DOSSIER DE PRENSA

RENTA CORPORACIÓN

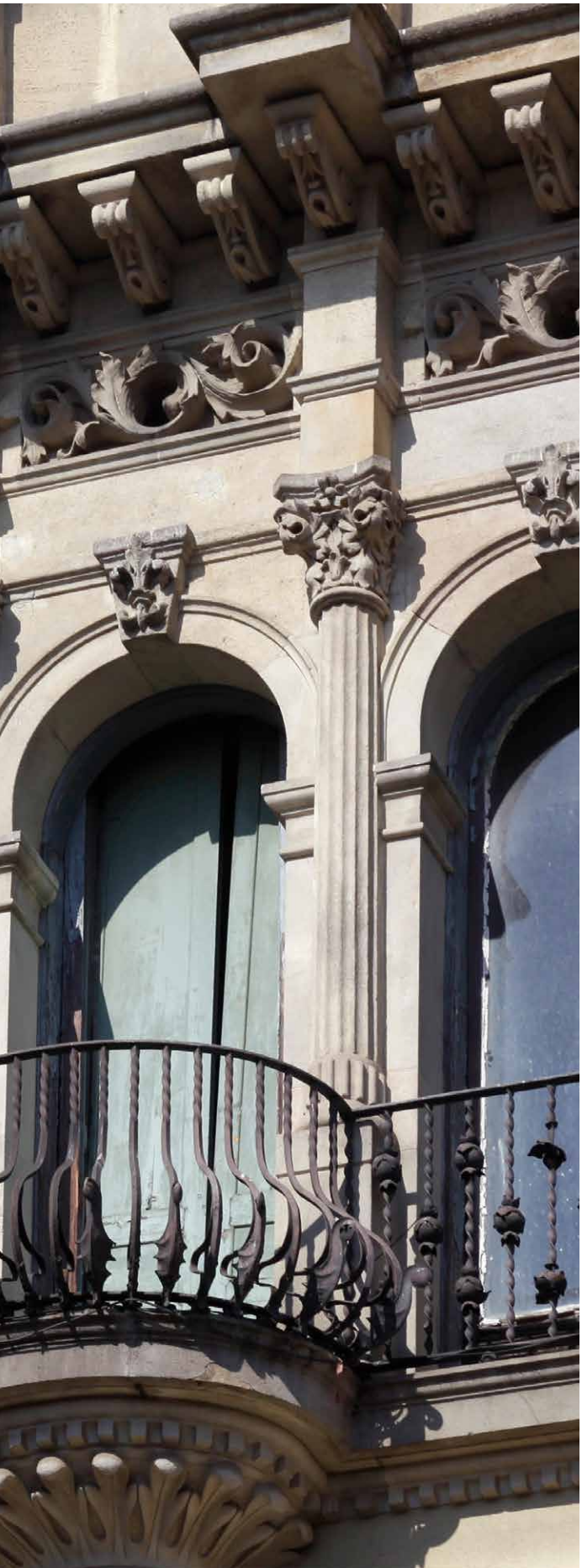
TRABAJANDO EN UN NUEVO SECTOR INMOBILIARIO

La recuperación del mercado inmobiliario es ya una realidad. En los últimos años, la buena evolución de las magnitudes macroeconómicas ha acompañado a la mejora de las cifras del sector, dando como resultado un **escenario favorable para las empresas inmobiliarias**, que se encuentran nuevamente con grandes retos por delante.

Este nuevo sector inmobiliario, actualmente en etapa de crecimiento, está dotado de un atractivo específico para la entrada de nuevos players, y se sitúa como un **importante foco de interés para la comunidad inversora internacional**. Pero si bien es cierto que la recuperación es un hecho, no lo es menos que el mercado tardará aún en volver a niveles parecidos a los años previos a la crisis.

El nuevo paradigma que rige el sector se distingue por una demanda mucho más exigente, que determina las reglas del juego y que ha supuesto una destacada profesionalización de las empresas que operan. Además, los ritmos de crecimiento son muy desiguales por territorios y esta recuperación heterogénea será una constante en los próximos años.

