

## 1. Aspectos relevantes

- ▶ Renta Corporación cierra el primer semestre de 2016 con un **resultado neto** de **2,0 M€**. Comparado con el resultado del mismo periodo del año anterior, la compañía incrementa el resultado recurrente, que en el 2015 se situó en 1,1 M€, a los que se le sumaron 3,4 M€ de beneficios extraordinarios.
- ▶ El **EBITDA** del ejercicio 2016 es de **2,3 M€**, prácticamente duplicando la cifra del EBITDA recurrente del primer semestre de 2015 que ascendía a 1,2 M€.
- ▶ Dentro del ejercicio 2016 se han cerrado operaciones importantes tanto en Barcelona, con la venta de un edificio situado en la calle Bailén o el cierre de la segunda fase de un proyecto en la calle Aragón, como en Madrid con la venta de unos edificios situados en la calle Ponzano y en el Paseo Juan XXIII.
- ▶ La **cartera de negocio**, entendida como los derechos de inversión y las existencias para la venta, con la que cuenta la compañía a mes de junio de 2016 asciende a **245,8 M€** e incrementa en un 15% respecto a la cifra del mes de diciembre de 2015 que era de 214,0 M€. Adicionalmente, Renta Corporación gestiona activos para la venta en alianza con **fondos inmobiliarios** con un importe estimado de inversión de unos **55 M€**.
- ▶ La **cotización** de la acción cierra el semestre con un valor de **1,59 euros** por acción, un **9% por debajo** de los 1,75 euros por acción a cierre del ejercicio 2015.

## 2. Principales magnitudes económico-financieras consolidadas

- Los estados financieros de los ejercicios se presentan de acuerdo con lo que disponen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según han sido adoptadas por la Unión Europea.

	Enero-Junio		
Resumen Cuenta de Resultados Consolidada (M €)	2016	2015	% var.
Ventas	8,5	4,4	92%
Margen de las operaciones	4,8	1,6	194%
EBITDA	2,3	-0,5	n.a.
EBIT	2,3	-0,6	n.a.
Resultado neto	2,0	4,5	-55%
Resumen Balance Consolidado (M €)	Jun 16	Dic 15	dif.
Total activos	73,4	69,3	4,1
Activos corrientes	56,4	52,8	3,6
Patrimonio neto	31,6	29,9	1,7
Deuda neta total <sup>(1)</sup>	23,3	20,7	2,6
Datos Operativos Consolidados (M €)	Jun 16	Dic 15	dif.
Cartera negocio ordinario	245,8	214,0	31,8
Existencias	12,2	7,7	4,5
Derechos de inversión	233,6	206,3	27,3

(1) Incluye el efecto temporal de la actualización de la deuda participativa, con un nominal de 18,0 M€

