

# Informe de Gestión

## Intermedio 6M 2026

 **Renta**  
Corporación



# Índice de contenidos

- 1 Evolución de la actividad
- 2 Negocio Transaccional
- 3 Vivva
- 4 Cabe
- 5 Wellder
- 6 ESG
- 7 Magnitudes financieras
- 8 Evolución de mercado
- 9 Accionariado y evolución bursátil

## ANEXOS

ANEXO 1: Operaciones representativas 6M 2026

ANEXO 2: Glosario

## 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.

# 1. Evolución de la actividad

## PRINCIPALES MAGNITUDES FINANCIERAS DEL GRUPO



### Aspectos clave de la actividad y los resultados del primer semestre:

1 Actividad transaccional: fortalecimiento del pipeline

- El negocio transaccional alcanza un **margen de operaciones de 0,8 millones de euros** (3,9 millones de euros registrados en el primer semestre de 2025). Durante el primer semestre la compañía ha realizado **una significativa labor de identificación y captación de oportunidades**, sentando las bases para una evolución favorable en la segunda parte del año.
- Entre las operaciones captadas dentro del primer semestre destacan cuatro inmuebles residenciales (en el área metropolitana de Barcelona, Málaga y provincia), cuatro locales (uno en la Milla de Oro de Madrid y tres más en los barrios de l'Eixample y Ciutat Vella de Barcelona) y una operación terciaria en Sant Just Desvern.

2 Solidez financiera al servicio del crecimiento

- A lo largo del semestre, la compañía ha continuado **reduciendo su nivel de endeudamiento**, alcanzando la cifra de 2,3 millones de euros. Por su lado, la tesorería se sitúa en los 5,9 millones de euros.
- Paralelamente, se han diversificado las fuentes de financiación mediante la contratación de **pólizas de crédito** que, a cierre de semestre, alcanzan un límite de 7,0 millones de euros, reforzando la capacidad de la compañía para sostener el **crecimiento de los negocios transaccional y patrimonial**.

3 Expansión acelerada de los trasteros Cabe

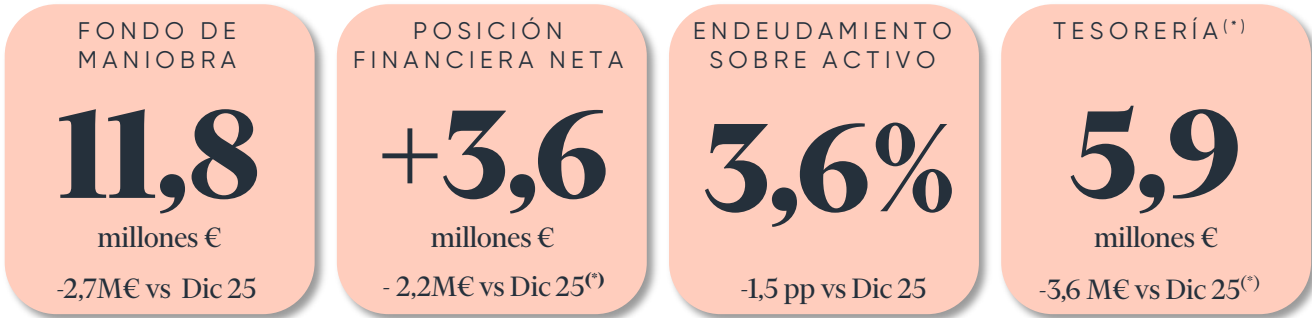
- Durante el primer semestre de 2026, Cabe ha acelerado significativamente su expansión, incorporando hasta **12 nuevos locales y casi duplicando la inversión en compra** de activos realizada durante el conjunto del ejercicio 2025.
- A cierre de junio cuenta con una cartera de **47 locales**, valorada en **80 millones de euros** y distribuidos entre Barcelona, Madrid, Palma de Mallorca y Zaragoza, lo que confirma el avance del plan de negocio hacia el objetivo de 80 locales en explotación en los próximos dos años.

4 Lanzamiento de un nuevo vehículo: **vivva**

- Renta Corporación lanza **Vivva**, una nueva plataforma que apuesta por la promoción y venta de vivienda asequible mediante **procesos industrializados o prefabricados** en respuesta al déficit estructural de vivienda en España.
- La compañía ya cuenta con un **equipo interno** especializado y está trabajando en una **prueba piloto** de 25 viviendas en un terreno adquirido en la ciudad de Palafrugell.
- El Grupo trabaja en la adquisición de más suelo en el entorno de zonas tensionadas, con buena comunicación, para desarrollarse tras validar los resultados de su modelo.



LA FORTALEZA FINANCIERA DEL GRUPO

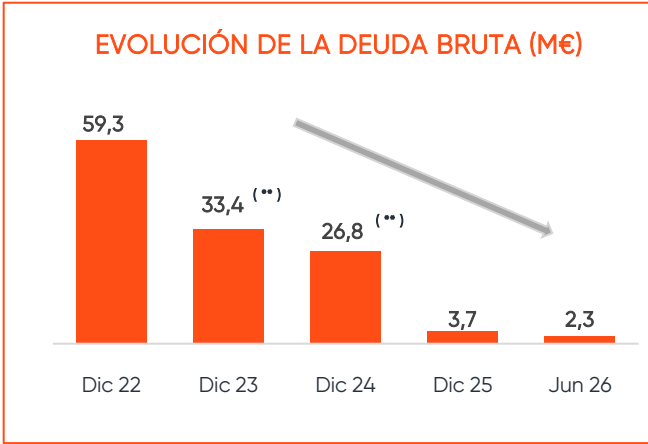
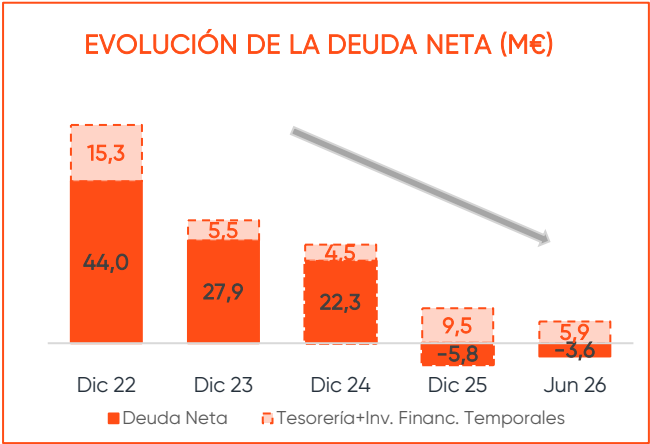


(\*) Incluye Inversiones Financieras Temporales

- Durante el primer semestre de 2026, la **deuda financiera** de la compañía ha continuado reduciéndose hasta alcanzar los 2,3 millones de euros, principalmente mediante la venta de los activos a los que se encontraba asociada. Con ello, el Grupo cierra el semestre con un endeudamiento sobre activo del 3,6%, **mínimo histórico**, frente al ya reducido 5,1% de cierre de 2025.
- Por otro lado, la compañía mantiene una estrategia activa de captación de financiación orientada a facilitar el crecimiento previsto. Así, durante el primer semestre de 2026 se han formalizado nuevas pólizas de crédito por 6,0 millones de euros, alcanzando un límite conjunto de 7,0 millones de euros a cierre de junio, con carácter genérico y destinadas a acompañar los primeros momentos del proceso de compra. En paralelo, se está trabajando en la estructuración de financiación específica, vinculada a los nuevos proyectos en cartera, con el fin de garantizar la disponibilidad de recursos en el momento de ejecución de cada operación.
- El semestre cierra, de nuevo, con una **posición de tesorería robusta** de 5,9 millones de euros, que refuerza nuestra capacidad de inversión en el desarrollo de la actividad.
- Por último, destacar que la Junta General de Accionistas, con fecha 9 de abril de 2026, acordó el reparto de un dividendo por importe de 0,8 millones de euros brutos con cargo al resultado del ejercicio 2025.



Este avance refleja la solidez de la compañía a la hora de generar recursos, disminuir su endeudamiento y preservar el acceso a nuevas vías de financiación, factores que la sitúan en una posición idónea para afrontar nuevas inversiones.

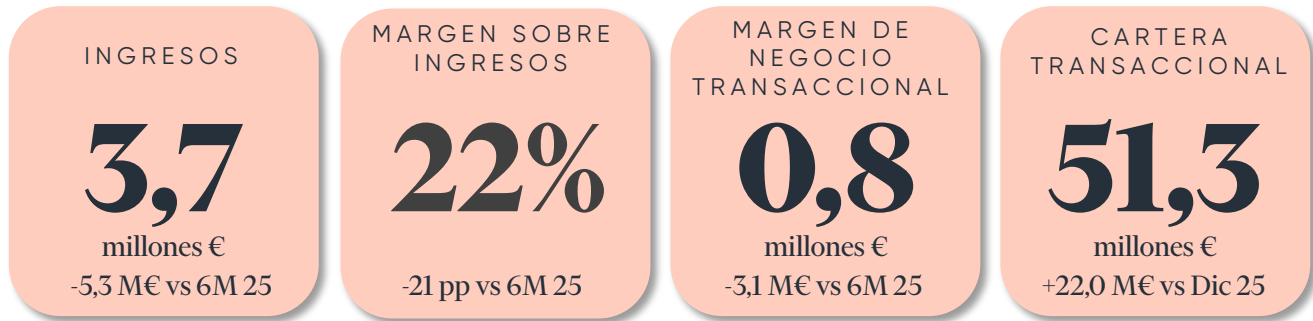


(\*\*) Los importes de 2023 y 2024 incluyen deuda asociada a proyectos de Cabe por importe de 4,0M€ y 6,6M€, respectivamente



# 2. Negocio Transaccional

## PRINCIPALES MAGNITUDES DEL NEGOCIO TRANSACCIONAL



- El conjunto de la actividad transaccional ha **generado ingresos por importe de 3,7 millones de euros**, obteniendo un **margen operativo de 0,8 millones**. Este margen procede de operaciones residenciales en su práctica totalidad, entre las que destacan dos operaciones en Barcelona, en las calles Portaferrixa y Pérez Galdós.
- El primer semestre del ejercicio 2026 se ha caracterizado por una **intensa actividad de captación y estudio** de nuevas operaciones que permitan conformar una cartera de negocio que pueda dar sus frutos en el presente ejercicio y en un futuro, tras un 2025 marcado por una elevada rotación de la cartera del negocio transaccional.
- En lo que se refiere al **segmento residencial**, Renta Corporación trabaja en **cuatro nuevas operaciones, una en el área metropolitana de Barcelona, dos en Torremolinos y otra en Málaga capital**. La provincia de Málaga se ha consolidado como uno de los mercados inmobiliarios de mayor dinamismo en España, impulsados por una demanda nacional e internacional sostenida, la escasez de oferta de calidad, el auge del turismo residencial y la incorporación de perfiles de alto poder adquisitivo.

Estas operaciones contemplan la adquisición de activos residenciales que requieren de una labor de reposicionamiento y rehabilitación, tras la cual se procederá a su venta, de forma fraccionada o a un inversor final, según sea la operación. Este modelo ya ha sido validado con éxito en la operación de Mijas realizada con anterioridad.

- En relación con el **sector comercial**, la compañía está trabajando en **cuatro nuevos locales, uno de ellos en la Milla de Oro de Madrid y los otros tres** ubicados en localizaciones céntricas de **Ciutat Vella y l'Eixample** de Barcelona. Se trata de activos con superficies de gran metraje y alta visibilidad, que otorgan a los inmuebles una notable flexibilidad de uso y un elevado potencial de comercialización.
- Finalmente, dentro también del **sector terciario**, destaca una operación dentro de la **primera corona metropolitana de Barcelona** con un posible uso para oficinas.



- A cierre de semestre la compañía cuenta con reservas de clientes que darán lugar a una cifra de ingresos futura de 1,3 millones de euros, equivalente a una cifra de negocios de alrededor de 2,3 millones de euros.

# 3. Vivva



(1) Fuente: Banco de España

(2) Fuente: INE

(3) Previsión

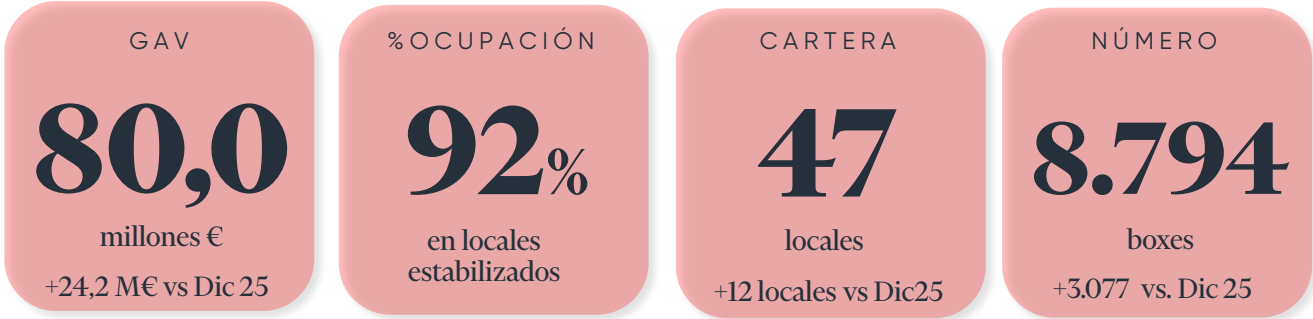
- En un entorno fuertemente tensionado por una demanda de vivienda insatisfecha de carácter estructural, **Renta Corporación lanza Vivva**, una nueva plataforma que apuesta por la promoción y venta de vivienda asequible mediante procesos industrializados, con ubicaciones en el entorno de las zonas tensionadas.
- Algunos datos que refuerzan esta propuesta:
  - El precio de la vivienda junto con la carga fiscal equivale a 14 años de salario medio para un joven. El alquiler absorbe entre el 40% y el 92% de su sueldo.
  - La vivienda social sólo representa el 1,5% del parque, lo que hace muy difícil corregir el déficit en el medio plazo.
  - La burocracia urbanística, la falta de suelo finalista, los elevados costes de construcción y la escasez de mano de obra cualificada son algunos de los elementos que impiden incrementar la oferta de vivienda al ritmo necesario para dar respuesta a la demanda existente.
- La propuesta de **Vivva** se centra en:
  - Viviendas con una máxima optimización de la superficie y compuestas por **1 o 2 habitaciones**. Diseño atractivo y contemporáneo.
  - Construcción industrializada o prefabricada** que permitirá escalar este modelo con costes y plazos controlados desde la fase inicial.
  - Precio objetivo de **venta inferior a 250 miles de euros** por vivienda.
  - Localizaciones en las principales ciudades españolas, no necesariamente céntricas, pero sí muy **bien comunicadas**.
  - Modelo de financiación estructurada y adaptada al cliente final.
- A cierre de semestre, Renta Corporación ha adquirido un primer terreno en la ciudad de **Palafrugell** con el que ya se está iniciando el diseño y construcción de una primera prueba piloto que constará de 25 viviendas y 15 plazas de parking.
- Por otro lado, la compañía cuenta ya con un **equipo interno especializado** y con amplio conocimiento en este tipo de producto.
- Actualmente el Grupo trabaja en la búsqueda, identificación y adquisición de suelo adecuado para la construcción de esta tipología de producto. A cierre de este informe, el Grupo está analizando dos activos más, en **Terrassa y Valencia**, de mayor tamaño, sobre los que podría trabajar una vez que la prueba piloto de Palafrugell demuestre sus resultados.





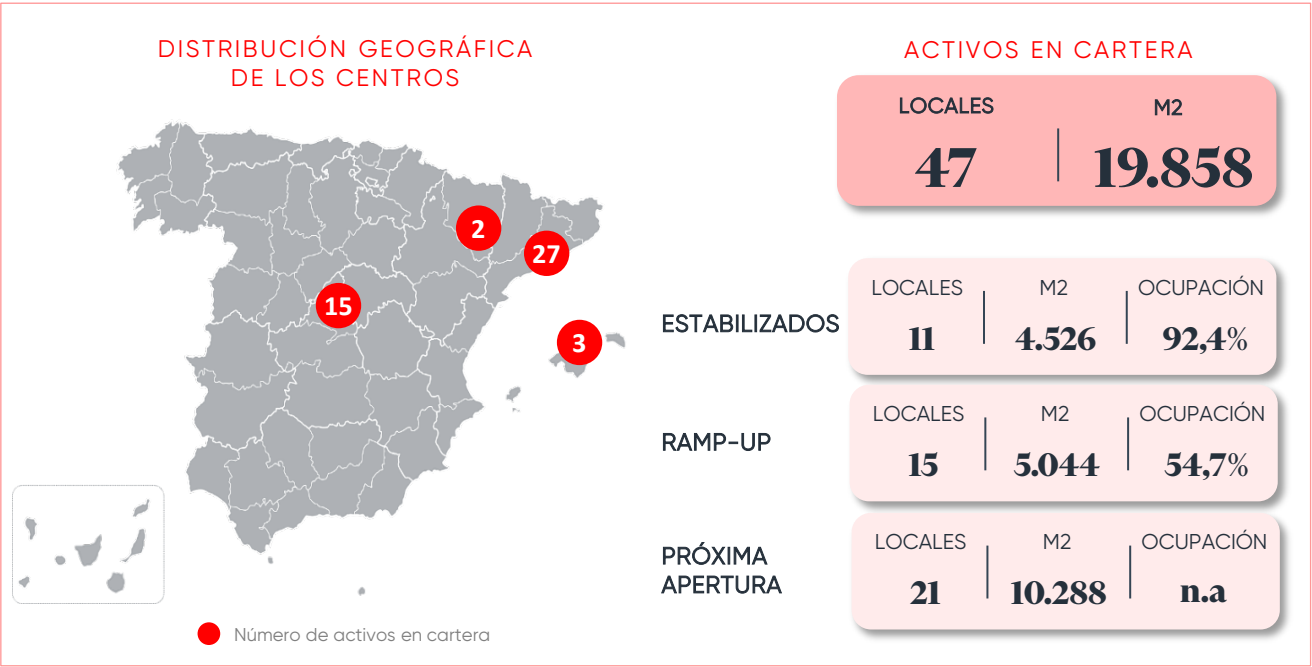
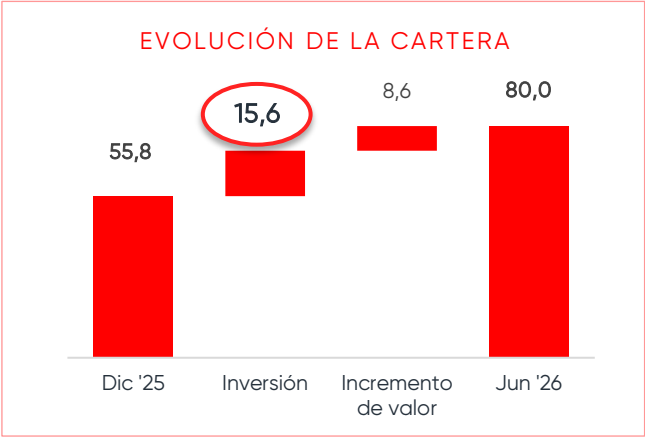
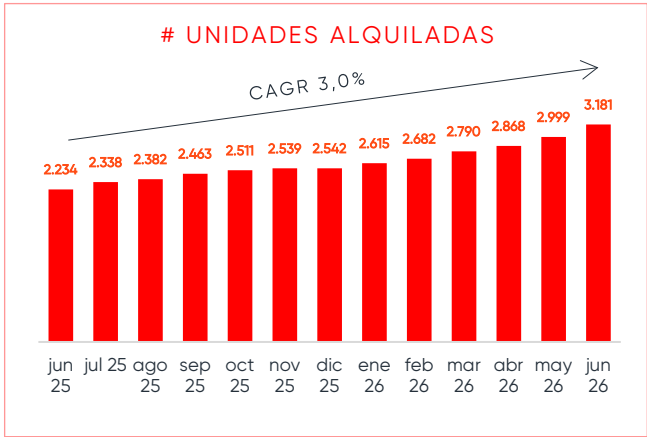
# 4. Cabe

## PRINCIPALES MAGNITUDES CABE



- Durante el primer semestre de 2026 CABE Trasteros acelera su proceso de expansión adquiriendo 12 nuevos locales, 7 de ellos en Barcelona y 5 en Madrid, con un valor de compra cercano a los 12 millones de euros, cifra que prácticamente duplica la inversión en compra realizada durante todo el ejercicio 2025.
- A cierre del semestre, la compañía gestiona una cartera compuesta por 47 locales, ubicados en Barcelona, Madrid, Palma de Mallorca y Zaragoza, así como las áreas metropolitanas de estas ciudades. Durante el primer semestre de 2026 han entrado en funcionamiento cinco locales, elevando a 26 el número de establecimientos plenamente operativos. El valor de mercado de la cartera asciende a 80,0 millones de euros.
- Además, Cabe mantiene una cartera de 16 oportunidades en análisis valorada en 19 millones de euros, aproximadamente.
- Desde su lanzamiento en 2022, la compañía ha seguido una estrategia de crecimiento basada en un modelo de negocio fácilmente escalable y que ofrece una experiencia totalmente digitalizada, desde la contratación hasta el acceso y la gestión. Su propuesta de valor se sustenta en la adquisición de activos situados en ubicaciones céntricas de grandes ciudades, combinando la proximidad con la facilidad y conveniencia de la digitalización.
- En el ámbito corporativo, el inversor institucional Proprium Capital Partners (antigua división inmobiliaria de BC Partners) ha ampliado su participación hasta el 73,97% a finales del semestre, completando las fases previstas en el acuerdo de coinversión establecido en noviembre de 2024, fecha en la que entró a formar parte del capital.
- Cabe cierra el semestre inmersa en una etapa de plena expansión, sustentada en un modelo operativo sólido, un portfolio de activos en crecimiento y un respaldo financiero que le permite afrontar nuevas oportunidades y avanzar en el ambicioso plan de crecimiento que contempla la apertura de 80 centros en los próximos años.





