



# 1. Resumen ejecutivo

## PRINCIPALES MAGNITUDES DEL GRUPO

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <p>INGRESOS</p> <p><b>23,9</b><br/>M€</p> <p>+24% vs 3M 21</p>         | <p>MARGEN OPERACIONES</p> <p><b>5,8</b><br/>M€</p> <p>+29% vs 3M 21</p>    | <p>EBITDA</p> <p><b>3,9</b><br/>M€</p> <p>+34% vs 3M 21</p>   | <p>BENEFICIO NETO</p> <p><b>2,7</b><br/>M€</p> <p>+69% vs 3M 21</p>              |
| <p>MARGEN OPER. / INGRESOS</p> <p><b>24%</b></p> <p>+1 pp vs 3M 21</p> | <p>ENDEUDAMIENTO SOBRE ACTIVO</p> <p><b>27%</b></p> <p>-5 pp vs Dic'21</p> | <p>CARTERA</p> <p><b>66,1</b><br/>M€</p> <p>+5% vs Dic'21</p> | <p>INCREMENTO PATRIMONIO NETO</p> <p><b>2,7</b><br/>M€</p> <p>75,7 M€ Dic'21</p> |

- Renta Corporación cierra el primer trimestre del ejercicio 2022 con un **resultado neto acumulado positivo de 2,7 millones de euros**, un 69% superior al resultado obtenido en el mismo periodo del ejercicio 2021.
- El **margen de las operaciones** se sitúa en 5,8 millones de euros, un 29% superior a la cifra obtenida en el primer trimestre del año 2021, concentrándose este crecimiento en el negocio patrimonial.
- Los **costes de estructura** ascienden a 1,9 millones de euros, 0,3 millones de euros superiores a la cifra del primer trimestre del año 2021.
- La **deuda financiera neta** disminuye en un 16% hasta los 35,2 millones de euros y el endeudamiento sobre el activo se sitúa en el 27%.
- La **tesorería** de la compañía sigue mostrando una posición saludable e incrementa hasta los 17,5 millones de euros a cierre del trimestre.
- La **cartera de negocio** con la que cuenta la compañía a cierre de trimestre es de 66,1 millones, algo superior a la cifra de cierre de diciembre de 2021.
- El **patrimonio neto** cierra el ejercicio en 78,4 millones de euros, 2,7 millones de euros superior a la cifra de cierre del ejercicio 2021 por la generación de beneficio del periodo.
- La Junta General de accionistas del pasado mes de abril aprobó la **distribución** a los accionistas de Renta Corporación **de un dividendo complementario** a cuenta del resultado de la Sociedad del ejercicio 2021 de 2,2 millones de euros brutos.
- La **cotización de la acción** cierra el mes de marzo con un valor de 1,84 euros por acción, un 6% superior 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€)                                | 3M 2022     | 3M 2021     | %Var.      |
|-------------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Ingresos de negocio transaccional   | 20,0        | 18,7        |            |
| Ingresos de negocio patrimonial     | 3,9         | 0,5         |            |
| <b>INGRESOS</b>                     | <b>23,9</b> | <b>19,2</b> | <b>24%</b> |
| Margen de negocio transaccional     | 2,3         | 4,5         |            |
| Margen de negocio patrimonial       | 3,7         | 0,2         |            |
| Otros ingresos y gastos             | -0,2        | -0,2        |            |
| <b>MARGEN DE LAS OPERACIONES</b>    | <b>5,8</b>  | <b>4,5</b>  | <b>29%</b> |
| Gastos de estructura y de personal  | -1,9        | -1,6        |            |
| <b>EBITDA</b>                       | <b>3,9</b>  | <b>2,9</b>  | <b>34%</b> |
| Amortizaciones, provisiones y otros | -0,1        | -0,1        |            |
| <b>EBIT</b>                         | <b>3,8</b>  | <b>2,8</b>  | <b>36%</b> |
| Resultado financiero neto           | -0,7        | -0,9        |            |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b> | <b>3,1</b>  | <b>1,9</b>  | <b>63%</b> |
| Impuesto sociedades                 | -0,4        | -0,3        |            |
| <b>RESULTADO NETO</b>               | <b>2,7</b>  | <b>1,6</b>  | <b>69%</b> |

Los ingresos del primer trimestre han aumentado en 4,7 millones de euros en comparación con el mismo periodo del ejercicio 2021, incremento que se concentra dentro del negocio patrimonial como consecuencia del cobro de comisiones de la Socimi Vivenio. Por otro lado, los ingresos del negocio transaccional se concentran en operaciones de tipo residencial, entre las que destacan la venta de un edificio en la Avenida Madrid y de parte de otro en la Via Augusta de Barcelona, además de la venta de parte de dos edificios en la Avenida Carabanchel Alto y en la calle San Carlos de Madrid.

