



Índice de contenidos

1	Evolución y resultados de la actividad
2	Negocio transaccional
3	Negocio patrimonial
4	ESG
5	Resultados consolidados de negocio
6	Balance de situación
7	Evolución de mercado
8	Accionariado y evolución bursátil

ANEXOS

ANEXO 1: Operaciones representativas 2024

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 y resultados de la actividad

PRINCIPALES MAGNITUDES FINANCIERAS DEL GRUPO

INGRESOS	EBITDA	BENEFICIO NETO (*)
26,5 M€	+ 8,5 M€	+ 3,3 M€

- Renta Corporación cierra el ejercicio 2024 con un beneficio neto de 3,3 millones de euros, mostrando una recuperación significativa respecto a la pérdida de 15,9 millones de euros registrada en el ejercicio 2023.
- Este retorno a la rentabilidad responde a la mejora de la actividad transaccional, la optimización de los activos en cartera y la consolidación de los vehículos inmobiliarios, pilares clave del grupo en los últimos años.
- El crecimiento sostenido de ambas líneas de negocio ha permitido equilibrar la cuenta de resultados, reforzando la estabilidad de los resultados futuros y consolidando una estructura financiera sólida.

1 Impulso a la actividad para restablecer la tendencia de rentabilidad positiva

2 Sólidos fundamentales para el cumplimiento del plan de negocio

3 Fortalecimiento de la estructura financiera

4 Incorporación de criterios ESG en la actividad inmobiliaria

Avenida Ingenieros, Mijas



Notas: (*) Resultado consolidado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante.

1. Evolución y resultados de la actividad

1. Impulso a la actividad para restablecer la tendencia de rentabilidad positiva

NEGOCIO PATRIMONIAL

- Sólida evolución de la línea de negocio patrimonial y de los vehículos inmobiliarios implementados, reflejando un desempeño positivo en todas las áreas. El grupo mantiene una apuesta estratégica por el fortalecimiento de la línea patrimonial, orientada a consolidar la estabilidad y la recurrencia de los ingresos futuros, reforzando así la sostenibilidad del modelo de negocio.
- La plataforma Wellder, Socimi especializada en la gestión de residencias para personas mayores, consolida su posición en el mercado tras el acuerdo de adquisición de 6 nuevos activos en España durante el ejercicio, alcanzando una cartera de 12 activos con un valor aproximado de 115 millones de euros. Asimismo, el vehículo ha iniciado su cotización en el mercado bursátil BME Scale Up en el tercer trimestre de 2024, reforzando su estrategia de crecimiento y expansión en el sector.
- Crecimiento de la plataforma Cabe con 20 activos en gestión habiendo dado entrada a un inversor institucional, BC Partners, que ha adquirido el 30% de participación en el capital social para acelerar su expansión. A la fecha del presente informe, están operativos 19 centros de los 20 adquiridos, ubicados en Madrid, Barcelona, Zaragoza y Palma de Mallorca.

Casa Badina, Badalona

NEGOCIO TRANSACCIONAL

- Optimización de la gestión del balance, centrada en la desinversión de existencias y activos patrimoniales no estratégicos, con el objetivo de maximizar la eficiencia financiera y el rendimiento del capital.
- Durante el ejercicio 2024, la compañía ha concretado operaciones de venta por un importe total de 19,7 millones de euros, generando un margen operativo de 5,3 millones de euros.
- La recuperación del mercado inmobiliario, impulsada por la reducción de los tipos de interés, ha permitido el impulso del negocio transaccional de Renta Corporación.
- A diciembre de 2024, la empresa dispone de una cartera de negocio transaccional valorada en 48,3 millones de euros.



1. Evolución y resultados de la actividad

2. Sólidos fundamentales para el cumplimiento del plan de negocio

Renta Corporación cuenta con dos líneas de negocio claramente diferenciadas, transaccional y patrimonial, que va adaptando periódicamente a las distintas realidades del mercado inmobiliario español sin perder la esencia del modelo de negocio de cada una de ellas.

Negocio transaccional

- Se caracteriza por operaciones en las que la generación de valor añadido se materializa a través de transformación de los activos que suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los inmuebles y su reposicionamiento en el mercado.
- La trayectoria del Grupo ha mostrado la capacidad de identificar y materializar operaciones con la combinación de producto resultante en cada momento en función de la situación de mercado, el interés de los inversores y la capacidad de generar valor.

Negocio patrimonial

- Sólida evolución de la línea de negocio patrimonial y de los vehículos inmobiliarios implementados, reflejando un desempeño positivo en todas las áreas.
- El grupo mantiene una apuesta estratégica por el fortalecimiento de la línea patrimonial, orientada a consolidar la estabilidad y la recurrencia de los ingresos futuros, reforzando así la estabilidad del modelo de negocio.

Estructura Financiera y Optimización de Costes

- La rentabilidad y la liquidez siguen siendo una prioridad en la gestión del Grupo. La estructura financiera se alinea con el plazo de maduración de los proyectos inmobiliarios y su generación de caja.
- La senda de beneficios recuperada refleja una evolución positiva de la rentabilidad operativa, impulsada por una mayor eficiencia en la gestión y la expansión del negocio. Durante el ejercicio 2024, se implementaron medidas orientadas a la optimización de costes y la mejora de la eficiencia en las operaciones, con el propósito de maximizar la rentabilidad del negocio.
- Estas iniciativas forman parte de la estrategia de crecimiento sostenible y están alineadas con los objetivos del Plan de Negocio 2025-2029.

Experiencia en el mercado inmobiliario

- En base al conocimiento de mercado y las relaciones estratégicas, el Grupo Renta accede a oportunidades de mercado que es capaz de transformar en proyectos inmobiliarios de valor añadido y alta rentabilidad.
- Con más de 30 años de trayectoria en el mercado inmobiliario, el Grupo se ha consolidado como un referente, ofreciendo la experiencia y confianza necesarias para garantizar el éxito de cada uno de los clientes.

Villarroel, Barcelona



Leopoldo Romero, Zaragoza



1. Evolución y resultados de la actividad

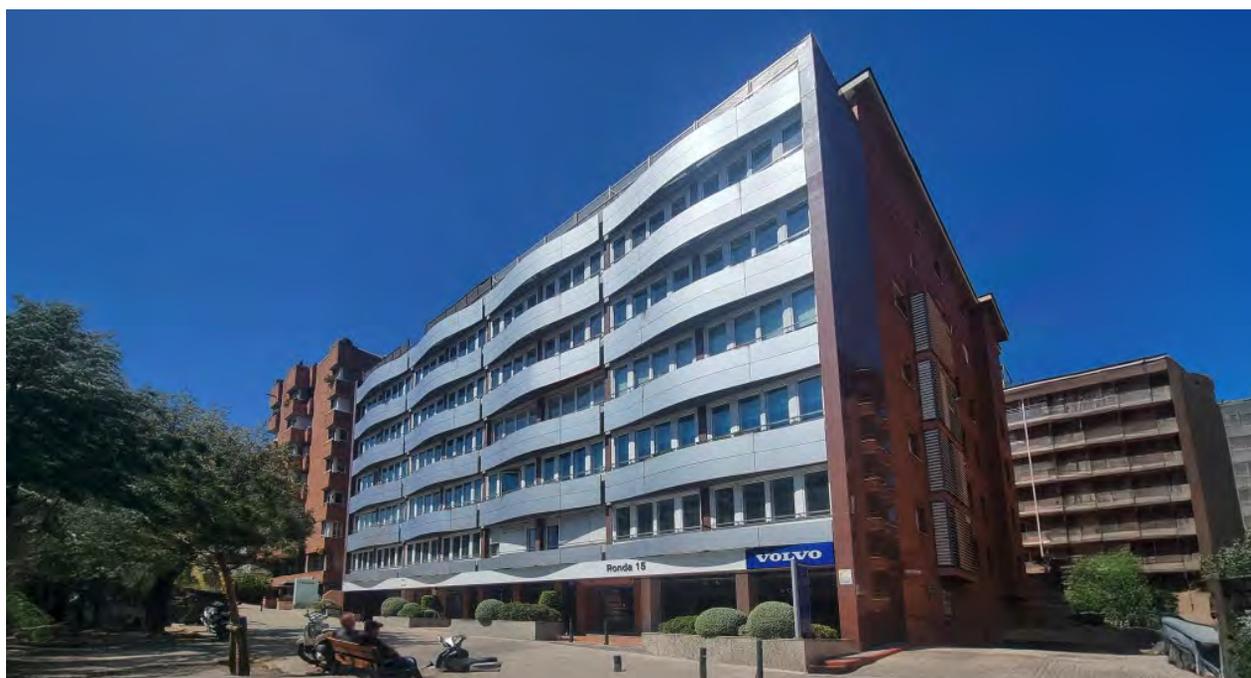
3. Fortalecimiento de la estructura financiera

- La estrategia del Grupo ha pasado por priorizar la gestión de la liquidez y la reducción del nivel de endeudamiento implementado una estrategia de optimización de la estructura financiera de la deuda.
- Las operaciones realizadas han permitido reducir la deuda corporativa y transformar la deuda a corto plazo en financiación a largo plazo, alineando los vencimientos con el ciclo de maduración y generación de caja de los proyectos, contribuyendo adicionalmente a la reducción del apalancamiento del Grupo.
- En este sentido, los siguientes hitos han sido importantes durante el periodo:
 - Amortización de pagarés a corto plazo por importe de 11,3 millones de euros
 - Repago de deuda corporativa por importe de 3,6 millones de euros, reducción del 36% sobre saldos del año anterior
 - Transformación de la deuda corporativa en deuda alineada con la realización de los proyectos.

Consecuencia de todo ello, las principales magnitudes del balance que presenta el Grupo son las siguientes:

FONDO MANIOBRA	DEUDA FINANCIERA NETA	ENDEUDAMIENTO SOBRE TOTAL ACTIVO
9,1 M€	22,3 M€	25,2%
-0,8 M€ vs Dic'23	-20,1% vs Dic'23	-6,8 pp vs Dic'23

Vía Augusta, Barcelona



1. Evolución y resultados de la actividad

4. Incorporación de criterios ESG en la actividad inmobiliaria

- Renta Corporación busca transformar edificios en espacios que respondan a las necesidades del presente y el futuro, creando valor sostenible tanto para las personas como para el entorno. La misión se centra en integrar prácticas responsables en todas las etapas del ciclo inmobiliario, desde la adquisición hasta la rehabilitación y venta, asegurando que cada proyecto contribuya positivamente al medio ambiente y a las comunidades.
- En Febrero 2024, el Consejo de Administración del Grupo aprobó la política ESG como avance en el ámbito de sostenibilidad.



Transformamos edificios, pensando en las personas

- Desde 2024, Renta Corporación se ha comprometido con la iniciativa de responsabilidad corporativa del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y sus principios en las áreas de derechos humanos, trabajo, medio ambiente y anticorrupción.

Wellder - León



2. Negocio transaccional

El negocio transaccional se caracteriza por operaciones en las que la generación de valor añadido se materializa a través de transformación de los activos que suele comprender cambios de uso, inversión en mejoras físicas de los inmuebles y/o rehabilitación y su reposicionamiento comercial en el mercado identificando inversores y usuarios de los edificios

- Durante el ejercicio 2024, Renta Corporación ha impulsado la actividad transaccional registrando ventas por un importe de 19,7 millones de euros, generando un margen operativo de 5,3 millones de euros, lo que representa un 27% sobre el volumen de negocio.



- La actividad inmobiliaria del sector ha mostrado crecimiento tanto en volumen como en precios. Este contexto ha permitido incrementar el volumen de actividad durante el ejercicio 2024 y la materialización de operaciones previstas en el plan estratégico mejorando el margen de sus operaciones y, por lo tanto, en el resultado del ejercicio.



Avenida Ingenieros, Mijas

- A cierre del año, la compañía cuenta con reservas de clientes que darán lugar a una cifra de ingresos futura de alrededor de 4,6 millones de euros.
- Renta Corporación cuenta con una cartera de negocio transaccional que asciende a 48,5 millones de euros entre activos adquiridos y derechos de inversión, concentrada principalmente en el sector residencial y comercial.



3. Negocio patrimonial

La línea de negocio patrimonial gana peso progresivamente dentro de la actividad del Grupo con el objetivo de conseguir una menor exposición al carácter cíclico del sector y una mayor recurrencia en los ingresos del Grupo.



GESTIÓN DE INVERSIÓN EN VEHÍCULOS PATRIMONIALES

Creación y gestión de vehículos inmobiliarios con terceros. Renta Corporación devenga honorarios vinculados a la originación, desarrollo, gestión, y desinversión de los activos, así como una retribución de éxito vinculada a la rentabilidad de los proyectos.

vivenio

GAV
31/12/24

>1.800M€

- La **Socimi Vivenio** es una entidad especializada en la inversión y gestión de activos residenciales destinados al alquiler. Fue constituida en el año 2017 con un capital mayoritariamente aportado por la gestora de fondos de pensiones holandesa APG. En 2021, el fondo australiano **Aware Super PTY LTD** se incorporó como accionista, consolidando la estructura de capital y fortaleciendo la posición financiera de la compañía.
- Hasta 31 de diciembre de 2024, Renta Corporación ha gestionado la originación de inversiones en el vehículo en su calidad de Investment Manager, fecha en que ha finalizado el contrato según estaba previsto.
- A cierre del ejercicio 2024, Vivenio contaba con una cartera de activos que supera el valor de los 1.800 millones de euros, compuesta por 55 promociones inmobiliarias en explotación.



wellder

GAV
31/12/24

115M€

- La **Socimi Wellder** se especializa en la inversión y gestión de residencias para personas mayores. Fue constituida a finales del ejercicio 2022, en colaboración con el fondo de pensiones holandés APG.
- La gestión de este vehículo de inversión es realizada en exclusiva por Renta Corporación, garantizando un enfoque estratégico y eficiente en la administración de activos
- En su fase inicial, la compañía tiene como objetivo la adquisición o desarrollo de activos inmobiliarios en España por un valor estimado de 250 millones de euros, priorizando inmuebles de alta calidad y alineados con elevados estándares ESG.
- A cierre de 2024, este vehículo cuenta con una cartera de 12 activos, 1801 camas, valorada en aproximadamente 115 millones de euros, después de adquirir, durante este ejercicio, seis nuevos activos localizados en Alicante, Pamplona, Badalona y Albacete.
- Además, dispone de una cartera de inversión en estudio que prevé formalizar en los próximos meses.



Distribución geográfica de la cartera de Wellder en 2024



3. Negocio patrimonial

La línea de negocio patrimonial gana peso progresivamente dentro de la actividad del Grupo con el objetivo de conseguir una menor exposición al carácter cíclico del sector y una mayor recurrencia en los ingresos del Grupo.