## Alquila tu trastero cerca de ti con CABE

La manera más fácil y económica de almacenar lo que necesitas.

[Contrata online](#)

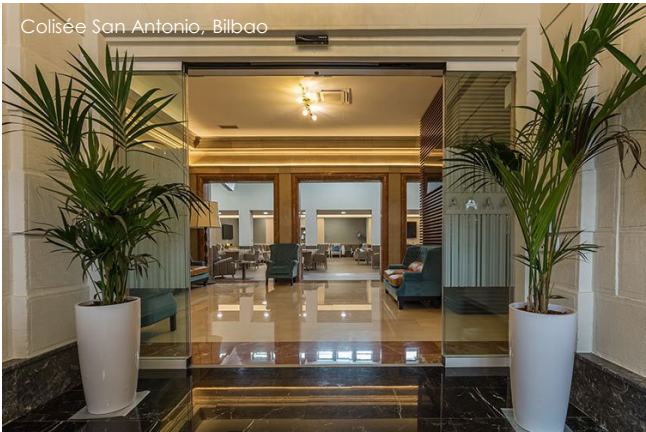


# 5. Wellder

## PRINCIPALES MAGNITUDES WELLDER



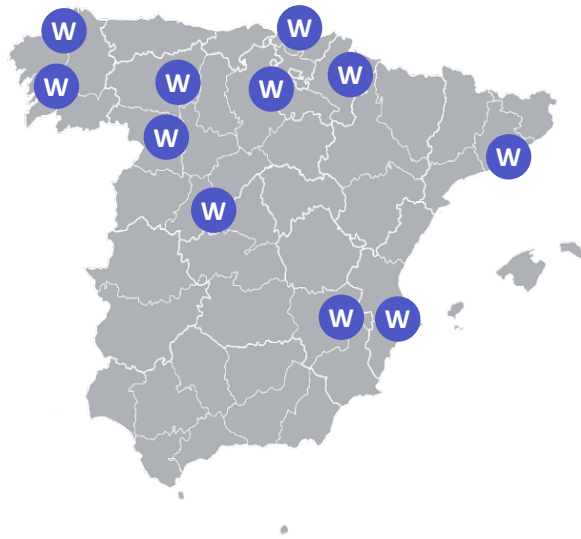
- Desde su creación a finales de 2022 de la mano del fondo de pensiones holandés APG, Wellder sigue consolidándose como uno de los principales inversores de residencias de mayores en el país, con una cartera de activos que crece, no solo en volumen, sino también en calidad.
- A pesar de no haber formalizado ninguna transacción durante la primera mitad de 2026, Wellder ha realizado una **intensa labor de captación**, avanzando en el proceso de compra de operaciones que se materializarán en la segunda mitad del año. Entre ellas, destacan **dos centros operativos** con un valor agregado de 25 millones de euros, que se escriturarán en el segundo semestre del ejercicio.
- Adicionalmente, se están estudiando **tres centros operativos** y, dada la escasez de este tipo de producto final disponible en el mercado, se encuentran también en análisis **seis suelos** para proyectos llave en mano junto a promotores y operadores de primer nivel, tanto nacionales como internacionales. Estos proyectos tienen horizontes de entrega a medio plazo, entre 2028 y 2029, y supondrán un compromiso de capital adicional de unos 160 millones de euros.
- Geográficamente, Wellder prioriza capitales de provincias y municipios de más de 100.000 habitantes, con foco especial en Madrid, Comunidad Valenciana y Andalucía, donde su presencia actual es limitada y hay mayor necesidad de plazas sociosanitarias.
- A 30 de junio de 2026, la compañía cuenta con una cartera formada por **13 activos, que suman 1.887 plazas y alcanzan un valor de 137,7 millones de euros**. Estos centros, distribuidos por Castilla y León, Navarra, Galicia, País Vasco, Cataluña, Castilla-La Mancha y la Comunidad Valenciana, destacan por su diseño contemporáneo y por cumplir altos estándares de eficiencia y sostenibilidad. A cierre del semestre, todos los activos generan ingresos por alquiler.





- La cartera de Wellder cuenta con 11 centros con certificación BREEAM, excluyendo las dos últimas adquisiciones, que se certificarán en los próximos meses con BREEAM Excelente. Con estos, el 65% de los activos alcanzará esta categoría, siendo el 35% restante BREEAM Muy Bueno.
- Entre los criterios ESG de la SOCIMI, destaca también la evaluación GRESB, con esfuerzos continuos para incrementar su puntuación (este año, hasta 80). Adicionalmente, los activos de la cartera deben cumplir con los criterios CRREM, y se están realizando esfuerzos para incorporar sistemas BMS en todos los edificios.

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE LOS CENTROS



# 6. ESG

## PRINCIPALES MAGNITUDES ESG



- Durante el primer semestre de 2026, la compañía ha continuado avanzando de forma estructurada en su agenda de sostenibilidad, consolidando actuaciones relevantes en los ámbitos ambiental, social y de gobernanza. El conjunto de iniciativas desarrolladas durante el periodo refleja el compromiso de la compañía con la integración progresiva de los criterios ESG en su modelo de negocio y con una gestión responsable y transparente, orientada a la creación de valor sostenible a largo plazo para todos sus grupos de interés.

### Ámbito Ambiental

- **Cálculo de la Huella de Carbono 2025:** Durante el primer semestre de 2026 se ha completado el cálculo de la Huella de Carbono corporativa correspondiente al ejercicio 2025, incluyendo los alcances 1, 2 y 3, reforzando así la capacidad de la compañía para medir, gestionar y reducir sus impactos climáticos. Asimismo, se han iniciado los trámites para el registro oficial de los alcances 1 y 2 en el Registro de Huella de Carbono del MITECO, avanzando en el compromiso de transparencia y mejora continua en materia ambiental.
- **Integración de criterios ESG en la gestión de activos y proyectos:** Paralelamente, Renta Corporación continúa integrando criterios ESG en el diseño, rehabilitación y gestión de sus activos, incorporando análisis específicos de huella de carbono, criterios de eficiencia energética y evaluación de materiales sostenibles desde las fases iniciales de desarrollo de los proyectos. Este enfoque permite anticipar riesgos regulatorios y ambientales, mejorar la eficiencia de los activos y generar valor a largo plazo para todos los grupos de interés.
- **Plan de descarbonización:** Adicionalmente, como parte de la gestión de nuestra participación en la socimi Wellder, se ha continuado impulsando el plan de descarbonización de su cartera de activos, promoviendo actuaciones de mejora energética orientadas a incrementar su resiliencia futura frente a los retos climáticos y regulatorios. Asimismo, se ha avanzado en la certificación BREEAM Excellent de los nuevos centros incorporados a la cartera, reforzando el compromiso con los más altos estándares de sostenibilidad en el sector inmobiliario.

### Ámbito Social

- **Compromiso con las personas:** La compañía mantiene elevados niveles de satisfacción y compromiso interno, alcanzando un índice global de satisfacción de los empleados del 84%, con valoraciones especialmente destacadas en aspectos como la igualdad de oportunidades, la autonomía profesional, las herramientas de trabajo y la alineación con los valores corporativos. Estos resultados reflejan la solidez de la cultura organizativa y el compromiso de Renta Corporación con el desarrollo y bienestar de su equipo humano.
- **Compromiso con el entorno social:** Asimismo, a través de la Fundación Renta, la compañía continúa reforzando su contribución al entorno social, colaborando con 30 entidades y proyectos de carácter social y promoviendo iniciativas de voluntariado corporativo y desarrollo comunitario. Estas actuaciones contribuyen a fortalecer la relación con las comunidades donde la compañía desarrolla su actividad, generando un impacto positivo y sostenible en el territorio.

### Ámbito de Gobernanza

- **Consolidación del modelo ESG corporativo:** Durante el semestre se ha seguido fortaleciendo el modelo de gobernanza ESG mediante la revisión y actualización de las principales políticas corporativas, la adecuación de los indicadores de seguimiento a la evolución del negocio y la supervisión periódica de los avances alcanzados en los distintos ámbitos de actuación.
- **Memoria ESG:** Asimismo, se ha publicado la Memoria ESG correspondiente al ejercicio 2025 y se han presentado sus principales conclusiones ante los órganos de supervisión competentes. De forma complementaria, se ha completado el Informe de Progreso del Pacto Mundial de Naciones Unidas.

