

# 1. Resumen ejecutivo

## PRINCIPALES MAGNITUDES DEL GRUPO

<b>INGRESOS</b> <b>47,3</b> M€ +0% vs 9M 21	<b>MARGEN OPERACIONES</b> <b>11,4</b> M€ +19% vs 9M 21	<b>EBITDA</b> <b>5,5</b> M€ +25% vs 9M 21	<b>BENEFICIO NETO</b> <b>2,2</b> M€ +38% vs 9M 21
<b>MARGEN OPER. / INGRESOS</b> <b>24%</b> +4 pp vs 9M 21	<b>ENDEUDAMIENTO SOBRE ACTIVO</b> <b>32%</b> +0 pp vs Dic'21	<b>CARTERA</b> <b>58,7</b> M€ -6% vs Dic'21	<b>PATRIMONIO NETO</b> <b>75,8</b> M€ +0,1 M€ vs Dic'21

- Renta Corporación cierra el tercer trimestre del ejercicio 2022 con un **resultado neto acumulado positivo de 2,2 millones de euros**, un 38% superior al resultado obtenido en el mismo periodo del ejercicio 2021.
- El actual contexto macroeconómico sigue marcado por la incertidumbre geopolítica, la espiral inflacionista y unos tipos de interés al alza que se han traducido en un incremento de los costes de construcción y financiación en el sector inmobiliario, causando la ralentización no solo del cierre de las operaciones en curso, sino también de las nuevas decisiones de inversión. Como consecuencia de ello, la compañía prevé cerrar el ejercicio 2022 con un resultado inferior al comunicado en la Junta General de Accionistas del pasado mes de abril.
- El **margen de las operaciones** se sitúa en 11,4 millones de euros, un 19% superior a la cifra obtenida en el mismo periodo del año 2021, concentrándose este crecimiento en el negocio patrimonial.
- Los **costes de estructura** ascienden a 5,9 millones de euros, 0,7 millones de euros superiores a los 5,2 millones de euros del mismo periodo de 2021, fruto de la actualización de los costes de personal en función del coste de la vida y del refuerzo en la estructura para acometer los nuevos proyectos de la compañía.
- La **deuda financiera neta** y el **endeudamiento** sobre el activo se mantienen en el mismo nivel del cierre de 2021, situándose en 41,8 millones de euros y en un 32%, respectivamente.
- La compañía ha iniciado los trámites para la dación del activo de Cánoves en pago de la deuda participativa, tal y como establece el Convenio de Acreedores, como paso previo al cierre definitivo de la etapa de concurso.
- La **tesorería** de la compañía sigue mostrando una posición saludable e incrementa hasta los 21,4 millones de euros a cierre del trimestre.
- La **cartera de negocio** con la que cuenta la compañía a cierre de trimestre es de 58,7 millones, algo inferior a la cifra de cierre de diciembre de 2021, y se concentra en el sector industrial y residencial.
- El **patrimonio neto** cierra el ejercicio en 75,8 millones de euros, prácticamente la misma cifra de cierre del ejercicio 2021 como consecuencia, fundamentalmente, de la generación del resultado del periodo y del reparto de un dividendo complementario de 2,2 millones de euros con cargo al resultado del ejercicio 2021.
- La **cotización de la acción** cierra el mes de septiembre con un valor de 1,35 euros por acción, un 22% inferior a los 1,73 euros por acción de cierre del ejercicio 2021.

## 2. Evolución y resultados del negocio

### 2.1 Cuenta de resultados consolidada

(M€)	9M 2022	9M 2021	%Var.
Ingresos de negocio transaccional	39,9	45,6	
Ingresos de negocio patrimonial	7,3	1,4	
Otros ingresos	0,1	0,1	
<b>INGRESOS</b>	<b>47,3</b>	<b>47,1</b>	<b>0%</b>
Margen de negocio transaccional	5,3	9,1	
Margen de negocio patrimonial	6,9	0,7	
Otros ingresos y gastos	-0,8	-0,2	
<b>MARGEN DE LAS OPERACIONES</b>	<b>11,4</b>	<b>9,6</b>	<b>19%</b>
Gastos de estructura y de personal	-5,9	-5,2	
<b>EBITDA</b>	<b>5,5</b>	<b>4,4</b>	<b>25%</b>
Amortizaciones, provisiones y otros	-0,3	-0,2	
<b>EBIT</b>	<b>5,2</b>	<b>4,2</b>	<b>24%</b>
Resultado financiero neto	-2,3	-2,1	
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>2,9</b>	<b>2,1</b>	<b>38%</b>
Impuesto sociedades	-0,7	-0,5	
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>2,2</b>	<b>1,6</b>	<b>38%</b>

Los **ingresos** acumulados del tercer trimestre han alcanzado la cifra de 47,5 millones de euros, al mismo nivel que la cifra del mismo periodo del ejercicio 2021.