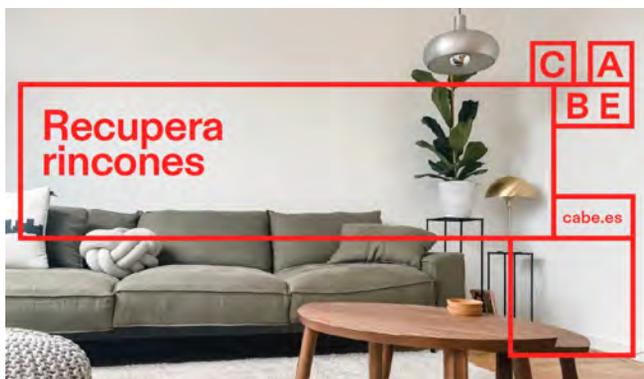
GESTIÓN DE INVERSIÓN EN VEHÍCULOS PATRIMONIALES

C A B E

GAV
34 M€

NÚMERO
LOCALES
20

- En 2022, la compañía lanzó Cabe, un negocio especializado en el alquiler de trasteros urbanos, diseñado para ofrecer alta escalabilidad y eficiencia operativa. La propuesta de valor de Cabe radica en la ubicación estratégica de sus activos en zonas céntricas de las principales ciudades y en un elevado grado de digitalización, optimizando tanto el proceso de contratación como la gestión operativa de los espacios.
- Actualmente, la compañía dispone de una cartera de 20 locales situados en Barcelona, Madrid, Palma de Mallorca y Zaragoza, con un valor de mercado estimado en 33,5 millones de euros. A la fecha de publicación del presente informe, 19 locales se encuentran operativos, mientras que uno está programado para su apertura a inicios de 2025.
- En noviembre de 2024, la compañía formalizó la entrada del inversor institucional BC Partners, mediante la adquisición del 30% del capital social. Esta operación estratégica tiene como objetivo fortalecer la estructura accionarial y proporcionar los recursos financieros necesarios para acelerar el plan de expansión y crecimiento de la empresa.
- En esta línea, al cierre de 2024, Cabe dispone de una cartera de inversión en estudio valorada c.24 millones de euros, compuesta por 57 activos.



PATRIMONIO PROPIO

GAV
OTRAS
INVERSIONES
INMOBILIARIAS

5,6 M€

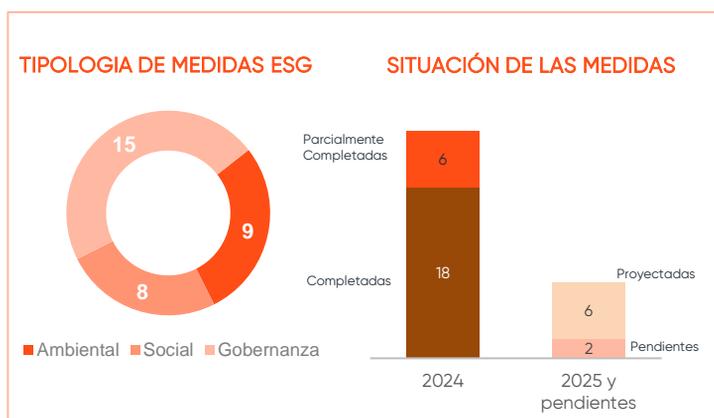
- Actualmente, dentro de esta división de **Patrimonio Propio**, Renta Corporación cuenta con activos de uso residencial con un valor de mercado de 5,6 millones de euros, clasificados como Inversiones Inmobiliarias.
- Adicionalmente, con el objetivo de optimizar la gestión del balance y apoyar el crecimiento de las nuevas líneas de negocio, la compañía ha procedido a la comercialización de algunos activos patrimoniales no estratégicos de uso residencial, que fueron clasificados a finales de 2023 como Activos clasificados como mantenidos para la venta.

4. ESG

- En 2024, el grupo ha dado un paso significativo en su compromiso con la sostenibilidad con la implementación de una ambiciosa política ESG **aprobada en febrero por el Consejo de Administración**. Esta política ha introducido 32 medidas concretas para abordar desafíos ambientales (9), sociales (8) y de gobernanza (15), con impacto directo en 6 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y respondiendo a las expectativas de nuestros grupos de interés.



- La situación al cierre del año es la siguiente**
 - 56% completadas y 18% parcialmente completadas.
 - 18% de acciones no implantadas por falta de actividad.
 - 6% de acciones, previstas llevar a cabo durante 2025.

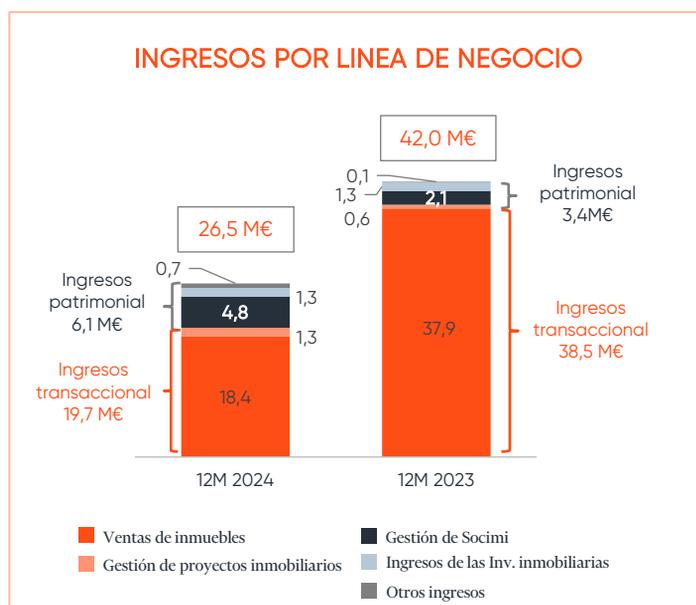


- En el **Ámbito Ambiental** cabe destacar
 - el Cálculo y Plan de Reducción de la Huella de Carbono** : este año ha sido completado el cálculo exhaustivo de nuestra huella de carbono en los tres Alcances e identificando las principales fuentes de emisiones.
 - Obtención de Certificaciones Sostenibles**: para el 100% del portfolio gestionado en Wellder y siendo pioneros en la certificación de LEED Silver en un local de trasteros CABE.
- En el **Ámbito Social** cabe destacar la **Política de Igualdad** aprobada e implementada, la colaboración con la **Fundación** y el fomento en la participación en **voluntariados**.
- En cuanto a **Gobernanza** se ha avanzado mediante:
 - Adhesión al Pacto Mundial de Naciones Unidas**: en 2024, Renta Corporación ha formalizado su adhesión al Pacto Mundial de la ONU, comprometiéndose con sus principios en derechos humanos, trabajo, medio ambiente y anticorrupción.
 - Guía ESG de **Selección de Proveedores**: Creación de una guía pública para garantizar que todos nuestros proveedores cumplen con criterios estrictos de sostenibilidad, ética y responsabilidad social.
 - Publicación de la primera Memoria ESG** basada en estándares GRI: La elaboración y publicación de la primera Memoria ESG bajo estándares GRI representa un hito en la transparencia y el reporte de sostenibilidad de la empresa.
- El desempeño ESG de Renta Corporación en 2024 refleja una clara intención de integrar la sostenibilidad en la estrategia de negocio. Aunque este primer año ha sido principalmente de estructuración y establecimiento de indicadores, los resultados obtenidos sientan una sólida base para la mejora continua.**

5. Resultados consolidados del negocio

(M€)	12M 2024	12M 2023	Var.	%Var.
Ingresos de negocio transaccional	19,7	38,5	-18,8	
Ingresos de negocio patrimonial	6,1	3,4	2,7	
Otros ingresos	0,7	0,1	0,6	
INGRESOS	26,5	42,0	-15,5	-37%
Margen de negocio transaccional	5,3	1,6	3,7	
Margen de negocio patrimonial	12,8	-4,8	17,6	
Otros ingresos y gastos	-0,5	-1,8	1,3	
MARGEN DE NEGOCIO	17,6	-5,0	22,6	>100%
Gastos de estructura y de personal	-9,1	-8,6	-0,5	
EBITDA	8,5	-13,6	22,1	>100%
Amortizaciones, provisiones y otros	-0,6	-0,6	0,0	
EBIT	7,9	-14,2	22,1	>100%
Resultado financiero neto	-2,9	-3,8	0,9	
Resultado por puesta en equivalencia y enajenacione	0,0	0,2	-0,2	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	5,0	-17,8	22,8	>100%
Impuesto sociedades	-0,9	1,9	-2,8	
Resultado socios externos	-0,8	0,0	-0,8	
RESULTADO NETO	3,3	-15,9	19,2	>100%
% Margen transaccional/ingresos	27%	4%	+23 pp	

