

**RENTA VARIABLE - ESPAÑA**

Sector: Real Estate

Precio de Cierre: EUR 4,25 (4 nov 2024)

Fecha del informe: 5 nov 2024 (9:10h)

**Resultados 6m 2024**

Análisis Independiente de Compañías

**Resultados 6m 2024**

 Opinión <sup>(1)</sup>: Por debajo de lo esperado

 Impacto <sup>(1)</sup>: Tendremos que bajar estimaciones

José Miguel Cabrera van Grieken – jose.cabrera@institutodeanalistas.com

+34 915 631 972

**Descripción del negocio**

Clerhp Estructuras (CLR), es una Small Cap de ingeniería de estructuras (integrada verticalmente). En 2022, adquirió terrenos en la R. Dominicana (RD) para iniciar el proyecto Larimar (construcción de c.20.000 apartamentos, villas, hoteles...). Cambiando por completo la compañía. Que pasaría a ser (desde 2025e) esencialmente, una promotora turística y residencial en RD. CLR cotiza en BME Growth desde marzo de 2016.

**Market Data**

Market Cap (Mn EUR y USD)	61,9	67,5
EV (Mn EUR y USD) <sup>(2)</sup>	70,1	76,4
Número de Acciones (Mn)	14,6	
-12m (Max/Med/Mín EUR)	5,02 / 4,11 / 3,12	
Vol. Medio Día (-12m Mn EUR)	0,14	
Rotación <sup>(3)</sup>	58,7	
Factset / Bloomberg	CLR-ES / CLR SM	
Cierre año fiscal	31-dic	

**Estructura Accionarial (%) <sup>(5)</sup>**

Familia Romero	26,5
Trina World Wide	10,2
Alejandro Clemares Sempere	6,8
Víctor Manuel Rodríguez Martín	6,2
Free Float	45,2

**Comportamiento relativo (base 100)**

**Comportamiento en**

bolsa (%)	-1m	-3m	-12m	-5Y
Absoluto	-4,5	7,1	32,0	234,6
vs Ibex 35	-5,7	-3,2	3,9	166,9
vs Ibex Small Cap Index	-2,7	10,9	23,4	175,0
vs Eurostoxx 50	-2,5	2,3	13,6	152,8
vs Índice del sector <sup>(4)</sup>	2,5	8,7	16,2	373,2

(1) La opinión sobre los resultados es sobre el EBITDA publicado respecto a nuestra estimación para el ejercicio (12m). El impacto refleja si, a raíz de los resultados, prevemos una revisión significativa (>5 - 10%, dependiendo del sector) de nuestra estimación de EBITDA (en cualquiera de los años estimados).

(2) Para detalle del cálculo ver anexo 1.

(3) Rotación es el % de la capitalización que ha sido negociado - 12m.

(4) vs Stoxx Europe 600 Real State.

(5) Otros: Meca Alcázar 5,1%

(\*) Salvo que se indique expresamente, todos los datos de este informe tienen como fuente: La Compañía, Factset y Lighthouse.

## Rdos 1S24: gran crecimiento en ingresos (+41,2%) pero presión en costes por Larimar

**CRECIMIENTO EN INGRESOS HASTA LOS EUR 8,6MN (+41,2% VS 1S23)...** CLR cierra el primer semestre del año con unos ingresos consolidados de EUR 8,6Mn (+41,2% vs 1S23), 100% ingeniería y construcción de estructuras. Aumento explicado por contratos firmados en República Dominicana. Los primeros ingresos del proyecto Larimar (pilar en el equity story de CLR) no se reflejarán en el P&L hasta 2025e.

**...PERO EL INCREMENTO DE COSTES PRESIONA EL EBITDA (-38,1% VS 1S23).** La mejora del margen bruto (89,3%, +5,2p.p. vs 1S23; por el mayor peso del negocio de ingeniería) no compensa el aumento de costes de estructura para la puesta en marcha de Larimar, que hundan (coyunturalmente) el margen EBITDA hasta el 22,5% (vs 51,3% en 1S23). El EBITDA 1S24 cae hasta EUR 1,9Mn (-38,1% vs 1S23). Tendremos que bajar estimaciones de ingresos y EBITDA 2024e. Mientras 2025e y 2026e quedan a expensas del ritmo de entregas de Larimar.