En este nuevo escenario, Renta Corporación sigue trazando su propio camino para aprovechar todas las oportunidades que ofrece el mercado, **trabajando bajo las premisas de un importante Plan Estratégico que le está permitiendo consolidar su posición en**



el mercado a la vez que apuntala el crecimiento observado en los últimos tiempos.

Renta Corporación nace en 1991 y sale a bolsa en 2006, tras haber establecido un **modelo de negocio diferencial** basado en la creación de valor mediante la adquisición de activos inmobiliarios para su transformación y adaptación a las necesidades delv mercado, y su posterior venta a terceros, todo ello con una elevada rotación. Se trata, además, de un modelo que busca un equilibrio adecuado entre la rotación y la rentabilidad de cada operación.

Renta Corporación es una marca con un reconocido prestigio en el sector, con un equipo gestor con vinculación histórica a la compañía, con un **alto grado de especialización y un profundo conocimiento de los principales mercados inmobiliarios**. Su trayectoria a lo largo de más de 25 años de historia la sitúan como una de las compañías con más experiencia y mejor posicionadas para aprovechar las oportunidades que ofrece el mercado, impulsado por un elevado interés de los inversores institucionales en el inmobiliario español y por la demanda latente de los consumidores finales.

Con todo, Renta Corporación es hoy una inmobiliaria española cotizada que reafirma su vocación de liderazgo con una estructura operativa totalmente eficiente, y que cuenta con la experiencia y el conocimiento de un equipo que ha ejecutado más de 1.500 operaciones y analizado más de 7.000 edificios en la historia de la compañía, con un volumen de inversión que supera los 2.500 millones de euros.

UN MODELO DE NEGOCIO GENERADOR DE VALOR AÑADIDO

El tradicional modelo de negocio de la compañía sigue siendo su pilar fundamental: Renta Corporación compra, transforma y vende edificios **poniendo énfasis en la creación de valor en todas y cada una de las operaciones en las que participa**.

El modelo de valor añadido con el que trabaja Renta Corporación **ejerce de vínculo entre la oferta y la demanda de edificios**, que a menudo se encuentran alejadas en sus pretensiones. La compañía compra edificios, detecta sus oportunidades, y realiza todas las transformaciones necesarias para adaptarlos a los requerimientos del mercado, con un profundo conocimiento de las ciudades en las que actualmente opera: Barcelona y Madrid.

Estas transformaciones incluyen toda la cadena de valor de cada operación: desde el diseño inicial, pasando por la gestión y ejecución del proyecto, hasta la comercialización del inmueble dándole el uso más adecuado.

Edificio en Paseo de Gracia 99.

1. Oficinas a rehabilitar

2. Edificio sin locales comerciales

3. Adquisición del inmueble a uno o varios propietarios distintos, con opción a negociar la adquisición de otras oficinas rehabilitadas