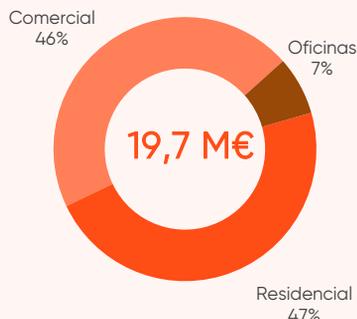
Ingresos



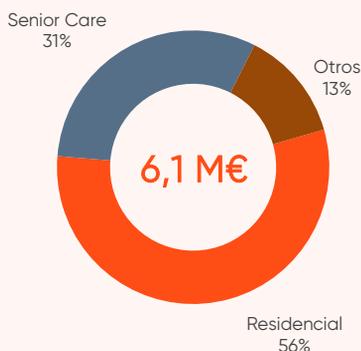
Carrera de San Jerónimo, Madrid



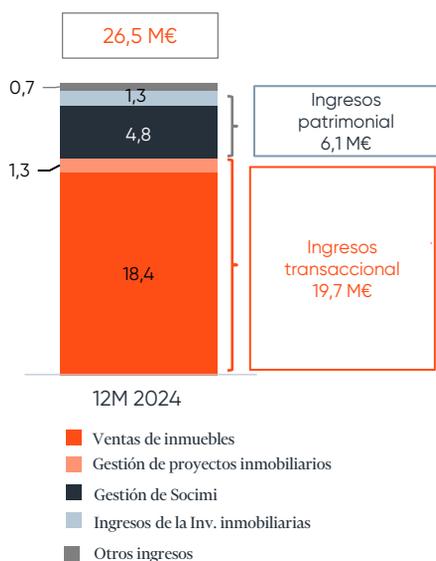
INGRESOS NEGOCIO TRANSACCIONAL POR TIPOLOGIA DE ACTIVO



INGRESOS NEGOCIO PATRIMONIAL POR TIPOLOGIA DE ACTIVO

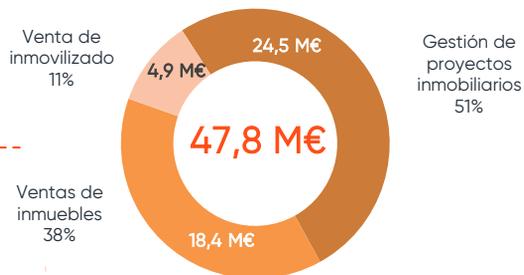


VOLUMEN DE INGRESOS 2024



- El fortalecimiento de la **Actividad Transaccional** por parte de la compañía junto a la mejora de las condiciones macroeconómicas ha permitido cerrar el segundo semestre con un incremento significativo tanto en el volumen de negocio como en margen de las operaciones.
- Los ingresos correspondientes al ejercicio 2024 ascienden a 26,5 millones de euros. Para una comparación precisa con el ejercicio anterior, es necesario excluir el impacto de la dación en pago realizada en 2023 por un importe de 18,9 millones de euros. Bajo esta consideración, los ingresos ordinarios de 2023 se habrían situado en 23,1 millones de euros, lo que implica que los ingresos recurrentes del ejercicio 2024 reflejan un incremento de 3,4 millones de euros, equivalente a un crecimiento del 15% en comparación con el año anterior.
- Durante el período analizado, las operaciones del negocio transaccional ascienden a 19,7 millones de euros y se distribuyeron en un 47% en el **sector residencial** y un 46% en el **sector comercial**. Dentro de estas transacciones, destacan la venta de locales comerciales en Santa María de la Cabeza y Embajadores (Madrid), la enajenación de un edificio de oficinas en Carrera de San Jerónimo (Madrid), así como una promoción inmobiliaria en Mijas (Málaga). Adicionalmente, se llevaron a cabo operaciones en el segmento residencial, incluyendo viviendas en Roig y Picalquers y en Vía Augusta (Barcelona).
- A cierre de ejercicio, la compañía cuenta con reservas de clientes que darán lugar a una cifra de ingresos futura de alrededor de 4,6 millones de euros.
- En lo que se refiere al **Negocio patrimonial**, los ingresos han incrementado en 2,7 millones de euros en comparación con el ejercicio 2023 y provienen, en gran medida, de los honorarios devengados dentro de la línea de negocio **Gestión de Socimi**, tanto por la gestión de **Wellder** como de **Vivenio**. Estos honorarios han sido devengados, principalmente, en concepto de originación por la compra de activos, la gestión del vehículo y los honorarios de éxito.
- El resto de los ingresos del negocio patrimonial proviene principalmente de los **alquileres de activos propiedad de la compañía**, así como del negocio de trasteros urbanos **Cabe**. A la fecha de cierre de este informe, dicha unidad de negocio cuenta con 20 activos en cartera, de los cuales 19 se encuentran en operación actualmente, mientras que uno está próximo a su apertura.

VOLUMEN DE NEGOCIO EQUIVALENTE⁽¹⁾ (Negocio Transaccional)



Notas:
 (1) El negocio equivalente en la Gestión de proyectos inmobiliarios equivale al precio de venta del inmueble subyacente de opciones de compra transaccionadas

Margen de negocio

Wellder - Pamplona



Wellder - Coruña



- El **margen de operaciones de 17,6 millones de euros** procede de la **venta de activos en cartera**, de la línea **Gestión de Socimi** y de las **variaciones de valor de los activos** de Cabe consecuencia de la estabilización de las rentas de los centros abiertos, la eficiencia operativa y la puesta en funcionamiento de nuevos centros.
- El **margen de venta de inmuebles** asciende a 4,7 millones de euros originados por la materialización de ventas de los activos en cartera, fundamentalmente Embajadores (Madrid), Santa Maria de la Cabeza (Madrid) y Mijas (Málaga)
- **Gestión de proyectos inmobiliarios:** asciende a 0,8 millones de euros, superior en 0,5 millones de euros respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Este margen procede principalmente de una operación de oficinas en Madrid.
- El **margen de Gestión de Socimi por importe de 4,3 millones de euros** corresponde a 1,5 millones de euros de la adquisición para Wellder y 2,8 millones de euros procedentes de los honorarios de originación y de éxito de Vivenio. El margen aumenta en 2,6 millones de euros en comparación con el cierre de 2023.
- **Variación de valor:** asciende a 8,2 millones de euros y corresponde, principalmente, al incremento de valor de los trasteros urbanos de Cabe debido a la consolidación de los centros en funcionamiento, el avance de la inversión y la compra de nuevos locales.
- **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

- El **EBITDA** al cierre del ejercicio 2024 se sitúa en 8,5 millones de euros, en contraste con la pérdida de 13,6 millones de euros registrada en el mismo período del ejercicio 2023. Esta mejora refleja una fuerte recuperación de la rentabilidad operativa, impulsada por una mayor eficiencia en la gestión y el crecimiento del negocio.
- Los gastos de estructura ascendieron a 9,1 millones de euros, lo que representa un incremento del 6% respecto al ejercicio anterior. Este aumento responde a la necesidad de absorber el significativo crecimiento de la actividad, asegurando una operativa eficiente y alineada con la expansión del negocio.
- Esta cifra se compone de 6,5 millones de euros correspondientes a gastos de **personal** y de 2,6 millones de euros del resto de gastos de **estructura**.
- **Optimización de Costes y Eficiencia Operativa:** A lo largo del ejercicio 2024, se han implementado medidas enfocadas al control de costes y la optimización de la eficiencia operativa, con el objetivo de maximizar la rentabilidad del negocio. Estas acciones se enmarcan en la estrategia de crecimiento sostenible y están alineadas con el Plan de Negocio 2025-2029.