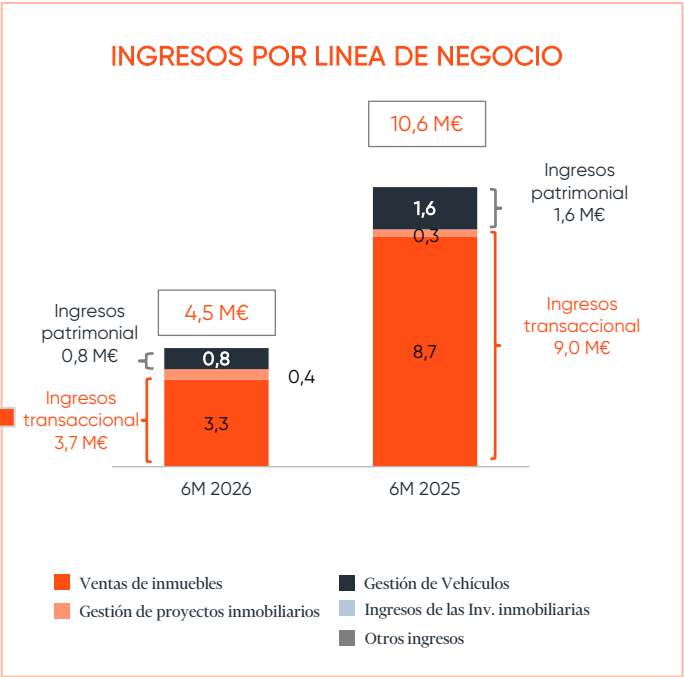


# 7. Magnitudes Financieras

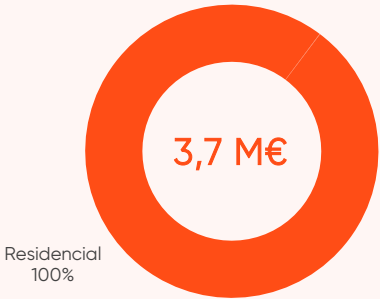
## Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

| (M€)                                             | 6M 2026     | 6M 2025     | Var.        |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Ingresos de negocio transaccional <sup>(*)</sup> | 3,7         | 9,0         | -5,3        |
| Ingresos de negocio patrimonial                  | 0,8         | 1,6         | -0,8        |
| <b>INGRESOS</b>                                  | <b>4,5</b>  | <b>10,6</b> | <b>-6,1</b> |
| Margen de negocio transaccional <sup>(*)</sup>   | 0,8         | 3,9         | -3,1        |
| Margen de negocio actividad patrimonial          | 0,7         | 1,4         | -0,7        |
| Otros ingresos y gastos                          | -0,2        | -0,1        | -0,1        |
| <b>MARGEN DE OPERACIONES</b>                     | <b>1,3</b>  | <b>5,2</b>  | <b>-3,9</b> |
| Gastos de estructura y de personal               | -3,7        | -3,6        | -0,1        |
| <b>EBITDA</b>                                    | <b>-2,4</b> | <b>1,6</b>  | <b>-4,0</b> |
| Amortizaciones, provisiones y otros              | -0,2        | -0,2        | 0,0         |
| <b>EBIT</b>                                      | <b>-2,6</b> | <b>1,4</b>  | <b>-4,0</b> |
| Resultado financiero neto                        | -0,1        | -0,4        | 0,3         |
| <b>EBT</b>                                       | <b>-2,7</b> | <b>1,0</b>  | <b>-3,7</b> |
| Resultado por puesta en equivalencia             | -0,9        | 2,5         | -3,4        |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>              | <b>-3,6</b> | <b>3,5</b>  | <b>-7,1</b> |
| Impuesto sociedades                              | -0,8        | -1,2        | 0,4         |
| <b>RESULTADO NETO</b>                            | <b>-4,4</b> | <b>2,3</b>  | <b>-6,7</b> |

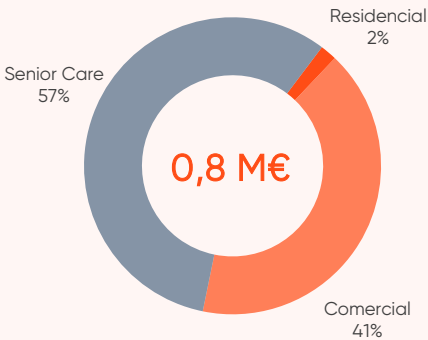
(\*) En línea con el criterio contable de las cuentas anuales, la cifra de ingresos del negocio transaccional excluye los ingresos por venta de activos no corrientes mantenidos para la venta, cuyo margen se registra en "Resultados por enajenación del inmovilizado y de las inversiones inmobiliarias" (1,0 millones de euros a junio 2026, frente a 3,4 millones de euros de 2025). No obstante, dicho margen sí se incluye dentro del margen transaccional.



INGRESOS NEGOCIO TRANSACCIONAL  
POR TIPOLOGIA DE ACTIVO



INGRESOS NEGOCIO PATRIMONIAL  
POR TIPOLOGIA DE ACTIVO



Ingresos

- Los ingresos del primer semestre de 2026 ascienden a **4,5 millones de euros**. La cifra del mismo periodo del ejercicio anterior fue de 10,6 millones de euros.
- El **Negocio Transaccional** alcanzó unos ingresos totales de **3,7 millones de euros**, procedentes del **sector residencial**. Destacan la venta parcial de una operación en la calle Pérez Galdós y otra en la calle Portaferriisa, ambas en Barcelona.
- A cierre de semestre la compañía cuenta con reservas de clientes que darán lugar a una cifra de ingresos futura de 1,3 millones de euros, equivalente a una cifra de negocios de alrededor de 2,3 millones de euros.
- Por otra parte, el **Negocio Patrimonial** alcanza unos ingresos de 0,8 millones de euros. En el primer semestre de 2025 la cifra fue de 1,6 millones de euros, principalmente porqué se devengaron ingresos por originación de una operación en Vivenio.
- La mayor parte de los ingresos patrimoniales procede de los honorarios devengados en la línea de Gestión de Vehículos, tanto por la gestión de Cabe como de Wellder.
  - Los honorarios de **Wellder** corresponden básicamente a la gestión del vehículo y por los servicios vinculados a la transformación de activos durante el primer semestre del ejercicio.
  - El resto de los ingresos patrimoniales procede de los honorarios de Renta Corporación por la gestión de los trasteros urbanos **Cabe**, incluyendo la captación y la transformación de activos. A lo largo de la primera mitad del ejercicio, Cabe ha adquirido 12 trasteros con un valor de adquisición total cercano a los 12 millones de euros, casi duplicando así el volumen de inversión dedicado a la compra de locales a lo largo de todo el ejercicio 2025.

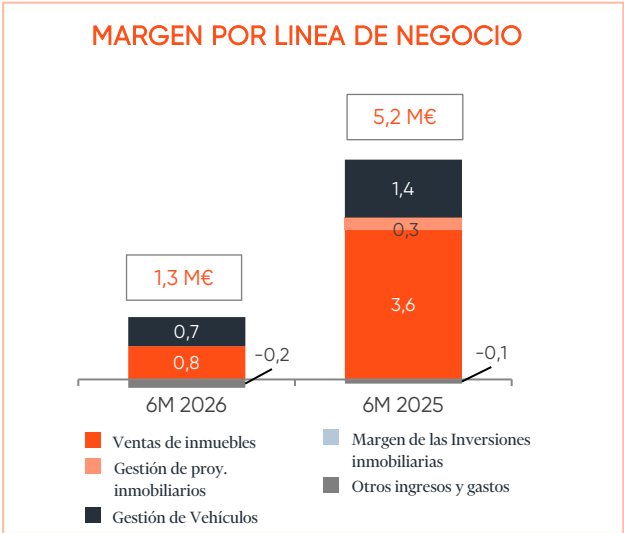


Margen de negocio

- El **margen de operaciones asciende a 1,3 millones de euros** procedente de la **Venta de Activos en Cartera** y de la línea **Gestión de Vehículos**.
- El **margen de la venta de inmuebles asciende a 0,8 millones de euros** al cierre del primer semestre, en comparación con los 3,6 millones de euros obtenidos en el mismo periodo de 2025, y procede en su práctica totalidad de operaciones residenciales.
- El **margen de la gestión de proyectos inmobiliarios** ha sido poco significativo. En el primer semestre del ejercicio anterior, este margen se situó en 0,3 millones de euros.
- El **margen de Gestión de Vehículos**, por importe de 0,7 millones de euros (1,4 millones de euros en 2025), procede tanto de la gestión de Wellder como de Cabe. La cifra del mismo periodo de 2025 incluía también el margen por originación de una operación en Vivenio.
  - En relación al vehículo **Wellder**, la cifra del primer semestre incluye, principalmente, los honorarios de gestión del vehículo. Durante este periodo no se han materializado nuevas adquisiciones pero si se ha registrado avances significativos en la captación de nuevas oportunidades, adaptadas a un entorno de mercado más exigente.
  - El **margen de Cabe** incluye los honorarios de gestión del vehículo, la originación vinculada a la adquisición de nuevos activos, su transformación en trasteros y su posterior puesta en funcionamiento. Tanto la operativa como el ritmo de ejecución del proyecto respaldan la trayectoria del negocio y consolidan la relación con **PC Partners**.
- **Otros ingresos y gastos:** Adicionalmente, para calcular el margen total de las operaciones, se deben considerar los otros ingresos de explotación y el resto de los costes variables indirectos asociados a las fincas.

EBITDA y Resultado

- El **EBITDA** al cierre del semestre se sitúa en -2,4 millones de euros, en comparación con los 1,6 millones de euros registrados en el mismo periodo del ejercicio 2025.
- Los **gastos de estructura** ascendieron a 3,7 millones de euros, en línea con la cifra del primer semestre de 2025, y se compone de 2,6 millones de euros correspondientes a gastos de personal y de 1,1 millones de euros del resto de gastos de estructura.
- El importe del **resultado financiero** supone un gasto de 0,1 millones de euros, inferior en 0,3 millones de euros respecto a la cifra registrada en 2025 como consecuencia, esencialmente, de la reducción de deuda y la gestión activa de la tesorería disponible.
- Por otro lado, se ha registrado **como resultado de puesta en equivalencia** el impacto derivado de la disminución de la participación de Renta en el capital social de Cabe, del 42,41% a cierre de 2025 al 26,03% a cierre de junio de 2026, junto con la parte proporcional sobre la actividad de Cabe del primer semestre en base a la participación actual. El efecto conjunto ha supuesto un impacto de -0,9 millones de euros antes de impuestos (-1,4 millones de euros, incluyendo el efecto impositivo).
- El Grupo ha registrado un gasto por impuesto de Sociedades de 0,8 millones de euros (0,5 millones correspondiente al incremento de valor de los activos de Cabe). De acuerdo con el plan estratégico, se mantiene la política de no activar nuevos créditos fiscales por bases imponibles negativas a compensar con beneficios futuros, consumiéndose únicamente los créditos existentes en función del resultado del semestre.
- Tras una **primera mitad del ejercicio centrada en la captación de nueva cartera**, Renta Corporación cierra el primer semestre de 2026 con un **resultado neto consolidado** de -4,4 millones de euros (-3,0 millones de euros sin tener en cuenta el impacto de la puesta en equivalencia). En 2025, el resultado fue de 2,3 millones de euros (0,8 millones de euros, sin considerar el impacto de la puesta en equivalencia).



