han ido destinados igualmente a la reducción del

endeudamiento financiero, que se sitúa a fecha de hoy en 4.725 millones de euros .

Este dato responde claramente al esfuerzo que la compañía está realizando con su objetivo prioritario de cumplir todos sus compromisos frente a clientes y proveedores.

En este sentido Reyal Urbis ha iniciado el proceso de reestructuración financiera de la deuda con el fin de adaptarla en plazos y condiciones al actual contexto económico, y cuenta con una buena aceptación bancaria estando aprobada por una mayoría muy significativa de las entidades involucradas.

En cuanto a las principales magnitudes de la cuenta de resultados de Reyal Urbis a 30 de junio de 2008, el EBITDA del Grupo, directamente relacionado con la capacidad de generación de flujos de caja de la compañía, se sitúa en un ratio positivo alcanzando los 209 millones de euros, sin tener en cuenta el efecto de revalorización de activos derivados de la compra de Urbis .Considerando dicho efecto, el EBITDA asciende a 80 millones de euros.

Respecto a la cifra de ingresos Reyal Urbis ha cerrado el primer semestre de 2008 con unos ingresos de más de 823 millones de euros, lo que supone un incremento cercano al 32% respecto al mismo periodo del año anterior.

De dichos ingresos, 282 millones corresponden a la actividad de promoción residencial y no son representativos de los ingresos totales esperados para el conjunto del ejercicio 2008 (más de 900 millones de euros) los cuales tienen una gran visibilidad al encontrarse precomercializados al 100%.

Además la cartera de contratos y reservas de promoción y suelo, pendientes de registro contable en cuenta de resultados, supera los 1.296 millones de euros.

Son destacables, dadas las actuales circunstancias de restricción del crédito para los compradores, los ingresos obtenidos por ventas de suelo que ascienden a 393 millones de euros frente a los 99 millones del mismo periodo del ejercicio anterior, existiendo adicionalmente compromisos de venta formalizados en documento privado por importe de otros 61 millones de euros. Estas cifras pone nuevamente de manifiesto la gran calidad del Banco de Suelo de Reyal Urbis.

Los ingresos derivados de la explotación de activos en renta y de la actividad hotelera han ascendido a 49 millones de euros, con un incremento de un 14% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

Con el objetivo de dotar de la máxima transparencia y credibilidad a la información financiera y adaptarse a la nueva realidad, Reyal Urbis ha registrado en su balance determinadas provisiones de fondos (251 millones de euros derivados de la depreciación de activos a 30 de junio de 2008). Esta cantidad junto con los 191 millones de euros de los gastos financieros derivados fundamentalmente de la adquisición de Urbis, provocan un efecto negativo en el resultado neto de las cuentas.

Reyal Urbis es una de las empresas con más experiencia del sector inmobiliario español y sigue contando con una de las mejores carteras de activos inmobiliarios del mercado y con un importante banco de suelo muy diversificado y de excelente calificación urbanística.

Reyal Urbis confía en sus ventajas competitivas y continua trabajando para adaptarse a la nueva situación, con el objetivo prioritario de cumplir con todos los compromisos frente a sus clientes y proveedores.

Para obtener más información contactar con:

www.reyalurbis.com/corporativo/accionistas/informacion_trimestral.jsp.