

## 1. Aspectos relevantes

- ▶ Renta Corporación cierra el tercer trimestre de 2016 con un **resultado neto** de **2,1 M€** frente a los 7,0 M€ del ejercicio 2015 que incorporaban un ingreso extraordinario de 3,4 M€.
- ▶ El **margen de las operaciones** presenta una cifra de **6,2 M€**, igual a la del año anterior, con una cifra de negocios inferior a la del mismo periodo de 2015.
- ▶ Dentro del ejercicio 2016 se han cerrado operaciones en las dos plazas en las que opera la compañía. Destacan las ventas de edificios en la calle Bailén y en el Paseo Pujades de Barcelona, así como en el Paseo de la Castellana y en el Paseo Juan XXIII de Madrid.
- ▶ 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 2016 asciende a **274,2 M€** vs los 214,0 M€ del mes de diciembre de 2015, **incrementando en un 28%**. 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 trimestre con un valor de **2,04 euros** por acción, **un 17% por encima** 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-Septiembre		
Resumen Cuenta de Resultados Consolidada (M €)		2016	2015	% var.
Ventas		11,6	32,4	-64%
Margen de las operaciones		6,2	6,2	0%
EBITDA		2,5	3,0	-17%
EBIT		2,5	3,0	-18%
Resultado neto		2,1	7,0	-70%
Resumen Balance Consolidado (M €)		Sep 16	Dic 15	dif.
Total activos		70,1	69,3	0,8
Activos corrientes		53,0	52,8	0,1
Patrimonio neto		31,7	29,9	1,8
Deuda neta total <sup>(1)</sup>		22,3	20,7	1,6
Datos Operativos Consolidados (M €)		Sep 16	Dic 15	dif.
Cartera negocio ordinario		274,2	214,0	60,2
Existencias		11,2	7,7	3,5
Derechos de inversión		263,0	206,3	56,7

(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

(M €)	Enero-Septiembre				TOTAL Dif.
	2016		2015		
	TOTAL	% Ingr.	TOTAL	% Ingr.	
Ventas	11,6		32,4		-20,8
Coste de ventas y gastos variables de venta	-9,1		-30,5		21,4
<b>Margen de ventas</b>	<b>2,5</b>		<b>1,9</b>		<b>0,6</b>
Ingresos fincas por prestaciones de servicios	5,8		6,2		-0,4
Costes y gastos de prestaciones de servicios	-2,3		-1,8		-0,6
<b>Margen de prestaciones de servicios</b>	<b>3,5</b>		<b>4,5</b>		<b>-1,0</b>
Otros ingresos y gastos variables de fincas	0,2		-0,2		0,4
<b>MARGEN DE LAS OPERACIONES</b>	<b>6,2</b>	<b>35%</b>	<b>6,2</b>	<b>16%</b>	<b>0,0</b>
Gastos de estructura y de personal	-3,7	-21%	-3,1	-8%	-0,5
<b>EBITDA</b>	<b>2,5</b>	<b>14%</b>	<b>3,0</b>	<b>8%</b>	<b>-0,5</b>
Amortizaciones, provisiones y otros	0,0	0%	0,0	0%	0,0
<b>EBIT</b>	<b>2,5</b>	<b>14%</b>	<b>3,0</b>	<b>8%</b>	<b>-0,5</b>
Resultado financiero neto	-0,7	-4%	-11,2	-28%	10,4
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>1,7</b>	<b>10%</b>	<b>-8,2</b>	<b>-21%</b>	<b>9,9</b>
Impuestos	0,4	2%	15,1	39%	-14,8
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>2,1</b>	<b>12%</b>	<b>7,0</b>	<b>18%</b>	<b>-4,9</b>