Resultado Neto

- El importe del resultado financiero supone un gasto de 2,9 millones de euros, inferior en 0,9 millones de euros respecto a la cifra registrada en 2023 como consecuencia, principalmente, de la reducción de deuda corporativa media y la cancelación del préstamo participativo en 2023.
- El Grupo ha registrado un gasto por impuesto de Sociedades de 0,9 millones de euros. De acuerdo con el plan estratégico se mantienen los activos fiscales netos correspondientes a bases imponibles negativas a compensar con beneficios futuros.
- Dada la venta de una participación del 30% del grupo Cabe a un inversor institucional, se ha registrado como resultado de socios externos el 30% de la actividad neta de impuestos de los dos últimos meses del año.
- Con todo ello, Renta Corporación cierra el ejercicio 2024 con un **beneficio neto consolidado atribuido a la sociedad dominante de 3,3 millones de euros**, en comparación con la pérdida de 15,9 millones de euros obtenida en el mismo periodo del ejercicio 2023.

Pº Sta María de la Cabeza, Madrid

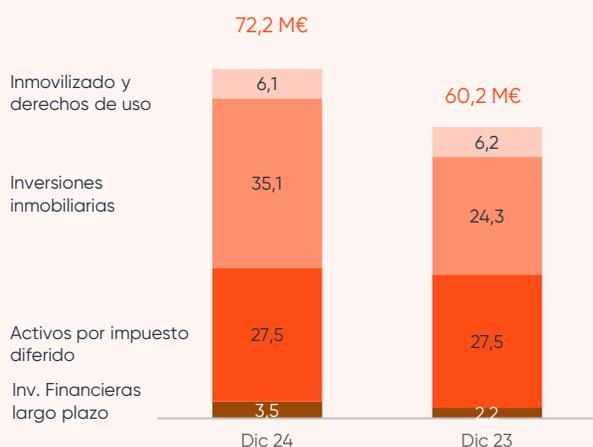


6. Balance de situación consolidado

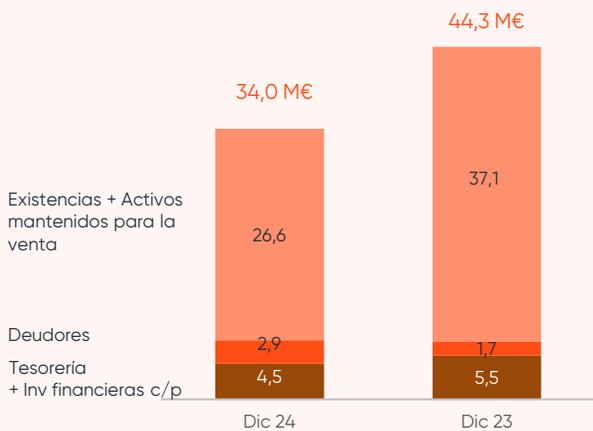
Activo

Activo (M€)	Dic-24	Dic-23	Var.
Inmovilizado y derechos de uso	6,1	6,2	-0,1
Inversiones inmobiliarias	35,1	24,3	10,8
Activos por impuesto diferido	27,5	27,5	0,0
Inversiones financieras a largo plazo	3,5	2,2	1,3
Activo no corriente	72,2	60,2	12,0
Activos clasificados como mantenidos para la ven	5,3	9,8	-4,5
Existencias	21,3	27,3	-6,0
Deudores	2,9	1,7	1,2
Inversiones financieras	1,0	0,3	0,7
Tesorería	3,5	5,2	-1,7
Activo corriente	34,0	44,3	-10,3
Total activo	106,2	104,5	1,7

ACTIVO NO CORRIENTE



ACTIVO CORRIENTE



Activo no corriente

- La cifra de **inmovilizado y derechos de uso**, que corresponde fundamentalmente al registro de los arrendamientos bajo la NIIF 16, es de 6,1 millones de euros, cifra ligeramente inferior al cierre del ejercicio anterior.
- Los activos clasificados como **inversiones inmobiliarias** aumentan en 10,8 millones de euros en comparación con la cifra registrada a cierre del ejercicio 2023 debido, principalmente, a (i) la adquisición de nuevos locales para su explotación como trasteros urbanos del negocio Cabe; y (ii) al incremento del valor de mercado que han experimentado los activos que forman parte de esta partida debido a la consolidación de los centros en funcionamiento y al avance de la inversión en nuevos locales.
- El epígrafe de las **inversiones financieras a largo plazo** incluye básicamente la participación de Renta Corporación en el capital social de las Socimis Vivenio y Wellder. Incrementa en 1,3 millones de euros debido a las aportaciones de capital realizadas en Wellder para atender la compra de seis nuevos activos durante el ejercicio.
- Los activos por impuesto diferido corresponden, en su mayoría, a bases imponibles negativas pendientes de compensación en ejercicios futuros. A la fecha de cierre del presente informe, permanecen pendientes de activación 74 millones de euros en bases imponibles negativas.

Activo corriente

- El **activo corriente** asciende a 34,0 millones de euros, lo que supone una disminución de 10,3 millones de euros respecto al cierre del ejercicio 2023. Esta variación se debe, principalmente, a la materialización de existencias y la enajenación de activos clasificados como mantenidos para la venta, en línea con la estrategia de optimización del balance y rotación de activos.

Cartera de negocio

- Activos clasificados como mantenidos para la venta:** Esta partida asciende a 5,3 millones de euros e incluye inmuebles que fueron reclasificados desde la partida de Inversiones inmobiliarias a cierre del ejercicio 2023. Se trata de cinco edificios de uso residencial ubicados en el centro de la ciudad de Barcelona, explotados en régimen de alquiler, que la compañía decidió poner a la venta por unidades.

Esta partida ha disminuido en 4,5 millones de euros, en comparación con la cifra del mes de diciembre de 2023, tras las ventas del ejercicio.

- Existencias:** Renta Corporación tiene registradas existencias por importe de 21,3 millones de euros a cierre 2024, inferiores en 6,0 millones de euros al año anterior. La variación corresponde principalmente al efecto neto entre:

Las ventas realizadas durante el ejercicio y las nuevas adquisiciones. Destacan la venta de locales comerciales en Santa María de la Cabeza y Embajadores (Madrid), la enajenación de un edificio de oficinas en Carrera de San Jerónimo (Madrid), así como una promoción inmobiliaria en Mijas (Málaga).

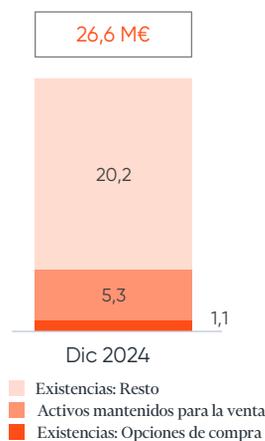
- Derechos de inversión:** El valor de compra de los activos a los que la compañía tiene derecho a invertir asciende a 22,8 millones de euros a cierre de 2024.
- Cartera de negocio transaccional:** La suma de las existencias y los activos mantenidos para la venta junto con los derechos de inversión muestran una cartera de negocio transaccional de 48,3 millones de euros.