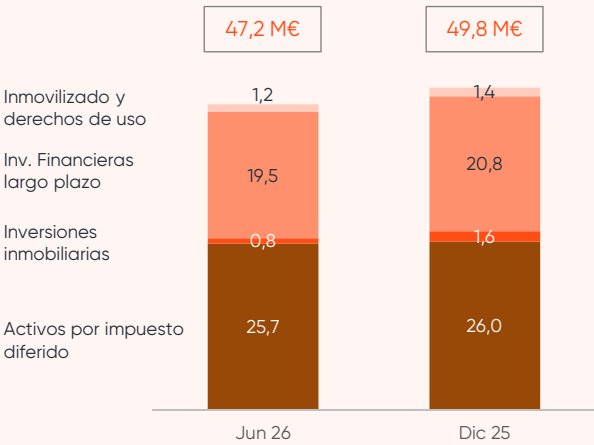


# Balance de situación consolidado

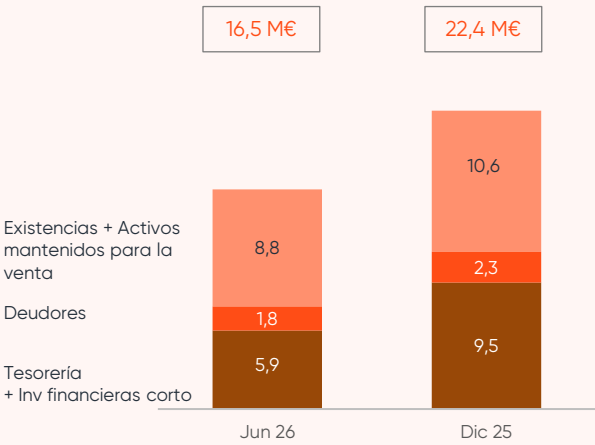
## Activo

| Activo (M€)                                        | Jun-26      | Dic-25      | Var.        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Inmovilizado y derechos de uso                     | 1,2         | 1,4         | -0,2        |
| Inversiones inmobiliarias                          | 0,8         | 1,6         | -0,8        |
| Activos por impuesto diferido                      | 25,7        | 26,0        | -0,3        |
| Inversiones financieras a largo plazo              | 19,5        | 20,8        | -1,3        |
| <b>Activo no corriente</b>                         | <b>47,2</b> | <b>49,8</b> | <b>-2,6</b> |
|                                                    |             |             |             |
| Activos clasificados como mantenidos para la venta | 2,2         | 2,4         | -0,2        |
| Existencias                                        | 6,6         | 8,2         | -1,6        |
| Deudores                                           | 1,8         | 2,3         | -0,5        |
| Inversiones financieras temporales                 | 0,2         | 1,0         | -0,8        |
| Tesorería                                          | 5,7         | 8,5         | -2,8        |
| <b>Activo corriente</b>                            | <b>16,5</b> | <b>22,4</b> | <b>-5,9</b> |
| <b>Total activo</b>                                | <b>63,7</b> | <b>72,2</b> | <b>-8,5</b> |

### ACTIVO NO CORRIENTE



### ACTIVO CORRIENTE





Activo no corriente

- La **partida de inmovilizado y derechos de uso**, fundamentalmente vinculada al reconocimiento de arrendamientos conforme a la NIIF 16, se sitúa en 1,2 millones de euros al cierre de junio de 2026, ligeramente inferior a la cifra de cierre de 2025.
- El epígrafe de **inversiones inmobiliarias** registra un descenso de 0,8 millones de euros respecto al cierre de 2025 como consecuencia de la reclasificación a Activos mantenidos para la venta de un inmueble patrimonial no estratégico, de uso residencial, que ha sido puesto en comercialización para optimizar la rotación del portfolio.
- Los **activos por impuesto diferido**, compuestos mayoritariamente por bases imponibles negativas pendientes de compensación futura, se reducen en 0,3 millones de euros. A la fecha de cierre del ejercicio, permanecen pendientes de activación 79,3 millones de euros en bases imponibles negativas.
- La partida de **inversiones financieras a largo plazo**, que recoge la participación de Renta Corporación en Cabe, así como en la Socimi Wellder, disminuye en 1,3 millones de euros como consecuencia de la dilución de Renta Corporación dentro del capital de Cabe, sociedad que consolida por el método de puesta en equivalencia.

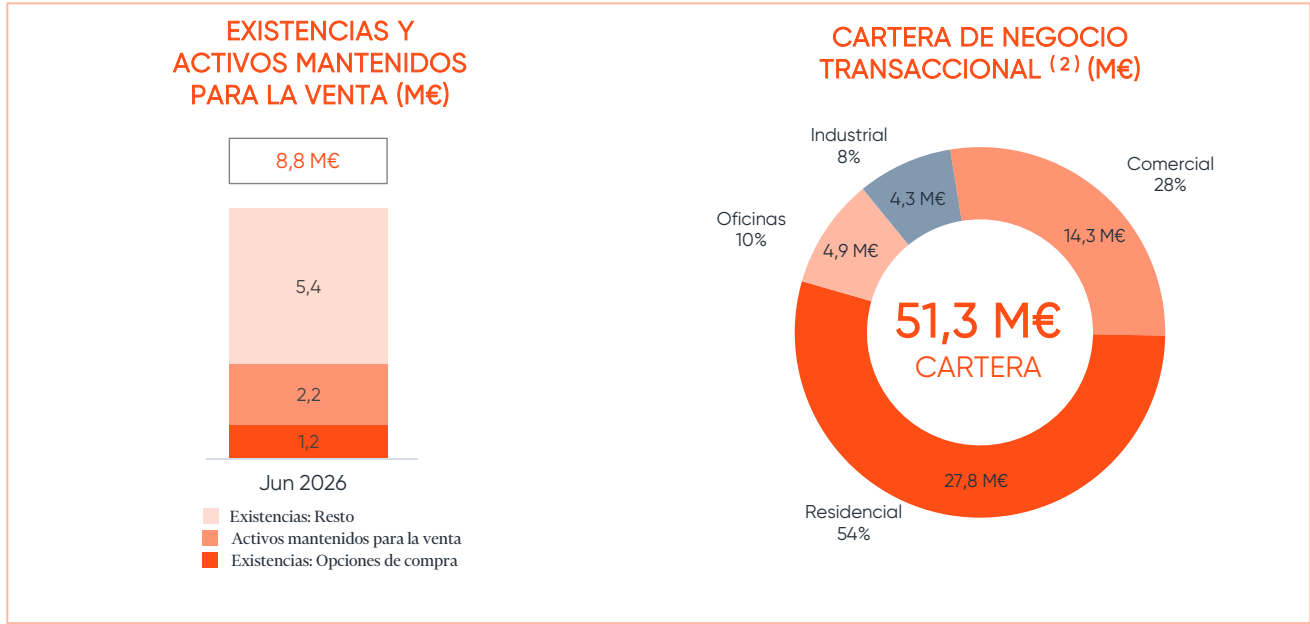
Activo corriente

- El **activo corriente** asciende a 16,5 millones de euros, lo que supone una disminución de 5,9 millones de euros respecto al cierre del ejercicio 2025. Este ajuste refleja el efecto combinado de (i) la reclasificación de determinadas inversiones inmobiliarias a activos para la venta, (ii) la venta parcial de estos activos y de existencias, y (iii) la disminución de la tesorería y las inversiones financieras temporales.
- La cifra de **deudores** disminuye en 0,5 millones de euros, impulsada, en gran medida, por el cobro de un incentivo con pago aplazado y la cancelación del saldo por honorarios pendientes de cobrar de la gestión de Wellder y Cabe.
- La cifra de **inversiones financieras temporales** disminuye en 0,8 millones de euros desde el cierre del año 2025 como resultado, en gran medida, del cobro de un incentivo en relación con la operación de venta del negocio de trasteros Cabe.

Cartera de negocio

- Activos clasificados como mantenidos para la venta:** Esta partida asciende a 2,2 millones de euros e incluye los inmuebles reclasificados desde la partida de Inversiones Inmobiliarias. Se trata de unas viviendas ubicadas en el centro de la ciudad de Barcelona, explotados en régimen de alquiler, que la compañía decidió poner a la venta.  
  
Esta partida disminuye en 0,2 millones de euros frente al mes de diciembre de 2025 por el efecto neto entre las ventas del ejercicio y el traspaso a este epígrafe de un nuevo activo inmobiliario.
- Existencias:** Renta Corporación tiene registradas existencias por importe de 6,6 millones de euros a cierre del primer semestre de 2026, inferiores en 1,6 millones de euros a la cifra del año anterior. La variación corresponde principalmente al efecto neto entre las ventas realizadas durante el ejercicio y la adquisición de un terreno en Palafrugell para una prueba piloto en Vivva.
- Derechos de inversión:** El valor de compra de los activos a los que la compañía tiene derecho a invertir **asciende a 43,7 millones de euros** a cierre de semestre, frente a los 19,6 millones de euros en diciembre de 2025.
- Cartera de negocio transaccional:** La suma de las existencias y los activos mantenidos para la venta junto con los derechos de inversión muestran una cartera de negocio transaccional de **51,3 millones de euros**, concentrada, mayoritariamente, en el sector residencial y comercial. La cartera a cierre del ejercicio 2025 ascendía a 29,3 millones de euros.

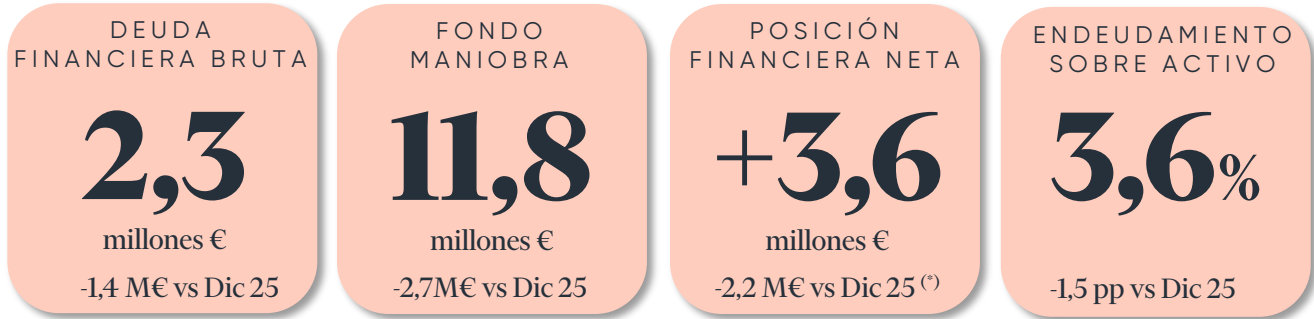






Patrimonio neto y Pasivo

| Patrimonio Neto + Pasivo (M€)   | Jun-26 | Dic-25 | Var. |
|---------------------------------|--------|--------|------|
| Patrimonio Neto                 | 57,8   | 62,9   | -5,1 |
| Deuda hipotecaria a largo plazo | 0,3    | 0,5    | -0,2 |
| Otras deudas a largo plazo      | 0,9    | 0,9    | 0,0  |
| Pasivo no corriente             | 1,2    | 1,4    | -0,2 |
| Deuda financiera a largo plazo  | 0,3    | 0,2    | 0,1  |
| Deuda financiera a corto plazo  | 1,7    | 3,0    | -1,3 |
| Otras deudas a corto plazo      | 2,7    | 4,7    | -2,0 |
| Pasivo corriente                | 4,7    | 7,9    | -3,2 |
| Total Pasivo                    | 5,9    | 9,3    | -3,4 |
| Total Patrimonio neto + Pasivo  | 63,7   | 72,2   | -8,5 |