## 2.a. Cuenta de Resultados consolidada

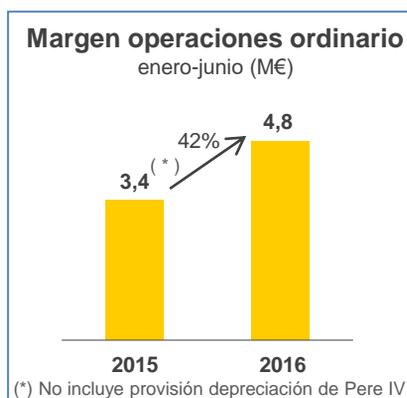
Enero-Junio					
(M €)	2016		2015		TOTAL
	TOTAL	% Ingr.	TOTAL	% Ingr.	Dif.
Ventas	8,5		4,4		4,1
Coste de ventas y gastos variables de venta	-6,8		-5,6		-1,2
<b>Margen de ventas</b>	<b>1,7</b>		<b>-1,2</b>		<b>2,9</b>
Ingresos fincas por prestaciones de servicios	4,6		3,8		0,8
Costes y gastos de prestaciones de servicios	-2,0		-0,9		-1,1
<b>Margen de prestaciones de servicios</b>	<b>2,7</b>		<b>2,9</b>		<b>-0,3</b>
Otros ingresos y gastos variables de fincas	0,4		-0,1		0,5
<b>MARGEN DE LAS OPERACIONES</b>	<b>4,8</b>	<b>36%</b>	<b>1,6</b>	<b>152%</b>	<b>3,2</b>
Gastos de estructura y de personal	-2,5	-18%	-2,2	-202%	-0,3
<b>EBITDA</b>	<b>2,3</b>	<b>17%</b>	<b>-0,5</b>	<b>-50%</b>	<b>2,8</b>
Amortizaciones, provisiones y otros	0,0	0%	0,0	-2%	0,0
<b>EBIT</b>	<b>2,3</b>	<b>17%</b>	<b>-0,6</b>	<b>-52%</b>	<b>2,8</b>
Resultado financiero neto	-0,7	-5%	-10,1	-944%	9,4
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>1,6</b>	<b>12%</b>	<b>-10,6</b>	<b>-995%</b>	<b>12,3</b>
Impuestos	0,4	3%	15,1	1416%	-14,8
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>2,0</b>	<b>15%</b>	<b>4,5</b>	<b>420%</b>	<b>-2,5</b>

### INGRESOS

- Los **ingresos** de las operaciones, que incluyen las ventas y los ingresos por prestaciones de servicios y alquileres, ascienden a 13,4 M€ frente a los 8,7 M€ del primer semestre de 2015.

### MARGEN DE LAS OPERACIONES

- El **margen de las operaciones** es de 4,8 M€ frente a los 1,6 M€ del mismo periodo de 2015, que incluía la depreciación del activo Pere IV por valor de -1,8 M€ para ajustar su valor en libros a su valor de venta. El total del 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 1,7 M€, entre las que destaca la venta de la segunda fase de un proyecto en la calle Aragón de Barcelona, y la venta de un edificio en la calle Ponzano de Madrid.
  - El **margen de las prestaciones de servicios** por valor de 2,7 M€, entre las que cabe destacar la venta de un edificio en el Paseo Juan XXIII de Madrid y otro en la calle Bailén de Barcelona.
  - Los **otros ingresos y gastos variables** de fincas por valor de 0,4 M€.



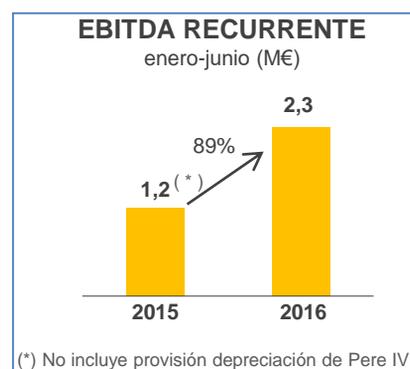
## GASTOS ESTRUCTURA Y DE PERSONAL

- El conjunto de gastos de estructura y de personal del grupo se sitúa en 2,5 M€, superior en 0,3 M€ al del mismo periodo del año anterior, que fue de 2,2 M€.

(M €)	Enero-Junio				Var.
	2016	% Vtas	2015	% Vtas	
<b>Ventas</b>	<b>8,5</b>		<b>4,4</b>		<b>4,1</b>
<b>Gastos estructura y personal</b>	<b>-2,5</b>	<b>-29%</b>	<b>-2,2</b>	<b>-49%</b>	<b>0,3</b>
Estructura	-0,9	-11%	-0,6	-14%	0,3
Personal	-1,5	-18%	-1,5	-35%	0,0

## EBITDA

- El **EBITDA recurrente** del primer semestre de 2016 es de 2,3 M€ y prácticamente duplica la cifra obtenida en el mismo periodo del año anterior, que fue de 1,2 M€ si no se incluye la depreciación de existencias del activo de Pere IV.