4. Negociación con inquilinos

5. Transformación a vivienda

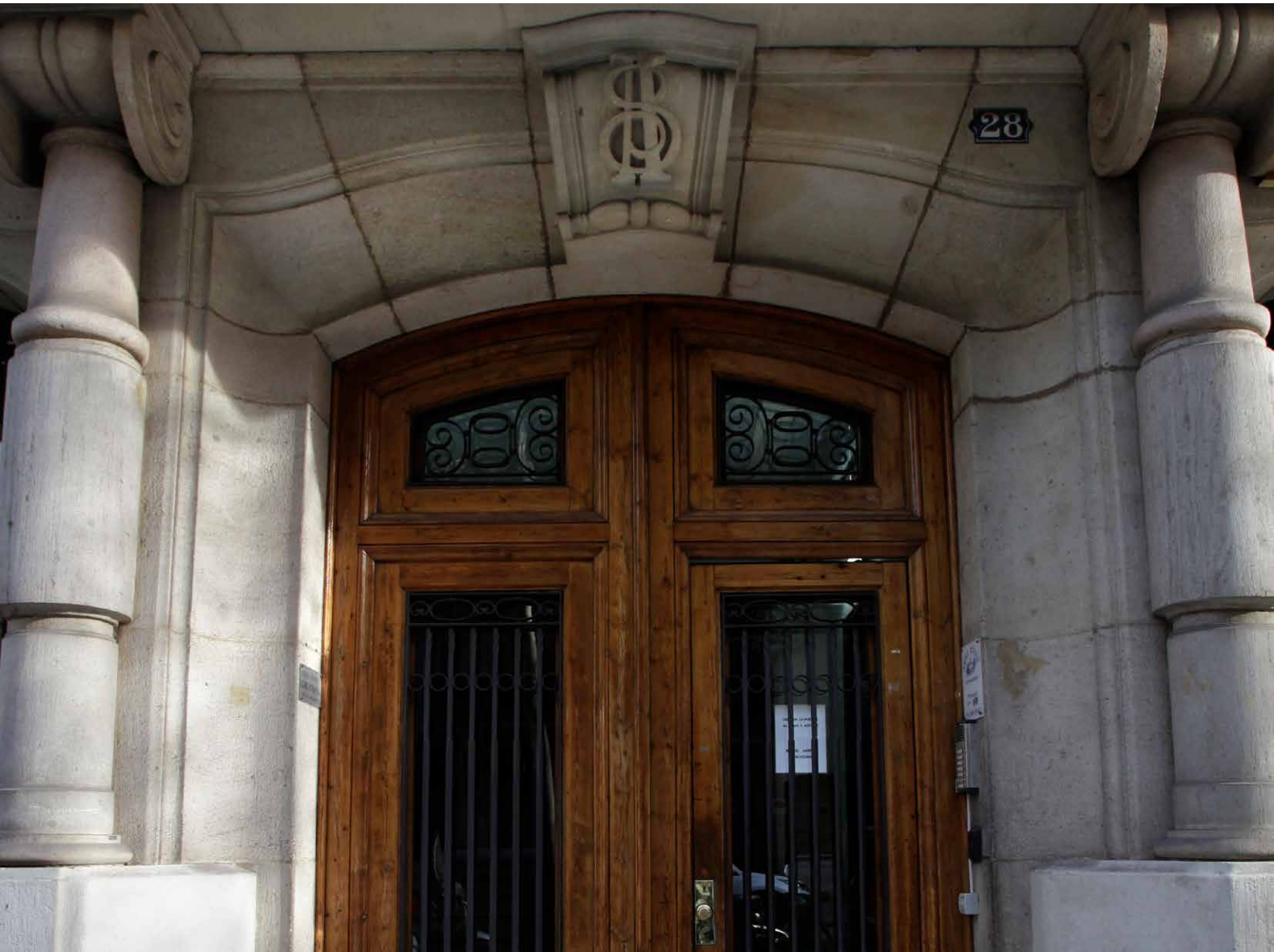
6. División horizontal a viviendas, locales comerciales y plazas de aparcamiento

7. Alquiler y venta de los distintos locales comerciales

8. Venta de viviendas y aparcamientos a usuarios finalistas e inversores

En definitiva, **Renta Corporación ejerce de elemento cohesionador que participa en el diseño de las ciudades**, que goza proyectando su conocimiento en el crecimiento y la capacidad urbanística de los núcleos residenciales, comerciales y turísticos, **siempre vertebrando el desarrollo bajo el prisma de la sostenibilidad**.

Durante 2017 Renta Corporación suma una nueva línea de negocio mediante la puesta en marcha de una socimi de la mano de la compañía holandesa APG: Vivenio. Esta socimi, focalizada en el segmento residencial en alquiler en España, se suma al negocio tradicional de Renta Corporación que se basa en la compra, transformación y venta de activos inmobiliarios, ya sea de manera individual o de la mano de terceros -tanto institucionales como minoristas-.