(\*) Incluye Inversiones Financieras Temporales

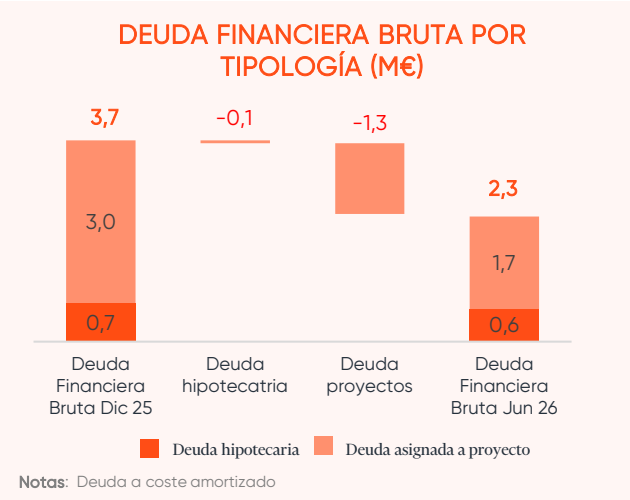
Patrimonio Neto

| (M€)                               | Jun-26 | Dic-25 | Var. |
|------------------------------------|--------|--------|------|
| Capital social                     | 32,9   | 32,9   | 0,0  |
| Reservas                           | 107,3  | 106,0  | 1,3  |
| Acciones propias                   | -0,8   | -1,1   | 0,3  |
| Resultado de ejercicios anteriores | -77,2  | -77,4  | 0,2  |
| Resultados del ejercicio           | -4,4   | 2,5    | -6,9 |
| Patrimonio neto                    | 57,8   | 62,9   | -5,1 |

- El **patrimonio neto** a cierre del primer semestre de 2026 se sitúa en 57,8 millones de euros frente a los 62,9 millones de euros a cierre del ejercicio pasado. Esta variación responde, principalmente, al resultado generado durante el periodo y al reparto de un dividendo por importe de 0,8 millones de euros brutos, con cargo al resultado del ejercicio 2025.

Deuda Financiera

- La **deuda financiera bruta** ha disminuido en 1,4 millones de euros durante el primer semestre del ejercicio 2026, situándose en **2,3 millones de euros** al cierre del mismo.
- El **nivel de endeudamiento** representa tan solo un **3,6%** del activo total, frente al 5,1% registrado el año previo, lo que evidencia una posición favorable para abordar el nuevo ciclo de inversión.
- Durante el primer semestre de este ejercicio se ha llevado a cabo un importante esfuerzo para diversificar y ampliar las fuentes de financiación disponibles, reforzando la capacidad de la compañía para acompañar el desarrollo y crecimiento de sus líneas de negocio transaccional y patrimonial. Así pues, a cierre de junio la compañía cuenta con pólizas de crédito por un importe total de 7,0 millones de euros pendientes de disponer en su totalidad.
- La **posición financiera neta** alcanza un valor de -3,6 millones de euros, variando en 2,2 millones de euros frente al cierre de 2025.



DEUDA FINANCIERA (M€)

|                   | No corriente | Corriente   |             | Total |
|-------------------|--------------|-------------|-------------|-------|
| (M€)              | largo plazo  | largo plazo | corto plazo |       |
| Deuda hipotecaria | 0,3          | 0,3         | 0,0         | 0,6   |
| Otras deudas      | 0,0          | 0,0         | 1,7         | 1,7   |
| Total Deuda       | 0,3          | 0,3         | 1,7         | 2,3   |

POSICIÓN FINANCIERA NETA (M€)

| (M€)                               | Jun-26 | Dic-25 | Var. |
|------------------------------------|--------|--------|------|
| Deuda hipotecaria                  | 0,6    | 0,7    | -0,1 |
| Otras deudas                       | 1,7    | 3,0    | -1,3 |
| ( - ) Tesorería e Inv. Financieras | -5,9   | -9,5   | 3,6  |
| Deuda Financiera Neta              | -3,6   | -5,8   | 2,2  |



Evolución del Cash Flow

- El cash Flow del primer semestre de 2026 disminuye en 2,8 millones de euros, resultando en un saldo de efectivo de 5,7 millones de euros al cierre de junio como consecuencia del efecto neto entre: i) resultado procedente de las operaciones; ii) el incremento en el capital corriente; iii) el incremento del activo no corriente; iv) variación del flujo de financiación y v) el pago de dividendos.
- El capital corriente y los otros flujos de explotación arrojan un cash flow positivo de 2,0 millones de euros debido en gran parte a la salida de existencias por ventas.
- Por otro lado, la variación del activo no corriente resulta en un generación neta de caja por importe de 1,7 millones de euros debido, sobre todo, a la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta y al cobro de un incentivo en relación con la operación de venta del negocio de trasteros Cabe.
- Finalmente, la amortización de deuda del periodo, mezzanine en su mayor parte, ha provocado un flujo de financiación negativo de -1,6 millones de euros; y el pago de un dividendo ha supuesto la salida de 0,8 millones de euros de caja.

| (M€)                                                          | Jun-26 |
|---------------------------------------------------------------|--------|
| Resultado procedente de las operaciones                       | -4,1   |
| Cash flow operativo                                           | -4,1   |
| Variación del capital corriente y otros flujos de explotación | 2,0    |
| Variación neta en activo no corriente                         | 1,7    |
| Cash flow libre                                               | -0,4   |
| Variación del flujo de financiación                           | -1,6   |
| Pago de dividendos                                            | -0,8   |
| Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes          | -2,8   |

# Compramos edificios

EN BARCELONA CIUDAD

- Viviendas, oficinas, hoteles, grandes locales...
- Superficies de 1.000 m<sup>2</sup> a 8.000 m<sup>2</sup>
- Con o sin inquilinos
- Preferiblemente a rehabilitar
- Retribuimos la intermediación

**Renta**  
Corporación

T. 687 627 904 - 93 494 96 70  
i.lopez@rentacorporacion.com

Sant Francesc Xavier, Barcelona

Illescas, Toledo

### Cada vez más familias se replantean el futuro de sus activos

Gestionar un edificio nunca había sido tan complejo. Normativas cada vez más exigentes y cambiantes, inversiones crecientes, limitaciones de rentas, penosos procesos sucesorios y una gestión más difícil que nunca. Por ello, cada vez más familias se replantean el futuro de sus activos.

En Renta Corporación llevamos más de 30 años transformando patrimonio inmobiliario en oportunidades.

Retribuimos la intermediación.

**Renta**  
Corporación

Tel. 687 62 76 22 - 93 494 96 70  
i.sagols@rentacorporacion.com



# 8. Evolución del mercado

El primer semestre de 2026 ha seguido marcado por la cautela ante la volatilidad global y las tensiones geopolíticas, derivadas de los conflictos en Europa del Este y Oriente Medio, y de las tensiones relacionadas con la administración de Donald Trump. No obstante, y pese a la incertidumbre, los fundamentales económicos han mostrado una notable capacidad de tracción. La inflación en la Eurozona ha cerrado el semestre en torno a un 2,5% interanual. Además, se han hecho ajustes en las políticas monetarias por parte del Banco Central Europeo, elevando la tasa de depósito al 2,25% y adaptando el entorno para la inversión.

En el marco nacional, la economía española ha superado las expectativas, mostrando una notable solidez, siendo así que el Gobierno ha confirmado un ritmo de crecimiento del PIB del 2,6% interanual durante esta primera mitad, acelerándose respecto a la Eurozona gracias a la robustez de la demanda interna y la inversión. De cara al segundo semestre del año, se espera una estabilización del crecimiento apoyada en el buen comportamiento de la creación de empleo y del turismo estival.

Por otro lado, en la primera mitad de 2026 la inversión inmobiliaria en España ha experimentado un crecimiento sin precedentes. Tras el ajuste de valoraciones de ejercicios previos, el sector ha batido récords absolutos, registrando un espectacular incremento del 50% en comparación con el mismo período del año anterior. Sin embargo, el mercado continúa enfrentando retos estructurales, como la aplicación de la Ley de Vivienda, que sigue manteniendo una presión constante sobre los precios.

Para el cierre de 2026, se anticipa que el dinamismo inversor se mantenga, favorecido por el atractivo de España como mercado refugio. Asimismo, y siguiendo las tendencias actuales, los criterios ESG y la digitalización se consolidan como un imperativo indispensable para asegurar la liquidez de los activos.

## Segmento residencial

El segmento residencial en el primer semestre de 2026 ha mostrado un comportamiento muy positivo, impulsado por una demanda que ha absorbido la escasa oferta disponible, una presión que ha mantenido los precios al alza y la actividad transaccional robusta.

En lo referente a la inversión, el sector 'living' continúa liderando el mercado, concentrando más del 44% del total de la inversión inmobiliaria en España, un volumen que confirma el apetito inversor.

Pese a que Madrid y Barcelona siguen consolidándose como los principales destinos, la tendencia apunta cada vez más hacia la descentralización del capital hacia ubicaciones secundarias y mercados regionales. En estos mercados descentralizados, los inversores logran una prima de rentabilidad mucho más atractiva frente a la compresión de las yields experimentada por los activos residenciales prime de los grandes centros urbanos.

Para la segunda mitad de 2026, las perspectivas apuntan a un escenario que favorece la búsqueda de valor, y la estrategia de los inversores se irá adaptando para dar respuesta a los nuevos perfiles poblacionales. En este sentido, la prioridad seguirá puesta en el Build to Rent (BTR), la vivienda asequible y el segmento de alojamientos para universitarios.



### Segmento oficinas

El mercado de oficinas en España ha confirmado su recuperación durante la primera mitad del año. La inversión ha recuperado tracción de forma notable gracias a la vuelta del capital institucional y al cierre de grandes operaciones corporativas, registrando en estos seis primeros meses un crecimiento interanual del 10% respecto a la primera mitad del año anterior.

La contratación de espacios ha sido el gran motor del semestre. Desglosado por mercados, Barcelona ha liderado la captación de grandes operaciones, concentrando aproximadamente el 45% del volumen total nacional del sector, lo que le ha permitido alcanzar un espectacular crecimiento interanual superior al 30% en este periodo.