## RESULTADO FINANCIERO

- El resultado financiero neto del ejercicio se sitúa en -0,7 M€, de difícil comparación con el del mismo periodo de 2015 ya que la cifra del año pasado incluía la contabilización de diversos impactos extraordinarios por valor de -10,0 M€ relacionados principalmente con la reclasificación a privilegio general de parte de la deuda concursal con la Agencia Tributaria.
- Al igual que en el año anterior, la compañía ha registrado un impacto derivado de la reversión del efecto financiero de las esperas del préstamo participativo y los acreedores concursales, que en este ejercicio asciende a -0,4 M€.
- Si se excluyen los efectos extraordinarios, el resultado financiero neto de ambos ejercicios se sitúan al mismo nivel. El ejercicio actual incluye 0,1 M€ de intereses pagados a cuentas en participación de una de las operaciones realizadas durante el primer semestre de 2016.

(M €)	Enero-Junio		
	2016	2015	dif
Gastos financieros ordinarios	-0,2	-0,2	-0,1
Cuentas en participación	-0,1		-0,1
Ingresos financieros ordinarios	0,1	0,0	0,1
Resultado financiero neto ordinario	-0,2	-0,1	-0,1
Otros intereses	-0,4	-10,0	9,5
<b>Resultado financiero</b>	<b>-0,7</b>	<b>-10,1</b>	<b>9,4</b>

## IMPUESTOS

- La compañía ha registrado un impuesto de 0,4 M€ que corresponde al efecto neto entre el reconocimiento de un activo fiscal de +0,8 M€ por bases impositivas negativas a compensar con los beneficios futuros, compensado con el impuesto corriente del primer semestre del año que asciende a -0,4 M€.

## RESULTADO NETO

- Renta Corporación cierra el primer semestre de 2016 con un resultado neto positivo de **2,0 M€** frente al obtenido en el mismo periodo del año 2015 que fue de 4,5 M€. Esta última cifra se componía de un resultado positivo de 1,1 M€ que provenía de la actividad ordinaria de la compañía, más un resultado extraordinario positivo de 3,4 M€ consecuencia principalmente del reconocimiento de un activo fiscal por bases impositivas negativas compensado parcialmente con la reclasificación de parte de la deuda concursal con la Hacienda Pública.

## 2.b. Balance de Situación consolidado

Activo (M €)	jun-16	dic-15	Patrimonio y Pasivos (M €)	jun-16	dic-15
Activos financieros a l/p	1,6	1,6	Capital y Reservas	29,6	21,6
Otros activos no corrientes	15,4	14,9	Resultado del período	2,0	8,2
<b>Activo no corriente</b>	<b>17,0</b>	<b>16,5</b>	<b>Patrimonio neto</b>	<b>31,6</b>	<b>29,9</b>
Existencias	46,1	42,8			
Deudores	5,4	5,4	<b>Deuda a L/P</b>	<b>14,2</b>	<b>13,8</b>
Tesorería/Invers.financ.	4,8	4,6	<b>Acreeedores a L/P</b>	<b>7,6</b>	<b>8,6</b>
<b>Activo corriente</b>	<b>56,4</b>	<b>52,8</b>	<b>Deuda a C/P</b>	<b>13,9</b>	<b>11,4</b>
			<b>Acreeedores a C/P</b>	<b>6,1</b>	<b>5,6</b>
<b>Total Activo</b>	<b>73,4</b>	<b>69,3</b>	<b>Patrimonio neto y Pasivos</b>	<b>73,4</b>	<b>69,3</b>

## ACTIVO NO CORRIENTE

- El activo no corriente asciende a 17,0 M€ e incrementa en 0,5 M€ respecto al mes de diciembre de 2015 debido al reconocimiento del crédito fiscal comentado anteriormente. La cifra total del crédito fiscal reconocido, correspondiente en su mayor parte a bases impositivas negativas a compensar en los próximos ejercicios, asciende a **15,2 M€**, quedando **26,3 M€** pendientes de activar.

