

El Consejo de Administración aprueba los resultados del primer semestre de 2018

El beneficio recurrente de Testa Residencial creció un 60 por ciento

- **Los fondos generados por las operaciones (FFO) ascendieron a 19,58 M € en el primer semestre**
- **La compañía ha aumentado tanto el número de viviendas en cartera, como el ratio de ocupación y los ingresos por rentas**
- **Testa Residencial ha acordado recientemente la compra de un grupo de 549 viviendas en alquiler en la provincia de Madrid por un importe de 66,8 M €**

Madrid, 6 de septiembre de 2018. – El Consejo de Administración de Testa, la mayor SOCIMI de alquiler residencial en España, ha aprobado los resultados del primer semestre de 2018, que muestran una notable progresión del FFO (fondos generados por las operaciones, cifra equivalente al cash flow operativo o al beneficio recurrente), que ascendió a 19,58 M €, con un crecimiento del 60 por ciento frente al periodo anterior.

Asimismo, los ingresos brutos por rentas han llegado a los 36,98 M €, lo que supone un incremento del 69 por ciento respecto al mismo semestre del año anterior. Este aumento se debe a la mejora de la ratio de ocupación (pasa del 89,5 por ciento al 91,8 por ciento); al crecimiento en el número de viviendas en cartera (actualmente 10.615 viviendas, más de un 30 por ciento de crecimiento en los últimos doce meses) y a la mejora de las rentas anualizadas (GRI), que asciende un 17,5 por ciento. A périmetro constante, el crecimiento de los ingresos ha sido del 9 por ciento.

El Ebitda de alquiler ajustado ha ascendido a 24,38 M €, lo que supone un 68 por ciento más respecto al mismo periodo del año anterior. Este dato representa un margen del 65,9 por ciento sobre las rentas brutas. El beneficio neto del semestre ha alcanzado los 8,94 M €, cifra que no refleja adecuadamente la buena evolución del negocio, ya que se ha visto afectada por algunas partidas no recurrentes.

Según el informe de valoración de Savills, a fecha de junio de 2018, la cartera de Testa tiene un valor bruto estimado de mercado (GAV) de 2.637,3 millones de euros, 4,3 por ciento más que en diciembre de 2017 en términos homogéneos.

Por otro lado, cabe destacar que, en base a la última valoración de activos, el NAV ajustado asciende a 14,98 euros por acción, con un crecimiento del 8% frente a los 13,86 euros por acción al cierre del ejercicio 2017. Las acciones de Testa comenzaron a cotizar en el MAB el 26 de julio de 2018 con una capitalización inicial de 1.838 M €.

Wolfgang Beck, consejero delegado de Testa Residencial se ha mostrado muy satisfecho con la evolución financiera de la compañía ya que confirma “el éxito de la estrategia operativa fijada que consiste en mejorar los márgenes y la rentabilidad del negocio, buscando siempre un adecuado equilibrio entre la tasa de ocupación y las subidas de rentas, al tiempo que se controlan los costes operativos”.



Mientras, Testa Residencial continúa con su actividad basada en la adquisición y gestión de activos residenciales ubicados en las áreas metropolitanas con mayor potencial de crecimiento. Así, en agosto de 2018, ha acordado la compra de una cartera de 549 viviendas en alquiler en la provincia de Madrid por un importe de 66,8 M €. Los edificios están situados en importantes municipios de la zona sur de la capital, fundamentalmente en Pinto y en Parla; se encuentran alquilados en un 95 por ciento. Una parte importante del acuerdo (334 viviendas) ya se ha hecho efectiva en el mes de agosto y el resto se encuentra pendiente de determinados trámites administrativos.

Acerca de Testa Residencial

Testa Residencial es la mayor SOCIMI de alquiler residencial en España cuyo objetivo es gestionar de modo eficiente y profesional una selección de inmuebles residenciales que brinden el mejor servicio a sus inquilinos y una retribución recurrente a los accionistas. En la actualidad, posee una cartera de más de 10.600 viviendas con presencia destacada en las principales áreas metropolitanas españolas (principalmente en Madrid). Sus principales accionistas son: Santander 36,9%, BBVA 25,2%, Acciona 20,0% y Merlin Properties 17,0%. Las acciones de Testa cotizan en el MAB desde julio de 2018 con una capitalización bursátil inicial de 1.838 M €.

Para más información:

Adolfo Lázaro

alazaro@estudiodecomunicacion.com

Cecilia Díaz

cdiaz@estudiodecomunicacion.com

91 576 52 50