### 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 17,8 M€ frente a los 39,2 M€ del mismo periodo del ejercicio 2015.
- El **margen de las operaciones** es de 6,2 M€, se mantiene igual que en el mismo periodo del año 2015 y está compuesto principalmente del:
  - ▶ **Margen de las ventas**, entendido como las ventas menos el coste y los gastos variables de las mismas, por valor de 2,5 M€, entre las que destaca la venta de un edificio en el Paseo de Pujades de Barcelona y la venta de un edificio en la calle Ponzano de Madrid.
  - ▶ **Margen de las prestaciones de servicios** por valor de 3,5 M€, entre las que cabe destacar la venta de un edificio situado en la calle Bailén de Barcelona y otro en el Paseo Juan XXIII de Madrid.
  - ▶ **Otros ingresos y gastos variables** de fincas por valor de 0,2 M€.
- El conjunto de **gastos de personal y estructura** del grupo se sitúan en 3,7 M€, ligeramente superior a los del mismo periodo del año anterior, que fueron de 3,1 M€.

(M €)	Enero-Septiembre				Var.
	2016	% Vtas	2015	% Vtas	
<b>Ventas</b>	<b>11,6</b>		<b>32,4</b>		<b>-20,8</b>
<b>Gastos estructura y personal</b>	<b>-3,7</b>	<b>-32%</b>	<b>-3,1</b>	<b>-10%</b>	<b>0,5</b>
Estructura	-1,3	-11%	-0,9	-3%	0,4
Personal	-2,3	-20%	-2,2	-7%	0,2

- El **EBITDA** acumulado al tercer trimestre de 2016 es de 2,5 M€ frente a la cifra del mismo periodo del año anterior que fue de 3,0 M€.

- 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 Hacienda Pública. Así mismo esta cifra incluía también el pago de -0,9 M€ de rendimientos a cuentas partícipes. Excluyendo estos impactos extraordinarios, la cifra del resultado financiero neto estaría al mismo nivel que el del mismo periodo de 2015.
- 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 imponibles negativas a compensar con los beneficios futuros, y el impuesto corriente que asciende a -0,4 M€. En el año anterior, el reconocimiento del activo fiscal por bases imponibles negativas ascendió a 15,1 M€.
- Renta Corporación cierra el tercer trimestre de 2016 con un **resultado neto** positivo de 2,1 M€ en comparación con el obtenido en el mismo periodo del ejercicio 2015, que fue de 7,0 M€. Como ya se ha indicado, esta última cifra se componía de un resultado positivo de 3,6 M€ que provenía de la actividad ordinaria de la compañía, más un resultado extraordinario positivo de 3,4 M€, que es el importe neto, principalmente, entre el reconocimiento del crédito fiscal compensado con la reclasificación de la deuda concursal con la Hacienda Pública.

## 2.b. Balance de Situación consolidado

Activo (M €)			Patrimonio y Pasivos (M €)		
	sep-16	dic-15		sep-16	dic-15
Activos financieros a l/p	1,6	1,6	Capital y Reservas	29,6	21,6
Otros activos no corrientes	15,5	14,9	Resultado del período	2,1	8,2
<b>Activo no corriente</b>	<b>17,1</b>	<b>16,5</b>	<b>Patrimonio neto</b>	<b>31,7</b>	<b>29,9</b>
Existencias	45,2	42,8			
Deudores	3,3	5,4	<b>Deuda a L/P</b>	<b>14,2</b>	<b>13,8</b>
Tesorería/Invers.financ.	4,5	4,6	<b>Acreedores a L/P</b>	<b>7,6</b>	<b>8,6</b>
<b>Activo corriente</b>	<b>53,0</b>	<b>52,8</b>	<b>Deuda a C/P</b>	<b>12,5</b>	<b>11,4</b>
			<b>Acreedores a C/P</b>	<b>4,0</b>	<b>5,6</b>
<b>Total Activo</b>	<b>70,1</b>	<b>69,3</b>	<b>Patrimonio neto y Pasivos</b>	<b>70,1</b>	<b>69,3</b>