EXISTENCIAS Y ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA ⁽¹⁾ (M€)

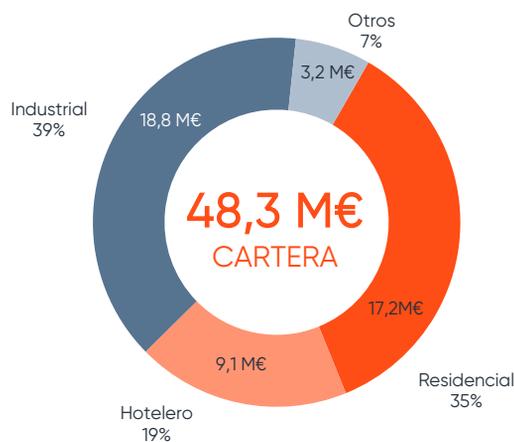
RESIDENCIAL		LOGÍSTICO		OTROS	
# edificios	13	# edificios	2	# edificios	n/a
# unidades	95	# unidades	n/a	# unidades	n/a
Existencias (M€)	17,2	Existencias (M€)	8,2	Existencias (M€)	0,1

Notas: (1) Este detalle no incluye el valor de las opciones de compra.

EXISTENCIAS Y ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA (M€)



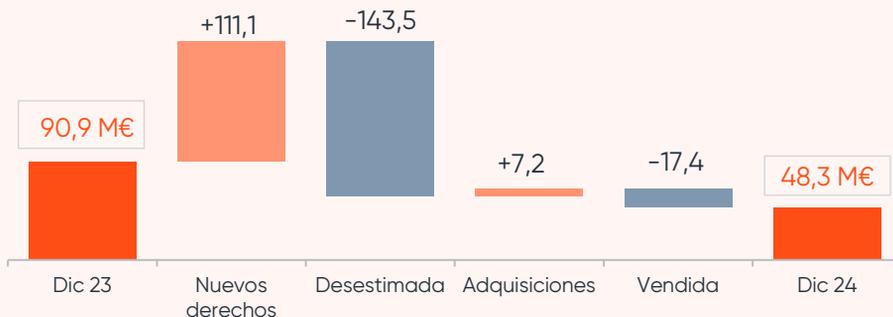
CARTERA DE NEGOCIO TRANSACCIONAL ⁽²⁾ (M€)



Notas: (2) Adicionalmente, la compañía cuenta con derechos de inversión en activos de trasteros por importe de 0,7 millones de euros

Cartera de negocio

VARIACIÓN CARTERA DE NEGOCIO TRANSACCIONAL (M€)



Wellder - Ávila



Pasivo

Patrimonio Neto + Pasivo (M€)	Dic-24	Dic-23	Var.
Patrimonio Neto	67,5	58,5	9,0
Pasivo			
Deuda hipotecaria a largo plazo	8,0	6,0	2,0
Otras deudas a largo plazo	5,8	5,6	0,2
Pasivo no corriente	13,8	11,6	2,2
Deuda financiera a largo plazo	3,8	5,2	-1,4
Deuda financiera a corto plazo	15,0	22,2	-7,2
Otras deudas a corto plazo	6,1	7,0	-0,9
Pasivo corriente	24,9	34,4	-9,5
Total PN + Pasivo	106,2	104,5	1,7

Patrimonio Neto

- El **patrimonio neto** cierra el ejercicio en 67,5 millones de euros, 9,0 millones de euros superior a la cifra de cierre del ejercicio 2023 como consecuencia, fundamentalmente, de la generación del resultado del periodo y el incremento de valor originado por la transacción Cabe.
- A 31 de diciembre de 2024, dada la venta de una participación minoritaria del 30% sobre la participación del grupo Cabe, se ha registrado como intereses minoritarios el 30% de participación por importe de 6,7 millones de euros.

(M€)	Dic-24	Dic-23	Var.
Capital social	32,9	32,9	0,0
Reservas	107,8	107,0	0,8
Acciones propias	-1,3	-1,8	0,5
Resultado de ejercicios anteriores	-81,9	-63,7	-18,2
Intereses minoritarios	6,7	0,0	6,7
Resultados del ejercicio	3,3	-15,9	19,2
Patrimonio neto	67,5	58,5	9,0

Pasivo

Deuda Financiera

DEUDA FINANCIERA (M€)

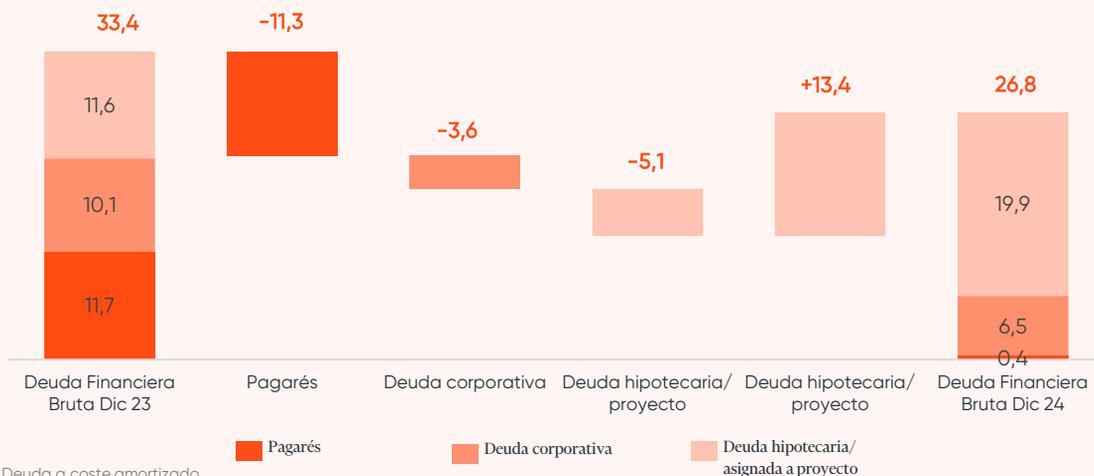
(M€)	No corriente		Corriente		Total
	I/p	I/p	c/p		
Deuda hipotecaria	8,0	2,1	4,7		14,9
Otras deudas	0,0	1,7	10,2		11,9
Total Deuda	8,0	3,8	15,0		26,8

DEUDA FINANCIERA NETA (M€)

(M€)	Dic-24	Dic-23	Var.
Deuda hipotecaria	14,9	11,6	3,3
Otras deudas	11,9	21,8	-9,9
(-) Tesorería e Inv. Financieras	-4,5	-5,5	1,0
Deuda Financiera Neta	22,3	27,9	-5,6

- La deuda financiera bruta se reduce en 6,6 millones de euros respecto al cierre del ejercicio anterior, reflejando un menor apalancamiento. El endeudamiento se sitúa en un 25% del activo total en comparación con el 32% que representaba el año anterior.
- Adicionalmente, en 2024, se ha implementado una estrategia de optimización de la estructura financiera de la deuda. A través de la tesorería generada por transacciones y la gestión de la cartera, se ha reducido la deuda corporativa en 14,9 millones de euros, que incluyen la amortización de 11,3 millones de euros de pagarés, así como deuda asignada a proyectos en 5,1 millones de euros.
- Parte de esta reducción ha sido compensada mediante la formalización de nueva deuda por un importe de 13,4 millones de euros, extendiendo los vencimientos y alineándolos con el calendario de ejecución de los proyectos
- Adicionalmente cabe mencionar que la compañía mantiene en vigor un programa de pagarés con capacidad de disposición de hasta 50 millones de euros si bien prioriza la deuda vinculada a proyectos.
- La **deuda financiera neta** se reduce en 5,6 millones en comparación con el cierre del ejercicio anterior como consecuencia, principalmente, del efecto neto entre la amortización de pagarés, la disminución de la deuda corporativa y el incremento de la deuda hipotecaria asignada a proyectos.