En lo referente al **Negocio transaccional**, los ingresos han disminuido en 5,7 millones de euros y se concentran, en un 80% de su total, en operaciones de tipo residencial. Entre estas operaciones, destaca la venta de un edificio en la Avenida Madrid y la venta parcial de un edificio en la Via Augusta y de otro en la calle Camèlies de Barcelona; además de la venta de parte de dos edificios de Madrid situados en la Avenida Carabanchel Alto y en la calle San Carlos. En relación a otros usos, también ha sido registrada una operación hotelera en la calle Alcalá de Madrid y la venta de parte de una operación de promoción delegada de oficinas en la Via Augusta de Barcelona.

Respecto al **Negocio patrimonial**, los ingresos han incrementado en 5,9 millones de euros y provienen del cobro de comisiones de la Socimi Vivenio y de la revalorización de las inversiones inmobiliarias, partida que ha sido reforzada durante todo el ejercicio con la adquisición de activos de uso comercial para ser transformados en trasteros urbanos.

El **margen de las operaciones** se sitúa en 11,4 millones de euros, un 19% superior al margen del mismo periodo de 2021, incremento que se concentra en el negocio patrimonial.

El **EBITDA** acumulado a cierre de septiembre es de 5,5 millones de euros, un 25% por encima de la cifra del mismo periodo del año 2021.

El **resultado financiero** se sitúa en -2,5 millones de euros, ligeramente superior al resultado del mismo periodo del ejercicio 2021.

El Grupo ha registrado un gasto por impuesto de Sociedades de -0,7 millones de euros derivado, fundamentalmente, de la actividad corriente del Grupo.

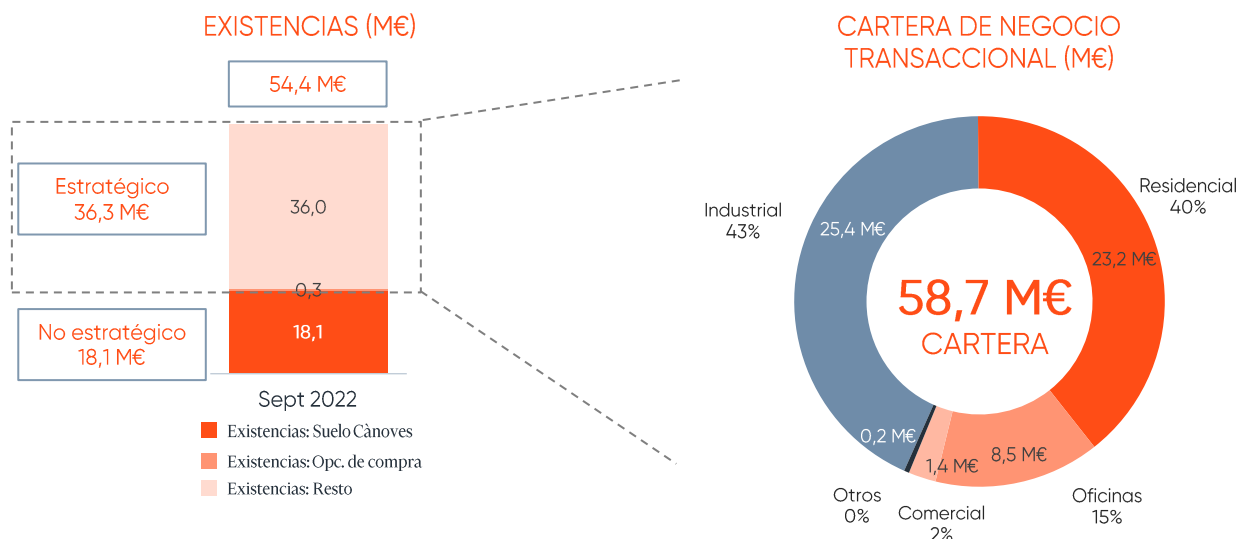
## 2.2 Balance de situación consolidado

### 2.2.1 Activo

Activo (M€)	Sept-22	Dic-21	Var.
Inmovilizado y derechos de uso	2,6	1,7	0,9
Otros activos no corrientes	85,3	75,4	9,9
<b>Activo no corriente</b>	<b>87,9</b>	<b>77,1</b>	<b>10,8</b>
Existencias	54,4	60,4	-6,0
Deudores	7,7	10,9	-3,2
Tesorería	21,4	16,0	5,4
Inversiones financieras	0,5	0,4	0,1
<b>Activo corriente</b>	<b>84,0</b>	<b>87,7</b>	<b>-3,7</b>
<b>Total activo</b>	<b>171,9</b>	<b>164,8</b>	<b>7,1</b>

El **activo no corriente** de Renta Corporación asciende a 87,9 millones de euros, 10,8 millones de euros superior a la cifra de cierre del ejercicio 2021. Esta diferencia se debe al aumento en la partida de las inversiones inmobiliarias, fruto de la adquisición de nuevos activos así como de la revalorización de los activos adquiridos para alquiler; y al incremento en las inversiones financieras a largo plazo. Estas últimas incluyen la participación de Renta Corporación en el capital social de la Socimi Vivenio, además de la cuenta por cobrar a largo plazo derivada del cobro de comisiones que se convertirán en acciones.

