



# Impulsando la transformación del sector inmobiliario



El conjunto de la economía en general y el sector inmobiliario en particular sufrieron un parón de la actividad sin precedentes en 2020 a causa de la crisis económica provocada por la pandemia del covid-19. La recuperación a nivel nacional e internacional iniciada en 2021 ha puesto de relieve los nuevos retos a los que se enfrenta la economía en un mundo postpandemia, entre los que destacan una mayor tendencia a la digitalización y la integración definitiva de criterios de sostenibilidad social y medioambiental en cualquier actividad económica.

Tras una fase de consolidación experimentada en el lustro 2014-2019, el sector inmobiliario ha vivido un escenario de progresiva recuperación después del impacto económico de la pandemia originada en 2020. Una vez se ha extendido el proceso de vacunación masiva de la población, el conjunto de la economía y el sector inmobiliario han protagonizado una recuperación sólida, que previsiblemente se consolidará en 2022.

En este contexto, **el sector inmobiliario sigue siendo un valor refugio para la inversión** por su capacidad de generar rentabilidades atractivas en el entorno actual de tipos de interés muy bajos. Además, el inmobiliario es uno de los sectores impulsores de la recuperación y de la transformación de la economía, por su papel fundamental en la mejora de la sostenibilidad ambiental, a través de actividades como la rehabilitación de edificios, la industrialización de la construcción y la integración de criterios ESG en su actividad.

Renta Corporación afronta este nuevo periodo con buenas perspectivas, recuperando durante 2021 la senda de resultados positivos y trazando su propio camino para aprovechar todas las oportunidades que ofrece el mercado. En este sentido, la inmobiliaria ha ampliado su foco al desarrollo de proyectos centrados en la sostenibilidad, e incorporando estos criterios medioambientales en su actividad.

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 del mercado, y su posterior venta. Se trata de un modelo que busca un equilibrio adecuado entre la rotación y la rentabilidad de cada operación. En 2017, Renta Corporación amplió sus líneas de negocio con la entrada en el segmento de la adquisición y gestión patrimonial de inmuebles. De la mano del fondo de pensiones holandés APG, se puso en marcha la socimi Vivienio. El crecimiento de la socimi y su exitosa gestión han hecho que en 2021 se incorpore como nuevo accionista el fondo Aware Super.

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 sus **30 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 M€.



# Un modelo de negocio generador de valor añadido



Renta Corporación ha diversificado su modelo de negocio, sumando la gestión de activos inmobiliarios a su tradicional modelo transaccional. La empresa compra, transforma y vende edificios, poniendo énfasis en la creación de valor en todas y cada una de las operaciones en las que participa. Además, a través de la socimi Vivenio, adquiere edificios para destinarlos al alquiler residencial.

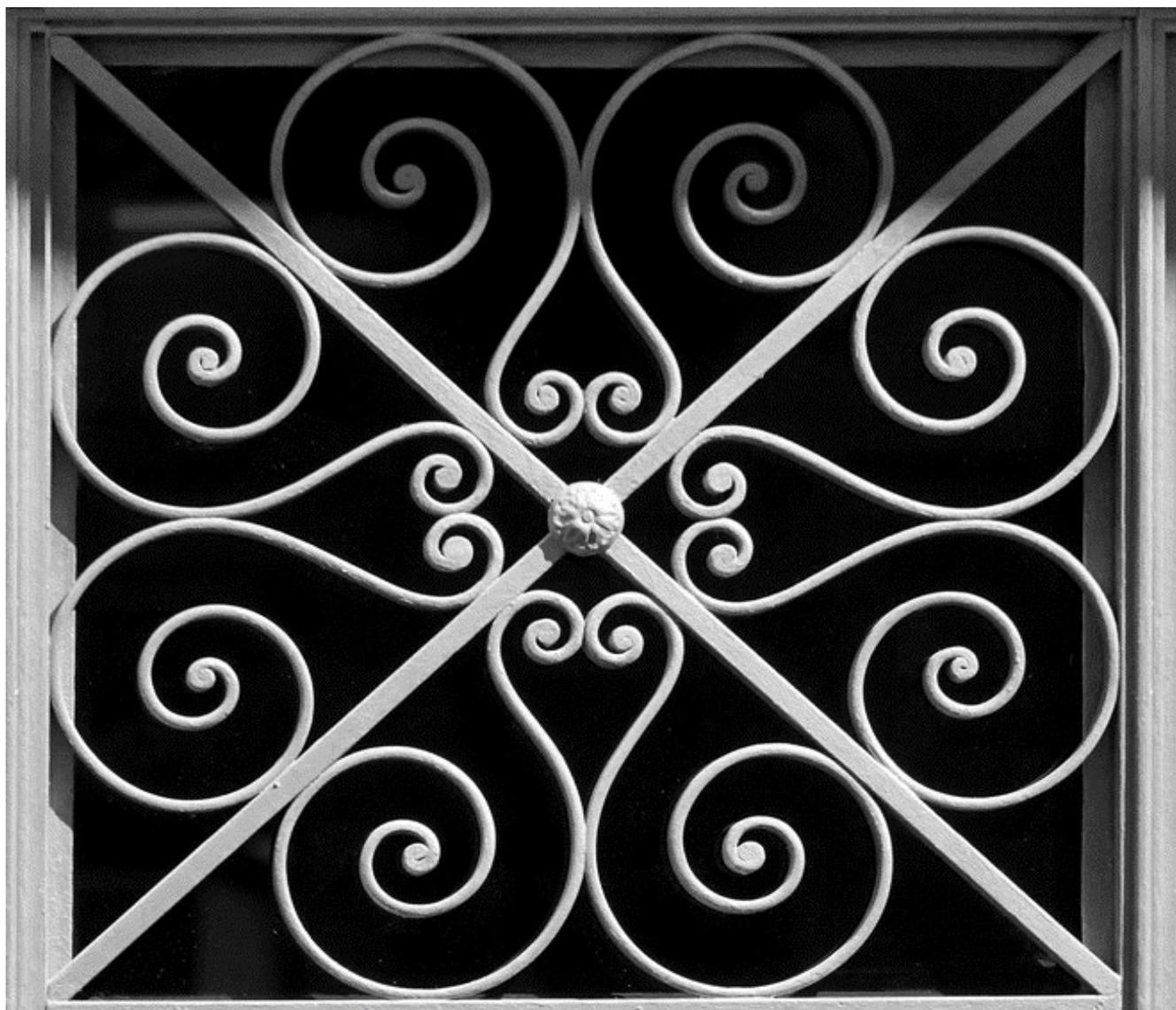
El modelo de valor añadido con el que trabaja Renta Corporación **ejerce de vínculo entre la oferta y la demanda de edificios**, que a menudo se encuentran alejadas en sus pretensiones. La compañía compra edificios, detecta sus oportunidades, y realiza todas las transformaciones necesarias para adaptarlos 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.

Desde 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. En 2021, la socimi inicia una nueva fase de crecimiento con la entrada del fondo Aware Super en el accionariado.

Vivenio, focalizada en el segmento residencial en alquiler en España, se centra en activos residenciales principalmente en Madrid y Barcelona, habiendo invertido ya en otras capitales de provincia españolas. La socimi, que ya ha logrado superar los 1.500 millones de euros de inversión, opera a partir de la compra para alquiler de fincas en explotación, además de proyectos llave en mano.

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.**



# Vivenio: una Socimi de activos residenciales en alquiler impulsada por Renta Corporación



Con la firme voluntad de aprovechar todas las oportunidades que ofrece el mercado inmobiliario y siempre con la premisa de generar valor, Renta Corporación, de la mano del fondo de pensiones holandés APG, crea en 2017 la socimi Vivenio. En 2021, se refuerza el exitoso proyecto con la entrada de Aware Super en su accionariado.