VIVENIO: UNA SOCIMI DE ACTIVOS RESIDENCIALES EN ALQUILER GESTIONADA POR RENTA CORPORACIÓN

Con la firme voluntad de aprovechar todas las oportunidades que ofrece el nuevo mercado inmobiliario y siempre con la premisa de generar valor, en abril de 2017, Renta Corporación crea, de la mano del fondo de pensiones holandés APG, Vivenio: una socimi especializada en activos residenciales de alquiler, **cuya gestión se realiza en exclusiva desde la compañía inmobiliaria**. Con esta operación, Renta Corporación pone en marcha una nueva actividad que complementa su modelo tradicional y amplía su mercado objetivo, lo que le permite obtener mayores ingresos de manera más recurrente.

La actividad de Vivenio se centra en Madrid y Barcelona -sin descartar entrar en otras capitales de provincia españolas-, y de la mano de Renta Corporación goza de un gran *expertise* y un elevado grado de penetración en el mercado para la detección de oportunidades.

El accionista mayoritario de Vivenio es **APG, uno de los mayores fondos de pensiones del mundo**, que gestiona activos por valor de 440 mil millones de euros de los cuales un total de 40 mil millones están invertidos en el sector inmobiliario. APG, a través de su filial APG Asset Management,

controla alrededor del 95% de su capital, y ha elegido a Renta Corporación como el mejor socio nacional para su desembarco en el mercado inmobiliario español, que también mantiene una participación en el capital de la socimi.

Vivenio, que siguiendo la normativa establecida saldrá a bolsa durante 2019, se encuentra en permanente análisis del mercado para proyectar nuevas operaciones inmobiliarias en el sector residencial del alquiler. La tasa de ocupación de los activos adquiridos hasta el momento es superior al 95%, con inmuebles que se encuentran en pleno rendimiento.

Vivenio nace con la vocación de convertirse en la Socimi de referencia en el segmento residencial en alquiler en España para lo que prever invertir cerca de los 1.500 millones de euros hasta 2021.

EL PLAN ESTRATÉGICO VIGENTE: 2016-2020

Renta Corporación trabaja actualmente bajo las directrices de su Plan Estratégico 2016-2020, un plan que contempla la buena evolución de la economía española y el mercado inmobiliario y sienta las bases para afianzar el crecimiento de la inmobiliaria en este escenario.

En este sentido, **Renta Corporación trabaja activamente en este nuevo plan de negocio**, incrementando significativamente su margen operativo como consecuencia del aumento del número de operaciones y el tamaño de las mismas. Con todo, la inmobiliaria prevé alcanzar un **beneficio de 20 millones de euros en 2020**, operando en un contexto de confianza, con cifras positivas en indicadores de empleo, renta de los hogares, venta de viviendas y su atractivo como inversión, así como el acceso a la financiación.

Asimismo, el plan de negocio de Renta Corporación fomenta la gestión de Vivenio -la socimi constituida en colaboración con APG-, y la gestión de activos con terceros, en especial con fondos de inversión inmobiliarios, en línea con la alianza que Renta Corporación y Kennedy Wilson firmaron en diciembre de 2014.

Todo ello potencia la situación en el mercado de Renta Corporación, y contribuye a la creación de valor para el accionista y liquidez para la acción.