**AUNQUE LOS EXTRAORDINARIOS SALVAN EL RESULTADO.** Por debajo del EBITDA, la venta extraordinaria de la filial paraguaya genera una plusvalía de EUR 1,1Mn lo que, junto a "cero" resultados financieros (vs -0,6Mn en 1S23), permiten situar el BN en EUR 2,0Mn (+15,6% vs 1S23).

**LA DEUDA SIGUE AL ALZA.** Por el crecimiento de la actividad operativa, las necesidades de circulante y la compra de terrenos. La DN 1S24 de CLR se sitúa en EUR 10,5Mn (+10% vs 2023; 1,2x DN/FF.PP.) y esperamos que continúe en aumento como consecuencia del incremento en la actividad de promoción inmobiliaria.

**FORTALEZA EN LA CARTERA DE PROYECTOS (INGENIERÍA) Y PREVENTAS (LARIMAR) QUE ANTICIPA UN GRAN INCREMENTO DE LA ACTIVIDAD.** Tras la venta de la filial paraguaya, la cartera de proyectos de ingeniería asciende a EUR 109Mn (vs EUR 125Mn 2023). La cartera de preventas del proyecto Larimar asciende a EUR 202Mn (EUR 89Mn canal B2C y EUR 113Mn canal B2B).

**GRAN OPORTUNIDAD SOBRE EL PAPEL. PERO LA VISIBILIDAD ES BAJA. TODO PIVOTA SOBRE LAS PREVENTAS Y EL ARRANQUE DE LAS ENTREGAS (2025E).** La disparidad entre el balance de CLR y la inversión de Larimar es la gran incógnita (Larimar demanda una inversión > EUR 300 Mn en dos años). La teórica reserva de valor por Larimar es evidente, aunque la incertidumbre por la ejecución del proyecto es muy elevada. Comportamiento en línea vs mercado (-12m +1,7% vs Ibex 35). El potencial salto en tamaño es enorme (aspiración de generar c. EUR 200Mn en ingresos en 2025e+2026e). Pero la visibilidad es baja. El nivel de preventas es clave para mejorar la visibilidad y permitir que Larimar cotice: lo que aún no ha ocurrido...

**Tabla 1. Rdos 1S24**

EUR Mn	6m24	6m23	6m24 vs 6m23
<b>Total Ingresos</b>	<b>8,6</b>	<b>6,1</b>	<b>41,2%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>7,7</b>	<b>5,1</b>	<b>50,0%</b>
Margen Bruto / Ingresos	89,3%	84,1%	5,2 p.p.
<b>EBITDA (Recurrente)</b>	<b>1,9</b>	<b>3,1</b>	<b>-38,1%</b>
EBITDA Rec. / Ingresos	22,5%	51,3%	-28,8 p.p.
<b>BN</b>	<b>2,0</b>	<b>1,7</b>	<b>15,6%</b>

  

	2023	
Deuda Neta	10,5	9,6
Deuda Neta / FF.PP	1,2 x	1,6 x

## CLERHP Estructuras (CLR) es una compañía de BME Growth

BME Growth es el segmento destinado a empresas medianas y pequeñas de BME MTF Equity, dirigido y gestionado por la Bolsa Española (BME), estando sujeto a la supervisión de la CNMV. BME MTF Equity no es un Mercado Regulado, estando considerado como un Sistema Multilateral de Negociación (SMN), tal y como se define en la Directiva sobre Mercados de Instrumentos Financieros (MiFID). En julio de 2020, BME Growth obtuvo el sello de SME Growth Market, nueva categoría de la normativa de la UE, en España denominada Mercado de Pymes en Expansión.

BME Growth es el mercado de renta variable español para las empresas de reducida capitalización que desean crecer, estando dotado de una regulación especial, diseñada específicamente para ellas, y con costes y procesos adaptados a sus características particulares. BME Growth (antiguo MAB) empezó a operar en julio del 2009. Actualmente cotizan en él c.140 compañías. Las empresas que cotizan en BME Growth pueden optar por presentar sus estados financieros bajo NIIF o el Plan General de Contabilidad (PGC) y el Real Decreto 1159/2010 (NOFCAC).