**vivenio**

Vivenio es una socimi especializada en activos residenciales de alquiler, impulsada por Renta Corporación y **cuya gestión se realiza actualmente por un equipo independiente propio dedicado al proyecto**. Con esta operación, Renta Corporación ha desarrollado una nueva línea de negocio 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, además de otras capitales de provincia, 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. La cartera actual de Vivenio alcanza un total de casi 6.000 viviendas

La socimi, participada hasta julio de 2021 en un 97% por APG, ha dado entrada en el accionariado al fondo australiano Aware Super. Ambos socios se han comprometido a invertir 400 millones adicionales en la socimi, lo que le dará una capacidad de inversión de unos 1.000 millones de euros en los próximos años. Tanto APG como Aware Super, que tienen una participación paritaria en el accionariado de Vivenio, **han reafirmado su confianza en Renta Corporación para que continúe liderando la política de inversiones de la socimi, en la que también mantiene una participación en el capital.**

Vivenio, que empezó a cotizar en el MAB en diciembre de 2018, se encuentra en permanente análisis del mercado para proyectar nuevas operaciones inmobiliarias en el sector residencial de alquiler, un segmento en el que la socimi ya ha logrado superar los 1.500 millones de euros de inversión.



# Plan estratégico vigente: 2021-2025



Renta Corporación trabaja actualmente bajo las directrices de su Plan Estratégico 2021-2025, rigiéndose por una estrategia de futuro orientada a consolidar su posición en el mercado.

En este sentido, Renta Corporación trabaja activamente en este nuevo plan de negocio, **centrado en incrementar significativamente su margen operativo como consecuencia del aumento del número de operaciones y del tamaño medio de las mismas**, y en el control de los costes de estructura, acomodándolos al nivel de actividad prevista y contemplando la externalización de determinados servicios.

Asimismo, el plan de negocio de Renta Corporación ha impulsado la ampliación de su modelo de negocio mediante la incorporación de dos nuevas líneas dedicadas a la gestión de activos logísticos y hoteleros. A partir de la exitosa experiencia de Vivenio, estas líneas se materializarán a través de vehículos externos, garantizando una mayor y más recurrente fuente de ingresos.

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.