Los gastos de estructura ascienden a 1,9 millones de euros, 0,3 millones de euros superiores a los 1,6 millones de euros del primer trimestre de 2021, y se componen de 1,4 millones de euros en gastos de personal y de 0,5 millones de euros del resto de gastos de estructura.

El EBITDA a cierre de trimestre es de 3,9 millones de euros, un 34% por encima de la cifra del mismo periodo del año 2021.

El resultado financiero se sitúa en -0,7 millones de euros y disminuye en 0,2 millones de euros a consecuencia, principalmente, del menor gasto asociado a las hipotecas.

El Grupo ha registrado un gasto por impuesto de Sociedades de -0,4 millones de euros derivado, fundamentalmente, de la actividad corriente del Grupo.



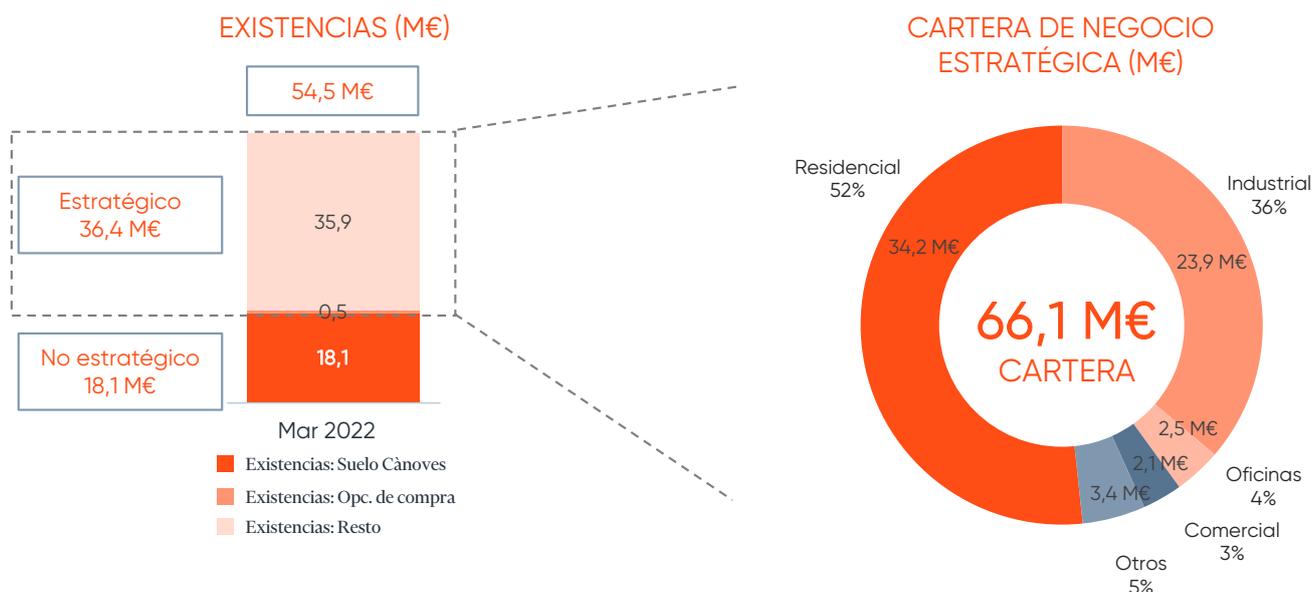
## 2.2 Balance de situación consolidado

### 2.2.1 Activo

| Activo (M€)                    | Mar-22       | Dic-21       | Var.        |
|--------------------------------|--------------|--------------|-------------|
| Inmovilizado y derechos de uso | 1,7          | 1,7          | 0,0         |
| Otros activos no corrientes    | 78,7         | 75,4         | 3,3         |
| <b>Activo no corriente</b>     | <b>80,4</b>  | <b>77,1</b>  | <b>3,3</b>  |
| Existencias                    | 54,5         | 60,4         | -5,9        |
| Deudores                       | 11,5         | 10,9         | 0,6         |
| Tesorería                      | 17,5         | 16,0         | 1,5         |
| Inversiones financieras        | 0,6          | 0,4          | 0,2         |
| <b>Activo corriente</b>        | <b>84,1</b>  | <b>87,7</b>  | <b>-3,6</b> |
| <b>Total activo</b>            | <b>164,5</b> | <b>164,8</b> | <b>-0,3</b> |

El activo no corriente de Renta Corporación asciende a 80,4 millones de euros, 3,3 millones de euros superior a la cifra de cierre del ejercicio 2021 debido, principalmente, al incremento de la participación de Renta Corporación en el capital social de Vivenio Socimi tras el cobro de las comisiones mencionadas anteriormente, registrada dentro del epígrafe de las inversiones financieras a largo plazo. Además de este epígrafe, el activo no corriente está compuesto, en su mayor parte, por las inversiones inmobiliarias del Grupo y los activos por impuesto diferido, que se mantienen al mismo nivel que a cierre del año 2021.

Dentro del activo corriente, las existencias disminuyen en 5,9 millones de euros en comparación con el cierre del año 2021 debido principalmente al efecto neto entre las ventas del ejercicio y la adquisición de un activo logístico en Ripollet y un edificio residencial en la calle Camèlies de Barcelona. El valor de las existencias incluye primas de opciones de compra por valor de 0,5 millones de euros que dan derecho a una compra futura de activos por valor de 30,2 millones de euros, lo que sumado a las existencias estratégicas origina una cartera de negocio de 66,1 millones de euros, algo superior 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 incrementa en 0,6 millones de euros y se compone, principalmente, del importe de una venta residencial realizada en el último día del trimestre, 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 garantía del cumplimiento de obligaciones contraídas con terceros. Gran parte de los importes pendientes de cobro mencionados ya han sido materializados a fecha de publicación de este informe.

## 2.2.2 Pasivo

| PN + Pasivo (M€)               | Mar-22       | Dic-21       | Var.        |
|--------------------------------|--------------|--------------|-------------|
| <b>Patrimonio Neto</b>         | <b>78,4</b>  | <b>75,7</b>  | <b>2,7</b>  |
| <b>Pasivo</b>                  |              |              |             |
| Deuda financiera a largo plazo | 21,9         | 26,2         | -4,3        |
| Otras deudas a largo plazo     | 4,7          | 4,7          | 0,0         |
| <b>Pasivo no corriente</b>     | <b>26,6</b>  | <b>30,9</b>  | <b>-4,3</b> |
| Deuda financiera a largo plazo | 10,0         | 15,4         | -5,4        |
| Deuda financiera a corto plazo | 39,3         | 34,6         | 4,7         |
| Otras deudas a corto plazo     | 10,2         | 8,2          | 2,0         |
| <b>Pasivo corriente</b>        | <b>59,5</b>  | <b>58,2</b>  | <b>1,3</b>  |
| <b>Total PN + Pasivo</b>       | <b>164,5</b> | <b>164,8</b> | <b>-0,3</b> |

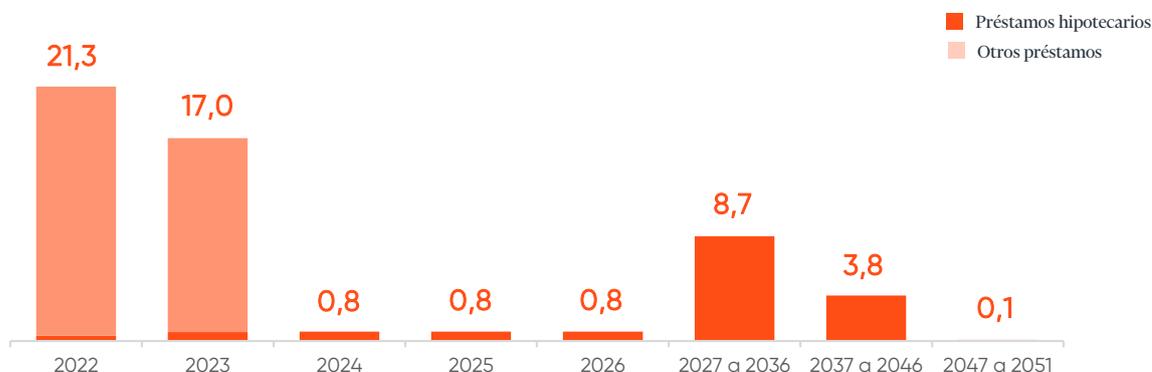
La deuda financiera neta disminuye en 6,7 millones de euros frente a los 41,9 millones de euros del cierre del ejercicio anterior como consecuencia, principalmente, de la amortización de la deuda hipotecaria asociada a los activos vendidos en el periodo y el incremento de la tesorería.

### Deuda Financiera Neta (\*)

| (M€)                               | Mar-22      | Dic-21      | Var.        |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Deuda hipotecaria                  | 16,3        | 21,7        | -5,4        |
| Otras deudas                       | 37,0        | 36,6        | 0,4         |
| ( - ) Tesorería e Inv. Financieras | -18,1       | -16,4       | -1,7        |
| <b>Deuda Financiera Neta</b>       | <b>35,2</b> | <b>41,9</b> | <b>-6,7</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€) (\*)



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

Las otras deudas a corto plazo se sitúan en 10,2 millones de euros y aumentan en 2,0 millones de euros como consecuencia, principalmente, del importe aplazado en la compra de un activo logístico y el movimiento neto en los acreedores y las provisiones de gastos de compra, transformación y venta de las operaciones en curso del Grupo.

#### 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.