## Anexo 1. Detalle del cálculo del EV a fecha de este informe

	EUR Mn	Fuente
Market Cap	61,9	
+ Minoritarios	(0,2)	Rdos. 6m 2024
+ Provisiones y otros pasivos a LP	0,1	Rdos. 6m 2024
+ Deuda financiera neta	10,5	Rdos. 6m 2024
- Inmovilizado financiero	2,3	Rdos. 6m 2024
+/- Otros		
<b>Enterprise Value (EV)</b>	<b>70,1</b>	

## LIGHTHOUSE

Calle Núñez de Balboa, 108 1ª Planta  
28006 Madrid  
T: +34 915 904 226  
[institutodeanalistas.com/lighthouse](https://institutodeanalistas.com/lighthouse)

---

### Alfredo Echevarría Otegui

Head of research

alfredo.echevarria@institutodeanalistas.com

### Luis Esteban Arribas, CESGA

Equity research

luis.esteban@institutodeanalistas.com

### José Miguel Cabrera van Grieken

Equity research

Jose.cabrera@institutodeanalistas.com

### Jesús López Gómez, CESGA

ESG Analyst & Data analytics

jesus.lopez@institutodeanalistas.com

---

*All Lighthouse research documents are available simultaneously on the Lighthouse website ([institutodeanalistas.com/lighthouse](https://institutodeanalistas.com/lighthouse)) and via third-party aggregators such as Bloomberg, Factset, Capital IQ and Refinitiv.*

## INFORMACIÓN LEGAL IMPORTANTE SOBRE ESTE INFORME

### LIGHTHOUSE

Lighthouse es un proyecto de IEAF Servicios de Análisis S.L.U. Lighthouse es un proyecto de análisis plenamente financiado por Bolsas y Mercados Españoles S.A. Lighthouse persigue mejorar la cobertura de análisis de los "valores huérfanos" del mercado español: aquellos que carecen de una cobertura real y continuada de análisis. Los informes de Lighthouse no incluirán ni valoración ni precio objetivo. Lighthouse no persigue asesorar en materia de inversión a ninguna persona física o jurídica. Por este motivo, Lighthouse no dará ninguna recomendación personalizada de inversión de ninguno de los valores que analice.

IEAF Servicios de Análisis S.L.U. es una sociedad de nacionalidad española, cuyo objeto social es

1º) La prestación de servicios de información y análisis financiero de los valores emitidos por todo tipo de personas jurídicas que pueden cotizar o no en los mercados secundarios oficiales, y especialmente (pero no exclusivamente) de aquellos valores que no son objeto recurrente de información y análisis por los analistas financieros que intervienen en los mercados.

2º) La prestación de los servicios de publicidad y actualización de los referidos informes y análisis financieros, así como la monitorización y seguimiento de los valores objeto de información y análisis.

3º) La realización de estudios y proyectos dirigidos a proponer e implantar medidas tendentes a mejorar la información y análisis financieros de los valores que cotizan en los mercados secundarios oficiales.

IEAF Servicios de Análisis S.L.U. es una sociedad cuyo socio único es el Instituto Español de Analistas Financieros, asociación profesional sin ánimo de lucro.

### DISCLAIMER

El Instituto Español de Analistas Financieros certifica que todo Analista de IEAF Servicios de Análisis S.L.U. cuyo nombre figure como Autor de este informe, expresa opiniones que reflejan su opinión personal e independiente sobre la compañía analizada. Sin que estas impliquen, ni directa ni indirectamente una recomendación personalizada de la compañía analizada a efectos de constituir un asesoramiento en materia de inversión. El informe se basa en la elaboración de proyecciones financieras detalladas a partir de información pública y siguiendo la metodología de análisis fundamental tradicional (no tratándose, por tanto de un informe de análisis técnico ni cuantitativo). Para la metodología de análisis empleada en la redacción de este informe, por favor, contacte directamente con el analista, cuyos datos de contacto figuran en la portada de este informe.