(M €)	jun-16	dic-15	dif
Participaciones vehículos inversión	1,6	1,6	0,0
Resto inmovilizado	0,2	0,2	0,0
Activos por impuestos	15,2	14,7	0,5
<b>Activo no corriente</b>	<b>17,0</b>	<b>16,5</b>	<b>0,5</b>

## EXISTENCIAS

- Las existencias se sitúan en 46,1 M€, e incrementan en 3,3 M€ respecto al cierre de 2015 debido a la inversión en compra de dos nuevos inmuebles, compensada en parte por las ventas del primer semestre de este ejercicio. Esta cifra incluye opciones de compra por valor de 1,5 M€ que dan derecho a una compra futura de activos de 233,6 M€.

## DEUDORES

- El detalle de deudores es el siguiente:

(M €)	jun-16	dic-15	dif
Clientes y efectos a cobrar	4,1	3,7	0,3
Hacienda Pública	0,1	0,6	-0,5
Otros deudores	1,2	1,0	0,2
<b>Deudores</b>	<b>5,4</b>	<b>5,4</b>	<b>0,0</b>

- A cierre del primer semestre de 2016 el saldo de clientes asciende a 4,1 M€ e incrementa en 0,3 M€ respecto al cierre del año 2015.
- El saldo de Hacienda Pública deudora asciende a 0,1 M€ en el mes de junio de 2016 y disminuye en 0,5 M€ respecto al cierre del año 2015 como consecuencia de la actividad ordinaria del grupo.
- La cifra de otros deudores es de 1,2 M€ a cierre del primer semestre de 2016 e incrementa en 0,2 M€ respecto al cierre de 2015 debido principalmente a los importes depositados en notaría vinculados a operaciones de adquisición en proceso de due diligence y a los intereses devengados por los activos financieros a largo plazo.

## PATRIMONIO NETO

- El patrimonio neto se sitúa en 31,6 M€ incrementando en 1,7 M€ respecto a los 29,9 M€ del mes de diciembre de 2015 debido principalmente al resultado positivo generado durante el ejercicio compensado con la compra de acciones propias por valor de -0,2 M€.

(M €)	jun-16	dic-15	dif
Capital y Reservas	29,6	21,6	8,0
Resultado del período	2,0	8,2	-6,2
<b>Patrimonio neto</b>	<b>31,6</b>	<b>29,9</b>	<b>1,7</b>

## ACREEDORES

(M €)	jun-16	dic-15	dif
Acreedores a largo plazo	7,6	8,2	-0,5
Acreedores a corto plazo	3,3	3,0	0,3
Arras/Ingresos anticipados	1,0	1,1	-0,1
Otros	1,7	1,9	-0,2
<b>Acreedores a c/p y l/p</b>	<b>13,7</b>	<b>14,2</b>	<b>-0,5</b>

- Los acreedores a largo plazo ascienden a 7,6 M€ y reflejan la deuda con el conjunto de acreedores pre-concursales pagadera en 7 años a partir del ejercicio actual, actualizada a tipo de interés efectivo de mercado a largo plazo, efecto este último que ha sido y será revertido a lo largo de los años en los que se amortice esta deuda. Esta partida ha disminuido en 0,5 M€ respecto al cierre del 2015 tras la reclasificación de esta deuda entre el largo y el corto plazo en función del vencimiento de la misma.
- Los acreedores a corto plazo crecen en 0,3 M€ hasta situarse en 3,3 M€ y se componen de los acreedores propios de la actividad ordinaria de la compañía.
- Las arras por preventas y los ingresos anticipados ascienden a 1,0 M€ y disminuyen en 0,1 M€ respecto al cierre del año 2015, que es el efecto neto del incremento de las arras prácticamente compensado con la materialización de parte de los ingresos anticipados.
- La partida de "Otros" se sitúa en 1,7 M€ y disminuye levemente respecto al cierre del 2015.