Esta constante presión de la demanda por edificios de máxima calidad y eficiencia, sumada a la escasez estructural de oferta en ubicaciones core, sigue tensionando el mercado. En cuanto a las rentabilidades, el mercado semestral ha mostrado claros signos de estabilización tras la relajación de las políticas monetarias y el ajuste de precios.

De cara al cierre de 2026, la tendencia principal seguirá dominada por la extrema polarización del mercado: los activos que cumplan con los más altos estándares de sostenibilidad (criterios ESG) seguirán captando la demanda prime y presionando las rentas al alza, mientras que los edificios obsoletos en zonas secundarias acelerarán los proyectos de reposicionamiento o cambio de uso.

### Segmento retail

El sector retail ha mostrado un comportamiento de crecimiento consistente en el primer semestre de 2026. La inversión en este segmento ha registrado un incremento interanual del 11% frente a la primera mitad del año anterior. Dentro de este mercado, los grandes centros comerciales se han reafirmado como el principal refugio del capital, concentrando el 51% del volumen total invertido hasta junio. Este liderazgo se apoya en su generación de rentas predecibles y su demostrada resiliencia ante los cambios de hábito de consumo.

Además, el comercio online ha confirmado en estos primeros meses su plena integración en el modelo 'phygital', que unifica la experiencia física en tienda con la eficiencia del entorno digital. Tras la estabilización de la cuota de mercado digital, las previsiones apuntan a que las marcas seguirán priorizando la apertura de flagships experienciales en ubicaciones prime, reafirmando la tienda física como el eje central de la estrategia comercial y logística.

### Segmento logístico

El segmento logístico ha mantenido su fortaleza estructural a lo largo de la primera mitad de 2026. Este dinamismo se ha visto reflejado en el marcado interés del capital por grandes plataformas de distribución.

Durante los primeros seis meses, las transacciones de grandes portafolios han impulsado fuertemente los volúmenes, llegando a suponer el 40% de la actividad transaccional total de este segmento. El mercado sigue siendo un objetivo prioritario para el capital internacional, manteniendo la solidez de las rentas apoyada en una disponibilidad de espacios muy tensionada a cierre de junio.

Además, las perspectivas de la demanda operativa son altamente favorables. Así, el 59% de los operadores prevé aumentar su espacio en los próximos doce meses, frente a un 41% que anticipa mantenerlo,

sin que exista ninguna previsión de reducción de superficie operativa en el mercado.

Se prevé que el mercado logístico continúe su senda positiva en lo que queda de año. La integración de tecnologías avanzadas y la sostenibilidad serán los grandes motores del cambio: la obsolescencia de las naves antiguas acelerará la demanda de activos ESG para garantizar la competitividad y eficiencia operativa.

### Segmento hoteles

El turismo ha reafirmado su papel como motor indiscutible de la economía española durante la primera mitad de 2026. Este flujo constante de los primeros seis meses ha permitido mantener grandes niveles de ocupación y elevar las tarifas medias, mejorando los márgenes operativos de la industria.

La inversión hotelera ha acompañado este dinamismo, consolidándose como una de las clases de activos más codiciadas y marcando un récord semestral con un aumento del 26,5% respecto al mismo semestre del año anterior. El segmento premium ha concentrado la inmensa mayoría de la atención, acaparando el 86% del volumen total transaccionado.

A diferencia de ciclos anteriores y de la tendencia internacional, el inversor nacional ha liderado el mercado, protagonizando el 63,4% de las operaciones hasta el mes de junio. Por otro lado, los destinos vacacionales consolidados han captado el 63% del capital invertido en esta gama alta, con Baleares, Canarias y la Costa del Sol como principales destinos.

Las perspectivas para el resto de 2026 mantienen una tónica muy favorable. La estrategia de inversión mantendrá su enfoque en la modernización de los complejos existentes y en los establecimientos de máxima categoría, mientras que la sostenibilidad seguirá siendo un requisito innegociable para la viabilidad de los proyectos.

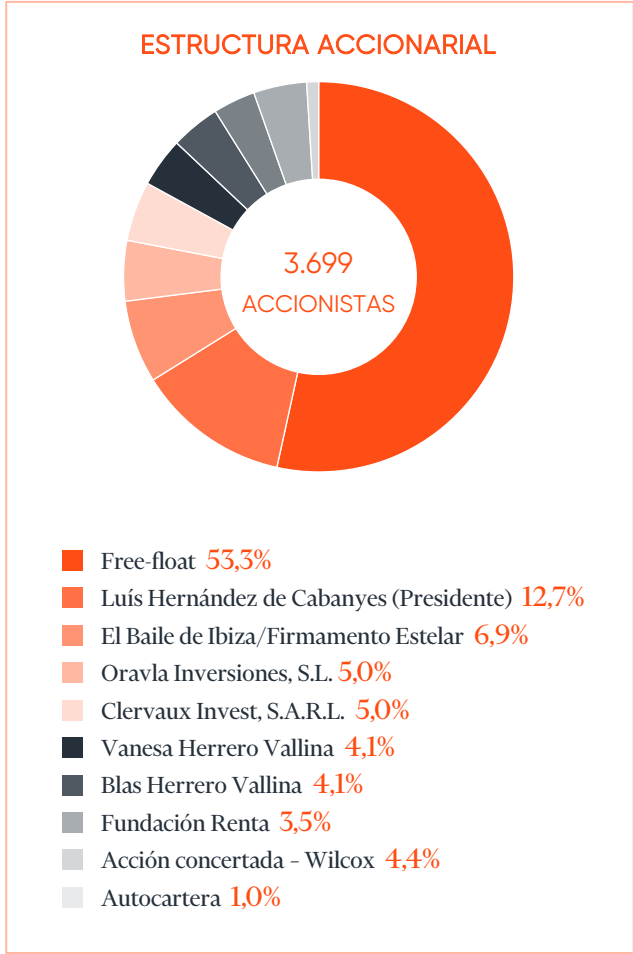
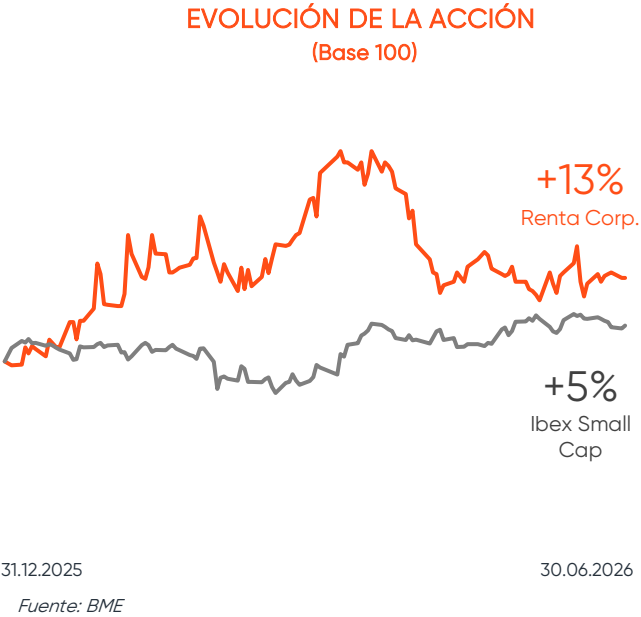
### Segmento de activos alternativos

El primer semestre de 2026 confirma el crecimiento de los activos alternativos, impulsados por la búsqueda de diversificación y fundamentales demográficos sólidos que los descorrelacionan de los ciclos tradicionales. Reflejo de esta creciente especialización es el impulso de los vehículos de inversión (SOCIMI), que han aumentado su número un 6,3% durante este semestre, apostando fuertemente por segmentos no tradicionales como el sanitario o el educativo.

En este marco, el 'senior care' o las residencias de tercera edad se consolida durante esta primera mitad del año como pieza angular de las estrategias de inversión. De hecho, las valoraciones de este segmento han experimentado un sólido crecimiento en estos seis primeros meses del año, justificado por unos fundamentales de demanda que lo soportan ante una oferta insuficiente.

Otro de los activos alternativos en auge en este arranque de año es el de los trasteros o 'self-storage', que se posiciona firmemente como un remedio clave frente a la alta concentración poblacional en las metrópolis. De cara al cierre de 2026, se espera que el sector prolongue su trayectoria de crecimiento continuo, captando el interés de nuevos fondos corporativos impulsado por la seguridad que ofrecen sus rentas y la constante modernización tecnológica de las instalaciones.

# 9. Accionariado y evolución bursátil





# Anexo 1: Operaciones representativas



AVENIDA INGENIEROS  
Mijas - Málaga



- **Proyecto:** Complejo de 122 viviendas y solar para construcción de 67 viviendas adicionales. Coinversión al 50%.
- **Superficie:** 19.200 m<sup>2</sup> sobre rasante y 6.800 m<sup>2</sup>

PÉREZ GALDÓS  
Barcelona



- **Proyecto:** Edificio con 15 viviendas residenciales y 2 locales comerciales
- **Superficie:** 1.748 m<sup>2</sup>

ROIG  
Barcelona



- **Proyecto:** Formalizar la división horizontal, negociación, obras y venta por unidades
- **Superficie:** 2.058 m<sup>2</sup>

PORTAFERRISSA  
Barcelona



- **Proyecto:** Edificio con 11 viviendas residenciales y un local comercial
- **Superficie:** 1.738 m<sup>2</sup>

PICALQUERS  
Barcelona



- **Proyecto:** Formalizar la división horizontal, negociación, obras y venta por unidades
- **Superficie:** 1.838 m<sup>2</sup>

# Anexo 1: Operaciones representativas

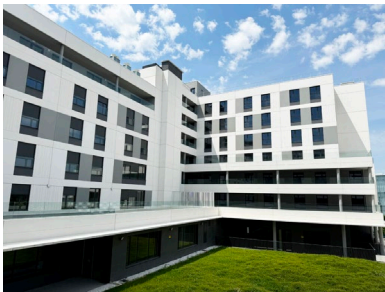
## wellder

COLISÉE EL VERGER  
Alicante



- Año apertura: 2001
- Superficie: 5.118 m<sup>2</sup>
- Camas: 138
- BREEAM: In Use Very Good

ALBERTIA PAMPLONA 2  
Pamplona



- Año apertura: 2025
- Superficie: 5.593 m<sup>2</sup>
- Camas: 98
- BREEAM: New construction - Excellent (ongoing)

CASA BADINA (Fundació Vallparadís)  
Badalona -Barcelona



- Año apertura: 2024
- Superficie: 6.120 m<sup>2</sup>
- Camas: 136
- BREEAM: New construction - Excellent

COLISÉE SAN ANTONIO  
Bilbao



- Año apertura: 1948 (2017 reformado)
- Superficie: 3.740 m<sup>2</sup>
- Camas: 86
- BREEAM: In Use Excellent