Dentro del **activo corriente**, las existencias disminuyen en 6,0 millones de euros en comparación con el cierre del año 2021 debido fundamentalmente al efecto neto entre las ventas del ejercicio y la adquisición de distintos inmuebles. Entre las compras destacan dos activos logísticos en Ripollet y Toledo; un local comercial en Madrid y cuatro activos residenciales en Barcelona y Madrid. El valor de las existencias incluye primas de opciones de compra por valor de 0,3 millones de euros que dan derecho a una compra futura de activos por valor de 22,7 millones de euros, lo que sumado a las existencias estratégicas origina una cartera de negocio transaccional de 58,7 millones de euros, algo inferior en a la cifra del mes de diciembre de 2021, y distribuida en su mayor parte entre el sector industrial y residencial.



Finalmente, la cifra de los deudores disminuye en 3,2 millones de euros debido, en gran parte, al cobro de una venta residencial realizada en la última semana del ejercicio 2021. Esta partida se compone, principalmente, de la contabilización del avance de obras de las promociones delegadas en curso, los saldos deudores a favor de la Hacienda Pública y las cantidades depositadas en opciones en estudio o en garantía del cumplimiento de obligaciones contraídas con terceros.

## 2.2.2 Pasivo

PN + Pasivo (M€)	Sept-22	Dic-21	Var.
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>75,8</b>	<b>75,7</b>	<b>0,1</b>
<b>Pasivo</b>			
Deuda financiera a largo plazo	22,0	26,2	-4,2
Otras deudas a largo plazo	5,8	4,7	1,1
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>27,8</b>	<b>30,9</b>	<b>-3,1</b>
Deuda financiera a largo plazo	8,0	15,4	-7,4
Deuda financiera a corto plazo	51,6	34,6	17,0
Otras deudas a corto plazo	8,7	8,2	0,5
<b>Pasivo corriente</b>	<b>68,3</b>	<b>58,2</b>	<b>10,1</b>
<b>Total PN + Pasivo</b>	<b>171,9</b>	<b>164,8</b>	<b>7,1</b>

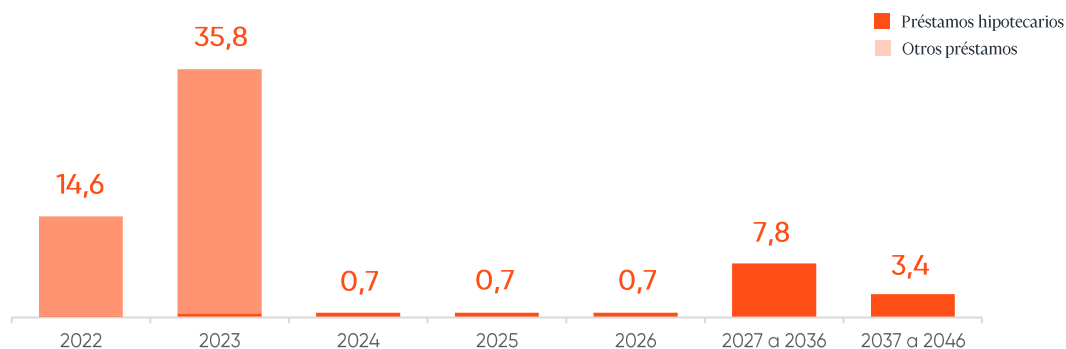
La deuda financiera neta se sitúa en 41,8 millones de euros, al mismo nivel que la del cierre del ejercicio anterior como consecuencia, principalmente, de la amortización de la deuda hipotecaria asociada a los activos vendidos en el periodo compensada por el incremento de las otras deudas y de la tesorería.

### Deuda Financiera Neta<sup>(\*)</sup>

(M€)	Sept-22	Dic-21	Var.
Deuda hipotecaria	14,2	21,7	-7,5
Otras deudas	49,5	36,6	12,9
( - ) Tesorería e Inv. Financieras	-21,9	-16,4	-5,5
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>41,8</b>	<b>41,9</b>	<b>-0,1</b>

Nota: (\*) No incluye el importe de la deuda participativa, que asciende a 17,9 millones de euros en ambos años.

### Calendario amortización deuda financiera (M€)<sup>(\*)</sup>



Nota: (\*) No incluye la deuda participativa, que será amortizada mediante la dación en pago del activo de Cànoves y no supondrá salida de caja.

#### DISCLAIMER

Los porcentajes y cifras que aparecen en este informe han sido redondeados por lo que pueden presentar en algunos casos divergencias con las cifras reales en euros. Por otro lado, 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.