

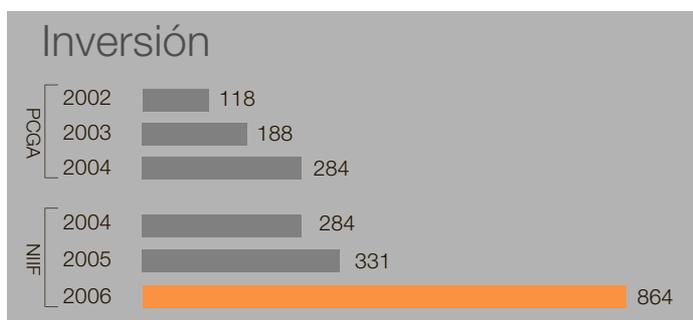


INFORME ANUAL 2006

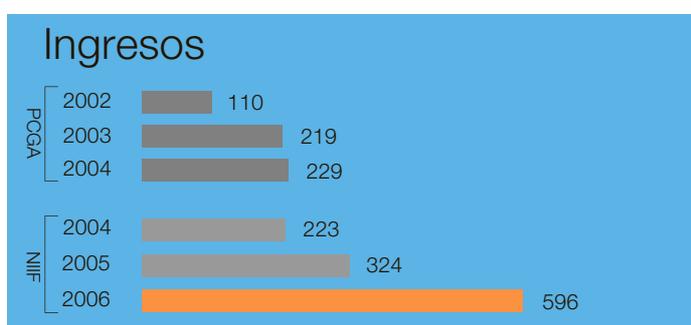


Gráficos relevantes

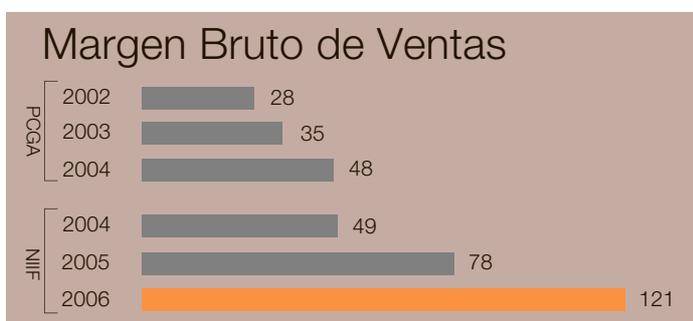
Gráficos indicativos de la evolución de Renta Corporación (Millones de euros)



+161%
var. 06/05



+84%
var. 06/05



+55%
var. 06/05



+46%
var. 06/05

Crecimiento

- La sólida implantación del modelo de negocio impulsa las oportunidades de inversión y el crecimiento de ingresos

Principales magnitudes

Magnitudes financieras y operativas (importes en miles de euros)

| Cuenta de Resultados | PCGA | | | NIIF | | |
|--|---------|---------|--------------------|--------------------|---------|---------------------------|
| | 2002 | 2003 | 2004 | 2004 | 2005 | 2006 |
| Ventas | 107.379 | 207.685 | 217.892 | 218.513 | 320.843 | 590.035 |
| Otros ingresos | 3.021 | 11.223 | 10.746 | 4.239 | 3.258 | 6.172 |
| Total ingresos | 110.400 | 218.908 | 228.638 | 222.752 | 324.101 | 596.207 |
| Margen Bruto de ventas ⁽¹⁾ | 27.637 | 34.712 | 48.233 | 48.844 | 78.151 | 121.360 |
| % crecimiento | 22% | 26% | 39% | 41% | 60% | 55% |
| Cash flow operativo (EBITDA) | 16.773 | 25.931 | 34.464 | 31.703 | 53.979 | 77.350 |
| Beneficio operativo (EBIT) | 16.541 | 25.588 | 33.705 | 31.409 | 53.689 | 77.014 |
| Beneficio consolidado antes de impuestos (EBT) | 15.052 | 21.101 | 29.618 | 25.698 | 48.741 | 70.918 |
| Beneficio consolidado | 9.924 | 13.791 | 22.842 | 20.398 | 32.636 | 47.501 |
| Beneficio consolidado atribuible a los accionistas | 9.924 | 13.768 | 22.396 | 19.949 | 32.502 | 47.501 |
| % crecimiento | 63% | 39% | 63% | 45% | 63% | 46% |
| Dividendo total | 1.227 | 1.916 | 2.987 | 2.987 | 10.086 | 14.250 |
| Pay-out | 12% | 14% | 13% | 15% | 31% | 30% |
| (BPA)-Beneficio por acción ⁽²⁾ (en euros) | 0,47 | 0,65 | 1,02 | 0,91 | 1,48 | 1,90 |
| Ganancia por acción ^{(2) (3)} (en euros) | 0,48 | 0,66 | 1,08 | 0,96 | 1,48 | 1,97 |
| Dividendo pagado por acción (en euros) | 0,64 | 1,00 | 1,50 | 1,50 | 0,46 | 0,57 |
| Dividendo pagado por acción ajustado ⁽²⁾ (en euros) | 0,06 | 0,09 | 0,14 | 0,14 | 0,46 | 0,57 |
| Balance | | | | | | |
| Total Activos | 120.408 | 175.259 | 269.408 | 271.502 | 394.290 | 889.300 |
| Activos Corrientes | 118.307 | 146.981 | 267.370 | 266.736 | 392.055 | 881.076 |
| Patrimonio Neto ⁽⁴⁾ | 18.302 | 30.167 | 61.691 | 55.285 | 84.994 | 203.899 |
| Ratios en % | | | | | | |
| EBITDA / Total Ingresos | 15% | 12% | 15% | 14% | 17% | 13% |
| Bº Consolid. atribuible a accionistas / Total Ingresos | 9% | 6% | 10% | 9% | 10% | 8% |
| Patrimonio Neto / Total Activos | 15% | 17% | 23% | 20% | 22% | 23% |
| ROE | 71% | 57% | 59% ⁽⁵⁾ | 60% ⁽⁵⁾ | 47% | 31% ⁽⁶⁾ |
| Datos Operativos | | | | | | |
| Número de Empleados a 31 de Diciembre | 63 | 67 | 78 | 78 | 95 | 115 |
| Inversión total | 118.402 | 188.281 | 284.100 | 283.823 | 330.577 | 864.232 |
| Número de proyectos/inmuebles adquiridos durante el ejercicio ⁽⁷⁾ | 23 | 38 | 40 | 40 | 26 | 46 |

PCGA: Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en España
NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

(1) No incluye otros ingresos

(2) Ajustado por el desdoblamiento de acciones realizado en el año 2005

(3) Número medio de acciones ponderado y excluida autocartera

(4) En PCGA se incluyen como mayor patrimonio neto los intereses minoritarios

(5) No incluye ampliación de capital 27/12/04

(6) En el año 2006, ROE calculado como Beneficio Neto/promedio mensual de Fondos Propios.

En años anteriores, ROE calculado como Beneficio Neto/promedio Fondos Propios iniciales y finales del año.

(7) Los proyectos pueden agrupar más de un inmueble

Hechos más significativos

1 Excelente resultado

Renta Corporación ha sabido mantener su tendencia histórica de fuerte crecimiento, cerrando el ejercicio 2006 con unos ingresos consolidados de 596 millones de euros (+84%), con un beneficio de explotación de 77 millones (+43%) y 47,5 millones de euros de beneficio atribuible a los accionistas (+46%). A lo largo del ejercicio ha invertido más de 864 millones de euros en 46 proyectos de transformación.

2 Salida a bolsa

Inicio de la cotización el 5 de abril de 2006, en las bolsas de Madrid y Barcelona, culminando así un objetivo estratégico de Renta Corporación: captar los fondos necesarios para poder acelerar su plan de crecimiento y ganar visibilidad en el mercado nacional e internacional.

La operación se estructuró mediante una OPV por un total de 5,2 millones de acciones y una OPS de 2 millones de acciones de nueva emisión. El free float resultante de la operación, después de que las entidades financieras ejercieran la opción de green shoe de 1,08 millones de acciones de nueva emisión, fue del 33% del capital.

3 Crédito sindicado

Acceso al mercado de financiación estructurada con un triple objetivo: acometer nuevas inversiones potenciando la capacidad de crecimiento para los próximos años, obtener una mayor flexibilidad operativa y agilidad en la toma de decisiones de inversión, y poder aplicar políticas de gestión de riesgos de tipo de interés al disponer de financiación a largo plazo. Importe de la operación: 500 millones de euros. Mandato: diciembre 2006.

4 Avance en la implantación de las normas de buen gobierno corporativo

En 2006 Renta Corporación se ha dotado de un Reglamento Interno de Conducta en los mercados de valores, ha adaptado sus Estatutos Sociales, el Reglamento de la Junta General de Accionistas y el Reglamento del Consejo de Administración a su condición de compañía cotizada. Además, en febrero de 2007 ha adaptado este último reglamento al código unificado de buen gobierno de las sociedades cotizadas de 19 de mayo del 2006 (Código Conthe).

5 Desarrollo de la expansión internacional

Apertura de una nueva oficina en Berlín. Renta Corporación, tras iniciar su actividad internacional en París en el año 2002 y en Londres en 2005, ha decidido extender su actividad a un mercado en claro desarrollo y crecimiento como es Berlín, en donde ha invertido en el ejercicio 2006 más de 17 millones de euros en la adquisición de 6 inmuebles, de los cuales 3 han sido vendidos durante el ejercicio 2006.

6 Dividendos

El Consejo de Administración, en su reunión de fecha 21 de febrero de 2006 ha acordado proponer a la Junta General de Accionistas a celebrar el día 29 de marzo de 2007 la aprobación del pago de un dividendo correspondiente al ejercicio 2006, por un importe bruto de 14,3 millones de euros, lo que representa un dividendo de 0,57 euros brutos por acción y un beneficio por acción de 1,90 a cierre del ejercicio. El pago está previsto en la primera quincena del mes de abril.

Operaciones destacadas

1 Gran Vía. Madrid

Adquisición de un inmueble de oficinas de más de 12.000 m² para la tramitación de un plan urbanístico ("Plan Especial") que permita la construcción de un inmueble singular para uso comercial y residencial diseñado por el reconocido arquitecto Rafael de La Hoz.

2 Països Catalans. Barcelona

Adquisición de un inmueble comercial obsoleto para su rehabilitación y transformación en un edificio de oficinas corporativo.

3 Pere IV. Barcelona

Adquisición a distintos propietarios de un complejo industrial histórico ("La Escocesa"), con una superficie de suelo superior a los 20.000 m², para el desarrollo de un ambicioso proyecto de regeneración urbana que permitirá el uso de vivienda ("loft") en el inmueble histórico industrial, y la futura construcción de un complejo de oficinas a su lado, con más de 25.000 m² en el distrito 22@ de Barcelona.

4 Raymond Poincaré. París

Adquisición de un inmueble residencial de alto standing, una construcción de calidad excepcional, situado en una de las mejores direcciones del prestigioso "XVI Arrondissement" de París.

5 Grand Armée. París

Adquisición de un complejo compuesto por cinco edificios, a pocos metros de distancia de la "Place de l'Étoile" (Arco de Triunfo) de París, con uso de oficinas en los inmuebles exteriores a la avenida y residencial en el resto de inmuebles.





ÍNDICE

INFORME ANUAL 2006

| | |
|---|-----------|
| Carta del Presidente | 4 |
| 1. Órganos de Gobierno | 6 |
| a Consejo de Administración | 8 |
| b Órganos de gestión y supervisión | 11 |
| c Normas de Gobierno Corporativo | 11 |
| d Equipo Directivo | 12 |
| 2. Dividendos, Bolsa y Accionistas | 16 |
| 3. Gestión Económico-Financiera | 24 |
| a Financiación | 26 |
| b Gestión de riesgos financieros | 27 |
| c Comentarios al balance consolidado | 28 |
| d Comentarios a la cuenta de resultados consolidada | 30 |
| e Comentarios al estado consolidado de flujos de efectivo | 31 |
| 4. Informe de Actividad 2006 | 32 |
| a Informe de mercado 2006 | 34 |
| b De la Compañía | 43 |
| c De las unidades de negocio | 48 |
| 5. Responsabilidad Social Corporativa | 58 |
| a Introducción | 60 |
| b Recursos humanos | 61 |
| c Medio Ambiente | 62 |
| d Grupos de interés | 63 |
| e Fundación Privada Renta Corporación | 68 |
| 6. Cuentas Anuales Consolidadas 2006 | 80 |
| a Informe de Auditoría | 83 |
| b Cuentas Anuales | 86 |
| c Informe de Gestión | 129 |

Carta del Presidente



Señoras y Señores accionistas,

Es para mí una satisfacción dirigirme a ustedes para comunicarles los excelentes resultados obtenidos un año más por Renta Corporación, así como hacerles partícipes de los proyectos de futuro con los que esperamos seguir progresando en nuestro crecimiento.

Salida a bolsa

Sin duda, el pasado ejercicio ha marcado un hito, tanto por los resultados excepcionales obtenidos como por la salida a bolsa de la compañía el 5 de abril de 2006. La acción subió un 17,7% en los 9 meses de cotización de 2006. Agradezco la confianza de nuestros accionistas, especialmente a los que apostaron desde un principio por nuestra compañía.

Crecimiento

Los ejes de actuación más destacados en Renta Corporación durante el transcurso del ejercicio 2006 han supuesto el incremento del tamaño de las operaciones realizadas, pasando de un tamaño medio por operación de 13,5 millones de euros en 2005 a 17 millones en 2006. Adicionalmente, hemos consolidado nuestra presencia en el mercado de París (llegando a representar el 31% de nuestras ventas), Londres y también Berlín, que cuenta en estos momentos con una delegación permanente y un volumen de operaciones significativo.

Resultados

Estas líneas de actuación han tenido su fiel reflejo en unos excelentes resultados económicos. Los datos financieros del ejercicio 2006 hablan por sí solos. El beneficio neto ha crecido un 46% hasta alcanzar los 47,5 millones de euros, el margen bruto se sitúa en 121 millones de euros y los ingresos por ventas en 590 millones de euros, un 84% superior a los realizados en el ejercicio anterior.

También en 2006 hemos intentado sembrar para el futuro. Renta Corporación realizó adicionalmente inversiones por valor de 864 millones de euros en 46 operaciones, lo que nos proporciona una gran visibilidad para los ejercicios 2007 y 2008. Al respecto, cabe destacar la extraordinaria calidad de estas inversiones. Los derechos de adquisición disponibles a finales de diciembre eran de 386 millones de euros, sumando así 1.096 millones de euros entre existencias y derechos de inversión. Estos resultados sin precedentes han sido posibles gracias al trabajo de todo nuestro equipo y al apoyo que hemos recibido de nuestros accionistas y colaboradores externos.

Futuro y nuevos proyectos

En este escenario y durante los próximos años, nuestro claro objetivo es continuar con un fuerte crecimiento en el beneficio neto anual. Nuestra empresa se destaca por su unicidad en el modelo de negocio y gestión al que hemos sido y seguiremos siendo fieles: la compra, transformación con valor añadido y venta de activos inmobiliarios con alta rotación.

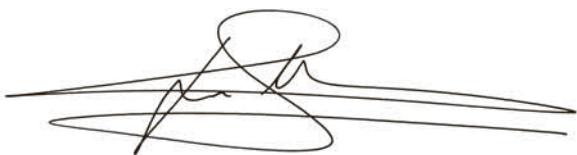
El futuro es alentador en el mercado donde Renta Corporación está operando. Si bien no se dan los ritmos de crecimiento de dos dígitos, como hace dos o tres años, creo que un crecimiento más moderado, y por lo tanto un crecimiento más racional, es bueno para el sector y para las compañías que en él operamos.

Gobierno Corporativo

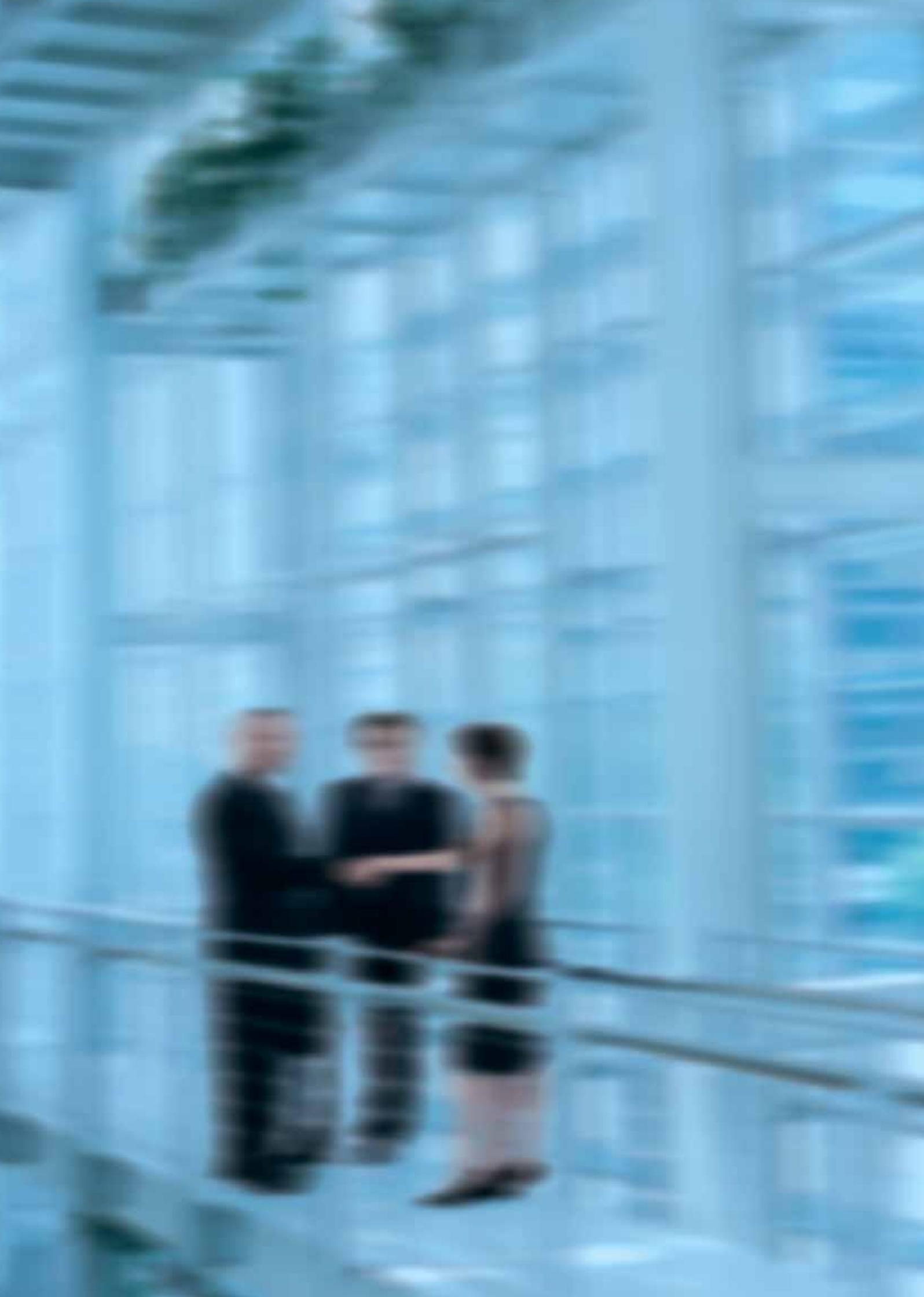
Durante 2006, Renta Corporación adoptó importantes medidas para reforzar su Gobierno Corporativo y situarlo en las mejores prácticas en cuanto a transparencia en la gestión. Este compromiso se recoge en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y en el de Responsabilidad Social Corporativa. En este sentido, cabe destacar el proceso de adaptación al Código Conthe que está llevando a cabo Renta Corporación. Además, es importante destacar el papel que ha jugado la Fundación Renta Corporación este último año, colaborando con más de 130 entidades. Otra decisión fundamental, ha sido la de someter a aprobación de la próxima Junta General a dos nuevos consejeros de contrastada experiencia: D. Enric Venancio Fillat, que es el Director General de la compañía desde octubre de 2005 y D. César Bardají Vivancos, que se incorporaría como nuevo Consejero Delegado.

Quiero acabar expresando mi agradecimiento por su confianza y contribución al sólido presente y prometedor futuro que representa Renta Corporación a todas las personas e instituciones que han colaborado con nosotros directa o indirectamente. Mención especial merece el equipo de Renta Corporación, que está formado por personas jóvenes, altamente cualificadas y, en definitiva, grandes profesionales. A ellos, les transmito mi afecto y mi sincero agradecimiento.

Cordialmente,



Luis Hernández de Cabanyes
Presidente Ejecutivo





1

Órganos
de Gobierno

1 Órganos de Gobierno

Los órganos rectores de la Sociedad son la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración. Éstos, junto a los órganos existentes de gestión y supervisión, aseguran el buen funcionamiento de la compañía, así como el cumplimiento de los objetivos generales y de aquellos relacionados con la adaptación a las normas de buen gobierno.

a. Consejo de Administración

Salvo en las materias reservadas a la competencia de la Junta General, el Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión de la Sociedad. Además de fijar las

estrategias y las directrices de gestión, establece las bases para garantizar plena eficiencia desde el punto de vista económico y organizativo.

El Consejo de Administración, a 31 de diciembre de 2006, está formado por los siguientes Consejeros:

Consejo de Administración

| Nombre y cargo del Consejero | Comité de Auditoría | Comisión de Nombramientos y Retribuciones | Naturaleza del cargo |
|---|---------------------|---|----------------------|
| Luis Hernández de Cabanyes Presidente | | | Ejecutivo |
| Anna M. Birulés Bertran Vicepresidenta | Vocal | Vocal | Ejecutivo |
| Josep-Maria Farré Viader Consejero Delegado | | | Ejecutivo |
| Esther Giménez Arribas Secretaria | | | Ejecutivo |
| Carlos Solchaga Catalán Vocal | | | Independiente |
| Juan Gallostra Isern Vocal | | | Independiente |
| Carlos Tusquets Trias de Bes Vocal | Secretario | Secretario | Independiente |
| Pedro Nueno Iniesta Vocal | | | Externo |
| Elena Hernández de Cabanyes Vocal | | | Externo |
| César A. Gibernau Ausió Vocal | Presidente | Presidente | Externo |

El Consejo de Administración, en su sesión celebrada el 20 de diciembre de 2006 acordó, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, proponer a la Junta General de Accionistas el nombramiento de Enric Venancio Fillat, actualmente Director General, como Consejero Ejecutivo de la Sociedad.

Asimismo, el Consejo de Administración en su sesión de 25 de enero, aprobó, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, someter a la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas el nombramiento de César Bardají Vivancos como nuevo consejero y, previa aprobación de la Junta General, como Consejero

Delegado de la Sociedad. Esta incorporación vino motivada por la decisión de Josep-Maria Farré Viader, actual Consejero Delegado, de iniciar, una vez completada la transición ordenada con el nuevo Consejero Delegado y, en cualquier caso, tras la celebración de la Junta General Ordinaria, una nueva etapa en su carrera profesional.

En el Consejo de Administración celebrado el 9 de febrero de 2006 se nombró Letrado Asesor del Consejo a Juan Velayos Lluís. Asimismo, en el Consejo de Administración celebrado el 29 de enero de 2007 y a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, Juan Velayos Lluís fue nombrado Vicesecretario No Consejero del Consejo de Administración.

Perfil de los Consejeros de Renta Corporación a 31 de diciembre de 2006

Luis Hernández de Cabanyes

Presidente

Presidente y fundador de Renta Corporación. Impulsor y patrono de la Fundación Renta Corporación. En 1989 se incorpora a PriceWaterhouseCoopers. Fundador entre otras compañías de Second House y Mixta África, empresas de las que actualmente es Presidente. Es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona y PADE por IESE.

Anna M. Birulés Bertran

Vicepresidenta

Vicepresidenta del Consejo de Administración de Renta Corporación desde 2004. Entre 1986 y 1990 es Vicepresidenta y Directora General del CIDEM, Directora General de Promoción Comercial, Presidenta del COPCA, de la S.C. de Capital Risc, S.A. y de otras sociedades ligadas a la industria y a la tecnología, en relación con sus responsabilidades en el DIE de la Generalitat de Catalunya. Se incorpora al Banco Sabadell (1990-1997) siendo, desde 1995, Secretaria General y a su vez Consejera de distintas empresas del sector financiero. De 1997 a 2000, impulsando la creación del operador global alternativo de telecomunicaciones, es Consejera-Directora General de Retevisión, Consejera de Amena, Hispasat y Quiero TV, y Presidenta de EresMas. De abril de 2000 a julio de 2002 es Ministra de Ciencia y Tecnología. Ha sido miembro de diversos Consejos Sociales de Universidades y Presidenta del Consejo Asesor Empresarial de la UOC. Asimismo, es profesora titular de Análisis Económico (excedencia), Doctora en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona y ha realizado el PhD Program de la Universidad de Berkeley, California.

Josep-Maria Farré Viader

Consejero Delegado

Se incorpora en 2000 a Renta Corporación en calidad de Director General. Es Consejero de Renta Corporación desde diciembre de 2000 y en 2003 es nombrado

Consejero Delegado. Trabaja en PriceWaterhouseCoopers entre 1989 y 1991. Auditor Internacional de 1993 a 1995 y *Manager* de Control de Gestión de 1995 a 1997 en PepsiCo Europe, con base en Londres. Director de Planificación de Frito-Lay / Matutano en el período 1997-1999. Es Licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona y MBA por la Indiana University.

Esther Giménez Arribas

Consejera-Secretaria del Consejo

Fundadora de Renta Corporación. Patrona de la Fundación Renta Corporación. Actualmente es la Secretaria General de la compañía. Hasta 2006 fue Directora del Departamento Jurídico y de Recursos Humanos de Renta Corporación. Ha impulsado diversas iniciativas empresariales y de carácter social. Es Licenciada en Derecho por la Universidad de Barcelona y PADE por IESE.

Carlos Solchaga Catalán

Consejero Independiente

Consejero de Renta Corporación desde el 9 de febrero de 2006. Desde 1995 es Consultor Internacional en Solchaga & Recio Asociados. Actualmente es Presidente del Consejo Editorial de *Cinco Días*, y miembro del Consejo Editorial de PRISA (editora del diario *El País*), así como Presidente de la Fundación Euroamericana y Vicepresidente del Real Patronato del Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía. De 1976 a 1979 fue Director del Servicio de Estudios Económicos del Banco de Vizcaya. Fue Consejero de Comercio del Consejo General Vasco (1979-1980). Entre 1980 y 1994 fue Diputado al Congreso, donde fue Presidente del Grupo Parlamentario Socialista entre 1993 y 1994. Entre 1982 y 1985 fue Ministro de Industria y Energía, y de 1985 a 1993, Ministro de Economía y Hacienda. Ha sido Presidente del Comité Interino del FMI (1991-1993). Actualmente es miembro de diversos Consejos Asesores y de Administración. Es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Complutense de Madrid y Postgrado por el Alfred P. Sloan School del Massachusetts Institute of Technology (MIT).

Juan Gallostra Isern

Consejero Independiente

Consejero de Renta Corporación desde el 9 de febrero de 2006. Consejero Delegado y Director General de Grupo JG Ingenieros Consultores de Proyectos, S.A. desde 2001, habiendo sido Director Gerente entre 1995 y 2000. Consejero de la compañía británica First Q Ltd. Miembro (1988-1989) del departamento de I+D de la compañía británica Ove Arup & Partners. Funda en 1990 TEST, S.A., siendo, además, su Director Gerente hasta 1995. Consejero de Hospitecnia, S.L. Profesor Asociado del Departamento de Ingeniería de la Construcción de la Universidad Politécnica de Catalunya (1997-2005). Miembro del Comité Directivo de la Cátedra de Empresa UPC-Grupo JG para la sostenibilidad en la ingeniería de edificación; cátedra dotada por Grupo JG. Ponente y profesor en seminarios y cursos sobre ingeniería de edificación, publicando artículos en revistas especializadas. Pertenece a la Junta Directiva del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Catalunya y es Presidente de la Comisión Profesional. Ingeniero Industrial por la UPC y PDG por IESE.

Carlos Tusquets Trias de Bes

Consejero Independiente

Consejero de Renta Corporación desde 2004. Es Presidente del Grupo FIBANC y Consejero de Banca Mediolanum (Italia). En 1971 se incorpora a la Gestora de Patrimonios del Grupo Banca Catalana, donde alcanza la posición de Subdirector General. En 1977 pasa a BANKUNION, donde desarrolla el Departamento de Mercado de Capitales. En 1983 promueve la creación del Grupo FIBANC, del que es Presidente. Actualmente también es Consejero de 3i Advisory Board. Doctor en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona.

Pedro Nueno Iniesta

Consejero Externo

Consejero de Renta Corporación desde 2004. Es Profesor Titular de la Cátedra Fundación Bertrán de Iniciativa Empresarial del IESE. Es *Vice-Chancellor* de la International Academy of Management y Presidente Ejecutivo de CEIBS (China Europe International Business School) de Shanghai y fundador y Presidente de FINAVES, sociedad de capital-riesgo que impulsa empresas innovadoras. Además, es autor de numerosos artículos y ha publicado diez libros. Doctor en Business Administration por la Universidad de Harvard e Ingeniero Industrial por la Universidad Politécnica de Barcelona.

Elena Hernández de Cabanyes

Consejera Externa

Desde 2000 forma parte del Consejo de Administración de Renta Corporación. Es fundadora de Second House, siendo actualmente su Directora General. Es Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona y PDG por IESE.

César A. Gibernau Ausió

Consejero Externo

Se incorpora al Consejo de Administración de Renta Corporación como Secretario no Consejero en el año 2003. En 2005 es nombrado Consejero. Socio fundador del despacho profesional de asesoramiento y consultoría Gibernau Plana y Asociados desde 1980. Ha sido Profesor de Impuestos Directos en la Universidad Politécnica de Catalunya. Ha publicado diversos artículos en revistas profesionales. Es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Barcelona y Actuario por la misma Universidad. Asimismo, es Auditor y Censor Jurado de Cuentas por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España y PADE por IESE.

Perfil de las personas que se propone incorporar al Consejo de Administración**César Bardají Vivancos**

De 2000 a 2007 formó parte del Grupo Winterthur, siendo desde 2003 Presidente y Consejero Delegado de Grupo Winterthur en España. Asimismo, ha sido Presidente y Consejero Delegado de Winterthur Insurance en España y Portugal. A su vez, y hasta finales diciembre de 2006, fue Miembro del Comité Ejecutivo de UNESPA, Miembro del Consejo Directivo de UCEAC, Miembro del Consejo Rector de ICEA y Vocal de la CEOE. En 1984 se incorpora a PepsiCo, siendo entre 1998 y 2000 Vicepresidente de Marketing para Europa del Sur de Snack Ventures y entre 1991 y 1998 Presidente y Director General de Matutano en Portugal, formando parte de diversos Consejos de Administración. Entre 1982 y febrero de 1984 trabajó en Procter & Gamble. Actualmente es también Consejero independiente de varias sociedades industriales y de gran consumo. Es Licenciado en Ingeniería Industrial por la Universidad Politécnica de Barcelona y MBA por IESE.

Enric Venancio Fillat

Director General

Al ser Director General de la compañía, su perfil aparece en la página 15, junto con el resto del Equipo Directivo.

b. Órganos de gestión y supervisión

Siguiendo los principios del buen gobierno corporativo, las Comisiones están formadas por una mayoría de Consejeros Externos, siendo un Consejero Externo su Presidente. Así pues, el Consejo de Administración de Renta Corporación, tiene los siguientes órganos de control:

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Esta comisión está formada por los siguientes Consejeros:
César A. Gibernau Ausió, Presidente de la Comisión
Carlos Tusquets Trias de Bes, Secretario
Anna M. Birulés Bertran, Vocal

Comité de Auditoría

Este comité está formado por los siguientes Consejeros:
César A. Gibernau Ausió, Presidente del Comité
Carlos Tusquets Trias de Bes, Secretario
Anna M. Birulés Bertran, Vocal

En el Consejo de Administración celebrado el 25 de octubre de 2006 se aprobó, a propuesta del Comité de Auditoría, el nombramiento de Margarita Cardona Tur como auditor interno de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Reglamento del Consejo de Administración.

c. Normas de Gobierno Corporativo

Renta Corporación, en su proceso de adopción de las recomendaciones y normas de buen gobierno, ha desarrollado los instrumentos que determinan los principios de actuación, organización y funcionamiento de la Junta General de Accionistas, su Consejo de Administración y los órganos de gestión y supervisión, así como el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores.

El Reglamento de la Junta ha sido aprobado por la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de febrero de 2006, habiéndose, además, informado del contenido del Reglamento del Consejo.

Reglamento de la Junta General de Accionistas:

Tiene por objeto la regulación de la Junta como órgano social soberano a través del cual se articula el derecho de los accionistas a intervenir en la toma de decisiones de la compañía, estableciendo a tal fin los principios de su organización y funcionamiento y las normas que rigen su actividad.

Reglamento del Consejo de Administración:

Tiene por objeto determinar los principios de actuación del Consejo de Administración, las reglas básicas de su organización y funcionamiento y las normas de conducta de sus miembros, siendo igualmente aplicable a los altos directivos de la sociedad.

En el mismo reglamento se regula la composición, competencias y funcionamiento del Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de acuerdo con las mejores prácticas de gobierno corporativo.

Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores:

Determina los criterios de comportamiento y actuación en relación con las operaciones en el Mercado de Valores, así

como el tratamiento, utilización y divulgación de información relevante, en orden a favorecer la transparencia en el desarrollo de las actividades de las sociedades del grupo y la adecuada información y protección de los inversores.

Finalmente, y para reforzar la transparencia de la compañía, desde 2005 se publica el Informe Anual de Gobierno Corporativo, el Informe Anual del Comité de Auditoría, y el de Responsabilidad Social Corporativa.



d. Equipo Directivo

Renta Corporación reúne en su Equipo Directivo a profesionales de contrastada trayectoria, cubriendo los diferentes perfiles necesarios para adaptarse a la realidad de los mercados y entornos donde opera la compañía.



**Composición del equipo directivo
a 31 de diciembre de 2006:**

- 1 Hernández de Cabanyes, Luis**
Presidente
- 2 Birulés Bertran, Anna M.**
Vicepresidenta
- 3 Farré Viader, Josep-Maria**
Consejero Delegado
- 4 Giménez Arribas, Esther**
Secretaria General
- 5 Venancio Fillat, Enric**
Director General
- 6 Arimon Vilageliu, Pere**
Director Comercial de Rehabilitación Residencial
- 7 Carreras Molins, Meritxell**
Directora de Planificación y Análisis Relaciones con Inversores
- 8 Concejo Bontemps, Tania**
Directora de Groupe Immobilier Renta Corporación (París)
- 9 Durán Weitkamp, Tomás**
Director Técnico
- 10 Lacarta Antiga, Alicia**
Directora del Departamento Jurídico
- 11 Nueno Plana, Christina**
Directora de Transformación de Oficinas
- 12 Pillinger, David**
Director de Renta Properties UK (Londres)
- 13 Sáenz de Cabezón Escoruela, Fernanda**
Controller
- 14 Sánchez Julián, Lola**
Directora de Administración y Finanzas
- 15 Sendra Cuesta, María José**
Directora de Rehabilitación Residencial
- 16 Serrano-Codina i Tristany, Mireia**
Directora Fiscal y de Financiación
- 17 Ventura i Teixidor, Francesc Xavier**
Director de Suelo
- 18 Vila Baltá, David**
Director de Adquisiciones



7

14

16

13



17

12

8

9

Perfil del equipo directivo*

Arimon Vilageliu, Pere

Director Comercial de Rehabilitación Residencial

Fundador de Renta Corporación y Director Comercial desde 1991. Ha participado en la fundación de divesas iniciativas empresariales. Es Diplomado en Ciencias Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona.

Carreras Molins, Meritxell

Directora de Planificación y Análisis Relaciones con Inversores

Se incorpora a Renta Corporación en 2002. En 1989 comienza su trayectoria profesional en Snack Ventures Europe (PepsiCo), donde progresa desde *Cost Accounting Supervisor* hasta alcanzar la posición de *Planning Manager*. Es Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Barcelona y PDG por IESE.

Concejo Bontemps, Tania

Directora de Groupe Immobilier Renta Corporación (París)

Entra a formar parte de Renta Corporación en 2003, como responsable de las operaciones del grupo en París. *Consultant Marketing* en *Bull Worldwide Information Systems* y *Marketing & Business Development Manager* en Senko Advanced Components (Boston, EEUU) en el período 1998-2001. Es Licenciada en Económicas y Gestión de Empresas por la Universidad de Giessen, Alemania.

Durán Weitkamp, Tomás

Director Técnico

Se suma al equipo de Renta Corporación en 2004. En 1995 ingresa en FCC en calidad de Jefe de Obra, siendo nombrado en 1997 Director Técnico de Planificación Económica de Edificación de la Delegación de Cataluña y Andorra. Ese mismo año, se incorpora al Grupo Hines en calidad de Gerente de Construcción del Proyecto Diagonal Mar. Es Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad de Kaiserslautern e Ingeniero Superior Europeo por FEANI. Asimismo, es *International Executive MBA* por la Universidad de Chicago y posee el Diploma de Estudios Avanzados del Doctorado de Economía y Administración de Empresa por la Universidad Europea de Madrid.

Lacarta Antiga, Alicia

Directora del Departamento Jurídico

Se incorpora a Renta Corporación como Abogado del Departamento Jurídico en septiembre de 2003. En abril de 2006 es nombrada Directora de dicho departamento. Inició su carrera profesional realizando prácticas judiciales en diversas instancias del ámbito civil de los Juzgados y Tribunales de Barcelona y posteriormente notariales, entre 1990 y 1992. Desde 1992 y hasta su incorporación a Renta Corporación prestó sus servicios como Abogado en el Bufete Norberto & Vallcorba Abogados y Economistas Asociados, desarrollando su actividad en diferentes áreas del derecho. Es Licenciada en Derecho por la Universidad de Barcelona y Máster Jurídico Fiscal por la Universidad Politécnica de Catalunya.

Nueno Plana, Christina

Directora de Transformación de Oficinas

Miembro de Renta Corporación desde 2002. Entre 1996 y 1999 trabaja para Grupo Continente en calidad de Gerente Adjunto del Centro Comercial y Jefe de Producto de Marcas Propias y Primer Precio. De 1999 a 2001 es Directora General de APEX, S.A. (Grupo Borges). Es Licenciada en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de Barcelona y MBA por IESE.

Pillinger, David

Director de Renta Properties UK (Londres)

Se incorpora a Renta Corporación en 2004. Entre 1983 y 1994 trabaja en la sede de KPMG en Londres, como auditor y especialista en análisis financiero y *Due Diligence*. En el período 1994-2000 trabaja en PepsiCo, con base en Reino Unido y Francia, ocupando distintos cargos directivos a nivel mundial en el ámbito financiero. De 2000 a 2003 es Director Financiero Internacional de Sapient Corporation Inc, compañía estadounidense del sector tecnológico, con operaciones en Europa e India. Desde 2003 y hasta su incorporación a Renta Corporación es Director Financiero para Europa de una división de Thomson Corporation con base en París. Es Licenciado en Económicas y Econometría por la Universidad de Manchester (Reino Unido).

Sáenz de Cabezón Escoruela, Fernanda*Controller*

Se incorpora a Renta Corporación en mayo de 2005 como *Controller* de Grupo. En julio de 2006 entra a formar parte del Comité de Dirección. De 1992 a 1995 trabaja en KPMG Peat Marwick como Auditor Senior. Entre 1995 y 1998 es Responsable Administrativo de las delegaciones comerciales españolas de Grupo Grífols. En 1998 se incorpora a Caixaholding, donde ejerce de Responsable de Control, Gestión y Adquisiciones en el Grupo Ocio. En 2003 se traslada a Alemania, donde ejerce de *Controller* de División Global de la empresa química BASF hasta 2004. Ha sido Profesora Asociada de Economía y Finanzas en la Facultad de Economía del IQS entre 1998 y 2002. Es licenciada en Ciencias Empresariales, MBA por ESADE y PDG por IESE.

Sánchez Julián, LolaDirectora de Administración y Finanzas

Desde el año 2001 forma parte de Renta Corporación. En 1990 inicia su carrera profesional en PriceWaterhouseCoopers, donde desarrolla responsabilidades de auditor senior. En 1995 se incorpora al Grupo Chupa Chups como Adjunta a la Dirección Financiera para ocupar después la posición de *Controller* de Marketing. Es Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Valencia y PDG por IESE.

Sendra Cuesta, María JoséDirectora de Rehabilitación Residencial

En 2001 entra en el equipo de Renta Corporación. De 1980 a 1987 trabaja como auditor en Cortés i Cia. Auditors y en Bové Montero. Se incorpora como *Controller* en el Hospital General de Catalunya en 1987, donde ejerce a partir de 1989 como Responsable de Control de Gestión y Directora de Servicios Generales. Es Licenciada en Ciencias Económicas por la Universidad Autónoma de Barcelona y Máster en Dirección Financiera por ESADE.

Serrano-Codina i Tristany, MireiaDirectora Fiscal y de Financiación

Miembro de Renta Corporación desde 1999. En 1992 se incorpora a MIMICH, S.A., donde se responsabiliza de la gestión de ventas y del control de inventario. En 1996 entra en el Banco del Comercio, y en 1999 es nombrada Responsable de Contabilidad de Keller, SCCL. Es

Economista, posee un Postgrado en Dirección Contable y Control de Gestión, otro en Dirección Financiera por la Universidad Pompeu Fabra y PDG por IESE.

Venancio Fillat, EnricDirector General

En octubre de 2005 es nombrado Director General de Renta Corporación. De 1981 a 1992 trabaja en Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (La Caixa), donde, a partir de 1985, ocupa diferentes puestos de responsabilidad, siempre en el Área de Extranjero, en temas como Organización, Sistemas, Administración y Formación. En 1992 se incorpora a Abertis Infraestructuras (antes ACESA) como Jefe de Finanzas, pasando a ser en 1999 Director Económico-Financiero, en 2003 Director de Estudios y Comunicación Corporativa, y en 2005 es nombrado Director General Financiero hasta su incorporación a Renta Corporación. Ha realizado el Programa de Dirección Financiera del Institut d'Estudis Financers y el Programa de Desarrollo Directivo de IESE.

Ventura i Teixidor, Francesc XavierDirector de Suelo

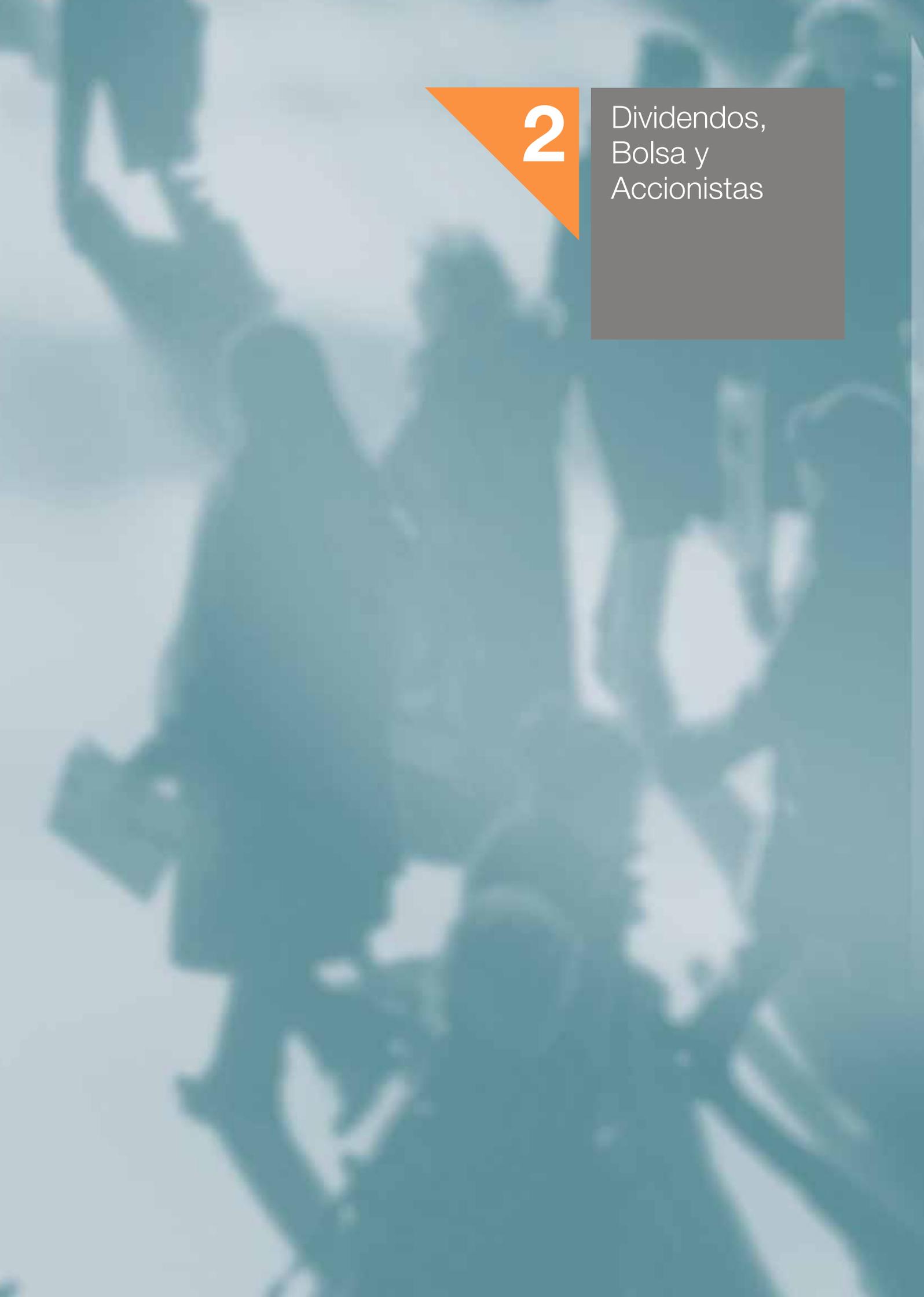
Se une a Renta Corporación a finales de 2004. Entre 1985 y 1988 fue Jefe del Gabinete del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Catalunya. Entre 1989 y 1997 fue Director General de Arquitectura y Vivienda de la Generalitat de Catalunya. Entre 1998 y 2003 ha sido Director General de la Autoridad del Transporte Metropolitano de Barcelona. Ha sido Director de Explotación de World Trade Center de Barcelona y miembro de los consejos del Puerto de Barcelona, del Instituto Catalán del Suelo y de Ferrocarriles de la Generalitat de Catalunya. Actualmente, además, es el Presidente de la Federación Internacional del Urbanismo, la Vivienda y la Ordenación del Territorio. Es Arquitecto por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona.

Vila Baltá, DavidDirector de Adquisiciones

Se incorpora a Renta Corporación en 2000. Entre 1994 y 1997 trabaja como Director de Fábrica en Rochelis. De 1997 a 1998 es Adjunto al Director de Compras en Outokumpu Rawmet, y entre 1998 y 2000 Director de Ventas Nacional en LOCSA. Es Licenciado en Ingeniería Industrial por la Escuela Técnica Superior de Ingenieros Industriales de Barcelona y PDG por IESE.

*El perfil del resto de los directivos, al ser Consejeros Ejecutivos, aparecen en la página 9.





2

Dividendos,
Bolsa y
Accionistas

2 Dividendos, Bolsa y Accionistas

Accionistas y Bolsa

En el ejercicio 2006 las acciones de Renta Corporación han iniciado su andadura bursátil, culminando así un complejo y minucioso proceso llevado a cabo durante los meses anteriores.

La condición de sociedad cotizada supone un importante cambio para la compañía, con la incorporación a su colectivo de accionistas de miles de personas físicas y jurídicas desde el momento mismo de su salida al mercado, dado el gran nivel de demanda registrado en el proceso de colocación. Además, con el inicio de la negociación de las acciones, es el conjunto de la comunidad inversora española e internacional el que pasa a tener la posibilidad de acceder a la condición de accionista.

Este hecho define un nuevo marco de relaciones para la compañía, que pasa a tener a los diferentes agentes que operan en el mercado de valores como partes interesadas en su evolución, lo que implica el desarrollo de mecanismos y prácticas de información acordes con su carácter de sociedad cotizada.

Salida a bolsa

El 9 de febrero de 2006 la Junta General de Accionistas de Renta Corporación acordó solicitar la admisión a negociación en las bolsas de Barcelona y Madrid, así como la inclusión en el Mercado Continuo de la totalidad de las acciones del capital social.

El acceso al mercado de capitales, una aspiración contemplada por la compañía desde hacía algunos años como un paso lógico en su proceso de crecimiento e institucionalización, se instrumentó mediante una Oferta Pública de Venta y una Oferta Pública de Suscripción. La negociación de las acciones en las bolsas de Barcelona y Madrid se inició el día 5 de abril de 2006.

La compañía registró el Folleto Informativo de la Oferta en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) el 16 de marzo de 2006. La Oferta se estructuró en 3 tramos, dirigidos a diferentes colectivos de inversores, registrándose un fuerte nivel de demanda en todos ellos, que obligó a la asignación, en el tramo minorista, mediante sorteo, según lo previsto en el indicado Folleto.

| | Número de acciones | % del capital en esa fecha |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------------|
| Oferta Pública de Venta - OPV | 5.200.000 | 21,71% ⁽¹⁾ |
| Oferta Pública de Suscripción - OPS | 2.000.000 | 8,35% |

(1) Una vez aplicada la ampliación de capital

| | Distribución prevista de las acciones | Número de acciones ofertadas | Número de acciones solicitadas | Nivel de demanda (Nº veces) |
|-----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Minorista | 15% | 1.080.000 | 18.468.000 | 17,1 |
| Inversores españoles cualificados | 20% | 1.440.000 | 28.368.000 | 19,7 |
| Inversores internacionales | 65% | 4.680.000 | 48.204.000 | 10,3 |
| Total | 100% | 7.200.000 ⁽¹⁾ | 95.040.000 | 13,2 |

(1) Sin incluir green shoe

Salida a bolsa, un paso importante para el crecimiento de la compañía:
el nuevo marco de relaciones ha supuesto desarrollar mecanismos de información acordes con las obligaciones de una sociedad cotizada

5 de abril de 2006
Renta Corporación inicia su cotización en bolsa

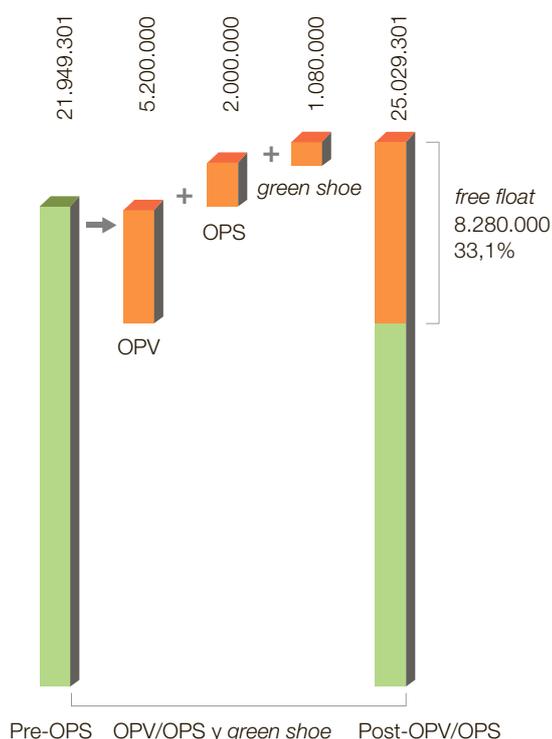
El precio de adjudicación de las acciones se fijó en 29 euros, resultando una capitalización bursátil de 694.529.729 de euros al aplicarse sobre 23.949.301 acciones existentes en esa fecha.

El 7 de abril, en base al mecanismo previsto en el Folleto de la operación, la Entidad Coordinadora Global de la Oferta ejercitó en su totalidad la opción de suscripción sobre 1.080.000 acciones de nueva emisión, que se añadieron a las existentes hasta esa fecha. El capital social pasó a estar representado por 25.029.301 acciones y las nuevas acciones fueron también admitidas a negociación en las bolsas de Barcelona y Madrid. En total, fueron 8.280.000 acciones las que se colocaron en el mercado, un 33,1% del capital de la compañía. A cierre del ejercicio, y por tanto, ya finalizado el período de lock-up, el *free float* ha pasado a situarse en el 42%.

Renta Corporación en las bolsas de Barcelona y Madrid

8.280.000 acciones colocadas en el mercado, un 33,1% del total

Número de acciones



Evolución de la acción

Las acciones cerraron su primer día de negociación, el 5 de abril, a un precio de 30,60 euros. La evolución del precio de la acción a lo largo del ejercicio ha sido dispar, con un primer período (de abril a junio) presidido por los descensos, que llevaron la cotización hasta un mínimo intradía de 23 euros durante la sesión del día 14 de junio y un mínimo de cierre de 23,25 euros en la misma fecha. Desde estos niveles la acción inició, a finales de julio,

un remarkable proceso de recuperación que permitió, primero, superar el nivel del precio de adjudicación (29,03 euros al cierre de la sesión del 18 de septiembre), para, posteriormente, encadenar nuevas subidas que situarían la cotización a un máximo intradía de 36,89 euros durante la sesión del 19 de diciembre y un máximo de cierre de 36,74 en la sesión del día 18 de diciembre. En las últimas semanas del año, el precio corrigió desde los máximos históricos alcanzados hasta acabar el ejercicio en 34,13 euros.

La cotización al cierre del ejercicio supone una revalorización del 17,69% respecto al precio de adjudicación de las acciones y una capitalización bursátil de 854.250.043 de euros (con una mejora del 23% respecto a la inicial) al aplicarse el precio sobre un mayor número de acciones por el antes descrito ejercicio del *green shoe*.

Cotización (€)

| | Último: 34,13 | (31/12/2006) |
|---------------------|---------------|--------------|
| Máx. Anual Intradía | 36,89 | (19/12/2006) |
| Máx. Cierre Anual | 36,74 | (18/12/2006) |
| Mín. Anual Intradía | 23,00 | (14/06/2006) |
| Mín. Cierre Anual | 23,25 | (14/06/2006) |

Primer año cotizando en bolsa, resultados positivos

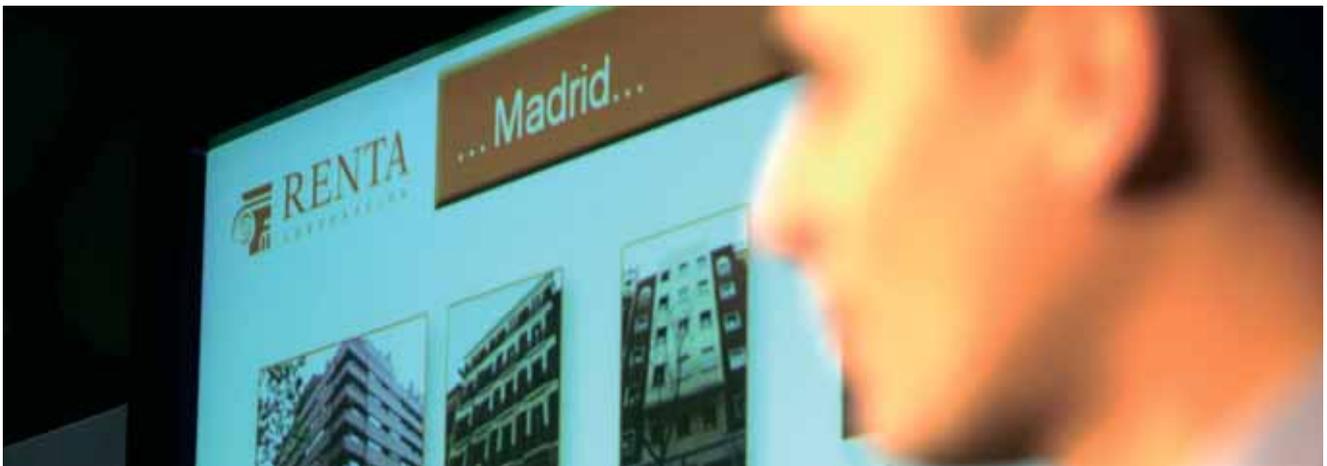
Al cierre del ejercicio:

Un 17,7% de revalorización respecto al precio de adjudicación de las acciones.

Una capitalización bursátil de 854 millones de euros (+ 23% respecto a la inicial)



Gráfico de evolución



Negociación

En el ejercicio 2006 se negociaron 28,56 millones de acciones, lo que supone una rotación de 1,141 veces del capital social, con un volumen efectivo de 847.460.649 euros. Tras el período inicial de estabilización, en que, como es habitual, los niveles de negociación fueron particularmente elevados, los volúmenes fueron notablemente inferiores en el período estival, para aumentar a partir de septiembre, situándose en los dos últimos meses del ejercicio en más de 100.000 títulos de promedio diario.

Volúmenes (acciones)

| | | |
|-------------------------|------------|--------------|
| Acumulado | 28.562.422 | (31/12/2006) |
| Máximo | 5.863.265 | (05/04/2006) |
| Mínimo | 5.015 | (20/06/2006) |
| Media diaria abril | 759.643 | |
| Media diaria mayo | 141.285 | |
| Media diaria junio | 58.804 | |
| Media diaria julio | 43.150 | |
| Media diaria agosto | 61.240 | |
| Media diaria septiembre | 95.879 | |
| Media diaria octubre | 88.457 | |
| Media diaria noviembre | 113.431 | |
| Media diaria diciembre | 170.342 | |

Incluye bloques y aplicaciones

Accionariado

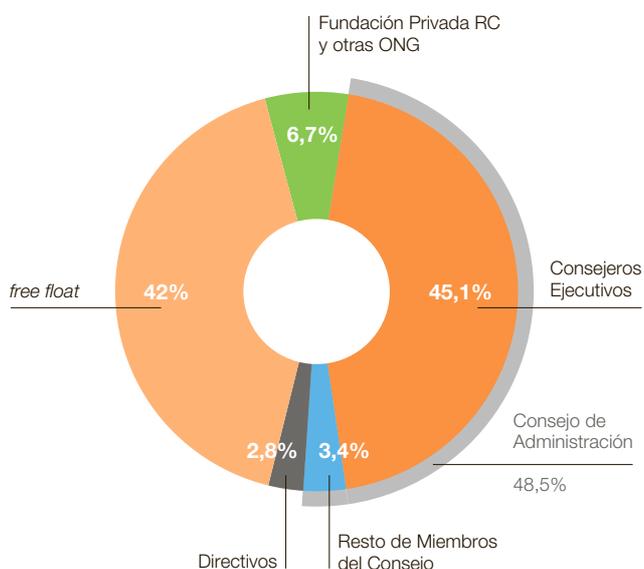
La información de este apartado ha sido elaborada en base a las comunicaciones efectuadas por aquellos accionistas que, bien por superar su participación los niveles definidos por la normativa a tal efecto, bien por su carácter de consejeros o directivos de la compañía, o por compromisos o pactos parasociales, han informado de sus posiciones en el accionariado.

En el Informe Anual de Gobierno Corporativo publicado conjuntamente con este documento, se individualizan las participaciones así comunicadas, que en su caso también se encuentran disponibles, y permanentemente actualizadas, en el sitio web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de la compañía.

El siguiente gráfico muestra la distribución del accionariado de Renta Corporación Real Estate S. A. a 31 de diciembre de 2006.



Distribución del accionariado de Renta Corporación Real Estate S. A. a 31 de diciembre de 2006





Dividendos

El Consejo de Administración, en su reunión de fecha 21 de febrero de 2006, ha acordado proponer a la Junta General de Accionistas a celebrar el día 29 de marzo de 2007, el pago de un dividendo único, correspondiente al ejercicio 2006, por un importe bruto de 14,25 millones de euros, lo que representa un dividendo de 0,57 euros brutos por acción y supone un pay-out del 30% sobre el beneficio neto atribuible a la sociedad dominante del grupo consolidado y una rentabilidad por dividendos del 1,67% sobre el precio por acción a cierre del ejercicio.

El pago de dicho dividendo, de ser aprobado por la Junta General, se haría efectivo en la primera semana del mes de abril.

Relaciones con inversores

En su voluntad de facilitar el conocimiento por sus accionistas, y en general por el conjunto del mercado, de las actividades, magnitudes económicas, estrategia y evolución de Renta Corporación, la compañía viene desarrollando una política activa de relaciones con inversores.

En el marco de la misma se han llevado a cabo, primero con motivo de la salida a bolsa y posteriormente en el marco de la actividad ordinaria, un importante número de acciones tanto proactivas (comunicaciones, presentaciones, entrevistas, participación en conferencias, etc.), como reactivas, en atención en este caso a peticiones de información y consultas recibidas de accionistas e inversores.

Renta Corporación, una compañía comprometida con sus accionistas

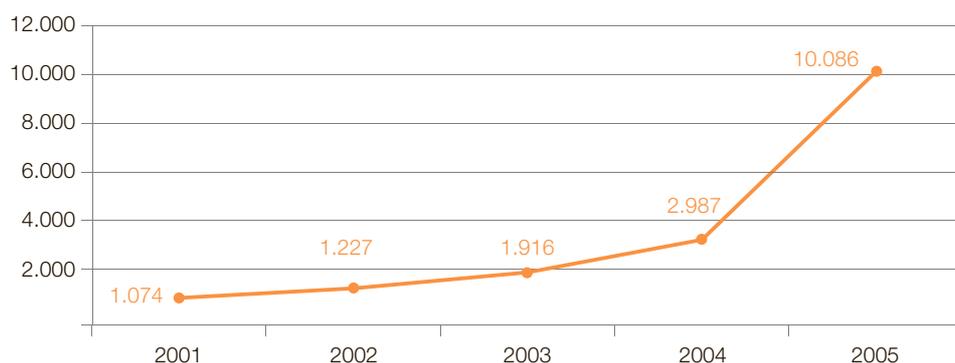
En el ejercicio 2006, dividendos por un importe bruto de 14,25 millones de euros

Además, diversos analistas han iniciado cobertura sobre la compañía publicando informes y notas de análisis sobre noticias relacionadas y publicación de resultados. Desde la salida a bolsa, las acciones de la compañía se han incorporado a diferentes índices, de entre los cuales cabe destacar la incorporación con efectos del 27 de septiembre al índice Ibex Small Cap que agrupa a las 30 empresas de menor capitalización del mercado continuo español, y desde el día 18 de diciembre al índice FTSE EPRA / NAREIT GLOBAL REAL ESTATE, índice internacional considerado como uno de los más prestigiosos y de referencia para inversores institucionales, internacionales especializados en el sector inmobiliario.

Los accionistas e inversores interesados en Renta Corporación pueden acceder a información pública y hechos relevantes sobre la compañía a través de la página web: **www.rentacorporacion.com** y también solicitar información a través de la dirección de correo electrónico: **r.inversores@rentacorporacion.com** o mediante el número de teléfono: **93 505 33 83**.

Una buena relación con los inversores, sinónimo de transparencia y responsabilidad

Desde la salida a bolsa se han llevado a cabo de forma regular acciones de comunicación en atención a los inversores y accionistas

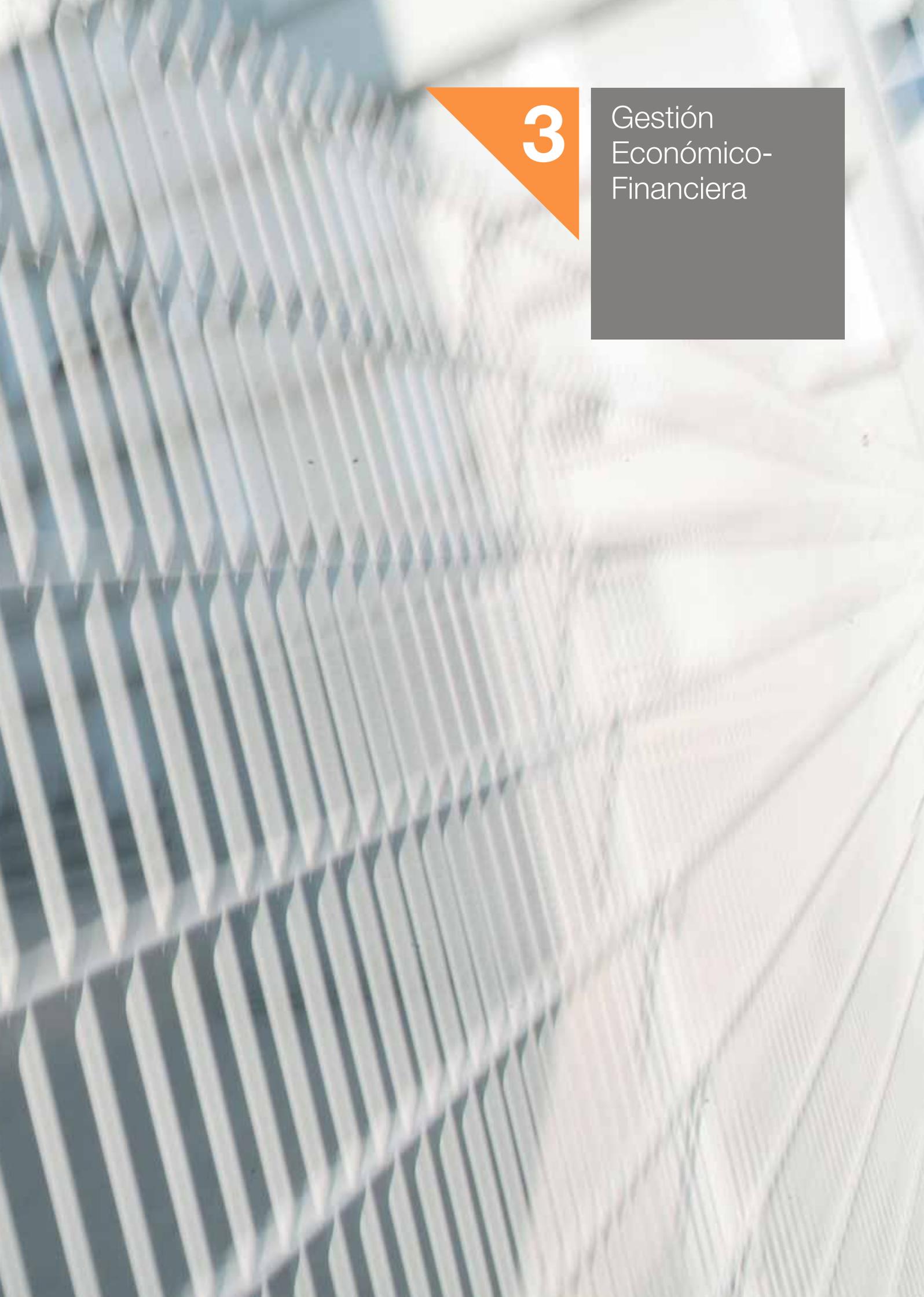
Dividendos**Importe bruto total distribuido (miles de €)****Ejercicio**

| Dividendos por acción (en euros) | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| A cuenta | 0,56 | 0,65 | 1,00 | | 0,46 |
| Complementario | | | | | |
| Extraordinario | | | | 1,50 | |
| Total | 0,56 | 0,65 | 1,00 | 1,50 | 0,46 |
| Importe bruto total distribuido (miles €) | 1.074 | 1.227 | 1.916 | 2.987 | 10.086 |

Importes Brutos y Fechas de pago

| | | Importe Bruto | Fecha de Pago | Fecha ex-dividendo |
|-------------|--------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|
| 2005 | Dividendo a cuenta | 0,46 | 01/03/2006 | 01/03/2006 |
| 2004 | Dividendo extraordinario | 1,50 | 23/02/2005 | 23/02/2005 |
| 2003 | Dividendo a cuenta | 1,00 | 16/04/2004 | 16/04/2004 |
| 2002 | Dividendo a cuenta | 0,65 | 11/04/2003 | 11/04/2003 |
| 2001 | 2º dividendo a cuenta | 0,50 | 25/01/2002 | 25/01/2002 |
| | 1er dividendo a cuenta | 0,06 | 08/06/2001 | 08/06/2001 |





3

Gestión
Económico-
Financiera

3 Gestión Económico-Financiera

La evolución de las magnitudes económicas y financieras a lo largo de 2006 muestra la clara trayectoria de expansión de Renta Corporación. La positiva evolución no sólo se refleja en la cifra de ingresos sino también en el fuerte crecimiento del volumen de inversión y el resultado del ejercicio.

a. Financiación

La estructura de financiación de la Compañía refleja el fuerte crecimiento de las magnitudes consolidadas de Renta Corporación. Así, al cierre de 2006, la deuda financiera se ha situado en 507 millones de euros, con un aumento del 135% respecto al saldo de 216 millones existente al finalizar el ejercicio anterior.

Del total de deudas financieras, un 62% corresponde al nominal de deudas con entidades de crédito y garantía hipotecaria en base a inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del grupo. Estos inmuebles, objeto de la actividad y por tanto adquiridos para su transformación y venta, figuran en el balance, en el epígrafe de existencias.

Las operaciones de financiación hipotecaria son subrogables y pese a tratarse de préstamos a largo plazo, se clasifican como deuda a corto en atención al momento previsto para su subrogación o cancelación.

Además, para asegurar la liquidez y flexibilidad en la gestión del circulante, la compañía utiliza habitualmente pólizas de crédito, cuyo saldo dispuesto al cierre de 2006 ha sido de 189 millones de euros. A 31 de diciembre, el importe adicional disponible en pólizas de crédito era superior a los 84 millones de euros, más del triple que al cierre de 2005. El tipo de interés medio de la deuda en el ejercicio 2006 ha sido del 3,7%.

Deudas financieras (Importes en miles de euros)

| | 2006 | 2005 |
|---|----------------|----------------|
| Deuda garantía hipotecaria | 316.732 | 163.280 |
| Pólizas de crédito | 188.805 | 51.118 |
| Nominal deudas entidades crédito | 505.537 | 214.398 |
| Deudas por terceros y por intereses | 1.776 | 1.731 |
| Total deudas financieras | 507.313 | 216.129 |
| Importe adicional disponible en pólizas de crédito | 84.317 | 24.089 |



Tras un proceso de revisión del modelo de financiación bancaria, la compañía ha suscrito durante el mes de febrero de 2007 un crédito sindicado por un importe de 500 millones de euros. La operación ha sido liderada por Santander, Eurohypo y Fortis como entidades directoras y aseguradoras. A éstas se han sumado, también como directora, BBVA, y otras 17 entidades nacionales e internacionales que configuran el sindicato bancario. Se trata de la primera operación de la compañía en el mercado de financiación estructurada.

La financiación queda instrumentada en dos tramos; el primero, de 200 millones de euros, con un plazo de 5 años y un periodo de carencia de 36 meses y el segundo, de 300 millones de euros mediante línea de crédito *revolving* a 5 años. Este crédito sindicado facilita a la compañía una estructura más ajustada a sus necesidades financieras, y le permita hacer frente a las necesidades de finan-

ciación derivadas de los planes de crecimiento futuros y redefiniendo de la estructura de deuda actual.

Los **objetivos perseguidos** por la compañía con esta operación son fundamentalmente los siguientes:

- **Mayor flexibilidad operativa** y simplicidad en la gestión financiera diaria que permita una mayor agilidad en la toma de decisiones de inversión/desinversión.
- **Ahorro de costes**, dado que la financiación hipotecaria, principal instrumento de financiación del Grupo en la actualidad, lleva asociados en España unos elevados costes fiscales (Actos Jurídicos Documentados).
- **Cobertura de las necesidades financieras** del Grupo **a medio plazo**.
- **Exposición al mercado de financiación estructurada**.
- Capacidad para poder realizar **cobertura del riesgo de tipo de interés**.

b. Gestión de riesgos financieros

La compañía lleva a cabo una monitorización permanente de sus riesgos financieros y, en particular, de los riesgos de liquidez, divisa e interés.

En cuanto a la liquidez, la **elevada calidad de los activos** que incorpora Renta Corporación y su fácil acceso al mercado de **financiación hipotecaria** asegura una muy elevada cobertura de sus necesidades de forma ágil y segura. La contratación de estas operaciones se produce mayoritariamente en el mismo momento de la compra del activo, sin necesidad de financiación puente y desaparecen del pasivo en el momento de la venta al cobrarse la misma de forma inmediata, en muchos casos, por subrogación de la deuda por parte del comprador.

Además, Renta Corporación dispone de un **excelente acceso al mercado bancario de pólizas de crédito** que le permite completar sus restantes necesidades de financiación de forma eficiente, ajustando en cada momento la disposición de financiación a las necesidades reales. En este apartado el grupo monitoriza permanentemente la disponibilidad de saldos suficientes para atender con la agilidad precisa las necesidades de fondos, especialmente por la compra de derechos de inversión sobre activos.

La formalización ya en 2007 del crédito sindicado reduce el riesgo de disponibilidad de financiación, al ofrecer un marco de referencia estable, con recursos a largo plazo y, en consecuencia, una menor exposición a tensiones de liquidez sobre la financiación.

Renta Corporación desarrolla su actividad en la zona euro, con la excepción del Reino Unido, donde las adquisiciones se realizan en libras. El recurso también en este mercado a la financiación hipotecaria local facilita una cobertura natural del riesgo de divisa sobre el valor del activo, con lo que sólo las cantidades aportadas desde la sociedad matriz a la filial británica son objeto de riesgo de divisa con respecto al euro. La compañía no efectúa cobertura de este riesgo dada su escasa cuantía en el conjunto de las magnitudes consolidadas.

La financiación externa se contrata a tipos de interés variables. En base al nivel actual y las expectativas sobre las variaciones que pudieran registrar los tipos de referencia y considerando la evolución prevista en el nivel de deuda, se estima que las variaciones que pudieran producirse por la evolución de este mercado tendrían efectos moderados sobre los resultados netos, por lo que en la actualidad no se utilizan instrumentos derivados para la gestión del riesgo de tipos de interés.

Si bien la estructura financiera utilizada durante el ejercicio 2006 permitía a la compañía hacer frente a las variaciones de los tipos de interés sin necesidad de contratar coberturas de tipos de riesgo de interés, el acceso a una financiación a largo plazo conseguido con la firma del crédito sindicado permitirá la aplicación, por parte de Renta Corporación, de políticas de gestión del riesgo de tipos de interés, hasta ahora más difíciles de instrumentar debido a la alta rotación de las operaciones de financiación.

c. Comentarios al balance consolidado

El año 2006 ha sido **de fuerte crecimiento para Renta Corporación**, aspecto que se pone de manifiesto tanto en la cifra de negocios de la compañía como en su volumen de activos. La compañía ha incrementado sus activos en el 2006 en 495 millones de euros, lo que supone un crecimiento del 126% respecto a 2005.

El **elevado nivel de inversión** se refleja en el volumen de existencias, que suponen un 80% de los activos y alcanzan al cierre del ejercicio los 710,2 millones de euros. Esta expansión se produce **tanto en España como a nivel internacional** donde, durante el último ejercicio, se han concentrado un 20% de las adquisiciones. Adicionalmente, existen **derechos de inversión**, es decir, opciones de compra, que dan derecho a adquirir nuevos inmuebles por un valor total de 385,5 millones de euros. El volumen de existencias y de derechos de inversión es elemento clave para la visibilidad de los resultados de los próximos ejercicios.

El esfuerzo inversor se ha visto impulsado por **el significativo aumento del patrimonio neto de la compañía**, el cual se ha situado en 203,9 millones de euros, lo que supone un crecimiento del 140% respecto a 2005. Este incremento ha sido posible gracias a la reinversión de resultados de ejercicios anteriores, la incorporación del resultado del ejercicio, así como a la entrada de nuevo capital en el marco del proceso de salida a bolsa. A inicios de 2006 Renta Corporación realizó las actuaciones pertinentes para la **admisión a negociación de sus acciones en las bolsas de Barcelona y Madrid**, mediante Oferta Pública de Suscripción y Oferta Pública de Venta por

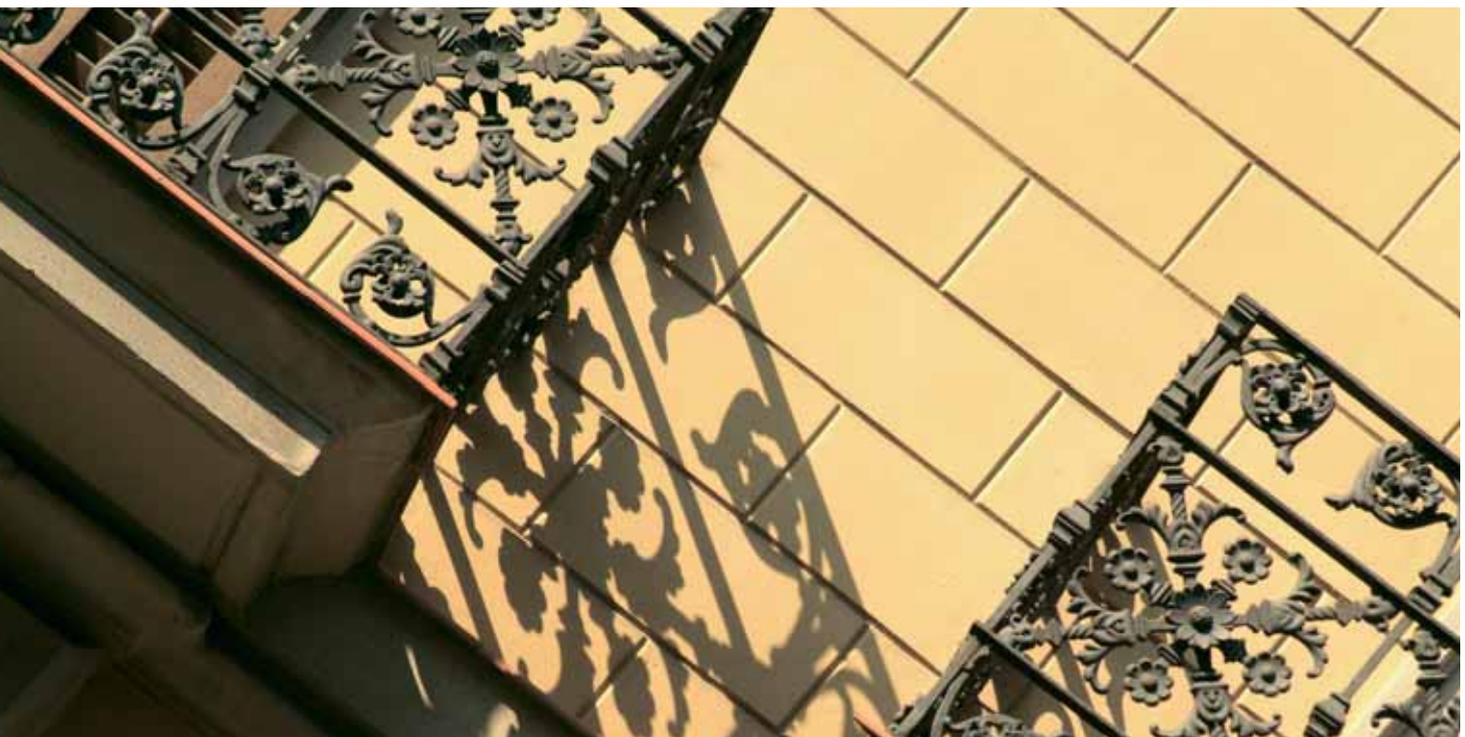
2 millones (más 1,1 millones adicionales con el ejercicio del *green shoe*) y 5,2 millones de acciones respectivamente.

El 5 de abril de 2006 las acciones fueron admitidas a cotización e incluidas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). Como resultado de la operación de salida a bolsa, el capital aumentó en aproximadamente 80 millones de euros.

En línea con este crecimiento en el patrimonio neto, ha evolucionado también el volumen de deuda financiera de la compañía, que se sitúa en los 507 millones de euros. No obstante y pese al fuerte crecimiento llevado a cabo durante 2006, **el ratio de endeudamiento se sitúa en el 71%**, manteniéndose al nivel de 2005.

El epígrafe de clientes y cuentas a cobrar asciende a 163,5 millones de euros. Éste incluye el saldo de clientes por ventas por importe de 87,3 millones de euros, cifra que representa el 14,7% de la cifra de ingresos y se mantiene en línea con el 13% que alcanzaba a cierre de 2005. Así mismo, incluye un saldo con Hacienda Pública por 49 millones de euros en concepto de IVA a ser compensado por las operaciones, siendo el concepto que básicamente genera el crecimiento de este epígrafe durante 2006.

Proveedores y otras cuentas a pagar incluye cobros recibidos como compromiso de ventas por valor de 20,7 millones de euros. Estos compromisos suponen una cifra de **ventas a formalizar en los próximos meses de 299,2 millones de euros**.



Balance consolidado (Importes en miles de euros)**Activos**

| | 2006 | 2005 | Diferencia |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Total activos no corrientes | 8.224 | 2.235 | 5.989 |
| Existencias | 710.194 | 323.534 | 386.660 |
| Clientes y otras cuentas a cobrar | 163.536 | 64.247 | 99.289 |
| Préstamos y deudas con partes vinculadas | 1.275 | 1.094 | 181 |
| Efectivos y equivalentes al efectivo | 6.071 | 3.180 | 2.891 |
| Total activos corrientes | 881.076 | 392.055 | 489.021 |
| Total activos | 889.300 | 394.290 | 495.010 |

Patrimonio neto

| | 2006 | 2005 | Diferencia |
|--|----------------|---------------|----------------|
| Capital y reservas atribuibles a accionistas | 203.899 | 84.390 | 119.509 |
| Intereses minoritarios | 0 | 604 | -604 |
| Total patrimonio neto | 203.899 | 84.994 | 118.905 |

Pasivos

| | 2006 | 2005 | Diferencia |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Total pasivos no corrientes | 5.784 | 27 | 5.757 |
| Proveedores y otras cuentas a pagar | 157.717 | 81.218 | 76.499 |
| Deudas financieras | 507.313 | 216.129 | 291.184 |
| Pasivos por impuesto corriente | 14.587 | 11.922 | 2.665 |
| Total pasivos corrientes | 679.617 | 309.269 | 370.348 |
| Total pasivos | 685.401 | 309.296 | 376.105 |
| Total patrimonio neto y pasivos | 889.300 | 394.290 | 495.010 |

d. Comentarios a la cuenta de resultados consolidada

Los ingresos han alcanzado durante 2006 los 596,2 millones de euros, lo que supone un **aumento de 272 millones de euros respecto al año anterior**, con un crecimiento del 84% y cerrando el año, por lo tanto, por encima de las expectativas de crecimiento marcadas por la compañía al cierre de 2005.

El **beneficio de explotación** se sitúa en los 77 millones de euros lo que supone un **incremento del 43%** respecto al registrado en 2005 y el beneficio después de impuestos se sitúa en 47,5 millones de euros lo que supone una mejora del 46%.

España sigue concentrando el mayor volumen de ventas de inmuebles, siendo **Barcelona y Madrid los principales mercados**. Sin embargo, el año 2006, ha sido también un año de **desarrollo a nivel internacional**. Al cierre del ejercicio, la cifra de ventas fuera de España ha alcanzado los 212 millones de euros, lo que supone un 36% del total de ingresos.

Durante el ejercicio 2006 el consumo de mercaderías ha aumentado en relación a 2005 fruto, tanto del **mayor número de operaciones, como por el volumen de las mismas**.

Fruto de la expansión de la compañía tanto a nivel nacional como internacional, el gasto de personal se ha visto incrementado en valores absolutos manteniéndose, no obstante, por debajo del nivel registrado en 2005 respecto al volumen de ingresos (2,5% en 2006).

Por otro lado, los costes financieros netos, pese al importante crecimiento experimentado por la compañía, se han mantenido en torno al 1,6% respecto a la cifra de ingresos.

Las **ganancias por acción atribuibles a los accionistas** alcanzan los **1,97 €/acción**, lo que supone una mejora del 33% respecto a 2005, incluso teniendo en cuenta el mayor número de acciones en circulación tras la ampliación de capital.

Cuenta de resultados consolidada (Importes en miles de euros)

| | 2006 | 2005 | Diferencia |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Ingresos | 596.207 | 324.101 | 272.106 |
| Consumo de mercaderías | -468.675 | -242.692 | -225.983 |
| Gasto por prestaciones a empleados | -15.181 | -9.125 | -6.056 |
| Gasto por servicios exteriores | -20.466 | -13.525 | -6.941 |
| Otros gastos | -14.871 | -5.070 | -9.801 |
| Beneficio consolidado de explotación | 77.014 | 53.689 | 23.325 |
| Costes financieros netos | -9.767 | -4.907 | -4.860 |
| Participación en resultados de asociadas | 3.671 | -41 | 3.712 |
| Beneficio consolidado antes de impuestos | 70.918 | 48.741 | 22.177 |
| Impuestos sobre las ganancias | -23.417 | -16.105 | -7.312 |
| Beneficio consolidado del ejercicio | 47.501 | 32.636 | 14.865 |
| Atribuible a Accionistas de la Sociedad | 47.501 | 32.502 | 14.999 |
| Intereses Minoritarios | 0 | 134 | -134 |
| Ganancias atribuibles por acción (expresado en euros por acción) | 1,97 | 1,48 | 0,49 |

e. Comentarios al estado consolidado de flujos de efectivo

El fuerte ritmo de crecimiento de las adquisiciones llevadas a cabo en el ejercicio, ha supuesto el aumento en 319,4 millones de euros del efectivo neto utilizado en actividades de explotación, hasta situarse en 360,3 millones de euros.

En cuanto a las **actividades de inversión**, la disminución es atribuible, en su mayor parte, a la **cancelación de préstamos** concedidos con partes vinculadas. Por otro lado, dada la naturaleza no patrimonialista de la compañía, la partida de inversión tiene un bajo peso relativo dentro del conjunto del estado de flujos de efectivo.

El fuerte crecimiento durante 2006 se ha apoyado especialmente en el **efectivo neto generado en las acti-**

vidades de financiación, que alcanza al cierre del ejercicio los 362,3 millones de euros. De esta cifra, **80 millones de euros aproximadamente provienen de la operación de salida a bolsa** efectuada el pasado 5 de abril de 2006 y reflejan la confianza depositada por el mercado en el proyecto de la compañía. Esta entrada de capital ha contribuido a mejorar la **solidez patrimonial** y como consecuencia, facilitar la **capacidad de la misma para obtener recursos ajenos**. De esta forma, al cierre del ejercicio, el efectivo neto generado a través de deuda financiera se sitúa en los 290,4 millones de euros.

El resultado final es un aumento neto de efectivo y equivalentes a efectivo de 2,9 millones de euros, con un efectivo al cierre del ejercicio de 6,1 millones de euros.

Estado consolidado de flujos de efectivo (Importes en miles de euros)

Actividades de explotación

| | 2006 | 2005 | Diferencia |
|--|-----------------|----------------|-----------------|
| Efectivo utilizado por las operaciones | -322.596 | -25.663 | -296.933 |
| Intereses pagados | -16.807 | -7.690 | -9.117 |
| Impuestos pagados | -20.854 | -7.506 | -13.348 |
| Efectivo neto utilizado - Explotación | -360.257 | -40.859 | -319.398 |

Actividades de inversión

| | 2006 | 2005 | Diferencia |
|---|------------|--------------|--------------|
| Adquisición inmovilizado material | -428 | -361 | -67 |
| Préstamos concedidos a partes vinculadas | -1.275 | -700 | -575 |
| Reembolsos de ptmos. concedidos a partes vinculadas | 2.891 | 9.312 | -6.421 |
| Constitución de depósitos y fianzas | -557 | -677 | 120 |
| Reembolsos de depósitos y fianzas | 600 | 541 | 59 |
| Intereses recibidos | 1.127 | 399 | 728 |
| Compra de minoritarios | -604 | - | -604 |
| Otros flujos de inversión | -883 | -396 | -487 |
| Efectivo neto generado-Inversión | 871 | 8.118 | 7.247 |

Actividades de financiación

| | 2006 | 2005 | Diferencia |
|--|----------------|---------------|----------------|
| Ingresos emisión acciones ordinarias | 83.927 | 0 | 83.927 |
| Adquisición acciones propias | -3.791 | -94 | -3.697 |
| Enajenación acciones propias | 1.788 | 161 | 1.627 |
| Obtención de financiación | 845.577 | 409.197 | 436.380 |
| Reembolso de financiación | -555.138 | -372.589 | -182.549 |
| Dividendos pagados a accionistas | -10.086 | -2.987 | -7.099 |
| Efectivo neto generado - Financiación | 362.277 | 33.688 | 328.589 |
| Efectivo al inicio del ejercicio | 3.180 | 2.233 | 947 |
| Efectivo al cierre del ejercicio | 6.071 | 3.180 | 2.981 |
| Disminución / Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo | 2.891 | 947 | 1.944 |



4

Informe de
Actividad 2006

4 Informe de Actividad 2006

a. Informe de mercado 2006

El crecimiento económico en los países donde opera Renta Corporación (España, Francia, Reino Unido y Alemania), así como en el conjunto de la Unión Europea ha sido positivo en 2006 y superior al del año anterior.

En este entorno económico favorable, los mercados residenciales han mantenido un tono también positivo en general, pero con notables diferencias entre países. En España y Francia se ha mantenido un alto nivel de producción inmobiliaria residencial, aunque en ambos países ha comenzado a registrarse una desaceleración en los ritmos de crecimiento de transacciones y precios, después de unos años de excepcional dinamismo.

En el caso del Reino Unido y especialmente en el área metropolitana de Londres, los precios de la vivienda han continuado su tendencia al alza, tras la pausa relativa registrada en 2004, cuando comenzó el actual ciclo de restricción monetaria por parte del Banco de Inglaterra.

En Alemania, los indicadores son aún inciertos: por una parte el repunte en la actividad de promoción residencial registrado en la primera parte del año no se ha visto confirmado en los meses posteriores. Por otra, los precios de la vivienda en Berlín permanecen estables, con un nivel transaccional relativamente bajo, aunque se detecta una creciente actividad inversora en edificios completos, tanto residenciales como mixtos.

Finalmente, el conjunto de los mercados europeos de oficinas ha tenido un comportamiento positivo en 2006. La absorción bruta de espacio de oficinas ha crecido en numerosas ciudades, con la consiguiente reducción de las tasas de desocupación. Además, las rentas medias por alquiler han experimentado una evolución al alza en muchos de los principales mercados europeos, en línea con la tendencia registrada ya desde principios de 2005 en varias de sus ciudades. Desde la perspectiva de valoración, las tasas de capitalización han seguido comprimiéndose en Europa durante 2006.

a.1 Entorno económico europeo

El crecimiento económico en Europa, al hilo del crecimiento global, se ha acelerado en 2006, según datos de Eurostat publicados en febrero de 2007. La tabla siguiente recoge el crecimiento económico de los países en los que opera Renta Corporación, comparándolo con el del conjunto de su área económica.

Crecimiento del PIB

(tasas de crecimiento anual en términos reales, en %)

| | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006* |
|-------------|------|-------|------|------|-------|
| España | 2,7 | 3,0 | 3,2 | 3,5 | 3,8* |
| Alemania | 0,0 | (0,2) | 1,2 | 0,9 | 2,5 |
| Francia | 1,0 | 1,1 | 2,3 | 1,2 | 2,2* |
| Reino Unido | 2,1 | 2,7 | 3,3 | 1,9 | 2,8 |
| Euro 15 | 1,1 | 1,1 | 2,2 | 1,5 | 2,6* |

* Previsión

Fuente: Eurostat, febrero de 2007

La aceleración del crecimiento económico ha sido la tónica general de las principales economías europeas (Alemania, Francia y Reino Unido) en 2006. Destaca el hecho de que la economía española, al igual que en años anteriores, no sólo ha mostrado un comportamiento más positivo que el conjunto de su zona económica, sino que ha registrado también una ligera aceleración en su crecimiento.



a.2 Mercado residencial en España

Desaceleración en el crecimiento de precios transacciones, aunque ha continuado el alto nivel de actividad de construcción residencial

En 2006, al igual que en años anteriores, el sector de la vivienda ha mantenido un alto nivel de actividad en España.

El entorno macroeconómico, demográfico y social ha continuado siendo favorable. El crecimiento económico, la creación sostenida de empleo y los flujos migratorios de origen intra y extracomunitario han mantenido su incidencia positiva en el sector, frente al efecto negativo que las subidas de tipos de interés por parte del Banco Central Europeo pudieran haber tenido en la demanda de vivienda.

Sin embargo, se han registrado en 2006 ciertos síntomas de normalización del ciclo, después de varios años excepcionales: se ha desacelerado el número de transacciones de vivienda, particularmente las de segunda mano; los precios medios de la vivienda han visto reducido su crecimiento por tercer año consecutivo y, finalmente, las transacciones de suelo urbano se han reducido apreciablemente en número.

Intensa actividad de construcción y visado de viviendas

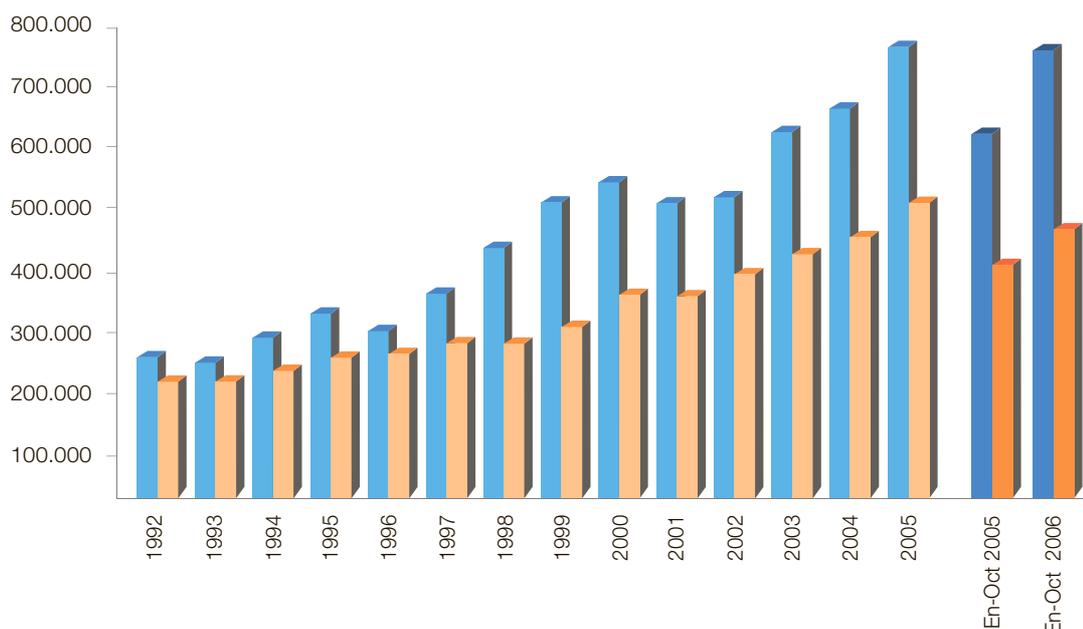
Al igual que en años anteriores, la producción de vivienda en España ha sido extraordinariamente alta en 2006.

De acuerdo con los datos disponibles al cierre de este Informe Anual, elaborados por el Instituto Nacional de Estadística (I.N.E.), el número total de viviendas terminadas en España durante los diez primeros meses de 2006 fue de 487.128 unidades, un 11,9% más que en el mismo período de 2005.

En cuanto a los visados de vivienda nueva, indicador anticipado de futura producción de vivienda, las cifras permiten predecir un fuerte nivel de actividad también a medio plazo. Así, el número de visados de vivienda nueva (incluyendo reformas y ampliaciones) ha alcanzado la cifra de 784.530 unidades en el periodo enero-octubre de 2006, un 21,3% superior a las 646.853 unidades visadas en el mismo periodo de 2005 y prácticamente igual a las 786.257 unidades visadas en todo el año 2005. Destaca, por su excepcionalidad, el dato de 129.678 unidades visadas en septiembre de 2006 (frente a 68.373 unidades visadas en septiembre de 2005).

Es posible que este comportamiento se haya debido, al menos en parte, a la anticipación de solicitudes de visado en previsión de mayores exigencias legales en materia de seguridad y habitabilidad en la construcción que, de un modo gradual en el tiempo, está imponiendo el nuevo Código Técnico de la Edificación de 2006.

Visados de vivienda* y viviendas terminadas en España



* Incluye ampliaciones y reformas

Fuente: Instituto Nacional de Estadística, febrero 2007

■ Visados
■ Viviendas terminadas

Desaceleración en el número de transacciones de viviendas

Según los últimos datos disponibles publicados por el Ministerio de Vivienda, el número total de transacciones de vivienda en España realizadas mediante compraventa ante notario alcanzó durante los nueve primeros meses de 2006 la cifra de 706.928 unidades, un 8,1% más que en el mismo periodo de 2005.

El crecimiento no ha sido homogéneo en toda España. En el caso de la provincia de Madrid, el número de transac-

ciones fue de 81.372 en dicho periodo, un 5,7% superior al registrado en los nueve primeros meses de 2005. En la provincia de Barcelona, las transacciones alcanzaron la cifra de 73.262 unidades, un 2,6% inferiores a las del mismo periodo de 2005.

Pese al crecimiento registrado en las cifras agregadas, hay que señalar, sin embargo, dos factores que se reflejan en la siguiente tabla y que muestran una desaceleración de las transacciones residenciales a lo largo de 2006, tras unos años de actividad excepcionalmente alta.

Transacciones inmobiliarias de viviendas en España (Unidades)

| | Año 2004 Trimestre | | | | Año 2005 Trimestre | | | | Año 2006 Trimestre | | |
|--------------------------|-----------------------|---------|---------|---------|-----------------------|---------|---------|---------|-----------------------|---------|---------|
| | 1º | 2º | 3º | 4º | 1º | 2º | 3º | 4º | 1º | 2º | 3º |
| Vivienda nueva | 65.304 | 77.011 | 72.376 | 80.551 | 66.723 | 88.134 | 90.590 | 91.031 | 93.860 | 102.587 | 101.417 |
| Vivienda de segunda mano | 125.138 | 146.884 | 128.713 | 152.413 | 129.715 | 153.264 | 125.743 | 156.374 | 139.809 | 149.062 | 120.193 |
| Total transacciones | 190.442 | 223.895 | 201.089 | 232.964 | 196.438 | 241.398 | 216.333 | 247.405 | 233.669 | 251.649 | 221.610 |

Fuente: Ministerio de Vivienda

En primer lugar, el crecimiento en el número total de transacciones se ha desacelerado de modo gradual a lo largo del año. Así, las transacciones registradas en el primer trimestre de 2006 fueron un 19,0% superiores a las del primer trimestre de 2005, pero las del segundo trimestre fueron superiores en un 4,2% y las del tercero en sólo un 2,4% a los mismos periodos de 2005, respectivamente.

En segundo lugar, se observa una disminución en las ventas de vivienda de segunda mano en el segundo (-2,7%) y tercer (-4,4%) trimestres de 2006, respecto a los mismos periodos de 2005.

En definitiva, el crecimiento en el número total de transacciones se basa en el crecimiento en las ventas de vivienda nueva, que puede en muchos casos ser considerado como un indicador retrasado, al ser frecuente en España la práctica de la venta 'sobre plano'. En estos casos, la venta sólo se incluye en la serie estadística al formalizarse el contrato público a la terminación de las obras. Por lo tanto, el crecimiento de las ventas de vivienda nueva pudiera no estar reflejando la realidad del mercado, sino, en gran parte, situaciones pasadas.

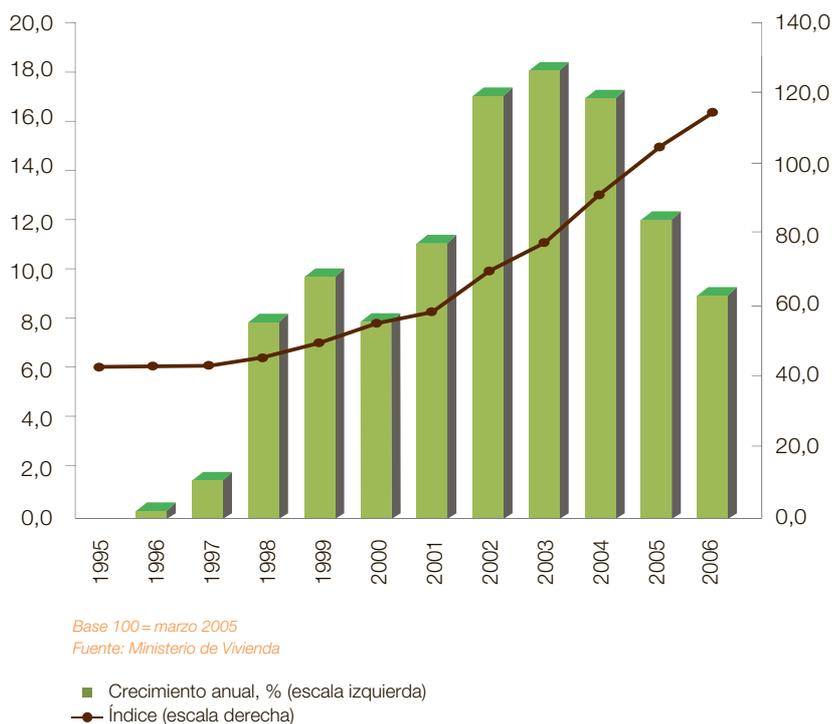
También continuó la moderada desaceleración del crecimiento de los precios de la vivienda

El precio medio de la vivienda continuó creciendo en 2006 a tasas elevadas, aunque siguiendo la tendencia observada desde 2004, los crecimientos son gradualmente menores.

En concreto y según datos del Ministerio de Vivienda, el crecimiento anual de precios medios de la vivienda en España en 2006 fue del 9,1%, frente a un 12,6% en 2005, un 17,2% en 2004 y un 18,5% en 2003.



Índice de precios de la vivienda y crecimientos anuales



El crecimiento del precio medio de la vivienda no ha sido homogéneo en toda España. Sirva como ejemplo el caso de las dos provincias con mayor volumen de transacciones: el precio medio de la vivienda creció un 10,5% en Barcelona y un 6,2% en Madrid.

Mercado de suelo urbano en España: menor número de transacciones

El mercado de suelo urbano ha registrado una disminución en la actividad durante 2006, continuación de la tendencia registrada desde mediados de 2005 y que, de prolongarse en el tiempo, podría ser indicativa de una normalización de los volúmenes de actividad en el sector residencial a medio plazo, después de unos años de excepcional dinamismo.

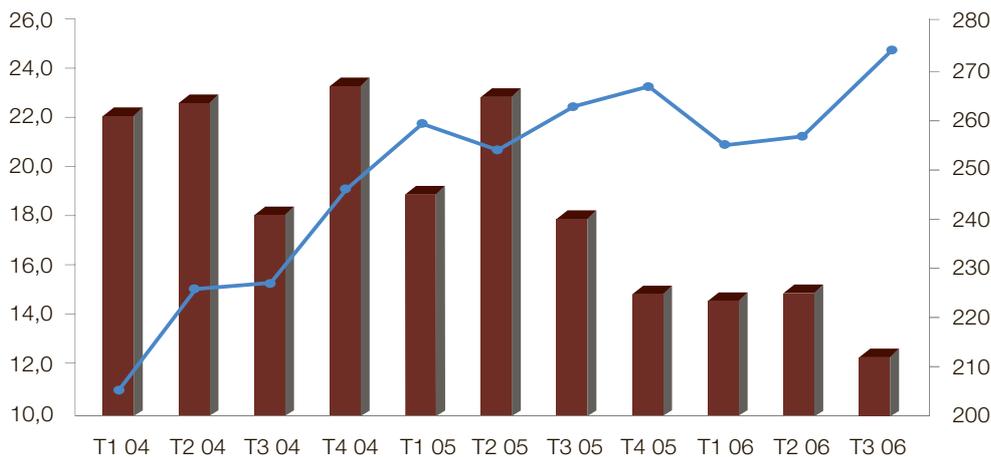
Como se refleja en el gráfico siguiente, el número de transacciones de suelo urbano en España durante los nueve primeros meses de 2006 (últimos datos disponibles a la fecha de publicación de este Informe anual) fue de 42.385, un 30% inferior a las 60.552 transacciones registradas en el mismo periodo de 2005. Este apartado incluye todo tipo de suelo urbano, susceptible de uso tanto residencial como no residencial.

En cuanto a los precios del suelo urbano, como se recoge en el mismo gráfico, han experimentado una tendencia a la baja a lo largo de 2006, repuntando en el tercer trimestre del año. Así, el precio medio registrado en las transacciones de todo tipo de suelo urbano en el tercer trimestre de 2006 fue de 273,7 euros por metro cuadrado, un 3,7% superior al del mismo periodo de 2005.

Hay que señalar, sin embargo, que los precios medios del suelo no han evolucionado de modo homogéneo en toda España. En concreto, el precio medio del suelo en el tercer trimestre de 2006 en municipios de más de 50.000 habitantes se redujo un 1,3% interanual, hasta 652 euros por metro cuadrado.



Transacciones y precios de suelo urbano en España



Fuente: Ministerio de Vivienda

■ Nº de transacciones (miles) (escala izquierda)
● Precio medio (euro/m²) (escala derecha)

a.3 Mercado residencial en Francia

El sector residencial francés ha registrado en 2006, al igual que en los años anteriores, un gran dinamismo, reflejado en un nuevo, aunque menor, crecimiento en el número de viviendas iniciadas.

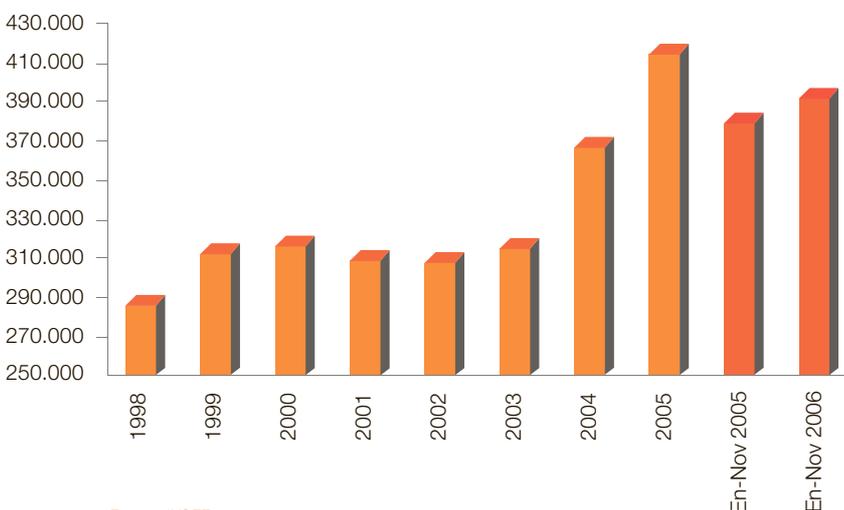
Además, de modo similar al escenario que hemos descrito para España, se detectan síntomas de desaceleración o normalización de precios y transacciones, después de unos años excepcionales. En la región de París, el número de transacciones residenciales se ha visto reducido en base interanual a partir del segundo trimestre del año y el crecimiento de los precios ha caído ya por debajo de la barrera del 10% anual.

Menor crecimiento en la actividad de construcción de vivienda en Francia

Durante 2006 la actividad de construcción de viviendas en Francia continuó mostrando la notable fortaleza registrada desde 2003, si bien su crecimiento se ha desacelerado de modo apreciable durante los últimos meses del año.

Según datos del Institut National de la Statistique et des Études Économiques francés (INSEE), el número de viviendas de todo tipo efectivamente comenzadas a construir en Francia durante los once primeros meses de 2006 fue de 391.233 unidades, un 4,9% superior al mismo periodo de 2005 (ver gráfico siguiente). Hay que señalar, sin embargo, que la serie mostraba un crecimiento del 9,5% interanual en los seis primeros meses del año, con 216.532 unidades iniciadas.

Francia: viviendas iniciadas



Fuente: INSEE

Mercado residencial de la región de París (Île-de-France): tendencia a la estabilización en la actividad transaccional y desaceleración en el crecimiento de los precios

Después de que las transacciones de activos residenciales hubieran registrado un fuerte crecimiento en 2004 y 2005, su evolución se ha ralentizado durante 2006, particularmente a partir del segundo trimestre del año y de modo similar a lo ocurrido en España.

En concreto, el número total de transacciones de activos residenciales (incluidos terrenos, garajes y edificios completos) durante los nueve primeros meses de 2006 ascendió a 180.830 en el conjunto de la región de París, según datos de la Cámara de Notarios de París. Dicha cifra representa una disminución del 0,8% frente al mismo periodo del año anterior.

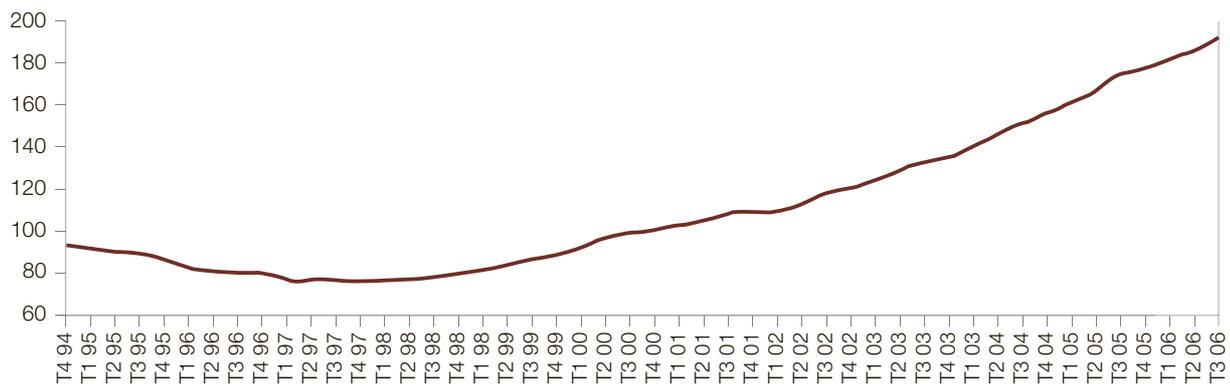
Hay que precisar que durante el primer trimestre de 2006 las transacciones fueron un 6,3% superiores a las del

primer trimestre de 2005, mientras que en los dos siguientes trimestres las transacciones se redujeron en un 2,8% y un 4,6% interanual, respectivamente.

En cuanto a los precios residenciales, si bien han continuado experimentando un fuerte crecimiento en 2006 como consecuencia de un desequilibrio entre la demanda y la oferta, en línea con lo ocurrido desde finales de 1998, se han detectado ya algunos síntomas de desaceleración.

El gráfico siguiente recoge la evolución del índice de precios de los apartamentos y pisos de segunda mano en el municipio de París. Según datos del INSEE, al final del primer semestre de 2006, la revalorización interanual del índice fue de un 12,5%, frente a un 14,0% de subida en 2005. Sin embargo, dicha revalorización interanual se había reducido a un 9,9% al final del tercer trimestre del año, último dato disponible al cierre de este Informe Anual.

París: índice de precios de vivienda usada (apartamentos)



Base 100 = T4 2000
Fuente: INSEE

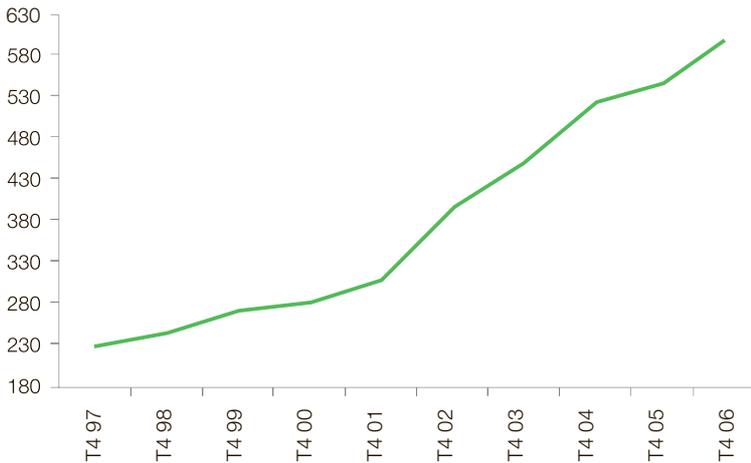
a.4 Mercado residencial en el Reino Unido

Aceleración en el crecimiento de los precios de la vivienda

Durante 2006, el precio medio de la vivienda en el Reino Unido ha experimentado un crecimiento del 9,9%, según las series del Índice Halifax-RBOS. Este comportamiento implica una aceleración sobre el crecimiento del 5,1% registrado en 2005 (que fue el menor en diez años tras las subidas de tipos de interés que el Banco de Inglaterra decidió desde finales de 2004).

Esta aceleración en el crecimiento de los precios se debe, según el Halifax-RBOS, a una fuerte demanda, alentada por el crecimiento económico sostenido y la creación de empleo registrados en el Reino Unido, unido a una insuficiente oferta de vivienda tanto nueva como de segunda mano. Todo ello ha compensado con creces el efecto negativo de la restrictiva política monetaria del Banco de Inglaterra.

Índice Halifax del precio de la vivienda en el Reino Unido



Base 1983 = 100
Fuente: Índice Halifax

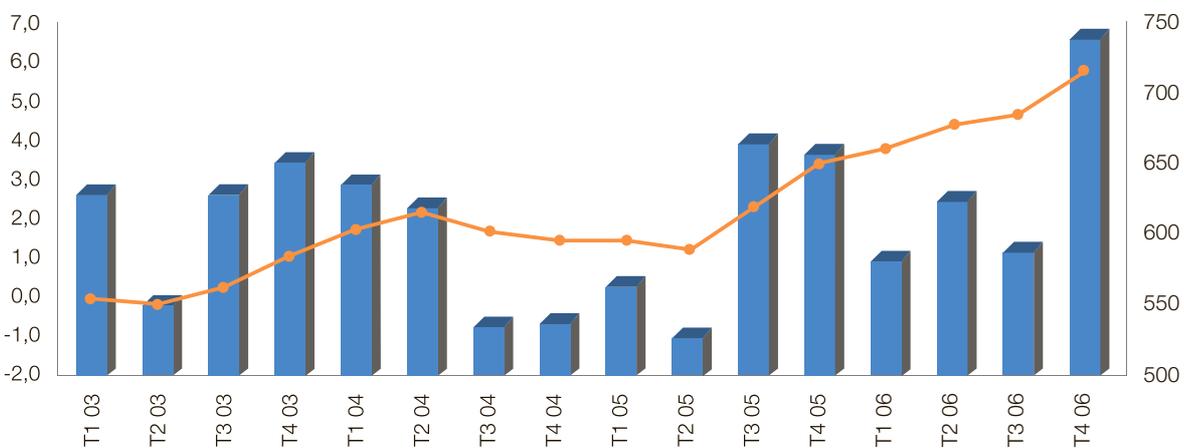
Londres: 12,2% de crecimiento anual en los precios en 2006

En el caso del área metropolitana de Londres (Greater London), la subida del precio medio de la vivienda en 2006 fue del 12,2% (la mayor en tres años), tras un crecimiento del 6,7% en 2005. En ambos años, la subida de precios en el área londinense fue superior a la media nacional.

Destaca el crecimiento del 6,6% en el cuarto trimestre de 2006 frente al trimestre anterior, el mayor crecimiento trimestral en cinco años. Hay que recordar que el mercado londinense había sufrido varias caídas trimestrales de precios medios nominales en 2004 y 2005, tras el comienzo del ciclo alcista de tipos de interés en el Reino Unido, como muestra el siguiente gráfico:



Índice Halifax del precio de la vivienda en el área metropolitana de Londres



Base 100 = 1983
Fuente: Índice Halifax

■ Variación trimestral, en % (escala izquierda)
— Índice Gran Londres (escala derecha)

a.5 Mercado residencial en Alemania

Recuperación de la actividad de construcción residencial en Alemania

Después de caídas en la actividad de construcción residencial en Alemania en 2004 y 2005, el número de permisos de construcción de todo tipo de edificaciones residenciales (incluyendo reformas) ha registrado un crecimiento del 7,6% en los once primeros meses de 2006 frente al mismo periodo de 2005, alcanzando un total de 230.837 unidades, según datos de Destatis, la Oficina Estadística Federal Alemana.

Para poner en contexto esta cifra, recordemos que el total de permisos de construcción residencial otorgados en 2005 fue de 240.570, menos de la mitad del récord alcanzado a mediados de la década de los 90, tras la reunificación alemana.

Sin embargo, la tendencia aparece incierta: después de un fuerte aumento en el número de permisos en el primer semestre del año (+19,7%), el crecimiento ha sido negativo desde el mes de septiembre, reduciendo la tasa de crecimiento anual a noviembre al 7,6% mencionado.

Berlín: mayor número de transacciones y precios en general estables

Durante 2006, al igual que ocurrió en 2005, ha continuado creciendo el número y sobre todo el volumen de transac-

ciones de inmuebles residenciales y solares en Berlín, como se ve en la siguiente tabla, elaborada con datos de la Comisión Oficial de Peritos Tasadores de Terrenos de Berlín (Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin).

Permisos de construcción de viviendas (incluyendo reformas)



Fuente: Destatis (Oficina Estadística Federal Alemana)

Transacciones inmobiliarias en Berlín (enero-septiembre)(*)

(Datos en millones de euros, salvo indicación en contrario)

| Activo | 2005 | | 2006 | | Variación | |
|--------------------------|---------------------|----------|---------------------|----------|---------------------|---------|
| | Nº de transacciones | Importe | Nº de transacciones | Importe | Nº de transacciones | Importe |
| Solares sin edificar | 1.690 | 398,06 | 1.790 | 502,39 | 5,9% | 26,2% |
| Edificios completos (**) | 1.965 | 1.540,70 | 2.290 | 4.547,69 | 16,5% | 195,2% |
| Pisos | 8.954 | 1.013,20 | 9.391 | 1.283,70 | 4,9% | 26,7% |
| Total | 12.609 | 2.951,96 | 13.471 | 6.333,78 | 6,8% | 114,6% |

(*) Las ventas de portafolios computan como una sola transacción

(**) Incluye viviendas unifamiliares y edificios mixtos

Fuente: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin

Destaca en la tabla anterior el incremento tanto en el número como en el valor agregado de las adquisiciones en edificios completos, reflejo de la inversión en unidades cada vez mayores y de mayor valor unitario. En concreto, en los nueve primeros meses de 2006 se registraron 33 transacciones de edificios completos por un importe unitario superior a 30 millones de euros, frente a sólo seis en el mismo periodo de 2005.

En cuanto a la evolución de los precios comparables por metro cuadrado, la misma fuente sugiere que en general los precios de los solares, viviendas unifamiliares y pisos han permanecido estables en 2006, registrándose una tendencia clara al alza en el caso de los edificios completos (residenciales y de uso mixto) derivada del apetito inversor.

a.6 Mercados europeos de oficinas*

Evolución favorable en 2006 en el conjunto de Europa

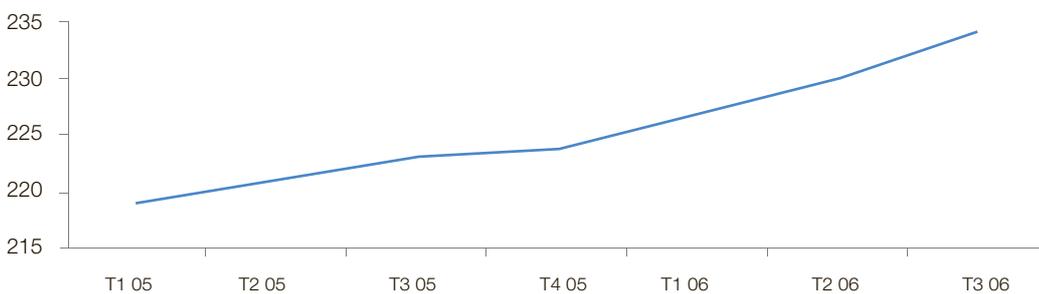
El conjunto de los mercados europeos de oficinas ha tenido un comportamiento positivo en 2006. La absorción bruta de espacio de oficinas ha crecido en numerosas ciudades, con la consiguiente reducción de las tasas de desocupación. Además, las rentas medias por alquiler han experimentado una evolución al alza en muchos de los principales mercados europeos, en línea con la ten-

dencia registrada ya desde principios de 2005 en diversas ciudades del área.

Índice de Rentas al alza

El Índice Europeo de Rentas de Oficinas en la Zona Económica Euro-15 ha alcanzado un nivel de 234 al final del tercer trimestre del año 2006 (último dato disponible al cierre de este Informe anual), frente a 219 en el primer trimestre de 2005. Este nivel implica una subida interanual del 5,2% a septiembre de 2006.

Índice de Rentas de Oficinas EU-15



Índice Base 100 = T1 1986
Fuente: CB Richard Ellis

Menores tasas de desocupación

Por otra parte, las tasas de desocupación han seguido reduciéndose: el Índice de Desocupación de la Zona Euro-15 ha alcanzado un nivel de 8,04% al final del tercer trimestre de 2006, frente a 8,95% al final de 2005.

forma menos acusada en el tercer trimestre. En concreto, el 'prime yield' medio en la zona Euro-15 cayó 25 puntos básicos durante el primer semestre de 2006, hasta 5,05%, mientras que durante el tercer trimestre la caída fue de sólo 2 puntos básicos adicionales.

Compresión de las tasas de rentabilidad

Según la misma fuente, las 'prime yields' o tasas de capitalización o rentabilidad de las oficinas de primera calidad en Europa han continuado bajando en 2006, si bien de

Mercados locales

La tabla siguiente muestra datos de evolución de rentas y 'prime yield' en los mercados donde opera Renta Corporación:

Ciudad

| Ciudad | Renta prime (bruta) (euros/m ² /año) | Variación (%) -3 meses | Variación (%) -12 meses | Prime Yield (%) T3 06 | Prime Yield (%) T4 05 |
|------------------------------|--|---------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| (A tercer trimestre de 2006) | | | | | |
| Madrid | 384 | 12,2 | 18,5 | 4,25 | 4,50 |
| Barcelona | 300 | 2,0 | 4,1 | 4,50 | 4,75 |
| París | 694 | 5,6 | 10,1 | 4,25 | 4,50 |
| Londres - City | 832 | 8,3 | 15,5 | 4,35 | 4,85 |
| Londres - West End | 1.400 | 2,9 | 16,7 | 3,90 | 4,00 |
| Berlín | 252 | 0,0 | -2,3 | 5,10 | 5,60 |

Fuente: CB Richard Ellis

*Los datos reflejados en este capítulo hacen referencia a los informes EMEA Offices y Boletines del Mercado de Oficinas de Madrid y Barcelona de CB Richard Ellis.

A continuación se presentan datos sobre absorción y desocupación en dichos mercados:

Mercado de Madrid

Durante los nueve primeros meses del año 2006 la absorción bruta de espacio de oficinas alcanzó 569.000 metros cuadrados, un 4,2% superior a la registrada en el mismo periodo de 2005.

Con datos a septiembre de 2006, la disponibilidad de espacio en las zonas 'prime' empieza a ser muy reducida: 3,7% en el Distrito Central de Negocios, donde no se espera nueva oferta significativa a medio plazo y 2,5% en la Zona Norte de la ciudad. Las tasas de desocupación en las carreteras de circunvalación (M-30 y M-40) son más altas y hacen que la media del mercado ascienda a 7,9%, frente a un 9,0% a finales de 2005.

Durante el tercer trimestre del año, las rentas máximas registraron un crecimiento interanual del 18,5%, alcanzando los 32 euros por metro cuadrado y mes, equivalentes a 384 euros por metro cuadrado al año.

Mercado de Barcelona

El mercado de oficinas de Barcelona presenta una situación de oferta más ajustada que el de Madrid. Así, a septiembre de 2006, la disponibilidad de espacio en las mejores zonas de la ciudad era extremadamente reducida: 1,80% en el Distrito de Negocios y 1,78% en el Centro de la Ciudad, lo que ha dado soporte a la subida de precios de alquiler. Para el conjunto de la ciudad, la tasa de desocupación ha caído hasta un 4,88% (el nivel más bajo desde finales de 2002), frente a 5,43% al final de 2005.

Mercado de París

La tasa media de desocupación bajó ligeramente durante 2006, alcanzando 5,17% al final del tercer trimestre en la región de París (Île-de-France) y 4,7% en la zona Central Oeste o Distrito Central de Negocios, frente a 5,8% y 5,0% al final de 2005, respectivamente.

Con estos niveles reducidos de desocupación, los precios de alquiler 'prime' han experimentado subidas durante cuatro trimestres consecutivos y se encuentran entre los más altos de Europa.

Mercado de Londres

El mercado de oficinas de la City de Londres ha gozado de una fuerte demanda de espacio en 2006, especialmente por parte de entidades bancarias. En concreto, durante el tercer trimestre de 2006 la absorción bruta alcanzó 176.000 metros cuadrados, la cifra trimestral más alta desde finales de 2004. La tasa de desocupación se redujo drásticamente hasta un 6,5% al final del tercer trimestre de 2006, frente a 9,8% al final de 2005.

En el caso del West End, el mercado de oficinas más caro de Europa, la tasa de desocupación a la misma fecha ha descendido hasta un 3,7%, la más baja de los últimos cinco años.

Mercado de Berlín

La tasa de desocupación en Berlín se situaba en 10,07% al final del tercer trimestre de 2006. En esas circunstancias, las rentas 'prime' han permanecido estables pese al buen comportamiento de la absorción bruta de espacio y el moderado aumento de la oferta de nuevos edificios.

b. De la Compañía

b.1 Evolución

A lo largo del ejercicio 2006, Renta Corporación ha mantenido su tendencia histórica de crecimiento orgánico y continuo, poniendo de manifiesto una vez más la capacidad de la compañía para abordar su plan estratégico de fuerte crecimiento y expansión previsto para los próximos años. Los excelentes resultados del ejercicio 2006 confirman el **positivo desarrollo de su modelo de negocio y consolidan su posición de liderazgo** en el segmento de la compra, transformación y venta de grandes inmuebles con altos niveles de rotación y rentabilidad.

La actividad de Renta Corporación, iniciada en 1991, y hoy basada en la compra, transformación y venta de inmuebles, ha evolucionado históricamente **incrementando el tamaño medio de sus inversiones de manera progresiva**.

La salida a bolsa de Renta Corporación ha reforzado la estructura de la compañía y permite acelerar los planes de inversión y crecimiento. Tras la ampliación de capital con la Oferta Pública de Suscripción de Acciones (OPS), Renta Corporación ha duplicado sus recursos y esto le ha permitido **multiplicar su capacidad de inversión respecto a 2005** y acceder a operaciones de mayor tamaño.

Después de la salida a bolsa y continuando con el plan de desarrollo institucional y estratégico que viene llevando a cabo en los últimos años, Renta Corporación ha accedido al **mercado de financiación estructurada** suscribiendo un crédito sindicado por importe de 500 millones de euros que permitirá hacer frente a las necesidades de financiación derivadas de los planes de crecimiento futuro.

b.2 Enfoque estratégico

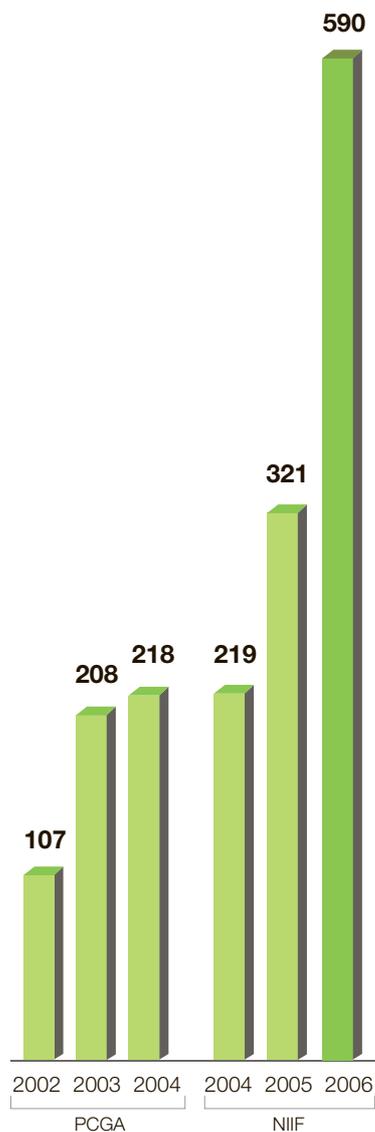
Renta Corporación ha crecido también mediante la **extensión de su modelo de negocio** de adquisición, transformación y venta de inmuebles en entornos urbanos, en dos aspectos fundamentales: ampliando por un lado las **tipologías del producto** que adquiere y expandiendo, por otro, los **ámbitos geográficos** de las operaciones del grupo.

Desde sus inicios, la compañía ha evolucionado y avanzado en su proceso de **diversificación de inversiones**, tanto en **productos** como en **mercados**. Aunque el mercado español es y continuará siendo, el mercado

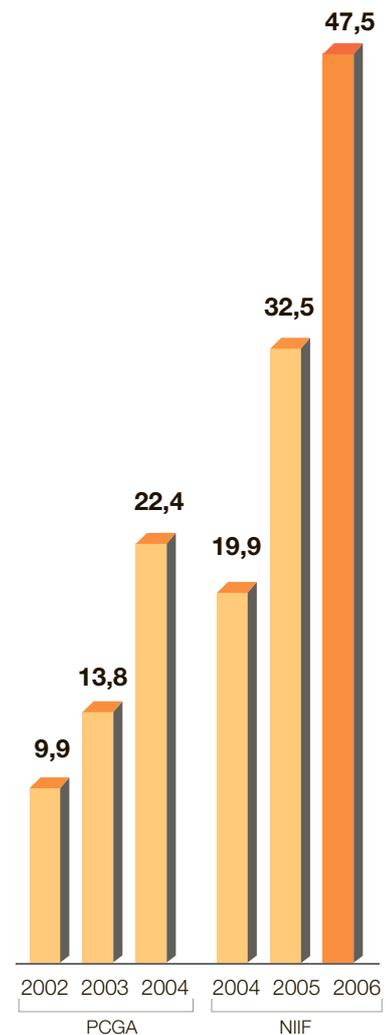
preferente representando entre un 60% y un 70% del volumen de negocio, para la compañía es importante expandir y consolidar su actividad en el mercado internacional en las plazas actuales (París, Londres, Berlín) con el objetivo de ampliar las **oportunidades de negocio**, así como **diversificar riesgos** y tener una menor exposición a los ciclos inmobiliarios de cada país.

En este sentido, el grupo enfoca su actividad **en tres líneas de negocio**: Rehabilitación **Residencial**, Transformación de **Oficinas** y Transformación de **Suelo** y opera, principalmente, en los **mercados de Madrid**,

Ventas
(Millones de euros)



Resultado Neto
(Millones de euros)



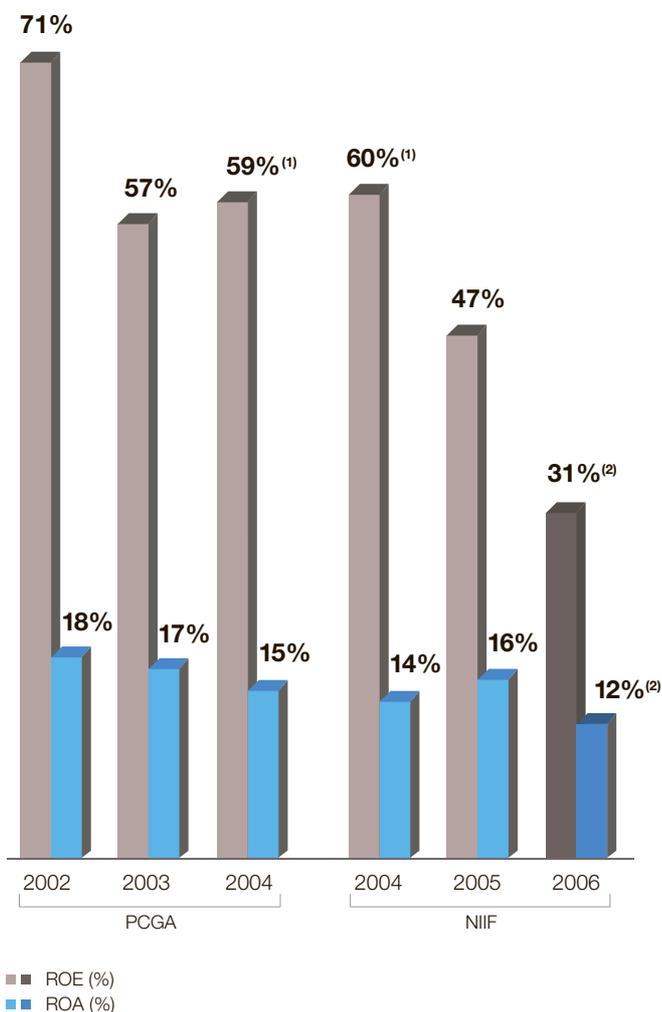
Barcelona y París, aunque también está presente en **Palma de Mallorca, Málaga, Sevilla, Londres** y, desde principios de 2006, en **Berlín**, mercado con un claro potencial de crecimiento y desarrollo.

Esta estrategia ha permitido a Renta Corporación generar un **sólido historial de resultados** consolidando su modelo de negocio de **alta rotación de activos y elevados niveles de rentabilidad**.

Sólido historial de resultados

- *Crecimiento fuerte y sostenido del volumen de negocio y beneficios*
- *Mantenimiento de niveles de rentabilidad muy elevados*
- *Incremento del tamaño medio de las operaciones*
- *Extensión del modelo de negocio: tipologías de producto y ámbitos geográficos*

ROE y ROA



(1) No incluye ampliación de capital de 27/12/04

(2) En el año 2006, ROE/ROA calculados, respectivamente, como Beneficio Neto/promedio mensual de Fondos Propios y como EBIT/promedio mensual de Activos Netos. En años anteriores, ROE/ROA han sido calculados, respectivamente, como Beneficio Neto/promedio Fondos Propios iniciales y finales del año y como EBIT/promedio Activos Netos iniciales y finales del año.

b.3 Competencias

Desde sus orígenes, Renta Corporación ha experimentado un **fuerte crecimiento en volumen de negocio y resultados**, manteniendo al mismo tiempo elevados niveles de rentabilidad. Esta evolución se ha basado en tres factores clave:

- 1) una adecuada disponibilidad de recursos financieros,
- 2) el desarrollo de un equipo profesional de primer nivel,
- 3) un modelo de negocio eficaz y diferenciado.

La compañía ha utilizado para financiar su crecimiento distintos instrumentos en cada una de sus fases de desarrollo. En los últimos años, el recurso más habitual ha sido la financiación bancaria con garantía hipotecaria complementada de forma creciente con pólizas de crédito. Por su naturaleza, estas operaciones eran mayoritariamente bilaterales con un amplio número de entidades financieras y el ciclo de vida de cada una de ellas era el mismo que el de la operación subyacente sobre la cual se había contratado. Este modelo de financiación ha permitido un fuerte crecimiento pero la solvencia y la visibilidad de la compañía han hecho posible plantearse el acceso a nuevas fórmulas de financiación más estables, eficientes y de menor coste. Como resultado de este proceso, en el mes de diciembre, Renta Corporación anunció el otorgamiento de un mandato para el establecimiento de una **operación sindicada**, formalizada el 15 de febrero de 2007, que abre una nueva etapa en cuanto a la **disponibilidad de recursos financieros**, en la que el grado de utilización de los instrumentos hasta ahora habituales, será mucho menor.

Dicho crédito sindicado aporta una **mayor flexibilidad operativa y agilidad** en la toma de decisiones de inversión, así como una **mayor simplicidad en la gestión financiera diaria de la compañía**.

Factores clave

- *Adecuada disponibilidad de recursos financieros*
- *Desarrollo de un equipo profesional de primer nivel*
- *Modelo de negocio eficaz y diferenciado*

Renta Corporación ha seguido una **política de reinversión** de resultados significativa durante su historia reciente, con un ratio de reinversión muy elevado. Además, la progresiva consolidación de los resultados de la compañía, unida a una **política constante de rigor financiero y transparencia**, se ha visto recompensada a lo largo del tiempo con la confianza y el apoyo creciente de las principales instituciones financieras de los mercados en que opera.

En segundo lugar, el equipo humano que compone Renta Corporación ha sido y continuará siendo un elemento de esencial importancia para el éxito de la compañía. El hecho de contar con un **equipo profesional de primer nivel**, con un alto grado de preparación, experiencia y motivación, trabajando en un entorno cultural de negocios moderno, dinámico y flexible y con un esquema organizativo eficiente, constituye para Renta Corporación una clara ventaja competitiva en el sector.

En tercer lugar, el propio **modelo de negocio** de Renta Corporación lleva asociadas determinadas competencias clave que constituyen un elemento fundamental en el desarrollo y progreso de la compañía.

La capacidad de **identificación** de oportunidades de inversión, la eficiente **estructuración** y gestión de derechos de inversión, la **ejecución** de forma consistente de operaciones de transformación de alto valor añadido y el profundo **conocimiento** de los distintos segmentos del mercado, esencial para la adecuada valoración de oportunidades y diseño de operaciones de transformación adaptadas a los requerimientos de la demanda, son también, importantes **ventajas competitivas**.

Ventajas competitivas

- *IDENTIFICACIÓN de oportunidades de inversión*
- *ESTRUCTURACIÓN y gestión de derechos de inversión*
- *EJECUCIÓN de operaciones de transformación de alto valor añadido*
- *CONOCIMIENTO del mercado*

b.4 Perspectivas

Fundamentos para el futuro

El negocio de Renta Corporación ha seguido con éxito durante los últimos años una **estrategia de crecimiento fuerte y rentable**, basada en un **modelo de negocio** contrastado. Su combinación con la disponibilidad de un **equipo profesional** de primer nivel, unas **ventajas competitivas** sólidas y consolidadas y una creciente **capacidad financiera**, son la base para los planes de desarrollo futuro de Renta Corporación.

Desarrollo del Negocio

Durante los próximos años, Renta Corporación potenciará el continuo **desarrollo de la compañía**, dando máxima prioridad al conocimiento y contacto con el mercado y a la capacidad de anticipación y de respuesta (ágil, rápida y flexible) ante la evolución y los cambios de la demanda en los distintos segmentos y mercados de actuación.

Este desarrollo se efectuará claramente, de forma prioritaria, en los principales mercados en los que ya está presente (Barcelona, Madrid y París) y que presentan un **elevado potencial de crecimiento**. En paralelo, la com-

pañía trabajará para el desarrollo a medio plazo de sus capacidades de negocio en otros **mercados urbanos internacionales de gran tamaño y liquidez**, como Londres y Berlín donde ya está presente.

La actividad de inversión ha sido especialmente relevante, con un aumento de más de 530 millones de euros hasta alcanzar un total de 864 millones de euros en el año 2006. El 20% de esta inversión corresponde a la actividad internacional.

Al cierre del ejercicio, Renta Corporación cuenta con un **nivel de operaciones en curso**, valoradas a coste, de 710 millones de euros, que corresponden a existencias, además de derechos de inversión hasta 386 millones de euros.

La suma de estos importes se sitúa alrededor de los 1.100 millones de euros, que aportan una **elevada visibilidad** para la consecución de resultados de los próximos ejercicios.

Crecimiento fuerte y rentable

- *Modelo de negocio contrastado*
- *Ventajas competitivas sólidas y consolidadas*
- *Equipo profesional de primer nivel*
- *Creciente capacidad financiera*

Desarrollo del Negocio

- *Elevado potencial de crecimiento en sus mercados clave*
- *Posibilidades de desarrollo a medio plazo en mercados urbanos internacionales de gran tamaño y liquidez*



c. De las unidades de negocio

c.1 Introducción

Renta Corporación es una compañía especializada en la compra, transformación y venta de grandes inmuebles con alta rotación. Desarrolla su actividad a través de **tres unidades de negocio**: Rehabilitación Residencial, Transformación de Oficinas y Transformación de Suelo:

Rehabilitación Residencial

Adquisición de edificios residenciales para su rehabilitación y posterior venta.

Transformación de Oficinas

Adquisición de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación y posterior venta. La fase de transformación suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y su reposicionamiento en el mercado.

Transformación de Suelo

Adquisición de complejos inmobiliarios de gran dimensión para su transformación y posterior venta. La fase de transformación se lleva a cabo mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso del inmueble y/o planeamiento actual, creando como producto suelo finalista apto para su posterior edificación o venta.

Las tres unidades de negocio se caracterizan por realizar la misma actividad y seguir prácticamente el mismo proceso de negocio de compra, transformación y venta con el objetivo de crear valor a través de la adaptación de los inmuebles a las necesidades de la demanda. Sin embargo, las unidades de negocio difieren en la tipología de activos inmobiliarios adquiridos y en el tipo de transformación aplicada con el objetivo de maximizar el valor en la venta.

Dentro de estos procesos de transformación, Renta Corporación actúa sobre diferentes elementos que configuran el activo inmobiliario y su valoración. Dichos elementos de transformación son: el estado físico, la utilización y los usos, la situación arrendaticia y de rentabilidad, los condicionantes urbanísticos, determinados aspectos jurídicos y el fraccionamiento o agregación de inmuebles.

Hasta el ejercicio 2002 la actividad de Renta Corporación se concentraba en la unidad de negocio de Rehabilitación Residencial. En los años 2003 y 2004 las unidades de Rehabilitación Residencial y Transformación de Oficinas tuvieron un peso análogo dentro de la compañía y fue en el año 2005 cuando la unidad de Transformación de Suelo adquirió un peso significativo.

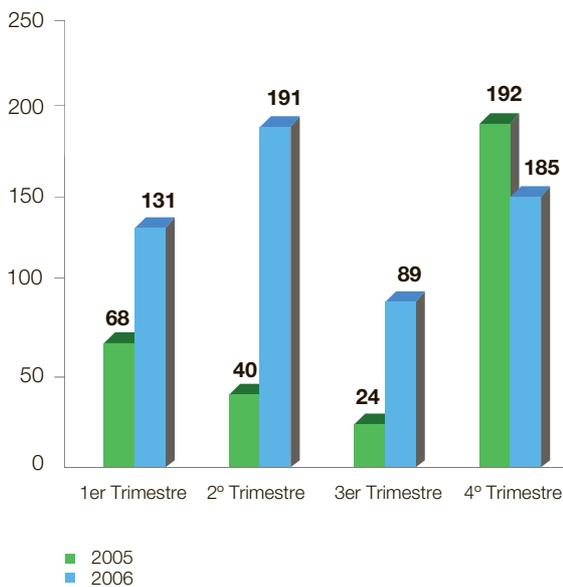


El ejercicio 2006 ha sido para Renta Corporación un año de fuerte crecimiento tanto en ingresos como inversión, con un incremento en el beneficio neto del Grupo del 46% superior al 35% previsto en el plan inicial.

El volumen total de ingresos en el ejercicio 2006 ha alcanzado la cifra de 596 millones de euros, de los que 590 millones de euros corresponden a ventas de inmuebles. Estas cifras comparan con 324 millones de euros de ingresos totales y 321 millones de euros de venta de inmuebles en 2005.

Evolución trimestral de los ingresos

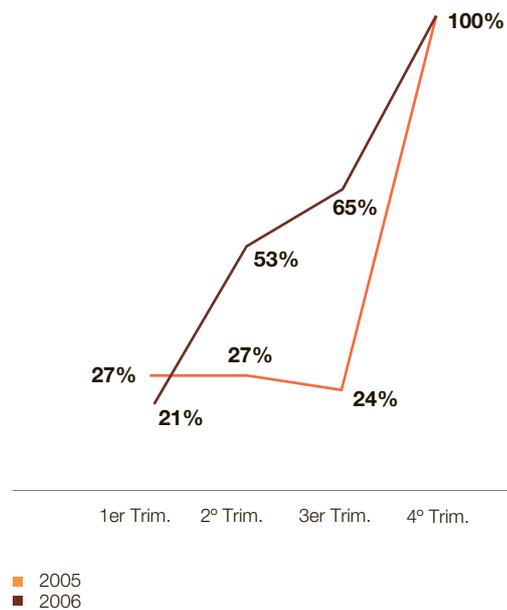
596 millones de euros (+84% vs 2005)



Durante el ejercicio 2006 se ha conseguido corregir la estacionalidad con respecto a 2005 en donde la consecución del beneficio se concentró en el último trimestre. Este buen comportamiento, que se ha observado en los cuatro trimestres de 2006, es en gran parte resultado del esfuerzo llevado a cabo por la compañía en la planificación del cierre de las operaciones a lo largo de todo el ejercicio.

Evolución trimestral acumulada del Beneficio Neto

47,5 millones de euros (+46% vs 2005)



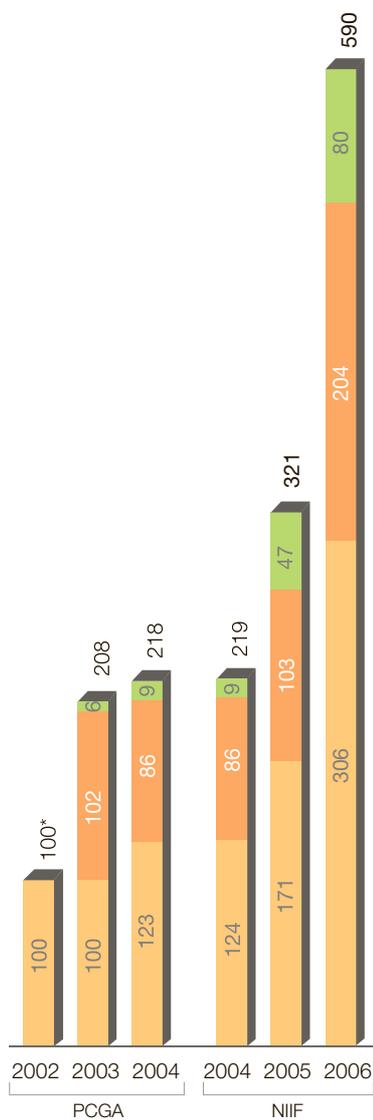
El incremento en los ingresos se ha producido manteniendo al mismo tiempo un elevado ratio de rentabilidad de margen bruto sobre coste de ventas, que se ha situado en el 26%, lo que ha permitido alcanzar un margen bruto de ventas de 121 millones de euros frente a los 78 millones de euros registrados en el año anterior. Este margen se sitúa en el rango objetivo definido por la compañía, si bien es inferior al del año 2005 como consecuencia del incremento en la velocidad de rotación de los activos.

Desde un punto de vista operativo, esta evolución de los ingresos y el margen bruto de ventas en 2006, es consecuencia del esfuerzo del grupo Renta Corporación para identificar oportunidades de inversión con un alto grado de valor añadido y con una rotación media inferior a los doce meses. Así, en 2006, se ha conseguido un año más una correcta optimización en el uso de los recursos disponibles para inversión, asignándolos con éxito a operaciones con las más favorables perspectivas de rentabilidad y rotación.

Por lo que respecta a la distribución geográfica de las operaciones, el gráfico muestra los ámbitos en los cuales se desarrolla la actividad. A nivel nacional, Barcelona es la plaza con mayor volumen de ventas para el grupo, con un 55% del total en 2006. A nivel internacional, ha sido este año cuando París ha adquirido un peso significativo, convirtiéndose en la segunda plaza por volumen de actividad, representando un 31% de las ventas totales de 2006, mientras que las demás plazas representaron el 14% restante.

En cuanto a la distribución por unidad de negocio, en todas ellas se registran crecimientos importantes en la cifra de ventas por encima del 70% respecto al ejercicio 2005. Rehabilitación Residencial concentra el 52% del total mientras que Transformación de Oficinas y Transformación de Suelo representan un 35% y un 13% respectivamente, manteniéndose básicamente estable este mix respecto al año 2005.

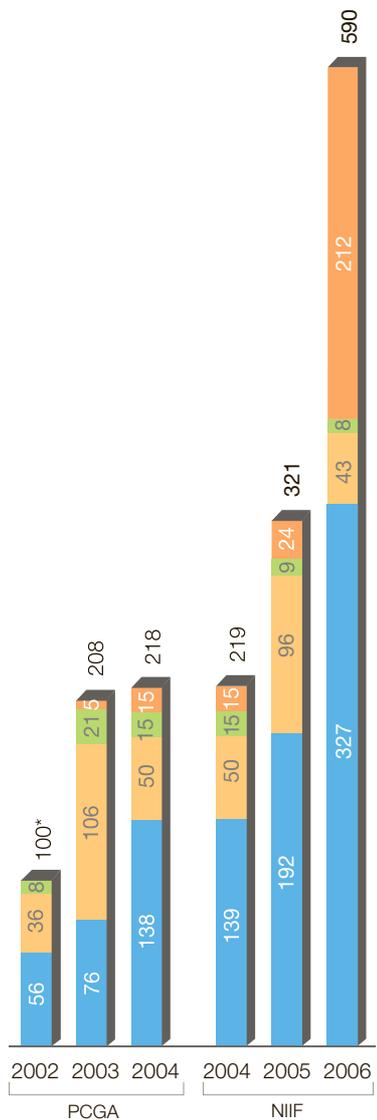
Ventas por Unidad de Negocio



* A efectos comparativos no incluye Second House, sociedad escindida del grupo el 1/1/03

- Rehabilitación Residencial
- Transformación de Oficinas
- Transformación de Suelo

Ventas por ciudad



** Málaga, Palma de Mallorca, Sevilla

- Barcelona
- Madrid
- Delegaciones**
- Internacional



c.2 Unidad de Rehabilitación Residencial

La unidad de Rehabilitación Residencial lleva a cabo la actividad de mayor tradición para Renta Corporación y cuenta con presencia en las plazas de Barcelona, Madrid, París, Málaga, Sevilla, Palma de Mallorca y, desde este año, en Berlín.

La unidad tiene por objeto la adquisición de edificios residenciales o de uso mixto (combinación de residencial y oficinas / comercial), para su rehabilitación (manteniendo su uso residencial o mixto) y posterior venta, ya sea de manera fraccional (por unidades) o integrada (venta a una mano).

Durante los últimos cinco años (ejercicios 2002 a 2006), la unidad de negocio de Rehabilitación Residencial ha adquirido un total de 117 edificios, con más de 2.600 viviendas y locales. Durante este periodo, la inversión total efectuada ha sido de 759 millones de euros, con un volumen de ventas que supera los 800 millones de euros.

En un número elevado de operaciones, la intervención arquitectónica resulta decisiva para adaptar los inmuebles a las exigencias actuales del mercado. Por ello, la compañía lleva a cabo los trabajos de rehabilitación en la recuperación física de los edificios y en la modernización general de sus instalaciones. Además, existen otros elementos de creación de valor y mejora del activo también relevantes.

Es importante destacar que gran parte de los inmuebles adquiridos para rehabilitación se encuentran ocupados, parcial o totalmente, por lo que en cada adquisición se establece un diálogo con los diferentes arrendatarios y usuarios del inmueble, a quienes normalmente se ofrece la posibilidad de adquirir con preferencia sus respectivas viviendas, despachos o locales comerciales.

Al mismo tiempo, Renta Corporación coordina, en su caso, los distintos trabajos de rehabilitación física para

que afecten en la menor medida posible a los ocupantes del inmueble, quienes habitualmente pueden seguir ocupando el edificio durante el periodo de rehabilitación.

Adquisiciones

En el ejercicio 2006, la unidad de Rehabilitación Residencial de Renta Corporación ha adquirido 25 edificios por un importe total de 246 millones de euros.

Resumen de las adquisiciones efectuadas en 2006 Rehabilitación Residencial

| Ciudad | Edificios |
|-----------------------------|-----------|
| Barcelona | 8 |
| Madrid | 1 |
| Delegaciones ⁽¹⁾ | 7 |
| París | 3 |
| Berlín | 6 |
| Total | 25 |

(1) Palma, Málaga, Sevilla

Adicionalmente a las mencionadas adquisiciones del ejercicio 2006, formalizadas mediante las oportunas escrituras públicas de compraventa, Renta Corporación ha acordado hasta el 31 de diciembre de 2006 la adquisición de otros 2 inmuebles.

Ventas

El volumen de ventas de la unidad de Rehabilitación Residencial ha representado más de un 50% del total del grupo durante el ejercicio 2006. Las ventas han ascendido a 306 millones de euros, correspondientes a cerca de 600 unidades. De estas ventas, el 70% aproximadamente, corresponden a venta de edificios a una mano y el resto a venta fraccionada (por unidades).



Relación de edificios adquiridos en 2006

Rehabilitación Residencial

| Dirección | Ciudad | Mes adquisición |
|------------------------------------|-----------|-----------------|
| Marià Cubí | Barcelona | marzo |
| Provença | Barcelona | marzo |
| Àusias March | Barcelona | marzo |
| Diagonal | Barcelona | marzo |
| Gran Via | Barcelona | mayo |
| Anna Tugas (Badalona) | Barcelona | junio |
| Av. del Turó (Montgat) | Barcelona | junio |
| Balmes | Barcelona | septiembre |
| Santa Feliciana | Madrid | mayo |
| Plaza de la Merced | Málaga | julio |
| Carretería I | Málaga | julio |
| Carretería II | Málaga | octubre |
| Avda. Alejandro Roselló | Palma | julio |
| Joan Miró | Palma | octubre |
| Impremta | Palma | diciembre |
| San Bernardo | Sevilla | julio |
| Victor Hugo II | París | febrero |
| Raymond Poincaré | París | noviembre |
| Grande Armée | París | diciembre |
| Bundesallee | Berlín | enero |
| Scharnhorst Strasse | Berlín | enero |
| Märkisches Ufer | Berlín | enero |
| Simon Dach Strasse | Berlín | febrero |
| Goethe Strasse / Knesebeck Strasse | Berlín | noviembre |
| Hausburg Strasse | Berlín | diciembre |



Crecimiento

El modelo de negocio de la unidad de Rehabilitación Residencial de Renta Corporación se ha construido a lo largo de muchos años. A finales de 2006, la compañía cuenta con una sólida posición en el mercado así como con una red muy consolidada para la adquisición de inmuebles. Esta solidez del modelo de negocio y de las capacidades internas, unida a la gran dimensión del mercado potencial de rehabilitación, son claves en los esfuerzos de la compañía por continuar en su desarrollo y crecimiento.

En este sentido, a 31 de diciembre de 2006, la unidad de Rehabilitación Residencial de Renta Corporación cuenta con existencias valoradas en 150 millones de euros y además, con derechos para la adquisición de otros 2 inmuebles por un importe total de 9 millones de euros.

Adicionalmente, ya en 2007 y hasta mediados de febrero, la entrada de nuevas operaciones ha supuesto la incorporación de nuevos derechos de inversión de hasta 26 millones de euros.

Unidades vendidas 2006. Rehabilitación Residencial

| Ciudad | Unidades |
|-----------------------------|------------|
| Barcelona | 201 |
| Madrid | 65 |
| Delegaciones ⁽¹⁾ | 42 |
| París | 174 |
| Berlín | 110 |
| Total | 592 |

(1) Palma, Málaga, Sevilla

c.3 Unidad de Transformación de Oficinas

La unidad de Transformación de Oficinas, cuya actividad se ha desarrollado progresivamente a partir del año 2002, ha ganado relevancia en términos de contribución al negocio de Renta Corporación. Su actividad se concentra en los mercados de Barcelona, Madrid, París y Londres y consiste **en la adquisición de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación y posterior venta**. Esta transformación consiste por lo general en cambios de uso, mejoras físicas y/o su reposicionamiento en el mercado.

En los últimos cinco años (ejercicios 2002 a 2006), la unidad de Transformación de Oficinas ha adquirido un total de 33 edificios. Durante este periodo la inversión total efectuada ha sido de 610 millones de euros, con un volumen de ventas de 495 millones de euros.

El concepto de la revitalización del patrimonio urbano es un elemento esencial en la actividad de la unidad de Transformación de Oficinas. Las actividades económicas evolucionan, maduran, se transforman y se desplazan, en un proceso que dinamiza el crecimiento y la configuración de las ciudades y de los barrios. La progresiva evolución de estas actividades tiene un reflejo natural en los edificios en los que se desempeñan, los cuales van quedando obsoletos y dejan de dar adecuada respuesta a las necesidades de funcionalidad y uso en cada momento. A través de la actividad de la unidad de Transformación de Oficinas, Renta Corporación recupera estos edificios obsoletos para las ciudades, en sintonía con los criterios generales de desarrollo urbanístico sostenible: recuperar inmuebles frente a la alternativa del deterioro y la mayor expansión sobre el territorio.

El énfasis principal de la transformación y recuperación de los inmuebles que lleva a cabo Renta Corporación se centra en su adaptación a la demanda. Esta adecuada adaptación es la clave del éxito de las distintas operaciones. Las necesidades concretas de los usuarios finales, es decir, las necesidades de los potenciales clientes, son la primera consideración a la hora de diseñar los proyectos de transformación.

Cada una de las operaciones de Transformación de Oficinas es singular y, por lo general, de alta complejidad. No obstante, es posible englobar estas operaciones dentro de tres tipologías principales:

1. Reposicionamiento de edificios de oficinas
2. Cambio de uso
3. Reutilización de suelo

Las características esenciales de estos tres tipos de operación son las siguientes:

1. Reposicionamiento de edificios de oficinas

Adquisición de edificios de oficinas y singulares en distintos grados de obsolescencia física o funcional y/o en distintos niveles de ineficiencias en sus contratos de arrendamiento y generación de rentas, con el objetivo de mejorarlos y adaptarlos a los requerimientos de la demanda de usuarios e inversores de oficinas, para su venta final una vez reposicionados.

2. Cambios de uso

Adquisición de edificios, por lo general de oficinas o industriales, con el objetivo de diseñar y/o llevar a cabo un cambio de uso que maximice su liquidez y valor de

mercado. Recientemente los principales usos a que se han destinado los inmuebles de esta categoría han sido residencial, comercial y hotelero.

3. Reutilización de suelo

Adquisición de edificios urbanos de todo tipo para su eventual reutilización como suelo. El proceso necesario para conseguir transformar estos edificios en suelo apto para la venta, requiere un buen conocimiento de las regulaciones urbanísticas que afectan a estos inmuebles y a menudo también, un proceso de negociación para la rescisión anticipada de contratos de arrendamiento.

Adquisiciones

La unidad de Transformación de Oficinas ha adquirido, en el ejercicio 2006, un total de 11 edificios. El importe total de estas adquisiciones ha sido de 266 millones de euros.

Adicionalmente a las anteriores adquisiciones del ejercicio 2006, Renta Corporación ha acordado hasta el 31 de diciembre de 2006 la adquisición de otros 3 inmuebles.

Ventas

Durante el ejercicio 2006, las ventas de la unidad de Transformación de Oficinas han ascendido a 204 millones de euros representando un tercio del volumen total de ventas para dicho ejercicio.

Crecimiento

La experiencia de mercado acumulada por la unidad de Transformación de Oficinas, así como las relaciones establecidas y la visibilidad y la presencia general de Renta

Corporación en el mercado, son factores clave en el proyecto de continuidad y crecimiento en su proceso de adquisiciones y transformación de edificios.

En este sentido, a 31 de diciembre de 2006, la unidad de Transformación de Oficinas cuenta con existencias valoradas en 236 millones de euros y, además, con unos derechos para la adquisición de otros 3 inmuebles por un importe total de 139 millones de euros.

Adicionalmente, ya en 2007 y hasta mediados de febrero, la entrada de nuevas operaciones ha supuesto la incorporación de nuevos edificios y derechos de inversión de hasta 132 millones de euros.

Relación de edificios adquiridos en 2006 Transformación de Oficinas

| Dirección | Ciudad | Mes adquisición |
|----------------------|-----------|------------------|
| Bergara | Barcelona | enero |
| Països Catalans | Barcelona | enero |
| Consell de Cent | Barcelona | junio |
| P. Bonanova | Barcelona | junio |
| Gran Vía | Barcelona | junio |
| Gran Vía Carlos III | Barcelona | octubre |
| Marqués de Sentmenat | Barcelona | diciembre |
| Antonio Acuña | Madrid | marzo |
| Gran Vía | Madrid | mayo |
| Plaza España | Madrid | agosto-diciembre |
| Beauvoir Crescent | Londres | diciembre |

c.4 Unidad de Transformación de Suelo

Transformación de Suelo

La unidad de negocio de Transformación de Suelo es la más joven de Renta Corporación. Opera principalmente en los mercados de Madrid y Barcelona y tiene como fin la **adquisición de complejos inmobiliarios** (conjunto de edificios y terrenos) de gran dimensión, para su transformación mediante el diseño y tramitación de modificaciones en su uso y/o planeamiento actual, **creando suelo finalista para su posterior edificación o venta**.

Desde su inicio en el año 2003, la actividad se ha desarrollado progresivamente, acumulando hasta el año 2006 un total de inversión de más de 410 millones de euros.

El proceso de captación y transformación de esta unidad de negocio consta de tres fases principales: la localización del suelo susceptible de transformación, el de derechos de inversión a favor de Renta Corporación y el desarrollo de la tramitación de mejoras en su planeamiento.

1. Localización de suelo

El equipo de Transformación de Suelo sigue un proceso rigurosamente definido para la localización de suelos e inmuebles susceptibles de transformación.

Mayoritariamente se trata de activos ubicados en las áreas obsoletas mejor situadas de las ciudades en las que Renta Corporación actúa a través de sus otras unidades de negocio. Adicionalmente se desarrollan proyectos de transformación en otras zonas próximas y bien comunicadas con estas mismas ciudades, u otros centros importantes de actividad con claras oportunidades de inversión.

2. Gestión de derechos sobre el suelo

Tras la localización del suelo o inmueble a transformar, se establece el mecanismo que permita el inicio de la actividad de transformación de Renta Corporación, que a menudo requiere la consolidación de múltiples fincas, en manos de distintos propietarios y con distintas estructuras de propiedad o de explotación.



3. Tramitación de mejoras

Como en todas las áreas de negocio de Renta Corporación, la unidad de Transformación de Suelo busca la adaptación de los inmuebles a las necesidades de la demanda.

Para lograr este objetivo, la herramienta utilizada es la clarificación, ejecución o modificación del planeamiento. Las modificaciones que promueve Renta Corporación consisten, generalmente, en cambios de uso y mejoras en los aprovechamientos de las fincas, con el objetivo de resolver grandes áreas de planeamiento y cumpliendo con las contraprestaciones de interés general exigidas por la legislación y por las diferentes autoridades que forman parte del proceso.

Una vez culminado el proceso de tramitación, se lleva a cabo un último proceso de edificación o venta. En el caso de edificación, Renta Corporación realiza directamente la promoción de obra nueva (construcción y comercialización) sobre el suelo finalista creado. En el caso de venta, Renta Corporación puede vender parte del suelo finalista transformado a terceros.

Adquisiciones

Siguiendo con esta tónica, durante el ejercicio 2006 se ha invertido un total de 272 millones de euros, un 138% más que en 2005.

En su segundo año de actividad significativa, la unidad de Transformación de Suelo ha incrementado notablemente

su volumen de adquisiciones, invirtiendo un total de 239 millones de euros, lo que supone un aumento de 136 millones respecto al año anterior, un 132% en términos relativos.

Ventas

Durante el ejercicio 2006 las ventas de la unidad de Transformación de Suelo se han incrementado en un 70% hasta situarse en 80 millones de euros, 33 millones más que en el año anterior. Su aportación al conjunto de las ventas ha sido de un 13%.

Crecimiento

Son numerosas las actuaciones de Transformación de Suelo actualmente en curso, apoyadas en la visibilidad de la compañía, su presencia y desarrollo de las competencias clave desde la creación de esta unidad de negocio.

A 31 de diciembre de 2006 esta unidad cuenta con existencias valoradas en 324 millones de euros y además con derechos de adquisición por un importe total de 237 millones de euros con vencimiento en los próximos ejercicios.

El conjunto de existencias y derechos de inversión aportan una excelente visibilidad respecto a la consolidación y línea de crecimiento de esta actividad iniciada a partir de 2005.

Muestra de operaciones realizadas



1. The Beauvoir Crescent. Londres
4. Plaza de la Merced. Málaga
7. Av. Països Catalans. Barcelona

2. Hausburg Strasse. Berlín
5. Raymond Poincaré. París
8. Joan Miró. Palma

3. Bergara. Barcelona
6. Av. del Turó. Barcelona
9. Victor Hugo. París



10. Plaza España. Madrid
13. Gran Vía. Barcelona
16. Santa Feliciana. Madrid

11. Grande Armée. París
14. Gran Vía. Madrid
17. Sant Just. Barcelona

12. Balmes. Barcelona
15. Märkisches Ufer. Berlín
18. Marià Cubí. Barcelona





5

Responsabilidad
Social
Corporativa

5 Responsabilidad Social Corporativa

a. Introducción

Por un crecimiento responsable y sostenible

Renta Corporación es una compañía del sector inmobiliario dedicada a la adquisición, transformación aportando valor añadido y venta de activos inmobiliarios, con elevados márgenes y alta rotación, que opera a través de tres unidades de negocio con enfoque en los mercados más líquidos.

La actividad de Renta Corporación responde a una estrategia de fuerte crecimiento de la que forma parte su decisión de salida a bolsa el 5 de abril de 2006. Todo ello requiere de nuevos objetivos y actuaciones para adaptarse al marco regulatorio y de buen gobierno. Este año 2006, que ha vuelto a ser un año de éxitos, ha supuesto asimismo nuevos retos de futuro, entre los que hay que contar los relativos a la Responsabilidad Social Corporativa (RSC) de la compañía.

Renta Corporación entiende esta responsabilidad como un compromiso inherente al desarrollo de su actividad. Como miembro activo de la sociedad, la compañía es consciente de que no se trata sólo de obtener resultados económicos, sino de compatibilizar la consecución de logros empresariales con la contribución a la sostenibilidad en los diferentes ámbitos de la sociedad.

De acuerdo con este objetivo, Renta Corporación ha trabajado a lo largo de 2006 para desarrollar un liderazgo responsable en su estrategia de negocio. La implementación de nuevos propósitos de Responsabilidad Social ha supuesto un avance en la integración voluntaria en su gobierno y gestión de un mayor número de compromisos sociales, laborales y medioambientales.

RSC, una herramienta de competitividad y diferenciación

En su informe anual de 2005, Renta Corporación elaboró su primer informe de Responsabilidad Social Corporativa. Sus actuaciones se basaron en la creación de un código

La RSC, un modelo de negocio sostenible. Su plena integración aportará a la compañía:

- *Credibilidad y confianza*
- *Canales eficaces de comunicación*
- *Un signo de excelencia empresarial*
- *Una mayor gestión del riesgo*
- *Ventajas competitivas*

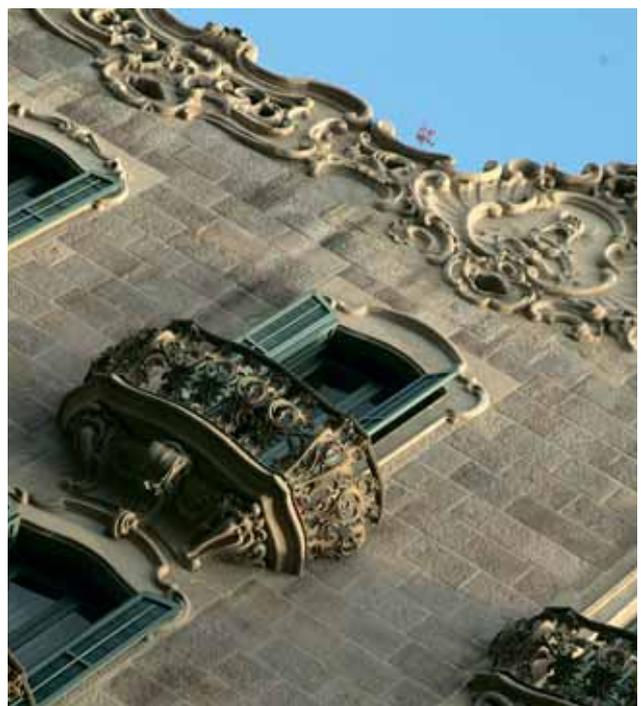
de conducta profesional, en la implantación de acciones para la protección del medio ambiente y en la realización de los proyectos llevados cabo desde la Fundación Renta Corporación.

En el ejercicio 2006 y a través de una metodología específica, se ha trabajado en la identificación de las expectativas de cada uno de los grandes colectivos con los que se relaciona la entidad en el desarrollo de su actividad, sentando las bases de la actual política de RSC.

Este trabajo de acercamiento y diálogo permite a Renta Corporación identificar en cada grupo de interés sus principales motivaciones, para darles una respuesta completamente satisfactoria y, también, para aportar un valor añadido tanto en las relaciones profesionales como en las que se establecen con la sociedad en general.

Los grupos de interés son:

- Los empleados
- Los accionistas y la comunidad inversora
- Los clientes y arrendatarios
- Los proveedores
- Las Administraciones Públicas
- La sociedad



b. Recursos humanos

Dentro de la estrategia de crecimiento de Renta Corporación, los recursos humanos han sido, son y continuarán siendo la base de creación de negocio y de valor añadido. Durante el ejercicio 2006, el número de empleados de Renta Corporación se ha incrementado un 21% respecto a 2005. Así, a 31 de diciembre de 2006, la compañía tiene un equipo de 115 personas.

El equipo, base de creación de valor

Desde los inicios de Renta Corporación, las personas han sido la clave del éxito, la base sobre la que construir una verdadera diferenciación respecto a la competencia. El gran valor que aportan se les reconoce mediante la aplicación de una eficaz política de recursos humanos que permite crear un buen ambiente de trabajo, en condiciones de igualdad, con recursos innovadores y profesionales, con respeto a la privacidad y, por supuesto, con un fácil acceso a la formación.

El equipo de Renta Corporación se caracteriza por disponer de un alto nivel de formación, un 78% de los empleados son titulados universitarios, hecho que proporciona profesionalidad y facilita el aprendizaje del *know-how* de la empresa, vital en sectores como en el que opera la compañía. A esta alta preparación del equipo se suma una mentalidad abierta y creativa y un elevado grado de motivación. Se trata pues, de un perfil diverso de profesionales altamente cualificados, con amplia experiencia y en el que, además, destaca una gran presencia de la mujer a nivel general y, en particular, en puestos de responsabilidad.

Formación: en sintonía con las exigencias del sector

La política de formación sirve para que el equipo humano de Renta Corporación tenga una herramienta más para desarrollar sus funciones; sin una formación adecuada y actualizada no se consiguen los objetivos de la compañía.

Renta Corporación facilita y promueve esta formación no sólo para ampliar, actualizar y profundizar en los conocimientos del personal, sino además para que éste pueda

El equipo de Renta Corporación, un perfil orientado a resultados

- *Joven, con una media de edad de 36 años*
- *Altamente cualificado, con un 78 % de titulados universitarios (un 64 % licenciados y un 14 % diplomados)*
- *Diverso, con una amplia variedad de experiencias profesionales y perfiles educativos*
- *Elevada presencia de la mujer, que llega al 68 % del total del equipo*

anticiparse a los cambios empresariales y de mercado, garantizando una respuesta ágil y una actitud resolutive. En este contexto, los principales ámbitos en los que los empleados de Renta Corporación han centrado su formación en 2006 han sido: management y gestión empresarial, áreas técnicas de obras y sistemas, idiomas, sector inmobiliario e informática de usuario. La inversión total en formación ha sido de 268.692 euros, con una media de 2.336 euros por empleado. El resultado en valores absolutos es un incremento del 49% con relación al ejercicio 2005, hecho que corrobora la gran importancia que Renta Corporación da a la formación de sus empleados.

FORMACIÓN INTERNA

La formación interna se realiza mediante distintas tipologías de acciones, con finalidades diferenciadas:

I. Comunicaciones periódicas

Notas informativas internas con información sobre la evolución del negocio, comunicados en medios y aparición en prensa.

II. Reuniones

Con distinta frecuencia, diferentes colectivos se reúnen en un entorno diferente del habitual para celebrar sesiones de trabajo. Se busca la puesta en común de experiencias y de conocimiento del negocio y, también, compartir nuevas ideas que supongan una mejora en procesos o en relaciones profesionales.

Reunión Anual General. Todos los miembros de la compañía se reúnen para hacer el balance anual, en el que también se llevan a cabo intervenciones de ponentes y se intercambian puntos de vista para proponer mejoras e implantarlas durante el nuevo ejercicio.

Reuniones sectoriales. Suelen agrupar a 3 colectivos de distinto nivel: Comité de Dirección, Comercial y Administración. En ellas, se informa sobre la marcha general de la compañía, abordando temas de interés para el desarrollo del colectivo al cual se hace referencia.

Reuniones departamentales o por grupos de trabajo.

El objetivo es recibir o compartir información sobre procesos de cambio y nuevas normativas, o bien profundizar, reorganizar o modificar aquellos aspectos internos que el día a día no permite modular. También se desarrollan sesiones impartidas por especialistas externos a la compañía. En cualquier caso, se trata de reuniones interactivas donde se concede una gran importancia a la participación de todos los asistentes, para lograr mejores resultados.

FORMACIÓN EXTERNA

La formación externa es la herramienta idónea para que el personal de una empresa avance acorde con las exigencias del mercado. En Renta Corporación se lleva a cabo en distintas modalidades, siempre apoyada en unos pilares básicos: voluntariedad, financiación, flexibilidad y globalidad (a todos los empleados). Los planes de financiación y disponibilidad necesarios se distribuyen en función de las características de la actividad formativa y su aplicación práctica.

Seminarios y cursos. Recomendados por la compañía en base a planes de desarrollo individual o por colectivos.

Cursos-empleado. Propuestos por el personal de la empresa.

Idiomas. Atendiendo a necesidades del puesto de trabajo o de desarrollo personal.

Asistencia a actos. Conferencias, ferias, seminarios, exhibiciones.

Programas de formación continua y actualización. Renta Corporación presta especial atención a la formación continua de sus empleados y su acceso al conocimiento. Contar con las capacidades y habilidades necesarias en cada momento, de acuerdo con las demandas del mercado y del negocio, constituye un objetivo permanente para la compañía.

c. Medio Ambiente

Fabricación de los materiales, construcción del edificio, demolición y gestión de los residuos generados... El ciclo de vida del sector de la construcción conlleva de forma inevitable un impacto en el medio ambiente. Renta Corporación practica en todas sus intervenciones una actitud responsable, potenciando las rehabilitaciones y estableciendo cláusulas en sus contratos de construcción para proteger el entorno y construir un futuro más sostenible.

Transformar hoy, por un mañana mejor

La actividad inmobiliaria de Renta Corporación se basa en la transformación de activos inmobiliarios, así en pocas ocasiones, es necesario proceder a la demolición de edificios.

En este sentido, la actividad de rehabilitación minimiza el impacto de generación de residuos. Frente a un ciclo normal de demolición-reconstrucción, la transformación supone una mejora notable en la relación de escombros originados y recursos naturales energéticos utilizados.

La actividad de transformación permite:

Extender los años de vida útil del inmueble, con una mejor adecuación a las necesidades actuales y la introducción de las mejoras técnicas disponibles. La actuación rehabilitadora favorece así de forma clara el medio ambiente.

Reducir los consumos energéticos, con mejoras del edificio (aislantes térmicos, eliminación de materiales nocivos, renovación de instalaciones, etc.) aumentando y asegurando el confort y bienestar de los usuarios.

Evitar la construcción de nuevas edificaciones.

Cuando la transformación que lleva a cabo Renta Corporación implica un cambio de uso, por ejemplo de oficinas a residencial o viceversa, evita la nueva construcción para dar respuesta a la demanda del mercado.

También evita el desuso del edificio, su demolición y la generación correspondiente de escombros.

Asegurar la más eficiente utilización de recursos disponibles en la modificación y/o transformación urbanística.

En el caso de existir nuevos desarrollos, asegura también que estén ubicados de tal manera que optimicen los recursos energéticos (iluminación, orientación, sonorización, acceso, servicios, etc.) a la vez que racionalicen y compensen la globalidad del medio ambiente respetando su entorno.

A pesar del reducido impacto ambiental que tienen estas transformaciones, Renta Corporación incluye una cláusula específica de protección del medio ambiente en todos sus contratos de obra. De ineludible cumplimiento para el constructor contratado, contempla además de la legislación vigente, la obligatoriedad de los siguientes aspectos:

- No efectuar quema de productos que puedan contaminar el ambiente y no destruir incontroladamente ninguno de los desechos de la obra.
- Mantener la obra y los alrededores limpios de los restos de edificación, ya sean materiales cerámicos, plásticos u otros.
- Tomar las medidas necesarias para no destruir innecesariamente la vegetación existente.
- En modo alguno destruir la flora especialmente protegida.
- Evacuar todos los vertidos a los lugares adecuados y por los conductos previamente aprobados por el ayuntamiento o la autoridad competente.
- Evitar el vertido o abandono de aquellos productos que expresamente deban ser sometidos a reciclaje o a control especial para su eliminación.
- Impedir por todos los medios posibles la contaminación del agua potable y el vertido de productos contaminantes.

d. Grupos de interés

En el desarrollo de su actividad, Renta Corporación se relaciona con un amplio número de colectivos. En términos de Responsabilidad Social Corporativa, la excelencia en el negocio pasa por adoptar una serie de compromisos con cada uno de ellos, con el objetivo de dar respuesta a sus necesidades aportando un valor añadido a la compañía. En este sentido, Renta Corporación desarrolló en 2005 un Código de Conducta Profesional de aplicación para todo el equipo de la empresa, donde establecía las bases de diálogo y relación con cada uno de los colectivos. En 2006, la compañía ha reordenado estos conceptos y ha dado un paso adelante en la implantación de la RSC, identificando las expectativas concretas de cada grupo y diseñando acciones a medida que respondan a las principales inquietudes.



d.1 Los empleados

Desde sus inicios, Renta Corporación ha considerado a las personas el principal valor de la compañía. Por ello trabaja para proporcionar un entorno de trabajo en el que todos tengan la oportunidad de desarrollar al máximo su potencial profesional contribuyendo a la vez al crecimiento y éxito de la compañía. En Renta Corporación, la diversidad de trayectorias profesionales es una característica enriquecedora y se entiende como una apuesta segura para el logro de la excelencia empresarial.

Compromisos adquiridos

Renta Corporación ha tipificado una serie de principios para regular el entorno de trabajo, logrando así, un marco favorable para el más óptimo desarrollo profesional y personal.

Perfil del Grupo de Interés

- *Consejo de Administración*
- *Comité de Auditoría*
- *Comisión de Nombramientos y Retribuciones*
- *Alta Dirección*
- *Comité de Dirección*
- *Puestos intermedios: técnicos y comerciales*
- *Administrativos*
- *Personal no administrativo de soporte*

- Buen ambiente de trabajo y compañerismo.
- Igualdad de oportunidades y no discriminación.
- Entorno de trabajo sano y seguro. Actualización de la adopción de las nuevas tecnologías, dotando al personal de los medios necesarios para respetar los principios de ergonomía y entorno saludable.
- Integridad en la actuación profesional.
- Responsabilidad en el uso de los recursos materiales y protección de los activos.
- Confidencialidad de la información. Aplicación de estrictos criterios respecto a la integridad, responsabilidad y confidencialidad de la información.
- Respeto a la privacidad.
- Canales de comunicación interna claramente establecidos reforzando la política de puertas abiertas para todos los niveles de la organización, incluida la alta dirección.
- Valoración de la iniciativa y toma de decisiones con agilidad.

Respuestas diseñadas

Renta Corporación ha desarrollado una política de Recursos Humanos eficaz con la que incrementar la motivación y la fidelidad de sus empleados. Porque el equipo es el factor clave del éxito, ha diseñado planes de formación y condiciones especiales por maternidad, entre otras medidas.

Formalización del Código de Conducta Profesional

En 2006 se formalizó el Código de Conducta Profesional de obligado cumplimiento para los directivos y empleados de la compañía.

Política de Formación Interna

Incluye comunicaciones periódicas con notas informativas sobre la evolución del negocio, la Reunión Anual General y las Reuniones sectoriales y departamentales o por grupos de trabajo.

Política de Formación Externa

Seminarios y cursos recomendados por la compañía. Cursos propuestos por el empleado. Cursos de idiomas. Asistencia a conferencias, ferias, seminarios o exhibiciones. Programas de formación continua y actualización.

Política de maternidad

Además de aplicar todos los derechos que contempla la legislación vigente, Renta Corporación tiene su propia política de maternidad. Durante el periodo gestante, cabe destacar que la empleada puede terminar su jornada

laboral hasta dos horas antes de lo habitual, durante los 45 días previos a la fecha esperada del parto, manteniendo el 100% de su salario. Además, durante el primer año posterior al alumbramiento, se permite a la trabajadora escoger entre dos opciones para conciliar la vida laboral y familiar: o bien agotar las 16 semanas de baja que marca la ley y reducir en dos horas su jornada laboral hasta que el recién nacido tenga 1 año; o bien realizar las 8 semanas mínimas que exige la ley por baja de maternidad y trabajar de 9 a 14 horas hasta los 6 meses del niño y, además, reducir la jornada laboral en dos horas hasta que el bebé cumpla un año. Ambas opciones implican el mantenimiento del 100% del salario.

Sistemas de retribución

Renta Corporación ha establecido en 2006 un sistema de retribución variable instrumentado a través de un plan de entrega de acciones diferidas a empleados. Las acciones se perciben a lo largo de los tres años siguientes a la aprobación del plan, que facilita así el acceso de la totalidad del equipo a la condición de accionista de la compañía, alineando los intereses de accionariado y empleados. Además, se estimula y recompensa la continuidad en el proyecto.

d.2 Los accionistas y la comunidad inversora

Los accionistas y la comunidad inversora aspiran a obtener la máxima rentabilidad de su inversión, ya sea en forma de retribución (dividendos), ya sea como incremento de valor (revalorización). Además de estas expectativas, se ha venido otorgando una creciente importancia al hecho de que la empresa sea más responsable con su entorno y, es ya habitual, la exigencia de que se disponga de políticas de Responsabilidad Social Corporativa. En este ámbito, Renta Corporación sigue apostando por la plena transparencia con sus accionistas e inversores y por un sistema de comunicación eficaz que permita satisfacer sus necesidades e inquietudes.

Compromisos adquiridos

La transparencia es el gran compromiso adquirido por Renta Corporación en la relación con sus accionistas e inversores. El objetivo en este sentido es poner a su disposición toda la información financiera y corporativa relacionada con la compañía, para crear un clima de confianza y canales de comunicación favorables al buen entendimiento. La ética de la actividad empresarial es el otro gran pilar. Así, cada ejercicio, la compañía se esfuerza en aplicar los más altos estándares internacionales de políticas de Buen Gobierno Corporativo.

Respuestas diseñadas

Las medidas implantadas o en proceso de implementación que ha desarrollado Renta Corporación persiguen

dos objetivos claramente identificados. Por un lado, crear mecanismos que aseguren la plena transparencia con su accionariado y grupos inversores y por otro, establecer sistemas eficaces para potenciar el cumplimiento de las normas de Buen Gobierno.

Política de transparencia

- Edición de distintos materiales: Informe Anual, Informe Anual de Gobierno Corporativo en base al Código unificado de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas de 19 de mayo de 2006 (Código Conthe) y el Informe Anual de Responsabilidad Social Corporativa.
- Implantación y desarrollo en 2006 de la función de Relaciones con Inversores. En su seno se ha creado la Oficina del Accionista, como herramienta para el fomento de la transparencia hacia los mercados y la comunidad inversora. La atención cubre los distintos canales de acceso (telefónico, postal, correo electrónico, presencial).
- Actualización de la página web de la compañía y adaptación a las exigencias marcadas por la normativa de Buen Gobierno.

Política de cumplimiento de las normas de Buen Gobierno

Para lograr la máxima eficacia en su cumplimiento, Renta Corporación ha creado dos órganos de gestión y supervisión en el seno del Consejo de Administración: un Comité de Auditoría y una Comisión de Nombramientos y

Retribuciones. Dichas comisiones velan por el control de la adecuada gestión y la ética de la actividad empresarial y suponen un estímulo para los gestores, que están comprometidos con una política de absoluta transparencia, responsabilidad y eficacia. En este marco de actuación,

desde 2005 también se editan conjuntamente el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual del Comité de Auditoría, en el que se reflejan los trabajos, acuerdos y medidas adoptadas por este Comité.

d.3 Los clientes y arrendatarios

Este grupo de interés contiene en sí mismo una amplia diversidad de perfiles: los arrendatarios de fincas con derecho a compra, los compradores puntuales y los recurrentes y los potenciales clientes e, incluso, la misma corporación que también actúa como cliente interno. En la relación con cada uno de ellos, Renta Corporación establece una serie de mecanismos y compromisos orientados al cumplimiento de la legalidad y con garantía de integridad profesional.

Compromisos adquiridos

Sobre los clientes

En Renta Corporación, se trata de forma honesta, justa y objetiva a todos los clientes respetando los compromisos adquiridos y actuando siempre con un alto grado de responsabilidad profesional, bajo el cumplimiento de los estándares legales más exigentes. La marcha sostenible de estas relaciones se plasma en la fidelización de un buen número de clientes, que canalizan de forma habitual sus inversiones inmobiliarias en productos desarrollados por Renta Corporación.

Sobre los arrendatarios

La honestidad, el respeto, la integridad profesional y la transparencia son los principales valores sobre los que se asienta la relación de Renta Corporación con los arrendatarios de sus inmuebles. El respeto hacia ellos y sus familias, así como su libertad de elección, priman por encima de cualquier otro aspecto, al igual que la reserva absoluta sobre su información personal.

Respuestas diseñadas

Renta Corporación ha implementado una serie de acciones diseñadas a medida de cada uno de los subgrupos con los que se relaciona.

Sobre los clientes

En relación con la política de información, se realizan informes para detectar posibles desviaciones en las obras y se envía regularmente información actualizada de ofertas sobre inmuebles a los clientes recurrentes de la compañía. También se llevan a cabo acciones comerciales ante los clientes y se incluyen temas como la posibilidad de subrogación de hipoteca, en caso de que la haya.

Sobre los arrendatarios

Renta Corporación ha tipificado una serie de mecanismos

para garantizar al arrendatario un trato justo, honesto y respetuoso:

- Política interna de excelencia en el trato con el inquilino.
- Política de contratos. Los contratos realizados entre Renta Corporación y sus arrendatarios son veraces y transparentes. Se respetan, por encima de todo, los compromisos adquiridos, fomentando la transparencia y la integridad de todas las actuaciones profesionales.
- Política con inversores en activos arrendados. Renta Corporación obliga a firmar ante notario el cumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del inversor.

Perfil del Grupo de Interés

- *Arrendatarios*
- *Compradores puntuales: empresas y particulares*
- *Compradores recurrentes: inversores particulares e institucionales (fondos de inversión, empresas)*
- *Potenciales clientes*



d.4 Los proveedores

Renta Corporación se relaciona con dos tipologías diferentes de proveedores. Los proveedores de inmuebles, que esperan un buen trato, honestidad y dedicación con atención preferente. Los proveedores de recursos y servicios externos, que esperan un buen trato, continuidad, reconocimiento de su trabajo y buenas condiciones de retribución, en términos de cuantía y plazo. Para dar respuesta a todas las demandas de este amplio grupo de interés, Renta Corporación ha diseñado medidas concretas y establecido un sistema de trabajo basado en el compromiso.

Compromisos adquiridos

Honestidad, justicia y objetividad en el trato con todos los proveedores y colaboradores. Así, se trabaja siempre bajo el respeto absoluto de los compromisos adquiridos y actuando siempre con un alto grado de responsabilidad profesional, bajo el cumplimiento de los estándares legales más exigentes. El respeto por el entorno es otro de los grandes compromisos de la compañía y lo potencia mediante la transmisión de la necesidad de una buena gestión del medio ambiente.

Perfil del Grupo de Interés

Proveedores de inmuebles

- Proveedores puntuales (particulares, empresas vendedoras de oficinas, propietarios de suelo)
- Propietarios recurrentes (instituciones vendedoras de inmuebles)
- Intermediarios (agencias inmobiliarias, administradores de fincas, brokers, agentes comerciales)

Respuestas diseñadas

Renta Corporación ha desarrollado las siguientes acciones, algunas de las cuales están en fase de implantación.

Sobre los proveedores de inmuebles

- Acciones de fidelización para fomentar y fortalecer las buenas relaciones.

Sobre los proveedores de recursos y servicios externos

- Política de buenas prácticas:
 - Cláusula impuesta a los contratistas de obra para la correcta gestión de los residuos y para que dispongan de trabajadores dados de alta en la Seguridad Social.
 - Elaboración de planes de seguridad en obras.
 - Disponer de un solo constructor por inmueble.
 - Diversificación de proveedores técnicos y contratistas.
- Proceso de fidelización de las relaciones bancarias, con redefinición de los instrumentos de financiación al incorporar la financiación estructurada.
- Política de colaboración y transparencia a partir de la entrega de información relevante a los diferentes colaboradores técnicos y tasadores.

Proveedores externos y de capital

- *Servicios técnicos (aparejadores, arquitectos, subcontratistas industriales, constructores, ingenieros)*
- *Proveedores de capital (bancos y tasadores)*
- *Prensa general de publicidad*
- *Asesores legales y fiscales*
- *Gabinete de comunicación*
- *Proveedores de sistemas*
- *Consultores externos*
- *Suministros*
- *Administraciones de fincas*

d.5 Las Administraciones Públicas

En la actividad de la transformación de inmuebles, una apropiada relación con las Administraciones Públicas y sus técnicos resulta imprescindible para la buena marcha de los proyectos de la compañía. Para conseguir este objetivo, Renta Corporación trabaja en base a una serie de compromisos que marcan la relación con los Ayuntamientos, las Administraciones de las Comunidades Autónomas y la Administración General del Estado.

Compromisos adquiridos

Las relaciones con las diferentes Administraciones Públicas están guiadas por el respeto institucional y el cumplimiento estricto de sus resoluciones y de sus obligaciones legales.

Renta Corporación colabora con ellas aplicando criterios de flexibilidad y búsqueda de soluciones que proporcionen un máximo beneficio al entorno en el que se desarrolle la actividad de transformación inmobiliaria.

Respuestas diseñadas

Las acciones desarrolladas por Renta Corporación en relación con las Administraciones Públicas se basan en garantizar máxima seguridad, transparencia y respeto en todos los tratos que se lleven a cabo.

- Política de trato.
 - Diálogo para identificar qué es lo que realmente se espera de la compañía.

- Política de presentación directa de los proyectos a los técnicos municipales.
- Política de respeto y colaboración con los técnicos municipales.
- Política de seguimiento de proyectos.
 - Respetar los procesos propios de la revisión de planes urbanísticos, la obtención de licencias de obra o la aceptación de proyectos inmobiliarios.
- Política de seguridad.
 - Uso del litigio como último recurso ante la necesidad de protección legal de los intereses de Renta Corporación.
 - Acotamiento y mitigación de cualquier riesgo fiscal.
 - Asesoramiento legal a partir de especialistas externos en diferentes ámbitos.

d.6 La sociedad

Renta Corporación existe y opera dentro de una determinada sociedad. Como agente activa de la misma, debe velar por una buena relación con todos los agentes que la conforman y por transmitir una imagen real y positiva de su actividad empresarial. El correcto entendimiento con los medios de comunicación y con la sociedad en general permiten a la compañía entablar un diálogo basado en la transparencia y establecer contactos que posibiliten el desarrollo de acciones que repercutan positivamente y de forma directa en diferentes ámbitos de la sociedad, generando un nivel de confianza en los medios y en la sociedad hacia la compañía.

Compromisos adquiridos

La transparencia informativa, la veracidad, el respeto y la no discriminación son los valores clave en los que se sustenta la relación con los medios de comunicación. La veracidad es una constante en los contenidos de las informaciones difundidas, y las campañas publicitarias y promocionales respetan los valores éticos de la sociedad. Respetando la confidencialidad

Perfil del Grupo de Interés

- *Medios de comunicación (prensa general y especializada)*
- *Asociaciones de vecinos*
- *Oficinas del consumidor*
- *La sociedad como gran ente*

Perfil del Grupo de Interés

- *Ayuntamientos*
- *Administración de las Comunidades Autónomas*
- *Administración General del Estado*

necesaria, se intenta difundir, de forma general y en el plazo más breve posible, las informaciones que puedan ser motivo de interés, así como atender puntualmente las consultas o peticiones recibidas.

En relación con la sociedad, los compromisos de Renta Corporación se basan en la justicia y la honestidad con todas las personas con las que se relaciona.

Los proyectos inmobiliarios que desarrolla son respetuosos con la protección del medio ambiente. La compañía ha adquirido el claro compromiso de repercutir parte de sus beneficios en la sociedad, a través de la realización de proyectos de obra social y a favor de los derechos humanos.

Respuestas diseñadas

- Renta Corporación ha desarrollado las siguientes acciones, algunas de las cuales están en fase de implantación.
- Política de relación con arrendatarios.
 - Política de aversión a litigios y juicios.
 - Política de comunicación.
 - Creación de la Fundación Renta Corporación.

e. Fundación Privada Renta Corporación

e.1 Introducción

Renta Corporación ha adquirido y mantiene un fuerte compromiso con la sociedad y con los colectivos más desfavorecidos. Año tras año, la compañía materializa este compromiso desarrollando una serie de actuaciones a través de la Fundación Privada Renta Corporación. Así, desde su creación el 27 de octubre de 1999, la Fundación colabora con diferentes entidades y organizaciones no gubernamentales sin ánimo de lucro, que tienen como meta común incidir, mediante la ayuda social, en los problemas más graves que golpean a nuestra sociedad.

A lo largo del ejercicio 2006, la obra social llevada a cabo por la Fundación Renta Corporación ha estado vertebrada a través de la cooperación con más de 130 entidades, dedicando unos 800.000 euros a proyectos solidarios. Integración de la población inmigrante, ayuda a la infancia desde diferentes ámbitos de acción, apoyo a las mujeres en situación de riesgo... Las actividades que impulsa y desarrolla la Fundación responden a las necesidades cambiantes de nuestro entorno y a dos grandes

líneas de trabajo. Por un lado, financiar y realizar acciones y proyectos que permitan la mejora de las condiciones materiales, sanitarias y culturales de personas afectadas y, especialmente, de países en vías desarrollo. Y, por otro, sensibilizar a los ciudadanos respecto a los problemas de la sociedad para procurar una mayor conciencia cívica. Dos grandes ejes de un compromiso férreo.

Fundación Renta Corporación 1999-2006. Evolución de la denominación social

| | |
|--------------------------------|---|
| 1999 | Constitución: P.E.H.M (Para Erradicar el Hambre en el Mundo) |
| 2001 12 de diciembre | Cambio de denominación social "Fundación Privada Renta Antigua" |
| 2004 19 de enero | Cambio de denominación social "Fundación Privada Renta Corporación" |

e.2 El Patronato

La Fundación Renta Corporación está representada, gobernada y administrada por un Patronato, máximo órgano de gobierno y representación de la Fundación.

Entre otras competencias, el Patronato y todos los miembros que lo componen, velan para que se cumpla la finalidad fundacional de la entidad así como el correcto destino de los beneficios, frutos y rentas generados.

Composición del Patronato a 31 de diciembre de 2006

| | |
|------------------------------|--|
| Presidente | Luis Hernández de Cabanyes |
| Secretaria y Tesorera | Esther Giménez Arribas |
| Vocales | Cristina Orpinell Kristjansdottir Elena Hernández de Cabanyes Josep-Maria Farré Viader |

e.3 Obra social de la Fundación Renta Corporación

Criterios de selección de proyectos

El compromiso de la Fundación Renta Corporación respecto a la sociedad se plasma en el desarrollo de proyectos enmarcados en el ámbito social.

Los criterios de selección de proyectos se engloban principalmente en 2 grandes puntos:

- La **confianza** en la institución beneficiaria.
- Los **beneficiarios**: Infancia, enfermos, necesidades básicas, urgencias...

La Fundación intenta ser una entidad viva, útil y eficiente, acorde con las necesidades cambiantes de la sociedad. Así, mantiene convenios fijos para atender problemáticas focalizadas y, en ocasiones, enquistadas en un territorio. Pero también renueva anualmente sus colaboraciones y aportaciones, en función de la realidad coyuntural del momento.

e.4 Convenios anuales fijos. Compromiso y trabajo

La Fundación Renta Corporación tiene suscritos determinados convenios con diferentes organizaciones no gubernamentales o asociaciones, entre los que destacan los siguientes:

INTERMON OXFAM

Esta colaboración se basa en una aportación anual para la financiación de diversos proyectos de desarrollo en los países que lo necesitan y acciones de sensibilización social en toda España.

Una de las acciones principales es el "Día para la Esperanza", celebración de la solidaridad organizada anualmente por Intermon Oxfam que cuenta con una participación de más de 250.000 personas. El objetivo perseguido es potenciar la educación en África y el apoyo a la población en América Latina para mejorar su capacidad de producción y comercialización de productos agrarios y asegurar su alimentación, así como para defender sus derechos básicos.

De manera adicional, la Fundación Renta Corporación, a través de Intermon Oxfam, presta su ayuda a los afectados por emergencias puntuales, como tsunamis, migraciones de refugiados, etc. También en 2006, la Fundación patrocinó los actos de celebración del 50º aniversario de Intermon.

UNICEF

Un proyecto con un gran objetivo genérico: garantizar los derechos de niños y niñas de todo el mundo, de conformidad con el mandato del Fondo de Naciones Unidas para la Infancia.

Para lograrlo, este convenio se materializa mediante una aportación anual para financiar el desarrollo de proyectos sociales y humanitarios en el Tercer Mundo, como educación infantil para una enseñanza de calidad; desarrollo integrado de la primera infancia para asegurar a niños y niñas un futuro mejor; inmunización; lucha contra el VIH/SIDA y derecho a saber cómo prevenirlo; protección de la infancia frente a la explotación, violencia, malos tratos y discriminación.

e.5 Proyectos de gestión directa. Liderando la solidaridad

La Fundación Renta Corporación también desarrolla proyectos sociales a través de una gestión más directa. Así, lidera el proyecto Mixta África, que nació con el objetivo de contribuir a erradicar la pobreza en los países africanos, creando vivienda digna, puestos de trabajo y, también, ayudando al desarrollo general de las zonas donde se actúa. Su participación actual es del 48,73%, con un valor a 31 de diciembre de 2006 de 45 millones de euros.

Sus intervenciones se basan en el compromiso de construir viviendas asequibles en África, siendo el objetivo para

2007 el de realizar 3.000 viviendas de entre 30 y 60 m². Complementa esta actividad con la compra, transformación y venta de suelo.

Dos líneas de trabajo que persiguen dos objetivos complementarios. Por un lado, el de **generar riqueza**. En este sentido, la voluntad de la Fundación es que el beneficio derivado de su participación en Mixta África se reinvierta en la zona. Por otro, aplicar una política de **sostenibilidad y mejora de calidad de vida en todas las promociones** llevadas a cabo.



e.6 Proyectos en colaboración. La suma de recursos e inquietudes

Con el fin de diversificar al máximo la ayuda social, la Fundación Renta Corporación colabora con diversas entidades, centrando las intervenciones y los recursos en diferentes ámbitos de actuación. El resultado es la participación en proyectos de características muy diferentes, tanto en relación con el beneficiario como con el tipo de colaboración proporcionada. Así, la Fundación distribuye su apoyo a través de **tres tipologías de colaboración:**

- Aportación de fondos como fuente de recursos: mejoras en los centros gestionados por las organizaciones, compra de materiales y artículos de primera necesidad, etc.
- Patrocinio de eventos que persiguen la recaudación de fondos: conciertos musicales, campeonatos de pádel, golf, etc...
- Financiación de proyectos centrados en colectivos y regiones específicas, para abordar problemáticas de manera más focalizada.

e.6.1 Proyectos destinados a la población infantil

Si hay algún colectivo especialmente frágil es el de los niños y niñas. La Fundación colabora con un amplio número de entidades para proporcionarles mejor calidad

de vida, mayor estabilidad en el hogar y un más fácil acceso a la educación.

Relación de colaboraciones. Año 2006

| Entidad | Acción |
|--------------------------------|--|
| Menudos corazones | Patrocinio Teatro Musical Infantil "La Academia de Latón". Objetivo: recaudar fondos para proyectos con niños con problemas de corazón. |
| Fundación Pequeño Deseo | Colaboraciones para ayudar a cumplir los últimos deseos de niños con enfermedades terminales. Patrocinio del libro <i>Palpito contigo la vida</i> de José Luis Terraza, así como colaboración en la organización de su presentación. Patrocinio del V Festival de Música Infantil. |
| Tierra y Vida | Aportación para garantizar los servicios de una educadora para niños y niñas en países en vías de desarrollo. |
| Fundación Theodora | Patrocinio de un torneo de golf para recaudar fondos para esta entidad, una organización de payasos que visitan a niños hospitalizados. |
| Fundación Fabretto | Patrocinio cena-desfile para la recaudación de fondos con el objetivo de impulsar proyectos relacionados con la niñez en Nicaragua. |
| Fesmai | Patrocinio cena-gala. Recaudación de fondos para un colegio en Guatemala. |
| Asociación Adopta | Patrocinio cena-sorteo. Proyecto niños olvidados. |
| Fundación Codespa | Patrocinio cena-concierto "Diego Amador". Proyecto comedor "La Cabaña" de la ONG colombiana Laudes Infantiles. |
| Fundación Talita | Promoción de un campeonato de pádel para recaudar fondos. Esponsorización calendario mes de diciembre. Ambas acciones dedicadas a proyectos con niños con Síndrome de Down. |
| Asociación FADA | Patrocinio concierto. Proyecto: fondos para prevención de abusos sexuales a menores. |
| Fundación ACOES | Patrocinio II Torneo de Golf. Envío de contenedor con ayudas de primera necesidad para la nueva escuela en la región de Copán (Honduras). |

| | |
|--|---|
| Fundación Cometas de Esperanza | Aportación para la manutención de 6 meses de comedor público para niños que viven en uno de los basureros de República Dominicana. |
| Fundación Pallapupas | Aportación al espectáculo “Jarabe de Risa” para recaudar fondos para esta entidad que lleva payasos a los niños hospitalizados. |
| Fundación Tunky Conservation | Ayuda en la construcción de una escuela primaria en Perú. |
| Fundación Esclat de Bellvitge | Colaboraciones para mejorar la formación y los servicios del barrio de Bellvitge, Barcelona: aportación para la realización de la memoria anual y financiación del casal de verano. |
| Fundación Cassià Just | Financiación de comida para niños de Nicaragua. |
| Casa Ronald-Macdonald | Fiesta para niños con cáncer. |
| Fundación Aldeas Infantiles SOS | Miembro de la Plataforma Empresarial. Aportación de fondos para esta entidad privada que trabaja a favor de la infancia a nivel internacional. |

Algunos ejemplos de los proyectos destinados a la población infantil

FUNDACIÓN MENUDOS CORAZONES

Con el objetivo de recaudar fondos, la Fundación Renta Corporación promocionó el musical infantil “La Academia de Latón”. Un espectáculo teatral que sirvió para aportar beneficios a esta entidad sin ánimo de lucro formada por familiares y amigos de niños y jóvenes con enfermedades cardíacas, tanto congénitas como adquiridas.

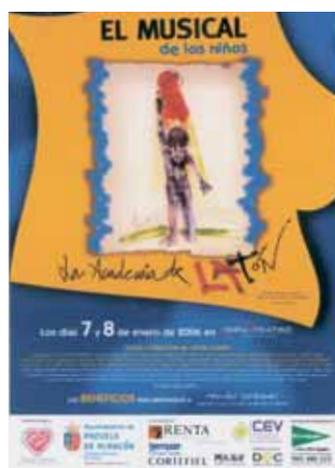
FUNDACIÓN PEQUEÑO DESEO

Se han llevado a cabo dos acciones en colaboración con esta entidad que se dedica a cumplir los deseos de niños con enfermedades crónicas o terminales. La Fundación Renta Corporación fue patrocinadora del libro *Palpito contigo la vida*, de José Luis Terraza y entidad colaboradora en la organización de su presentación: una obra donde

el autor recoge las reflexiones y sentimientos a través de poemas escritos durante la enfermedad de su hija. Las ventas fueron destinadas a la Fundación Pequeño Deseo. La segunda actividad consistió en el apoyo organizativo del V Festival de Música Infantil a favor de la Fundación Pequeño Deseo, el mes de junio de 2006.

ENVÍO DE PAPILLAS

A lo largo de este año, y siguiendo la actividad ya iniciada en 2005, la Fundación ha llevado a cabo el envío de papillas y leche infantil a Guinea Ecuatorial (Bata y Malabo), repartidas en diferentes entidades como son: Cáritas Malabo, Hospital General de Malabo, Hospital de Lubá y S.C. de Jesús. Una actuación llevada a cabo en colaboración con Laboratorios Ordesa.



Fundación Menudos Corazones



Fundación Pequeño Deseo



FUNDACIÓN TALITA

Esta fundación trabaja para ayudar en la integración social y laboral de niños y adolescentes con Síndrome de Down. La Fundación Renta Corporación ha sido, un año más, espónsor del calendario anual elaborado por esta entidad. También en 2006, la Fundación colaboró en la organización del Campeonato social de Pádel en el Real Club de Polo, con el objetivo de recaudar fondos.

FUNDACIÓN ALDEAS INFANTILES SOS

Fundada en Austria en 1949, esta entidad de ayuda a la infancia de ámbito mundial trabaja para integrar social y familiarmente a los niños que le son confiados. Su misión consiste en impulsar su autonomía y emancipación en igualdad de derechos y obligaciones que el resto de jóvenes de la sociedad. La Fundación Renta Corporación es miembro de la Plataforma Empresarial Aldeas, un modelo de colaboración eficaz para contribuir al desarrollo de los proyectos de esta entidad.

AQUÍ PINTAMOS TODOS

El 12 de noviembre tuvo lugar en el Hotel Arts de Barcelona el VI desfile benéfico. Un acto que perseguía el objetivo de recaudar fondos y que fue organizado por las diferentes entidades que trabajan para mejorar la calidad de vida de los niños: AFAPAC, Fundación de Oncología Infantil Enriqueta Villavecchia, Fundación Talita, ADOPTA, Fundación Adana y la Asociación Catalana de

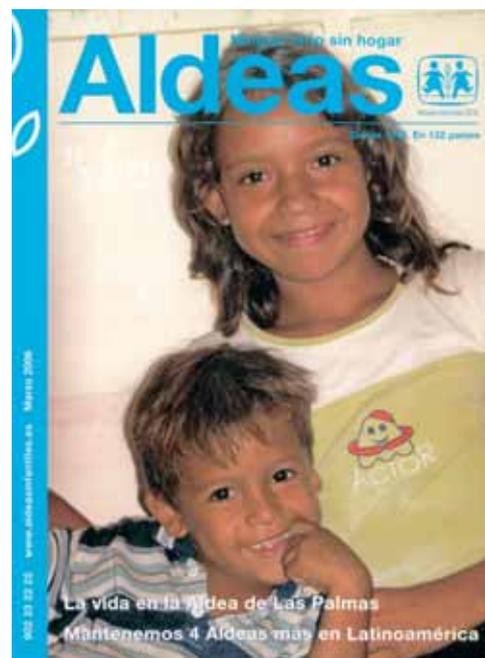
SXF (Síndrome X Frágil: primera causa de retraso mental hereditario). La Fundación Renta Corporación colaboró activamente, un año más, actuando como patrocinador del evento.



Fundación Aquí Pintamos Todos



Fundación Talita



Fundación Aldeas Infantiles SOS

e.6.2 Proyectos destinados a personas con discapacidad

A pesar de que año tras año se alcanzan nuevos logros en la normalización social de las personas con discapacidad física o psíquica, es necesario seguir trabajando para su total integración. Una integración que implica poder optar

a responsabilidades laborales pero también recibir un trato justo y solidario, por parte de la sociedad. La Fundación Renta Corporación ha apoyado numerosos proyectos en este sentido a lo largo del año.

Relación de colaboraciones. Año 2006

| Entidad | Acción |
|--|---|
| Fundación Deporte y Desafío | Patrocinio de fiesta benéfica con el objetivo de recaudar fondos para la integración social de discapacitados. |
| Fundació Catalana Síndrome de Down | Aportación para el proyecto Cuentacuentos: ruta por colegios para dar a conocer la enfermedad. |
| Fundación Ludalia | Aportación de fondos para el desarrollo de cursos académicos de formación de niños con parálisis cerebral. |
| Proyecto Aura | Aportación de fondos para la incorporación de personas con Síndrome de Down al mercado laboral. |
| Fundación Catalana de ciegos y disminuidos visuales | Aportación para un proyecto de acompañamiento. |
| Fundación Vicky Sherpa EDUQUAL | Aportación para un proyecto de integración de niños con discapacidad física o psíquica en la escuela de Daleki (Katmandú). |
| Fundación de Ciegos Manuel Caragol | Patrocinio de un campeonato de golf. Proyecto de acercamiento de personas ciegas a la tecnología de la informática. |
| Special Olympics | Patrocinio para la celebración de los juegos deportivos nacionales con participación exclusiva de atletas con disminución psíquica. |
| Fundación DOWN Lleida | Aportación para proyectos de integración en la vida social y laboral de personas con Síndrome de Down. |
| Albergue INOUT | Esponsorización del calendario anual con el objetivo de ofrecer una oportunidad de empleo a jóvenes con Síndrome de Down. |
| Fundación Privada IRIS | Aportación para el proyecto "Hogar residencia IRIS". |
| Fundación Clarós | Entidad colaboradora en un recital benéfico con el objetivo de recaudar fondos para la lucha contra la sordera. |

Algunos ejemplos de los proyectos destinados a personas con discapacidad

FUNDACIÓN DE CIEGOS MANUEL CARAGOL

Con el fin de obtener fondos para seguir con nuevos proyectos y con la labor de acercamiento de la tecnología informática a las personas ciegas o con baja visión, Fundación de Ciegos Manuel Caragol organizó el VIII Torneo de Golf a favor de la entidad. La Fundación Renta Corporación fue patrocinador de este acto, que tuvo lugar el mes de julio en el Club de Golf Sant Cugat.

SPECIAL OLYMPICS

Los Juegos Nacionales Special Olympics han demostrado que, a través del deporte, se pueden alcanzar nuevos espacios de reconocimiento social y de normalización para las personas con discapacidad psíquica. La Fundación Renta Corporación fue uno de los patrocinadores de la edición 2006 de estos Juegos, organizados este año en Lloret de Mar.

e.6.3 Proyectos ámbito salud

Muchas son las vidas que se ven truncadas por una enfermedad grave o crónica. En este sentido, la Fundación Renta Corporación ha dedicado esfuerzos a la colaboración con entidades que abordan diferentes problemáticas

relacionadas con la salud. El objetivo ha sido participar de forma intensa, tanto en temas de investigación como de mejora en la calidad de vida de los pacientes.

Relación de colaboraciones. Año 2006

| Entidad | Acción |
|---|---|
| Fundación Sant Joan de Déu | Aportación para el Laboratorio de investigación del cáncer de desarrollo. Colaborador en un cocktail-desfile para recaudar fondos para los niños del hospital. |
| Programa Cuida'm (Cuídame) – Hospital Sant Joan de Déu | Colaborador especial del 95 Concurso de Salto Internacional con el objetivo de recaudar fondos para la operación de Noel, un niño de 9 años de Uganda. |
| Fundación Hermanos de San Juan de Dios de Sierra Leona | Aportación para implantar el test rápido de VIH. |
| Club de Trasplantes Hepáticos | Aportación destinada a los pisos de acogida de familiares de enfermos que esperan un trasplante. |
| Fundación Josep Carreras | Contrato trianual para el proyecto de contribución, mantenimiento y gestión de 5 pisos de acogida para familiares y personas en tratamiento contra el cáncer. |
| Fundación ADANA | Patrocinio del II Simposio para profesionales: actualizaciones en el TDAH para incrementar la calidad de vida de personas con trastorno por déficit de atención con hiperactividad. |
| Fundación de Oncología infantil Enriqueta Villavecchia | Colaborador en la cena-sorteo "Per un somriure" ("Por una sonrisa"). Proyecto de atención a las familias de niños con cáncer. |
| Fundación Esclerosis Múltiple | Patrocinio del proyecto Mulla't (Mójate) con el objetivo de crear un centro de atención avanzada integral. |
| Forum FECEC 2006 | Colaborador en la organización del Fórum "La psicooncología en el tratamiento interdisciplinar del paciente oncológico". |
| Fundación AMREF | Patrocinio de cena solidaria: recaudación de fondos para la Fundación Africana para la Medicina y la Investigación. |
| TALE-TÁLAMO | Aportación para el desarrollo de asistencia sanitaria universal en los países del Tercer Mundo, siendo objetivo principal el Senegal. |
| Fundación Jubert Figueras | Colaboración para ofrecer alojamiento a pacientes y sus familiares, que se encuentran lejos del hogar a causa de una enfermedad. |
| Fundación BALIA | Aportación en un proyecto para niños con pocos recursos y fracaso escolar en barrios de La Latina y Tetuán (Madrid). |
| Fundación AIRG | Empresa colaboradora en la organización de la II Jornada anual AIRG-España para impulsar la investigación de las enfermedades renales genéticas. |

Algunos ejemplos de los proyectos realizados en el ámbito salud

PROGRAMA CUIDA'M – HOSPITAL SANT JOAN DE DÉU

El objetivo de esta fundación y del programa Cuida'm (Cuídame) era recaudar fondos para contribuir a financiar los costes del tratamiento de Noel, un niño de 9 años de

Uganda intervenido en Barcelona de un quiste pulmonar gigante. Por esta razón la entidad organizó los días 16 y 17 de septiembre el 95 Concurso de Salto Internacional en el Real Club de Polo de Barcelona. La Fundación Renta Corporación fue patrocinadora de este acto que,

además, incluyó una actividad dirigida a los niños: un poni park infantil, donde los más pequeños pudieron hacer su debut hípico.

FUNDACIÓN JOSEP CARRERAS

La Fundación Renta Corporación mantiene un convenio con la Fundación Josep Carreras desde el año 2004. Gracias a este convenio la Fundación contribuye a la financiación, mantenimiento y gestión de 5 pisos de acogida en Barcelona, a disposición de pacientes (y sus familiares) en tratamiento contra el cáncer. Los pisos cuentan, además, con personal especializado.

FUNDACIÓN DE ONCOLOGÍA INFANTIL ENRIQUETA VILLAVECCHIA

Esta entidad trabaja desde el año 1999 para mejorar la calidad de vida de niños enfermos de cáncer así como la de sus familias. Con el objetivo de recaudar fondos, organizó una cena-sorteo en el Real Club de Tennis de Barcelona. La Fundación Renta Corporación patrocinó el acto, la recaudación del cual se destinó al proyecto de atención a las familias de niños con cáncer, consistente en proporcionar ayudas económicas y en el mantenimiento de 8 pisos de acogida para los familiares desplazados a causa del tratamiento. El resultado fue más de 250 asistentes, 13.905 euros recogidos en el sorteo y 26.959 euros de otras donaciones.

FUNDACIÓN ESCLEROSIS MÚLTIPLE

La Fundación Renta Corporación fue entidad patrocinadora de la campaña organizada anualmente "Mulla't per l'esclerosi múltiple" ("Mójate por la esclerosis múltiple"): piscinas donde sumergirse a favor de la recaudación de fondos para mejorar la calidad de vida de los pacientes que sufren esta enfermedad. Los resultados fueron 870 piscinas participantes (600 en Cataluña), 84.200 personas participantes y 61.800.000 metros nadados. El objetivo del acto era hacer realidad la construcción de un centro de atención avanzada integral del paciente con discapacidad neurológica progresiva, que tendrá sede en el Hospital Universitario Vall d'Hebrón de Barcelona.



Fundación Sant Joan de Déu



Fundación Josep Carreras



Fundación Esclerosis Múltiple



Fundación Enriqueta Villavecchia

e.6.4 Proyectos de integración social

Un año más, la Fundación Renta Corporación ha querido luchar contra la discriminación. Así, ha impulsado numerosos proyectos relacionados con distintos colectivos en

situación de riesgo de exclusión social. La población inmigrante y las acciones de apoyo a las mujeres han sido predominantes a lo largo del ejercicio 2006.

Relación de colaboraciones. Año 2006

| Entidad | Acción |
|---|---|
| Fundación RED ALOGE | Aportación para ayudar a inmigrantes sin hogar. |
| Fundación BABEL punto de encuentro | Proyectos para facilitar la integración de inmigrantes en Europa. Financiación de becas de estudios. Aportación para mejora de orfanato: construcción de una cisterna. |
| Fundación Proyecto Gloria | Entidad colaboradora en la organización de una cena-baile con "Mira quién baila" para recaudar fondos con el objetivo de financiar pisos de acogida para personas sin techo con SIDA. |
| Fundación Nuevo Amanecer | Aportación económica para la financiación del gasoil anual de la fundación de mujeres maltratadas. |
| Fundación Juan XXIII | Donación para el proyecto "Dones", que persigue mejorar la ocupabilidad de las mujeres a través de formación. |
| Veïns del Món | Aportación para el proyecto social basado en la organización de paradas en el mercado de Sant Adrià del Besós (Barcelona) para mujeres de etnia gitana. |
| Fundación EXIT | Colaboración anual en proyectos de reinserción socio-laboral de jóvenes en situación de riesgo de exclusión social en Barcelona. |
| Fundación Llar Trobada | Aportación para el mantenimiento de sus residentes: jóvenes sin recursos familiares. |
| Fundación MARIANAO | Aportación para el "Casal de Joves", un proyecto para favorecer a niños y jóvenes con riesgo de exclusión social. |
| Fundación ARED | Patrocinio de desfile de moda para promocionar la capacidad laboral de mujeres para su reinserción socio-laboral. |
| Fundación Raval Solidari | Patrocinio de un Campeonato de Golf para la recaudación de fondos para incrementar la calidad de vida de personas del barrio del Raval (Barcelona). |
| Escola Labouré del Raval | Aportación de fondos a esta escuela ubicada en el barrio del Raval (Barcelona). |
| Fundación XAMFRA | Entidad colaboradora en la organización de TRANSFORM ART: Proyecto con la música como vehículo de integración. |

Algunos ejemplos de los proyectos de integración social

FUNDACIÓN BABEL PUNTO DE ENCUENTRO

Esta fundación facilita la integración de los inmigrantes en Europa a través de formación cultural y cursos de alfabetización. La Fundación Renta Corporación ha colaborado con la entidad haciendo posible la financiación de becas de estudio para 5 niños. Además ha contribuido a la mejora del orfanato ayudando a construir una cisterna de agua.

FUNDACIÓN PROYECTO GLORIA

La colaboración con esta entidad dedicada a asistir a personas sin techo con SIDA a través de la creación y gestión de pisos de acogida, adquirió mucha visibilidad al organizarse una cena con baile con todos los protagonistas del famoso programa de televisión "Mira quién baila".



Fundación Raval Solidari



Fundación Raval Solidari



Fundación Ared



Fundación Sant Joan de Déu

e.6.5 Proyectos de desarrollo comunitario

Erradicar la pobreza, eliminar las desigualdades sociales, favorecer la alfabetización y el progreso de otras regiones donde los habitantes no disponen de los recursos básicos: en el campo del desarrollo comunitario queda aún mucho

trabajo por hacer. Por esta razón, la Fundación Renta Corporación ha potenciado diversos proyectos, tanto a nivel internacional como nacional.

Relación de colaboraciones. Año 2006

| Entidad | Acción |
|--|---|
| Fundación FUNDESO | Aportación para la organización de una cena-gala con el objetivo de recaudar fondos para mejorar la calidad de vida de habitantes de Argentina y otras zonas de América Latina. |
| Fundación G3T | Apoyo en un proyecto de escolarización de esta entidad dedicada a proyectos humanitarios para el desarrollo económico y social de África. |
| Fundación RIMKIETA | Aportación para proyectos de desarrollo en Burkina Faso. |
| San Francisco de Asís Guatemala | Aportación para mejoras en el centro nutricional: financiación de una nevera. |
| Fundación ADIA ÁFRICA | Aportación para proyectos de desarrollo en África. |
| Escoles MARIA WARD | Aportación a la congregación que la escuela tiene en Brasil para ayudar a finalizar unos proyectos de construcción de pozos y huertas comunitarias en la región de Piauí, especialmente en el pueblo llamado Paes Landim. |
| Fundación COMPARTE | Ayudas a causa de las inundaciones de julio 2006 en Chile. |
| Fundación África Viva | Colaboración en la organización de un concierto a favor de una escuela de médicos rurales en Etiopía. |
| Fundación del Sagrado Corazón en Chad | Colaboración en la recaudación de fondos para proyectos de desarrollo en el Tercer y Cuarto Mundo. Proyecto enmarcado dentro de la Fiesta Mayor del Colegio Sagrado Corazón de Sarrià (Barcelona). |
| Por una sonrisa en África | Patrocinio del IV Trofeo-Circuito de Golf. Objetivo: recaudación de fondos para construir un centro de promoción para la mujer en Darou Salam (Dakar, Senegal). |
| Fundación Vicente Cañas | Entidad colaboradora en la organización de la cena-concierto para el cambio social en la zona sur de Cochabamba (Bolivia). |
| Fundación AFNE | Colaboración en la exposición fotográfica "Objetivo: Etiopía". |
| Cooperación Internacional | Patrocinio del VIII Torneo de Golf benéfico con el fin de recaudar fondos para el programa de voluntariado internacional. |
| Fundación Entreculturas | Aportación para proyectos de educación y desarrollo de los pueblos, especialmente en América Latina y África. |
| ONG Interlibros | Aportación para mejorar la formación y la alfabetización de los niños de América del Sur y Central a través de libros usados. |
| Fundación PAX | Patrocinio del concierto de Mónica Green. Proyecto minas antipersonas: implantación de prótesis. |
| Fundación ANNE | Aportación para el proyecto "Unidad de atención a la familia". |
| Fundación IUVE | Aportación para mejoras en el centro "1 kilo de ayuda de Hospitalet de Llobregat" (Barcelona). |
| Asociación de familias monoparentales de Cataluña | Aportación a la entidad para la materialización de una ludoteca. |
| Fundación Salas | Aportación para el desarrollo de acciones de acceso a vivienda. |
| Fundación Buena Voluntad en Acción | Aportación para mejorar la calidad de vida de los colectivos más marginados en el Cuarto Mundo. |

| | |
|---|--|
| Fundación Hospitalitat de la Mare de Déu de Lourdes de Barcelona | Colaboración en la organización de una cena para recaudar fondos para esta entidad dedicada a proyectos de personas enfermas, solas y/o incapacitadas. |
| Fundación Terral | Aportación para el desarrollo del centro Terral de la ONG Iniciativas de Solidaridad y Promoción para impulsar el voluntariado social. |
| Fundación Grup de Dol | Aportación para el proyecto "Apoyo a grupos de inmigrantes-pérdida ser cercano". |

Algunos ejemplos de los proyectos a favor del desarrollo comunitario

POR UNA SONRISA EN ÁFRICA

Esta fundación centra su actuación en diferentes poblados de Senegal para contribuir al desarrollo sostenido de la zona. La Fundación Renta Corporación colaboró en la organización del IV Campeonato de Golf, un circuito por 5 campos de golf de diferentes localidades de Cataluña. Los fondos recaudados se destinaron a construir un centro de promoción para la mujer en el barrio de Darou Salam (Dakar, Senegal).

COOPERACIÓN INTERNACIONAL

Esta ONG promueve la participación social de los jóvenes en la ayuda de las personas más necesitadas. Mediante el compromiso de servicio y una mentalidad abierta capaz de enseñar y de aprender de los demás, la actitud solidaria de estos jóvenes ayuda a construir una sociedad mejor para el futuro. Con el fin de recaudar fondos para esta entidad, se organizó el VIII Torneo de Golf benéfico, del que la Fundación Renta Corporación fue patrocinador. El resultado fue más de 150 jugadores reunidos en el Campo de Golf de Torrejón de Ardoz, Madrid.

FUNDACIÓN PAX

La Fundación Renta Corporación patrocinó un concierto de Mónica Green en el Palacio de Congresos de Cataluña. