

Resumen

- ▶ Renta Corporación cierra el periodo enero-septiembre del ejercicio 2015 con un margen de las operaciones ordinario de 6,2 M€ frente al obtenido en el mismo periodo del año 2014 de 5,8 M€. Si se excluye el efecto del deterioro de Pere IV, el **margen de operaciones** de este ejercicio **asciende a 7,9 M€**, lo que supone un **incremento del 36%** respecto 2014.
- ▶ Dentro del tercer trimestre se ha cerrado la venta del Hotel Covadonga situado en el edificio Diagonal 596 de Barcelona. Esta operación consistirá en la rehabilitación total del edificio dando lugar a un nuevo hotel de diseño.
- ▶ 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 septiembre de 2015 asciende a **252,5 M€** vs los 135,7 M€ del mes de diciembre de 2014, **incrementando en un 86%**. Adicionalmente, Renta Corporación gestiona activos para la venta en alianza con **fondos inmobiliarios** con un importe estimado de inversión de unos **55 M€**.
- ▶ En el mes de julio la compañía alcanzó un Acuerdo Singular con la Agencia Tributaria para el pago fraccionado de la deuda con la Hacienda Pública reclasificada a privilegio general tras la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona. A fecha de cierre de este informe, todos los efectos posibles derivados de la deuda concursal con la Hacienda Pública han sido ya contabilizados, si bien, en caso de ser estimado el recurso de casación que la compañía interpuso ante el Tribunal Supremo, los efectos de dicha sentencia serían revertidos generando un impacto positivo en resultados.
- ▶ La **cotización** de la acción cierra el trimestre con un valor de **1,67 euros** por acción, un **43% por encima** de los 1,16 euros por acción a cierre del ejercicio 2014.
- ▶ El Consejo de Administración ha aprobado un nuevo **plan de negocios**, basándose en un contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario y con un mayor acceso a la financiación, con el que prevé duplicar el **beneficio neto anual** en los próximos 5 años hasta alcanzar los **20 M€**.

Principales magnitudes

- 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-Septiembre		
Resumen Cuenta de Resultados Consolidada (M €)	2015	2014	% var.
Ventas	32,4	4,4	640%
Margen de las operaciones	6,2	-22,7	n.a.
EBITDA	3,0	-26,4	n.a.
EBIT	3,0	-26,6	n.a.
Resultado neto	7,0	29,8 ⁽¹⁾	-77%

Resumen Balance Consolidado (M €)	Sep 15	Dic 14	dif.
Total activos	73,4	56,9	16,5
Activos corrientes	56,0	55,6	0,4
Patrimonio neto	28,8	22,2	6,5
Deuda financiera bruta ⁽²⁾	24,3	22,9	1,4

Datos Operativos Consolidados (M €)	Sep 15	Dic 14	dif.
Cartera negocio ordinario	252,5	135,7	116,7
Existencias	6,0	3,8	2,3
Derechos de inversión	246,4	132,0	114,5
Deuda neta ⁽²⁾	22,1	17,0	5,0

(1) Incluye efectos extraordinarios por valor de 28,1 M€

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

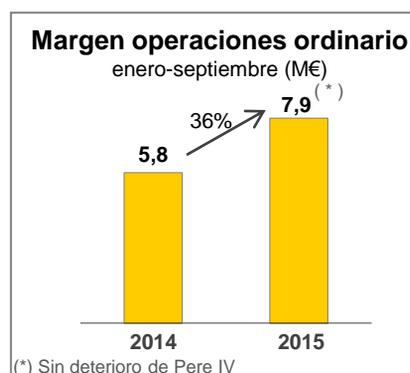
Cuenta de Resultados Consolidada

Enero-Septiembre					
(M €)	2015		2014		TOTAL
	TOTAL	% Ingr.	TOTAL	% Ingr.	Dif.
Ventas	32,4		4,4		28,0
Coste de ventas y gastos variables de venta	-30,5		-32,2		1,7
Margen de ventas	1,9		-27,8		29,7
Ingresos fincas por prestaciones de servicios	6,2		9,5		-3,3
Costes y gastos de prestaciones de servicios	-1,8		-3,9		2,2
Margen de prestaciones de servicios	4,5		5,6		-1,2
Alquileres y otros ingresos de fincas	0,6		0,4		0,2
Gastos variables de venta	-0,8		-0,9		0,1
MARGEN DE LAS OPERACIONES	6,2	16%	-22,7	-159%	28,8
Gastos de estructura y de personal	-3,1	-8%	-3,7	-26%	0,6
EBITDA	3,0	8%	-26,4	-185%	29,5
Amortizaciones, provisiones y otros	0,0	0%	-0,2	-1%	0,1
EBIT	3,0	8%	-26,6	-186%	29,6
Resultado financiero neto	-11,2	-28%	54,3	380%	-65,5
RESULTADO BRUTO	-8,2	-21%	27,8	194%	-35,9
Impuestos	15,1	39%	2,0	14%	13,1
RESULTADO NETO	7,0	18%	29,8	208%	-22,8

Comentarios a la cuenta de resultados

- ▶ Los **ingresos** de las operaciones, que incluyen las ventas y los ingresos por prestaciones de servicios y alquileres, ascienden a 39,2 M€ frente a los 14,3 M€ del periodo enero-septiembre de 2014.
- ▶ El **margen de las operaciones ordinario** es de 6,2 M€, frente a los 5,8 M€ del mismo periodo del año 2014. Si se incluyen los efectos extraordinarios de la dación en pago de deuda de los activos en garantía del sindicado, la cifra del ejercicio pasado asciende a -22,7 M€. El total del margen de las operaciones se compone principalmente de:

- ▶ El **margen de las ventas** por importe de 1,9 M€ e incluye:
 - Las ventas menos el coste y los gastos variables de las mismas, por valor de 3,7 M€, entre las que destaca la venta del Hotel Covadonga situado en el edificio Diagonal 596.
 - La depreciación de las existencias por importe de -1,8 M€ para ajustar el valor del activo Pere IV, del que se espera materializar su venta en fechas próximas.



- ▶ El **margen de las prestaciones de servicios** por valor de 4,5 M€.

- ▶ Los **gastos de personal y estructura** se sitúan en 3,1 M€, disminuyendo en 0,6 M€ vs el mismo periodo del año anterior, cifra ésta última que incluía costes extraordinarios por valor de 0,7 M€.
- ▶ El **EBITDA** es positivo en 3,0 M€ frente al EBITDA procedente de la actividad ordinaria del mismo periodo del ejercicio 2014, que ascendía a 2,8 M€. La cifra del año pasado incluyendo efectos extraordinarios fue de -26,4M€.
- ▶ El **resultado financiero neto** se sitúa en -11,2 M€, de difícil comparación con el mismo periodo del año anterior debido a la contabilización de diversos impactos extraordinarios, tanto en el ejercicio actual como en el pasado. En lo que se refiere al ejercicio 2015, la compañía ha registrado impactos extraordinarios por valor de -10,0 M€ debidos a: i) efecto neto de la reclasificación a privilegio general de parte de la deuda con la Agencia Tributaria, por valor de -9,3 M€; ii) reversión parcial de la actualización del préstamo participativo por ajuste del tipo de interés de descuento, por valor de -1,1 M€; y iii) ingreso extraordinario de +0,4 M€ por el cobro de unos intereses de la devolución del IVA vinculado a un crédito no cobrado. Por otro lado, el resultado financiero del año 2015 también incluye el pago de -0,9 M€ de rendimientos a cuentas partícipes de operaciones contabilizadas dentro del resultado de este ejercicio.
- ▶ Con la aprobación de un nuevo plan de negocio en un contexto de progresiva recuperación del mercado inmobiliario, la compañía contabilizó en el segundo trimestre de este ejercicio un impacto positivo de 15,1 M€ dentro de la línea del **impuesto de sociedades** por la activación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, quedando pendiente de activar un crédito fiscal por importe de 32,2 M€.
- ▶ El **resultado neto** del periodo enero-septiembre del 2015 ha sido positivo de 7,0 M€ frente al obtenido en el mismo periodo del año 2014 que fue de 29,8 M€ e incluía efectos extraordinarios por valor de 28,1 M€.

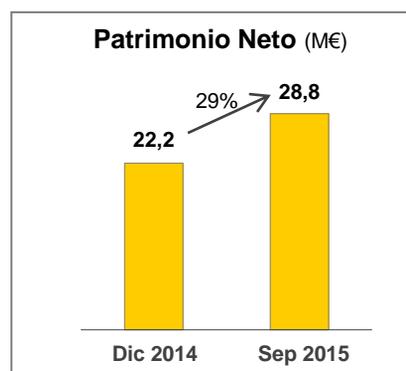
Balance de Situación Consolidado

Activo (M €)	sep-15	dic-14	Patrimonio y Pasivos (M €)	sep-15	dic-14
Activos financieros a l/p	1,6	0,6	Capital y Reservas	21,8	-35,6
Otros activos no corrientes	15,8	0,7	Resultado del período	7,0	57,8
Activo no corriente	17,4	1,3	Patrimonio neto	28,8	22,2
Existencias	44,0	43,0			
Deudores	9,7	6,7	Deuda a L/P	13,5	12,5
Tesorería/Invers.financ.	2,3	5,9	Acreedores a L/P	9,4	4,9
Activo corriente	56,0	55,6	Deuda a C/P	10,8	10,5
			Acreedores a C/P	10,9	6,9
Total Activo	73,4	56,9	Patrimonio neto y Pasivos	73,4	56,9