ALBERTIA PAMPLONA 1  
Pamplona



- Año apertura: 2025
- Superficie: 8.321 m<sup>2</sup>
- Camas: 167
- BREEAM: New construction Very Good

DOMUS VI PAMPLONA  
Pamplona



- Año apertura: 2022
- Superficie: 8.072 m<sup>2</sup>
- Camas: 157
- BREEAM: In Use Excellent

AMAVIR  
Albacete



- Año apertura: 2025
- Superficie: 8.340 m<sup>2</sup>
- Camas: 181
- BREEAM: In use - Excellent (ongoing)

DOMUSVI MATOGRANDE  
Coruña



- Año apertura: 1999 (2016 reformado)
- Superficie: 10.408 m<sup>2</sup>
- Camas: 150
- BREEAM: In Use Excellent



# Anexo 1: Operaciones representativas



**SAN EMILIO**  
Madrid



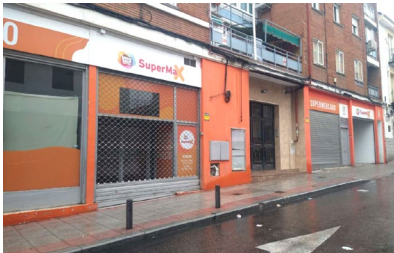
- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 505 m<sup>2</sup>
- **Unidades:** 230

**SANTA ANNA**  
Barcelona



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 714 m<sup>2</sup>
- **Unidades:** 304

**CONDESA DE LA VEGA DEL POZO**  
Madrid



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 547 m<sup>2</sup>
- **Unidades:** 228

**PICOS DE EUROPA**  
Madrid



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 231 m<sup>2</sup>
- **Unidades:** 119

**PÉREZ GALDÓS**  
Badalona



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 733 m<sup>2</sup>
- **Unidades:** 306

**GIRONA**  
L'Hospitalet de Llobregat



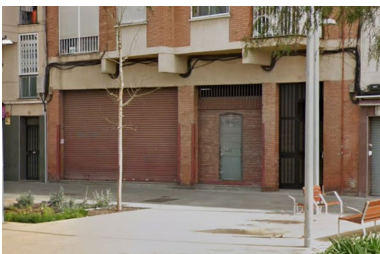
- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 458 m<sup>2</sup>
- **Unidades:** 209

**SARDENYA**  
Barcelona



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 725 m<sup>2</sup>
- **Unidades:** 314

**PASAJE SALCEDERA**  
Santa Coloma Gramenet



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 337 m<sup>2</sup>
- **Unidades:** 145



# Anexo 1: Operaciones representativas



## SAN LEOPOLDO

Madrid



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 251 m<sup>2</sup>
- **Unidades:** 114

## FERROCARRILS CATALANS

Barcelona



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 1.203 m<sup>2</sup>
- **Unidades:** 446

## DOCTOR VALLEJO

Madrid



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 388 m<sup>2</sup>
- **Unidades:** 166

## ALFONS XIII

Badalona



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 1.137 m<sup>2</sup>
- **Unidades:** 486

# Anexo 2: Glosario

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cartera de negocio         | Se compone de los derechos de inversión y las existencias estratégicas (para la venta)                                                                                                                                                                                               |
| Deuda financiera           | Deuda hipotecaria + Otras deudas                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Deuda financiera neta      | Deuda hipotecaria + Otras deudas - Tesorería- Inversiones financieras a corto plazo                                                                                                                                                                                                  |
| Endeudamiento sobre activo | Deuda financiera / Total activo                                                                                                                                                                                                                                                      |
| EBITDA                     | Resultado consolidado de explotación + Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias - Amortización del inmovilizado                                                                                                                                                             |
| Free float                 | Acciones de capital libremente negociadas en el mercado continuo, no controladas de forma estable por los accionistas                                                                                                                                                                |
| GAV                        | Valor de mercado ("Gross Asset Value")                                                                                                                                                                                                                                               |
| IBEX Small                 | Índice de los valores de pequeña capitalización bursátil cotizados en el sistema de interconexión bursátil de las bolsas españolas                                                                                                                                                   |
| Margen de Operaciones      | Importe neto de la cifra de negocios + Otros ingresos de explotación + Variaciones de valor en inversiones financieras - Variación de existencias de edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación - otros gastos de explotación imputados al margen de operaciones |
| M€                         | Millones de euros                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Socimi                     | Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria                                                                                                                                                                                                                              |

## COMPRAMOS EDIFICIOS EN BARCELONA CIUDAD

Viviendas, oficinas, hoteles, grandes locales...



T. 687 627 822 • 93 494 96 70  
lsagales@rentacorporacion.com

Algunos ejemplos de operaciones adquiridas:



Edificio Oficinas  
Badajoz, 112  
22º - Barcelona



Edificio Viviendas  
Montalbán, 11  
Madrid



Hotel Open  
Diputación, 100  
Barcelona



Edificio Viviendas  
Avda. Diagonal, 490  
Barcelona



Edificio Viviendas  
Sainz de Baranda, 14  
Madrid



Hotel Gran Ronda  
Ronda St Antoni, 14  
Barcelona



Edificio Viviendas  
Serrano, 85  
Madrid



Edificio Oficinas  
Via Augusta, 125  
Barcelona



Edificio Viviendas  
Boquería 1-7  
Barcelona



Edificio Viviendas  
Pg Gricela, 99  
Barcelona



Edificio Oficinas  
Gran Vía, 30  
Madrid



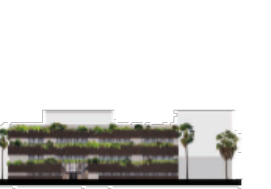
Edificio Viviendas  
Pérez Galdós, 32  
Barcelona



Hotel  
Aragó, 300  
Barcelona



Nave Logística  
Cobalt, 1  
Castellbisbal - Barcelona







## **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

Conforme a las Instrucciones para la cumplimentación del modelo general del Informe financiero semestral de la C.N.M.V., en relación a las Notas explicativas a los Estados financieros intermedios del capítulo V y al apartado 16 de la NIC 34 en vigor, se describen seguidamente los sucesos y transacciones, atendiendo al principio de importancia relativa, producidos desde la fecha del último informe anual que resultan relevantes para comprender los cambios en la situación financiera, el rendimiento de la empresa o los cambios significativos en las cantidades y la comparabilidad con los estados financieros anuales.

### **BASES DE PRESENTACIÓN**

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados incluidos en el primer semestre del 2026, que han sido revisados y aprobados por los Administradores, se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad matriz y sus sociedades dependientes y han sido preparados de acuerdo con lo establecido en Norma Internacional de Contabilidad nº34 (NIC 34) "Información Financiera Intermedia".

Los importes contenidos en estos Estados Financieros Intermedios Consolidados están expresados, salvo indicación en contrario, en miles de euros. El euro es la moneda funcional y de presentación del Grupo.

Las políticas, principios y métodos contables utilizados por la Dirección del Grupo en la elaboración de los Estados Financieros Intermedios Consolidados incluidos en este Informe Financiero Semestral no difieren significativamente de los utilizados en la preparación de las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025. No obstante, este Informe Financiero Semestral no incluye la información y el desglose exigidos en las Cuentas Anuales Consolidadas, motivo por el cual debe ser leído juntamente con las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo de 31 de diciembre de 2025.

### **ESTACIONALIDAD**

Las actividades llevadas a cabo por la Sociedad matriz y sus sociedades dependientes no tienen carácter estacional ni existen ciclos dentro del ejercicio económico anual que afecten significativamente al patrimonio, resultado y situación financiera de las mismas.

### **PARTIDAS NO USUALES**

Durante el primer semestre de 2026, no han existido partidas no usuales que afecten significativamente a los activos, pasivos, patrimonio neto, ganancia neta o flujos de efectivo del Grupo.

En particular, no se han originado pagos significativos derivados de litigios y no se han realizado correcciones de errores de periodos anteriores.

## **ESTIMACIONES CONTABLES**

No se han llevado a cabo cambios con efectos significativos en las estimaciones contables de partidas de periodos contables intermedios anteriores dentro del mismo periodo contable, ni en las estimaciones de los importes presentados para periodos contables anteriores.

## **EMISIONES, RECOMPRAS Y REEMBOLSOS DE TÍTULOS REPRESENTATIVOS DEL CAPITAL DE LA ENTIDAD**

No se han producido emisiones ni reembolsos de títulos representativos del capital de la entidad. Tampoco en este periodo se han realizado recompras de títulos propios de importe significativo.

## **INFORMACIÓN SEGMENTADA**

En el apartado IV. Información Financiera Seleccionada, Información Segmentada, del Informe Financiero Semestral, se indica la estructura de negocio del Grupo en Negocio Transaccional y Negocio Patrimonial.

## **ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

No existen en el Grupo a la fecha de cierre del semestre activos ni pasivos contingentes significativos.

## **TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS**

En el capítulo IV del Informe Financiero semestral presentado, se incluye el desglose de las transacciones efectuadas por el grupo con partes vinculadas. Dichas operaciones forman parte del tráfico habitual de la compañía.

## **VARIACIONES DEL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN**

No se han producido variaciones en el perímetro de consolidación que afecten a los datos comparativos a cierre del primer semestre de 2026 respecto del periodo anterior.

## **CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN EN SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Durante el período, la sociedad participada ARSEL ATLANTIC, S.L. realizó varias ampliaciones de capital a las que el Grupo no acudió, reduciéndose su porcentaje de participación hasta el 26,03%.

Dicha evolución se justifica por la incorporación de Propium Capital Partners (anteriormente BC Partners) en noviembre de 2024 como inversor institucional, fecha en la que tomó una participación inicial del 30% del capital social para reforzar la estructura financiera y respaldar el plan de crecimiento de Cabe. A cierre del ejercicio 2025 esta participación ascendía al 57,59% del capital social. Posteriormente, y como resultado de dos ampliaciones de capital sucesivas, dicha participación se ha incrementado hasta alcanzar el 73,97% a la conclusión del primer semestre de 2026.

Como resultado del impacto neto entre la disminución de participación comentada y la parte proporcional sobre la actividad de Arsel/Cabe del primer semestre en base a la participación actual, el Grupo reconoció una pérdida de 1,4 millones de euros (-0.9 millones de euros antes de impuestos) en

la cuenta de resultados consolidada del período, el impacto queda registrado en el epígrafe “Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación” del balance de situación consolidado y en el epígrafe “Resultados de las entidades valoradas por el método de la participación” en la cuenta de resultados consolidada.

#### **HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

No se han producido hechos posteriores que pudieran tener un impacto significativo.