### COMENTARIOS AL BALANCE

- El **activo no corriente** asciende a 17,1 M€ e incrementa en 0,6 M€ respecto al mes de diciembre de 2015 debido principalmente al reconocimiento del crédito fiscal del presente ejercicio.
- Las **existencias** se sitúan en 45,2 M€, incrementando en 2,4 M€ respecto al cierre del periodo 2015 debido principalmente a la inversión en primas de opción de nuevos edificios y en la compra y transformación de otros activos de la cartera, compensada en parte con las ventas realizadas durante el ejercicio. Esta cifra incluye opciones de compra por valor de 2,2 M€ que dan derecho a una compra futura de activos de 263,0 M€.
- El saldo de **deudores** asciende a 3,3 M€ y disminuye en 2,1 M€ respecto al cierre del año 2015 debido principalmente al cobro de créditos devengados por prestaciones de servicios realizadas, algunas de ellas, en operaciones con fondos inmobiliarios y al cobro de cantidades retenidas hasta finalización de obras de algunas operaciones; compensado en parte por el incremento de opciones depositadas en due diligence.
- El **patrimonio neto** se sitúa en 31,7 M€ e incrementa en 1,8 M€ respecto a los 29,9 M€ del mes de diciembre de 2015 debido al resultado positivo generado durante el ejercicio descontada la compra de acciones propias por valor de 0,2 M€.

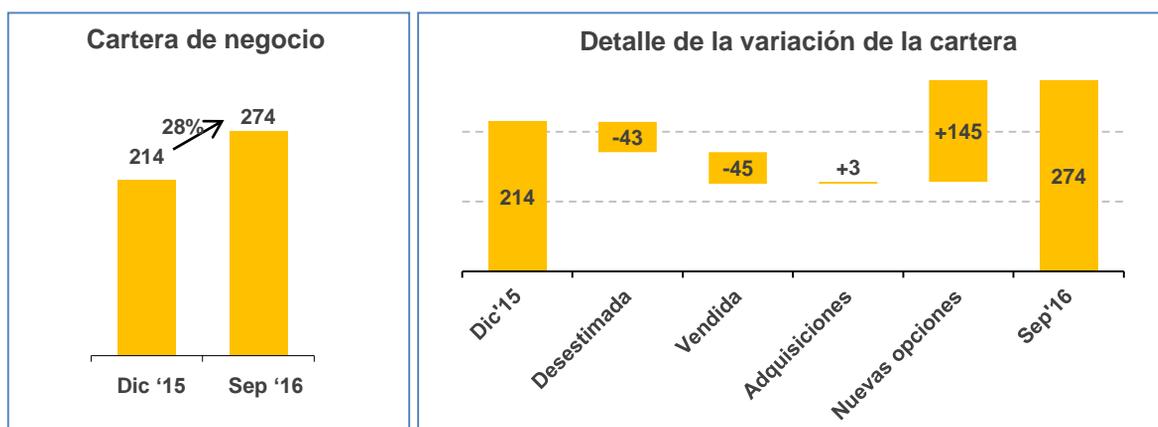
- Los **acreedores** a septiembre de 2016 ascienden a 11,6 M€, disminuyendo en 2,6 M€ vs los de cierre del ejercicio 2015. Esta disminución es debida principalmente al menor importe devengado por las obras y costes de transformación de operaciones en curso, el pago realizado en cumplimiento del Convenio Singular acordado con la Agencia Tributaria y la materialización de los ingresos anticipados.
- La **deuda neta** total asciende a 22,3 M€, lo que supone un incremento respecto al cierre de 2015 de 1,6 M€, de los que 1,3 M€ se deben a la financiación de nuevas operaciones y el resto, a la actualización de la deuda participativa.

(M €)	sep-16	dic-15	Dif
Operaciones con garantía hipotecaria	12,3	11,0	1,3
Otras deudas financieras	0,3	0,5	-0,2
Tesorería e inversiones financieras	-4,5	-4,6	0,1
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>8,1</b>	<b>6,8</b>	<b>1,2</b>
Deuda participativa <sup>(1)</sup>	14,2	13,8	0,3
<b>Deuda neta total</b>	<b>22,3</b>	<b>20,7</b>	<b>1,6</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

- 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 trimestre asciende a 274,2 M€ vs los 214,0 M€ del mes de diciembre de 2015, incrementando en un 28%. El número de opciones de compra incrementa sustancialmente respecto al cierre del ejercicio 2015, mientras que el tamaño de las mismas disminuye levemente. 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€.

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.