Comentarios al balance

- ▶ El **activo no corriente** asciende a 17,4 M€, incrementando en 16,1 M€ respecto al mes de diciembre de 2014 debido al reconocimiento de una parte del crédito fiscal para compensación de bases imponibles negativas, y al incremento de las participaciones de la compañía en vehículos de inversión.
- ▶ Las **existencias** se sitúan en 44,0 M€, incrementando en 1,0 M€ respecto al cierre del ejercicio 2014 debido al efecto neto entre las ventas realizadas en el ejercicio 2015, la inversión en compra de nuevos activos y la depreciación de Pere IV.
- ▶ El saldo de **deudores** asciende a 9,7 M€, incrementando en 3,0 M€ respecto al mes de diciembre de 2014 debido al efecto neto entre el incremento de las cuentas a cobrar de operaciones realizadas en el mes de septiembre de 2015, gran parte de las cuales ya han sido cobradas a fecha de publicación de este informe, y la disminución del saldo de Hacienda Pública deudora tras su compensación para el pago de parte de la deuda concursal reclasificada a privilegio general.

- ▶ El **patrimonio neto** es de 28,8 M€, incrementando en 6,6 M€ respecto a los 22,2 M€ de cierre de 2014 debido principalmente al resultado positivo generado en el ejercicio 2015.



- ▶ Los **acreedores** a mes de septiembre de 2015 crecen en 8,5 M€ respecto a la cifra de diciembre 2014 debido, principalmente, a la reclasificación de parte de la deuda con la Hacienda Pública a privilegio general y, en menor medida, al incremento de las arras por preventas y las provisiones en gastos de transformación y venta de operaciones realizadas en el último trimestre y que se encuentran en curso.

Durante el tercer trimestre la compañía alcanzó un acuerdo singular con la Agencia Tributaria para el pago fraccionado a lo largo de los próximos 5 años de la deuda reclasificada a privilegio general, tras un pago inicial de 3,8 M€.

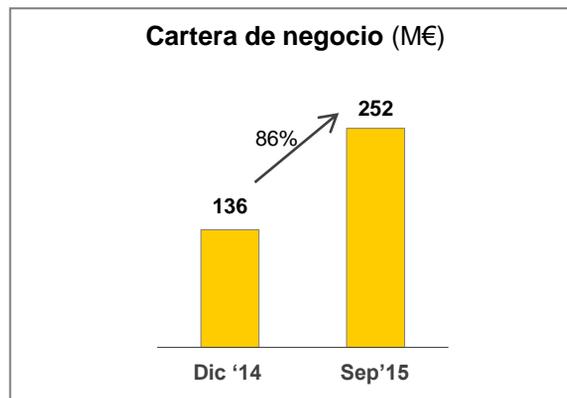
- ▶ La **deuda neta** del Grupo se sitúa en 22,1 M€ a cierre de septiembre, 5,0 M€ por encima de la de diciembre de 2014, debido principalmente a la disminución en tesorería por inversiones en cartera, y al impacto de la reversión parcial de la actualización del préstamo participativo por ajuste del tipo de interés de descuento.

(M €)	sep-15	dic-14	Dif
Deuda participativa ⁽¹⁾	13,5	12,5	1,1
Operaciones con garantía hipotecaria	10,4	9,9	0,5
Otras deudas financieras	0,5	0,6	-0,1
Tesorería e inversiones financieras	-2,3	-5,9	3,6
Total Deuda neta	22,1	17,0	5,0

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

Información 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 mes de septiembre de 2015 asciende a 252,5 M€ vs los 135,7 M€ del mes de diciembre de 2014, incrementando en un 86%. El número de opciones de compra se mantiene en el mismo nivel que el de diciembre de 2014 pero el tamaño de las mismas ha incrementado considerablemente a cierre del mes de septiembre de 2015 con respecto al cierre de 2014. La totalidad de los derechos de inversión se centra en las plazas de Barcelona y Madrid.



- ▶ Adicionalmente Renta Corporación gestiona activos para la venta en colaboración con fondos inmobiliarios con un importe estimado de inversión de unos 55 M€.
- ▶ El Consejo ha aprobado un nuevo plan de negocios para los próximos 5 años basándose en un contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario y con un mayor acceso a la financiación. Este plan contempla una estrategia de futuro orientada a consolidar la posición de la compañía en el mercado y mantener su crecimiento mediante un incremento en el número y el tamaño de las operaciones, la gestión de activos con terceros y el mantenimiento del control de costes. Todo ello sin dejar de lado la creación de valor para el accionista y de liquidez para la acción.

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. 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.