## DEUDA NETA

- La deuda neta total asciende a 23,3 M€, 2,6 M€ superior a la de cierre de 2015 debido principalmente al incremento de las operaciones con garantía hipotecaria.

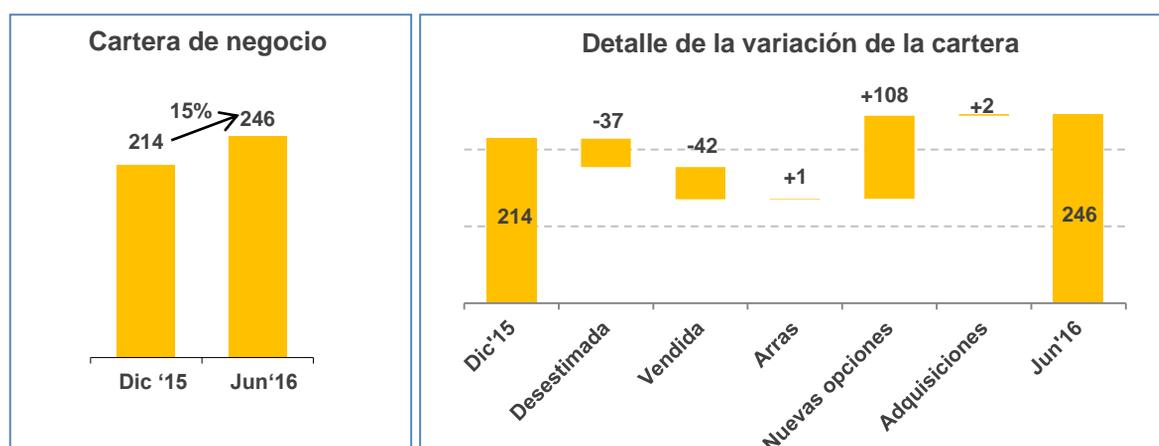
(M €)	jun-16	dic-15	Dif
Operaciones con garantía hipotecaria	13,6	11,0	2,6
Otras deudas financieras	0,4	0,5	-0,1
Tesorería e inversiones financieras	-4,8	-4,6	-0,2
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>9,1</b>	<b>6,8</b>	<b>2,3</b>
Deuda participativa <sup>(1)</sup>	14,2	13,8	0,3
<b>Deuda neta total</b>	<b>23,3</b>	<b>20,7</b>	<b>2,6</b>

(1) Incluye el efecto temporal de la actualización de la deuda participativa con un nominal de 18,0 M€ al tipo de interés efectivo de mercado a largo plazo.

## 3. Cartera de negocio y actividad de la compañía

### 3.a. Cartera de negocio

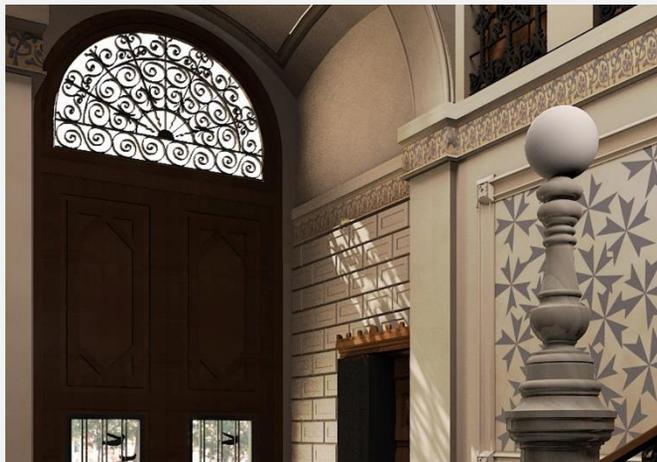
- La **cartera de negocio**, entendida como los derechos de inversión y las existencias para la venta, con la que cuenta la compañía a cierre del semestre asciende a 245,8 M€ e incrementa en un 15% en comparación con la cifra del mes de diciembre de 2015 que era de 214,0 M€. Tanto el número de opciones de compra como su tamaño incrementan levemente en comparación con el mes de diciembre de 2015. La mayor parte de los derechos de inversión se centra en las plazas de Madrid y Barcelona.