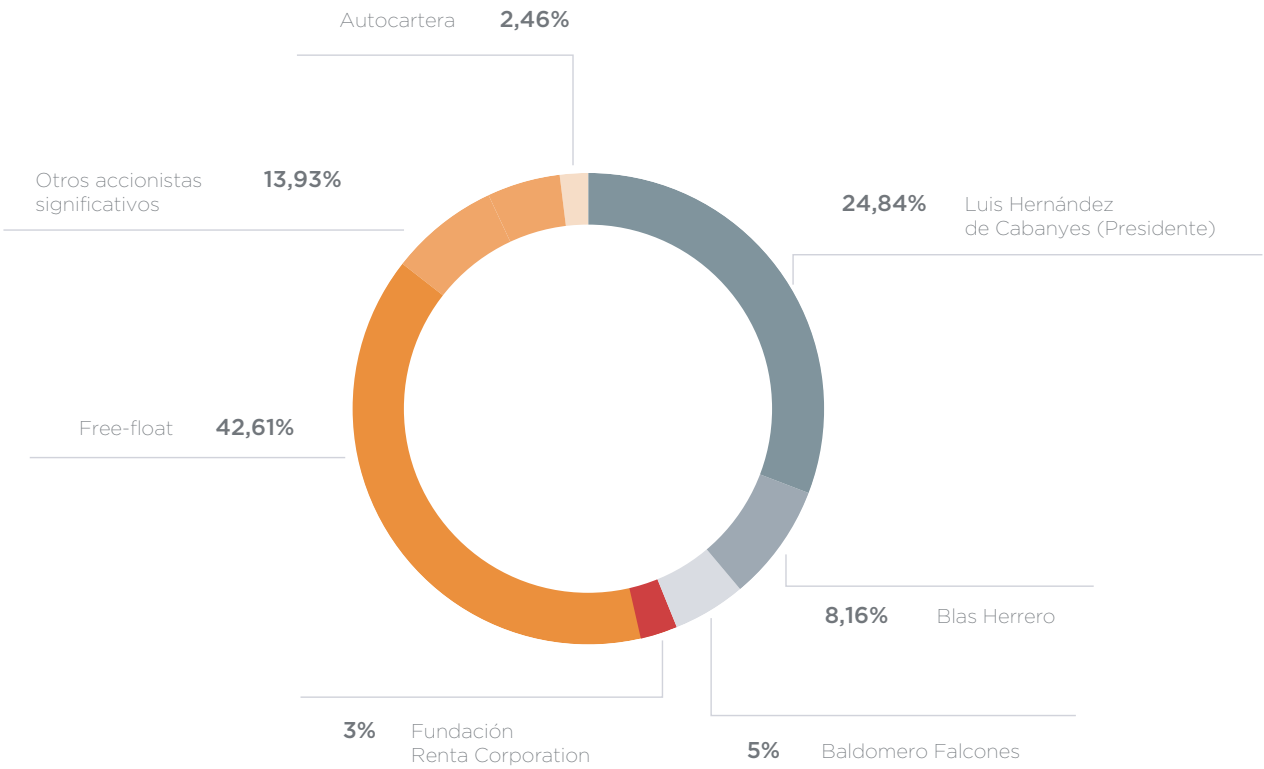
FUERTE RECORRIDO BURSÁTIL

La senda de crecimiento de Renta Corporación en los últimos ejercicios demuestra que la compañía se encuentra en un momento de gran desarrollo de su negocio, con el cierre de importantes proyectos y la gestión activa de la socimi Vivenio.

Todo ello se ha traducido en una gran trayectoria en el mercado bursátil. Si en 2016 la cotización de la acción cerró el ejercicio con un valor de 1,84 euros, el cierre de 2017 se fijó en 2,92 euros por acción, lo que supuso un incremento del 59%.

Renta Corporación es hoy una inmobiliaria cotizada que destina la liquidez generada al desarrollo de su plan de negocio. La compañía cuenta con una sólida cuenta de resultados y un elevado grado de solvencia financiera, que unido a las buenas perspectivas en el mercado inmobiliario, hace que **la acción de Renta Corporación presente un importante potencial de revalorización**.

El accionariado de Renta Corporación se caracteriza por su estabilidad, con casi el 26% de los títulos en mano de los accionistas fundadores de la compañía. Asimismo, el grupo inmobiliario dispone de un amplio free float, del 45% del capital.



OPERACIONES RELEVANTES

2016

Bailén 28, Barcelona.

P. Juan XXIII 42, Madrid.

Passeig Pujades 2, Barcelona.

Ponzano 55, Madrid.

2017

Diputación 100, Barcelona.

Jorge Juan 93, Madrid.

Plaza Castellana 101, Madrid.

Plaza Isabel II, Madrid.

Via Augusta 59, Barcelona.

BARCELONA
Vía Augusta, 252, 5ª pl.
Tel.+34 93 494 96 70

MADRID
Velázquez, 51, 1º izq.
Tel.+34 91 575 04 62

CONTACTO PRENSA
Violant Flores: vflores@llorenteycuenca.com
Ana Ramírez: aramirez@llorenteycuenca.com
Tel.+34 93 217 22 17

RENTA
CORPORACIÓN

www.rentacorporacion.com