# Solidez financiera

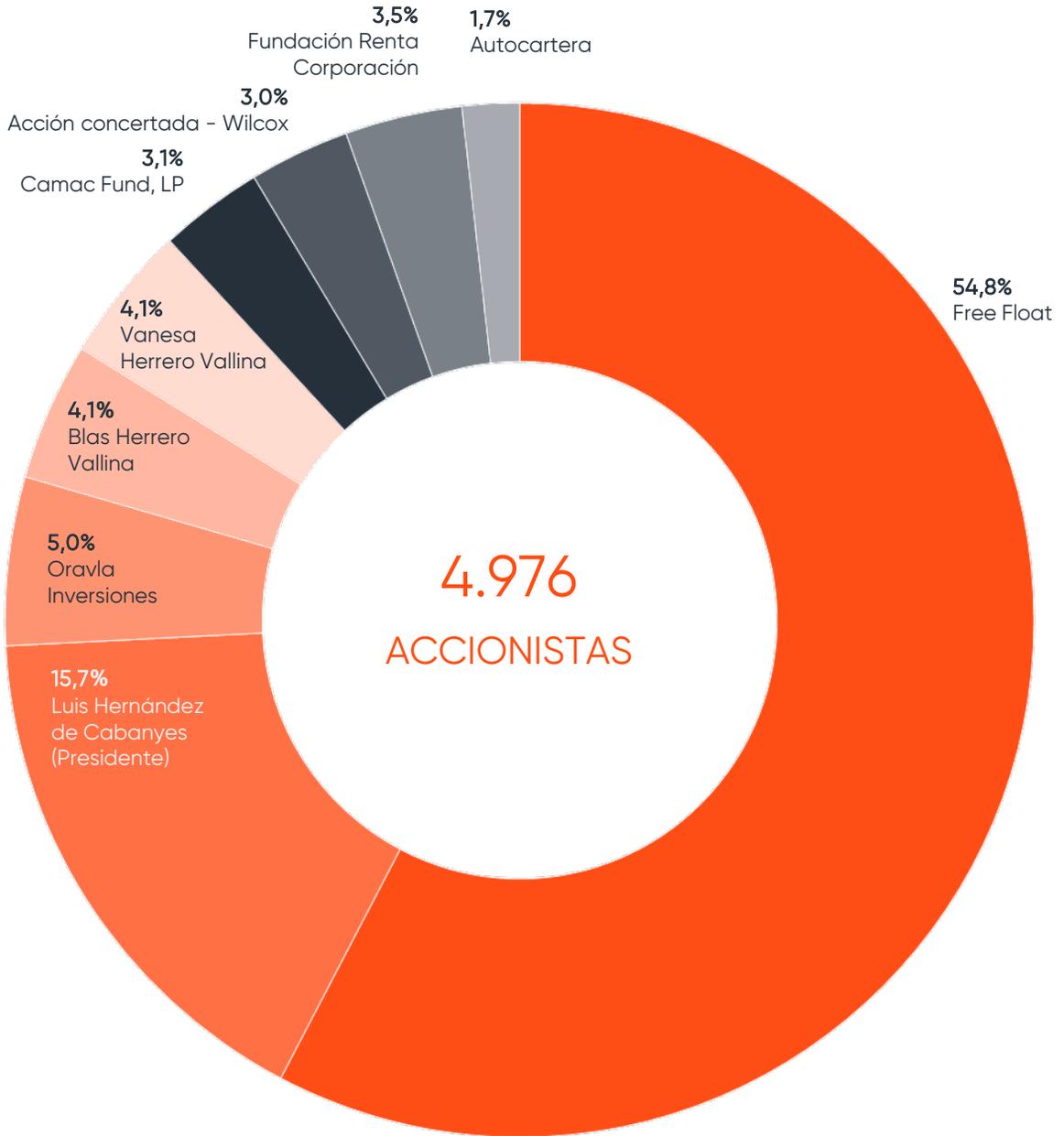


Tras superar con éxito la crisis generada por la pandemia de covid-19, Renta Corporación afronta el futuro con unos cimientos firmes, basados en una posición financiera y un balance sólidos, así como en una cartera de activos altamente líquidos y bien localizados.

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 nivel de apalancamiento bajo.**

Asimismo, Renta Corporación presenta una **estructura financiera diversificada**, compuesto tanto por financiación bancaria como no bancaria, esta última principalmente en formato de bonos y pagarés, lo que le aporta una mayor flexibilidad y agilidad a la hora de hacer frente a todo tipo de operaciones.

El accionariado de Renta Corporación se caracteriza por su estabilidad, con más del 20% de los títulos en manos de los accionistas fundadores de la compañía. Asimismo, el grupo inmobiliario dispone de un amplio free float del 54,8% del capital.



# Operaciones relevantes

2021



FRANCESC DE BOLÓS 20  
Barcelona



PASSEIG DE GRÀCIA 54  
Barcelona



HOTEL GRAN DUCAT  
Ronda de Sant Pere 15  
Barcelona



HOTEL GRAN RONDA  
Ronda de Sant Antoni 49  
Barcelona

2020



ROSSELLÓ 171  
Barcelona



CORAZÓN DE MARÍA 4  
Madrid



BADAJOS 112  
Barcelona



AÑOVER DE TAJO 3  
Madrid

2019



AV. DIAGONAL 468  
Barcelona



MARQUÉS DE MONTEAGUDO 8  
Madrid



PALENCIA 34  
Madrid



GRAN VIA DE LES CORTS  
CATALANES 184  
Barcelona

2018



UNIÓ 7  
Barcelona



ALCALDE SÁINZ DE BARANDA 46  
Madrid



SANTA EULALIA 240  
Barcelona



MARE DE DÉU DE MONTSERRAT 211  
Barcelona



#### CONTACTO PRENSA

Violant Flores: [vflores@llorenteycuenca.com](mailto:vflores@llorenteycuenca.com)

T. (+34) 932 172 2 17

Vía Augusta 252-260, 5ª planta

08017 Barcelona

T. (+34) 934 949 670

Velázquez, 51, 1º izq.

28001 Madrid

T. (+34) 915 750 462