El informe incluye información básica de los principales parámetros a utilizar por un inversor a la hora de realizar por sí mismo una valoración (sea por descuento de flujos o por múltiplos). Dichos parámetros son la opinión o estimación personal del analista. La persona que reciba este informe deberá aplicar su propio juicio a la hora de utilizar dichos parámetros. Y deberá considerarlos un elemento más en su proceso de decisión en materia de inversión. Esos parámetros no constituyen una recomendación personalizada de inversión.

### Normas de confidencialidad y conflictos de interés

Ninguna de las siguientes normas (12) de confidencialidad y conflictos de interés son de aplicación a este informe:

1. El presente informe es un análisis no independiente al estar realizado por encargo de la compañía analizada (emisor).
2. En los últimos 12 meses, el Instituto Español de Analistas Financieros o su filial, IEAF Servicios de Análisis S.L.U., han tenido mandatos de Finanzas Corporativas o bien han gestionado o cogestionado una oferta pública de los valores del emisor, o bien recibido de dicho emisor una remuneración por los servicios de Finanzas Corporativas, que excluyen los servicios de corredor por unos honorarios anticipados.
3. El Instituto Español de Analistas Financieros o su filial, IEAF Servicios de Análisis S.L.U., espera recibir o pretende obtener en los próximos 6 meses una remuneración por los servicios de Finanzas Corporativas prestados a esta empresa, que excluyen los servicios de corredor por unos honorarios anticipados.
4. El Analista de Inversiones o un miembro del Departamento de Análisis o alguien que viva en su casa tiene una posición larga en las acciones o los derivados del emisor correspondiente.
5. El Analista de Inversiones o un miembro del Departamento de Análisis o alguien que viva en su casa tiene una posición corta en las acciones o los derivados del emisor correspondiente.
6. A la fecha de producción, el Instituto Español de Analistas Financieros o su filial, IEAF Servicios de Análisis S.L.U. tenían una posición larga superior al 0,5% del Capital del emisor.
7. A la fecha de producción, el Instituto Español de Analistas Financieros o su filial, IEAF Servicios de Análisis S.L.U. tenían una posición corta superior al 0,5% del Capital del emisor.
8. Al fin del mes inmediatamente anterior a la publicación de este informe, o del mes previo si el informe se publica en los diez días siguientes al final del mes, la compañía analizada (el emisor) o cualquiera de sus filiales, poseían el 5% o más de cualquier clase de valores de renta variable del Instituto Español de Analistas Financieros o su filial, IEAF Servicios de Análisis S.L.U.
9. Un alto directivo o ejecutivo del Instituto Español de Analistas Financieros o su filial, IEAF Servicios de Análisis S.L.U., o bien un miembro de sus departamentos es directivo, ejecutivo, asesor o miembro del Consejo de Administración del emisor y/o una de sus subsidiarias.
10. El Instituto Español de Analistas Financieros o su filial, IEAF Servicios de Análisis S.L.U., actúa en calidad de corredor del Emisor por los honorarios anticipados correspondientes.
11. El contenido de este informe que incluye el análisis financiero, proyecciones financieras, valoración, opinión y conclusiones del analista ha sido revisado por el emisor antes de su publicación.
12. El emisor ha realizado cambios en el contenido del informe antes de su distribución.

Los Analistas de Inversiones que han elaborado el presente Análisis de Inversiones son empleados de IEAF Servicios de Análisis S.L.U. Dichos analistas han recibido (o recibirán) una remuneración en función de los beneficios generales de IEAF Servicios de Análisis S.L.U. Para obtener una copia del Código de Conducta de IEAF Servicios de Análisis S.L.U. (para la Gestión de Conflictos de Interés en el departamento de Análisis), contacte por correo electrónico con [secretaria@institutodeanalistas.com](mailto:secretaria@institutodeanalistas.com) o consulte el contenido de este Código en <https://institutodeanalistas.com>.

IEAF Servicios de Análisis está remunerado por Bolsas y Mercados Españoles, S.A. para la redacción de este informe. Este informe debe considerarse solo un elemento más en la toma de decisiones de inversión.

### Un informe emitido por IEAF Servicios de Análisis S.L.U.

Todos los derechos reservados. Queda prohibido su uso o distribución no autorizados. Este documento ha sido elaborado y distribuido, según lo establecido en la MiFID II, por IEAF Servicios de Análisis S.L.U. Su actividad empresarial está regulada por la CNMV. La información y las opiniones expresadas en este documento no constituyen ni pretenden constituir una oferta o la solicitud de una oferta para la compra o la venta de los valores referidos (es decir, los valores mencionados en el presente y los warrants, opciones, derechos o intereses relacionados con estos). La información y las opiniones contenidas en este documento están basadas en informaciones de carácter público y en fuentes consideradas fiables por IEAF Servicios de Análisis S.L.U., pero no se ofrece ninguna garantía en cuanto a su precisión o integridad. Todos los comentarios y las estimaciones facilitadas reflejan únicamente la

opinión de IEAF Servicios de Análisis S.L.U. y no ofrecen ninguna garantía implícita o explícita. Todas las opiniones expresadas están sujetas a cambio sin previo aviso. En el presente documento no se tienen en cuenta los objetivos de inversión concretos, el estado financiero, la actitud frente al riesgo ni otras cuestiones específicas de la persona que reciba este documento, de modo que ésta deberá aplicar su juicio al respecto. Ni el Instituto Español de Analistas Financieros ni su filial, IEAF Servicios de Análisis S.L.U., asumen responsabilidad alguna por las pérdidas directas o indirectas derivadas del uso de los análisis publicados, salvo en caso de conducta negligente por parte de IEAF Servicios de Análisis S.L.U. La información contenida en este informe se aprueba para su distribución a clientes profesionales, contrapartes elegibles y asesores profesionales, no a clientes particulares o minoristas. Se prohíbe su reproducción, distribución o publicación para cualquier fin sin la autorización por escrito de IEAF Servicios de Análisis S.L.U. El Instituto Español de Analistas Financieros y/o su filial IEAF Servicios de Análisis S.L.U., sus empleados y directivos, pueden tener una posición (larga o corta) en una inversión sabiendo que ese emisor será objeto de análisis y que ese análisis se distribuirá a inversores institucionales. Cualquier información adicional sobre el contenido de este informe se remitirá previa solicitud. IEAF Servicios de Análisis tiene como objetivo la publicación de (al menos) un informe o nota trimestral de actualización de la compañía analizada.

**Estados Unidos.** IEAF Servicios de Análisis S.L.U. no está inscrito en Estados Unidos y, por lo tanto, no está sujeto a la normativa de dicho país sobre la elaboración de análisis y la independencia de los analistas. Este informe se distribuirá únicamente a los principales inversores institucionales de EE.UU., con arreglo a la exención de inscripción estipulada por la Normativa 15a-6 de la Ley del Mercados de Valores de Estados Unidos de 1934, en su versión enmendada (la "Exchange Act") y en las interpretaciones de ésta realizadas por la Comisión de Valores de EE.UU. ("SEC").

**Principales inversores institucionales de EE.UU.** Este informe se distribuirá a los "Principales inversores institucionales de EE.UU." según la definición de la Normativa 15a-6 de la Comisión del Mercado de Valores de Estados Unidos y de la Ley del Mercado de Valores de EE.UU. de 1934.

#### Histórico de notas e informes

Fecha Informe	Recomendación	Precio (EUR)	P. Objetivo (EUR)	Plazo validez	Motivo informe	Analista
05-Nov-2024	n.a.	4,25	n.a.	n.a.	Resultados 6m 2024	José Miguel Cabrera van Grieken
01-Jul-2024	n.a.	4,31	n.a.	n.a.	Revisión de estimaciones: A la baja	Enrique Andrés Abad, CFA
27-May-2024	n.a.	4,98	n.a.	n.a.	Small & Micro Caps (España)	Alfredo Echevarría Otegui
14-May-2024	n.a.	4,06	n.a.	n.a.	Inicio de cobertura	Enrique Andrés Abad, CFA