- Adicionalmente Renta Corporación gestiona activos para la venta en colaboración con fondos inmobiliarios con un importe estimado de inversión de unos 55 M€.

### 3.b. Algunas operaciones realizadas y en curso

#### PASSEIG PUJADES - Barcelona



- Finca clásica de 1880 situada en el corazón del barrio del Born, junto al Parc de la Ciutadella y el Mercat del Born.
- Proyecto de reforma total del edificio que incluye la fachada, cubierta, escalera, instalación de ascensor e instalaciones de suministros.
- Volumen de venta total: 5,3 M€
- Duración del proyecto: 12 meses

#### BAILÉN - Barcelona



- Finca clásica residencial en el barrio del Eixample Dret, compuesta de 2 locales y 13 viviendas. Zona muy bien comunicada y dotada de toda clase de servicios y transportes. Finca en muy buen estado de conservación.
- Volumen de venta total: 6,5 M€
- Duración del proyecto: 2 meses

#### ARAGÓN - Barcelona



- Edificio en pleno Ensanche Derecho, junto al Paseo de Gracia y la Avda. Diagonal, construido entre los años 1989 y 1993 como sede social de la empresa Carbueros Metálicos.
- Transformación en un hotel de 4 estrellas tras la liberación de la situación arrendaticia, además de la optimización del bajo rasante con 127 plazas de aparcamiento.
- Volumen de venta total: 23,0 M€
- Duración del proyecto: 15 meses

**PONZANO - Madrid**

- Edificio residencial en el corazón del barrio de Chamberí, compuesto por 2 locales y 21 viviendas en muy buen estado de conservación.
- Optimización de la situación arrendaticia.
- Volumen de venta total: 4,1 M€
- Duración del proyecto: 3 meses