DEUDA FINANCIERA BRUTA POR TIPOLOGÍA (M€)



Evolución del Cash Flow

(M€)	Dic-24
Resultado procedente de las operaciones	0,4
Cash flow operativo	0,4
Variación del capital corriente y otros flujos de explotación	1,0
Desinversión neta en activo no corriente	4,9
Cash flow libre	6,3
Variación del flujo de financiación	-8,0
Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes	-1,7

Calle Hospital, Barcelona



- Se ha producido una disminución del cash flow en 1,7 millones de euros como consecuencia, principalmente, de la desinversión en activo no corriente y la variación del flujo de financiación.
- El capital corriente y los otros flujos de explotación arrojan un cash flow positivo de 1,0 millones de euros, debido en su mayor parte a la disminución de las existencias y al pago de intereses de la deuda.
- Por otro lado, la desinversión neta en activo no corriente ha supuesto una generación neta de caja de 4,9 millones de euros debido al efecto conjunto, por un lado, de las aportaciones de capital a la Socimi Wellder para la compra de nuevos activos y a la inversión en trasteros del negocio de Cabe. Y, por otro lado, la venta de existencias de inversiones inmobiliarias y activos no corrientes mantenidos para la venta, así como la venta de la participación en el negocio Cabe.
- Finalmente, el flujo de financiación ha sido negativo en 8,0 millones de euros derivado, fundamentalmente, del efecto neto entre la amortización de deuda y la emisión de nueva financiación hipotecaria y no hipotecaria.

7. Evolución del mercado

El ejercicio 2024 ha seguido marcado por las tensiones geopolíticas, que han continuado siendo focos de incertidumbre, influyendo en las decisiones económicas y monetarias a escala mundial. Sin embargo, la actividad económica global se ha mostrado resiliente, con una moderación de la inflación, que ha seguido su tendencia decreciente. Además, se han hecho ajustes en las políticas monetarias para apoyar el crecimiento económico por parte del Banco Central Europeo (BCE), entre cuyas últimas medidas se encuentra la reducción de los tipos de interés efectuada en diciembre, estableciendo la tasa de depósito en el 3%. El BCE implementó cuatro reducciones consecutivas en los tipos de interés, cada una de 25 puntos básicos, con el objetivo de estimular la economía de la eurozona y acercar la inflación a su objetivo del 2%. Las reducciones progresivas han supuesto pasar del 4,5% al inicio del ejercicio al 3,15% en diciembre de 2024 y han tenido continuidad en 2025.

En lo que concierne a la economía española, esta ha superado las expectativas iniciales. El PIB nacional ha crecido un 3,2% en 2024, acelerándose respecto al 2,7% registrado en 2023, lo que se atribuye al impulso del turismo, la llegada de inmigración y el aumento del consumo interno.

En 2024, la inflación en España mostró una tendencia general a la baja, cerrando el año con una tasa interanual del 2,8% en diciembre, según el Instituto Nacional de Estadística (INE). Sin embargo, a pesar de la reducción en la tasa de inflación, algunos sectores experimentaron incrementos significativos en los precios. Así, la vivienda registró aumentos de precios del 8% en venta y más del 5% en los alquileres durante 2024.

De cara al próximo año, se espera un crecimiento del PIB del 2,6%, proyección que se basa en los sólidos datos económicos recientes, y una reducción progresiva de la inflación, situándose en una media anual del 2,1% en 2025. En cuanto a la tasa de paro, se prevé que se sitúe en el 10,4% para 2025, con una tendencia a la baja hasta el 9,7% en 2026.

Por otro lado, en 2024 la inversión inmobiliaria en España ha experimentado una recuperación significativa, de manera que, tras meses de enfriamiento, el sector ha vivido un incremento del 20% de la inversión en comparación con 2023. No obstante, y pese a los signos de recuperación, el mercado inmobiliario sigue haciendo frente a la situación provocada por la Ley de la Vivienda, que ha contribuido a un clima de inseguridad jurídica en el mercado de inversión, desalentando a potenciales inversores.

Para 2025, se prevé que el mercado inmobiliario español mantenga este mayor dinamismo, debido a la reducción de los tipos de interés, lo que facilitaría el acceso a financiación y promovería la demanda de vivienda, y las perspectivas positivas con las que inicia el año la economía española, así como a la recuperación del poder adquisitivo, lo que aumentaría la capacidad de compra.

El peso de los criterios ESG sigue consolidándose como esencial en el sector inmobiliario, y la sostenibilidad se erige como un factor clave para la inversión. Los cambios de uso continúan posicionándose como una tendencia destacada, impulsados por las nuevas demandas de los sectores residencial y turístico. Además, la digitalización y la inteligencia artificial siguen marcando las principales tendencias, transformando la forma en que se diseñan y gestionan los espacios en el mercado.

Wellder - Zamora



Segmento residencial

El segmento residencial en 2024 ha mostrado signos de recuperación tras la desaceleración experimentada en 2023. Factores como la reducción de los tipos de interés, la creación de empleo y el crecimiento salarial han impulsado la demanda de vivienda.

Así, el mercado residencial de compraventa ha mostrado una gran fortaleza durante el año, con un crecimiento de precios del 8%, habiendo experimentado la obra nueva un incremento del 9,8% y la de segunda mano, del 7,9%. La escasez de oferta se mantiene como el principal reto al que se enfrenta el sector.

En lo referente a la inversión, el sector *'living'* en España se ha posicionado como el de mayor atractivo para los inversores, representando el 31% del total invertido en el mercado inmobiliario, entre cuyos productos destacan el Build To Rent (BTR), el *'flex living'* y las residencias de estudiantes.

Madrid y Barcelona se han consolidado como los principales destinos de inversión, concentrando el 32% y el 16% de la inversión inmobiliaria, respectivamente. En cuanto a la rentabilidad de en zona prime residencial, durante el último trimestre de 2024, se ha mantenido estable, situándose en el 3,8% en Madrid y en el 4% en Barcelona.

Para 2025, se espera que el mercado de la vivienda mantenga su tendencia expansiva, con un número de transacciones de alrededor de 650.000, igualando el registro de 2022. Los precios de la vivienda aumentarían entre un 4% y un 5%, señalando cierta desaceleración respecto al año anterior. Se estima que las rentas de alquiler mostraran una tendencia similar, especialmente en ciudades como Madrid y Barcelona, donde la escasez de oferta y la alta demanda podrían llevar a aumentos superiores al 10% anual. Sin embargo, el buen comportamiento de las rentas de los hogares evitaría a corto plazo la aparición de desequilibrios destacados en los precios a nivel agregado, en términos generales.

Finalmente, seguirán manteniéndose las inversiones en residencias de estudiantes, el *'coliving'* y el *'senior living'*, siguiendo las nuevas demandas del mercado, y los criterios de sostenibilidad continuarán consolidándose como una prioridad tanto para inversores como para usuarios.

Segmento oficinas

El mercado de oficinas en España ha mostrado una evolución notable. En 2024 la inversión en oficinas ha crecido un 25% respecto al año anterior, si bien son cifras positivas, todavía no alcanzan los niveles prepandémicos.

La contratación de oficinas también ha experimentado un gran repunte, con un incremento del 23% en Madrid y del 20% en Barcelona respecto a 2023. Por su parte, la rentabilidad prime en ambas ciudades se ha situado en torno al 4,5%, lo que refleja una ligera disminución y, por ende, estabilización en el mercado en comparación con valores anteriores.

Con una clara tendencia hacia la flexibilidad, para 2025 se prevé que el mercado de oficinas continúe adaptándose a las nuevas formas de trabajo. La evolución de los tipos de interés podría influir en la demanda y la configuración de los espacios de trabajo. Los activos prime, bien ubicados y con estándares modernos de sostenibilidad, mantendrían un rendimiento relativamente atractivo.

Otro de los factores que podrían incidir en el segmento oficinas es la aprobación de nuevas políticas laborales, como la reciente reducción de la jornada laboral a 37,5 horas semanales, que podría acabar teniendo cierta influencia en las tendencias del mercado.

Pº Santa María de la Cabeza - Madrid



Segmento hoteles

El turismo sigue manteniéndose como uno de los pilares fundamentales de la economía española, alcanzando cifras récord. Así, en 2024, España ha recibido cerca de 93,8 millones de turistas internacionales, superando los 84 millones de turistas que acogió en 2023.