**MONTALBÁN - Madrid**

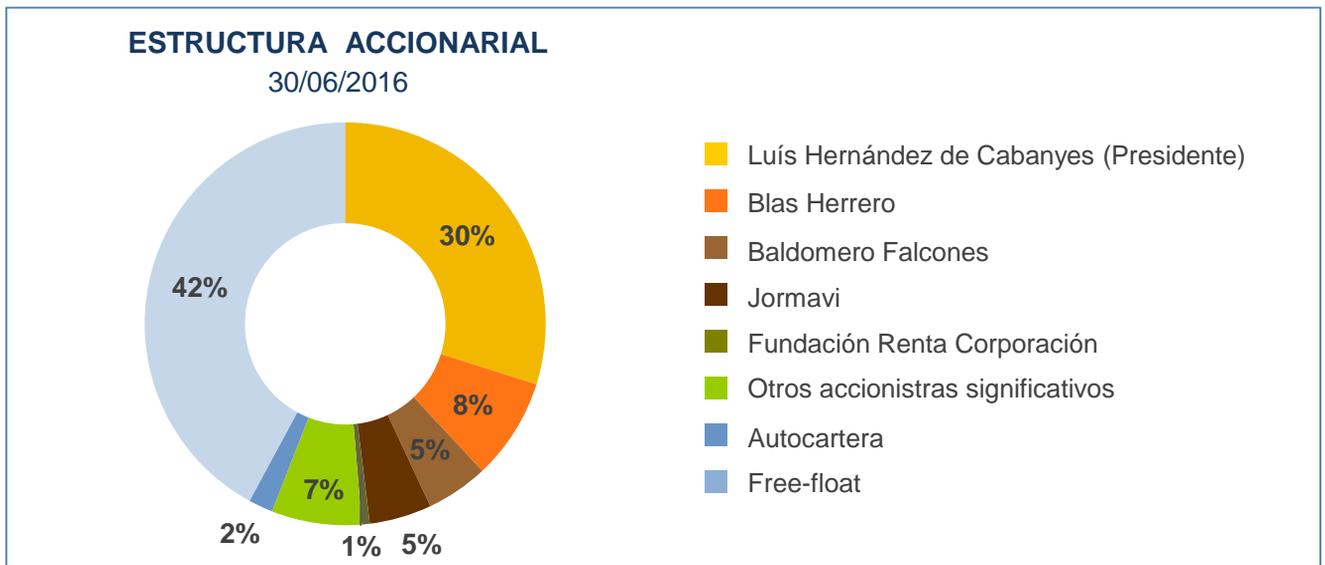
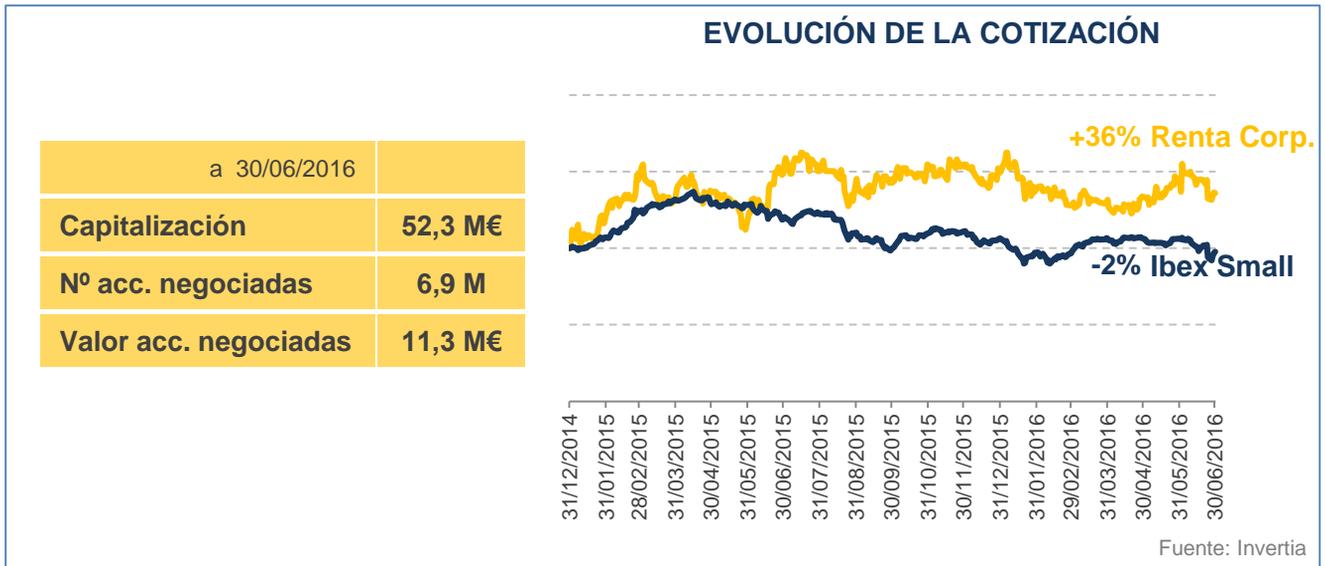
- Edificio situado a escasos metros del Paseo del Prado y Plaza Cibeles, junto al parque del Retiro. Conectado con las principales vías y transportes públicos metropolitanos de acceso a Madrid.
- El edificio tiene un uso residencial pero también admite uso terciario y uso hotelero.
- Volumen de venta total: 20,0 M€
- Duración del proyecto: 18 meses

**PASEO JUAN XXIII - Madrid**

- Colegio Mayor con una excelente ubicación en el ámbito de la Ciudad Universitaria de Madrid y una muy buena accesibilidad. El conjunto se compone de un edificio de 4 plantas con semisótano, en un entorno dotado de todo tipo de equipamientos y amplias zonas verdes.
- Estudio para el agotamiento de la edificabilidad y proyecto de optimización de la distribución actual del edificio.
- Volumen de venta total: 11,7 M€
- Duración del proyecto: 2 meses

## 4. Bolsa y accionistas

- La **cotización** de la acción cierra el semestre con un valor de **1,59 euros** por acción, un **9% por debajo** de los 1,75 euros por acción a cierre del ejercicio 2015, alcanzando los 1,9 euros por acción a principios de año.



## 5. Evolución del mercado inmobiliario y perspectivas de futuro

- En el ejercicio 2016 continúa consolidándose la recuperación de la economía española iniciada el año anterior. A nivel doméstico, la mejora gradual del mercado laboral y de las condiciones de financiación de empresas y familias continúan favoreciendo las decisiones de consumo e inversión. Se espera que el PIB siga creciendo a tasas saludables en los próximos 2 años, lo que permitirá crear puestos de trabajo y reducir la tasa de paro.
- Prosigue la recuperación del sector inmobiliario residencial en España que se acompaña de tasas positivas de crecimiento en el precio de la vivienda, un aumento en las hipotecas, las ventas de hogares y los visados de vivienda nueva.
- En cuanto al mercado inmobiliario comercial, la ausencia de producto y la cada vez más abundante demanda fuerzan el ajuste en yields. Se mantiene el interés por parte de las Socimis, que siguen activas en el mercado tanto por nuevas compras como para gestionar las carteras que han compuesto en los últimos años.
- Si bien se están dando las palancas necesarias para concluir que existe una oportunidad de inversión en el sector inmobiliario español en los próximos años, también es cierto que las incertidumbres en los mercados financieros consecuencia de un potencial enfriamiento de la economía mundial y la salida del Reino Unido de la Unión Europea (Brexit) podrían suponer un cierto freno a estas expectativas. La superación de la actual situación de interinidad del gobierno de España ayudará también a la normalidad de los mercados.

## 6. Principales hecho relevantes

- Del conjunto de hechos relevantes que se han remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde Enero 2016 hasta la publicación de estos resultados, cabe destacar los siguientes:
  - ▶ 25/02/2016 La Sociedad remite información sobre los resultados del segundo semestre de 2015.
  - ▶ 25/02/2016 La Sociedad remite acuerdos del Consejo de Administración en relación a la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas.
  - ▶ 25/02/2016 El Consejo de Administración formula las Cuentas Anuales y aprueba el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual sobre remuneraciones de los consejeros.
  - ▶ 25/02/2016 La Sociedad remite el Informe Anual sobre remuneraciones de los consejeros del ejercicio 2015.
  - ▶ 25/02/2016 La Sociedad remite el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2015.
  - ▶ 21/03/2016 La Sociedad remite el anuncio de convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas y las propuestas de acuerdos.

- ▶ 27/04/2016 Aprobación de las propuestas de acuerdos de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 27 de abril de 2016.
- ▶ 12/05/2016 La Sociedad remite información sobre los resultados del primer trimestre de 2016.
- ▶ 12/05/2016 La Sociedad remite información en relación a los cambios en la composición de la Comisión de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.
- ▶ 12/05/2016 La Sociedad informa de la aprobación de un Plan de entrega de acciones a Empleados y Directivos.

Departamento de Planificación, Análisis y Relaciones con inversores

[r.inversores@rentacorporacion.com](mailto:r.inversores@rentacorporacion.com)

RRII: +34 93 505 33 58

Centralita: +34 93 494 96 70

[www.rentacorporacion.com](http://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. De la misma forma, los totales y subtotales pueden no corresponder a la suma exacta de las distintas partidas debido al redondeo de las cifras.

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.