La inversión hotelera en España ha representado el 30% de la inversión inmobiliaria total, un volumen de inversión que se sitúa como el cuarto mejor registro histórico en términos absolutos. En cuanto a las principales ciudades, Barcelona ha experimentado un aumento significativo en la inversión hotelera, mientras que Madrid ha registrado una caída en este ámbito.

La rentabilidad prime del segmento hotelero ha experimentado un ajuste de 25 puntos básicos en el conjunto del año debido a la disminución de tipos de interés, el dinamismo en la actividad inversora y un rendimiento operativo robusto. En Madrid y Barcelona las rentabilidades se han situado en el 5%; mientras que en las islas, han alcanzado el 6%, con tendencia a crecer en 2025.

Las perspectivas para 2025 son optimistas, respaldadas por las cifras actuales, el continuo interés inversor y la previsible estabilización de los tipos de interés. El segmento hotelero en España se proyecta, por tanto, como un motor clave para la recuperación económica. Además, los criterios ESG continúan ganando protagonismo en el panorama inversor, y la digitalización se impone como una de las principales tendencias del sector.

Carrer Biscaia, Barcelona



Segmento retail

El sector retail en España ha experimentado una notable expansión en comparación con 2023. Impulsado principalmente por las transacciones en centros comerciales, que han representado el 53% del volumen total de inversión, este segmento ha crecido un 25% a lo largo del año. Algunos de los elementos que explican este incremento son el aumento del número de turistas, así como de su gasto durante su estancia en el país.

Por otro lado, las rentabilidades prime en el sector retail en España se han situado en torno al 4,25%, y se prevé que se estabilicen en 2025, influenciadas por factores como la evolución de los tipos de interés y la dinámica del mercado inmobiliario.

En cuanto al comercio online, en 2024 ha continuado su tendencia al alza. El e-commerce ha presentado una tasa de penetración del 44% en la población total, superando las previsiones anteriores, que estimaban un 40% para 2024. De cara a 2025, se espera que la penetración alcance el 48%, manteniendo un crecimiento constante.

Segmento logístico

El segmento logístico ha mostrado un desempeño notable en 2024, creciendo un 21% respecto al año anterior, como consecuencia del dinamismo en la contratación, que ha alcanzado un incremento histórico del 23% durante el año, y del aumento de la demanda de espacios logísticos, especialmente en regiones como Madrid, Barcelona y otras plazas clave como Valencia, Zaragoza y Málaga.

El mercado logístico sigue siendo muy atractivo para los inversores internacionales, lo que ha impulsado el crecimiento del sector pese a los desafíos macroeconómicos. En cuanto a la rentabilidad prime, el sector ha experimentado una reducción del 5,2%, con perspectivas de nuevas compresiones a corto plazo hasta alcanzar cifras en torno al 5%.

Se prevé que en 2025 el mercado logístico continúe mostrando dinamismo, impulsado, por un lado, por la reducción de los tipos de interés y la creciente importancia de la integración de tecnologías avanzadas; así como, por otro lado, debido a la implementación de políticas de sostenibilidad. En este sentido, cabe destacar que más del 80% de las compañías logísticas españolas han puesto en marcha iniciativas enfocadas en aumentar prácticas sostenibles, erigiéndose éstas como elementos clave para la transformación y la competitividad del sector.

La tecnología y la sostenibilidad constituyen aspectos fundamentales para inversores y usuarios dentro de este segmento. En concreto, la Inteligencia Artificial, clave en la optimización de rutas y la reducción de costes y emisiones de carbono, con impacto en nuevos activos para cubrir las necesidades de centros de gestión de datos, se posiciona como uno de los elementos clave de la transformación del sector logístico en los próximos meses.

8. Accionariado y evolución bursátil



CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL	COTIZACIÓN ACCIÓN
21,4 M€	0,65 €/acc
TÍTULOS NEGOCIADOS (#)	TÍTULOS NEGOCIADOS (€)
8,3 M	6,6 M€



Illescas, Toledo



Anexo 1: Operaciones representativas 2024



SANTA MARIA DE LA CABEZA

Madrid



- **Proyecto:** Oficina en alquiler
- **Superficie:** 3.890 m²

AVENIDA INGENIEROS

Mijas - Málaga



- **Proyecto:** Complejo de 122 viviendas y solar para construcción de 67 viviendas adicionales. Coinversión al 50%.
- **Superficie:** 19.200 m² sobre rasante y 6.800 m²

CARRERA DE SAN JERÓNIMO

Madrid



- **Proyecto:** Oficinas para convertir en hotel
- **Superficie:** 3.500 m²

EMBAJADORES

Madrid



- **Proyecto:** Local en distrito Arganzuela, esquinero y con una fachada de más de 60m, con posible uso de supermercado.
- **Superficie:** 1.850 m² sobre rasante

ROIG

Barcelona



- **Proyecto:** Formalizar la división horizontal, negociación, obras y venta por unidades.
- **Superficie:** 2.058 m²

PICALQUERS

Barcelona



- **Proyecto:** Formalizar la división horizontal, negociación, obras y venta por unidades.
- **Superficie:** 1.838 m²

Anexo 1: Operaciones representativas 2024



COLISÉE EL VERGER

Alicante



- Año apertura: 2001
- Superficie: 5.118 m²
- Camas: 138
- BREEAM: In Use Very Good

ALBERTIA PAMPLONA 1

Pamplona



- Año apertura: 2025
- Superficie: 8.321 m²
- Camas: 167
- BREEAM: New construction Very Good

ALBERTIA PAMPLONA 2

Pamplona



- Año apertura: 2025
- Superficie: 5.595 m²
- Camas: 98
- BREEAM: New construction - Excellent (ongoing)

DOMUS VI PAMPLONA

Pamplona



- Año apertura: 2022
- Superficie: 8.072 m²
- Camas: 157
- BREEAM: In Use Excellent

CASA BADINA (Fundació Vallparadís)

Badalona -Barcelona



- Año apertura: 2024
- Superficie: 6.120 m²
- Camas: 136
- BREEAM: New construction - Excellent

AMAVIR

Albacete



- Año apertura: 2025
- Superficie: 8.340 m²
- Camas: 181
- BREEAM: In use - Excellent (ongoing)

Anexo 1: Operaciones representativas 2024



ALMAZÁN

Madrid



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 986 m²
- **Unidades:** 250

VÍCTOR DE LA SERNA

Madrid



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 764 m²
- **Unidades:** 218

MARINEL·LO BOSCH

Terrassa - Barcelona



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 462 m²
- **Unidades:** 135

BOLÍVAR

Barcelona



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 360 m²
- **Unidades:** 138

CÁCERES

Zaragoza



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 573 m²
- **Unidades:** 181

PONS I GALLARZA

Palma de Mallorca



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 357 m²
- **Unidades:** 121

REIS CATÒLICS

Palma de Mallorca



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 422 m²
- **Unidades:** 145

MANUEL GUASP

Palma de Mallorca



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 402m²
- **Unidades:** 141

LEOPOLDO ROMEO

Zaragoza



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 500 m²
- **Unidades:** 140

AIGÜES DE LLOBREGAT

Hospitalet - Barcelona



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 690 m²
- **Unidades:** 193

Anexo 1: Operaciones representativas 2024



MARQUESA DE ARGÜESO

Madrid



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 974 m²
- **Unidades:** 269

VIRGEN DE LAS VIÑAS

Madrid



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 1.127 m²
- **Unidades:** 280

EMBAJADORES

Madrid



- **Uso:** Trastero
- **Superficie:** 700 m²
- **Unidades:** 107

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 neta / Total activo -Tesorería- Inversiones financieras a corto plazo
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



Biscaia, Barcelona

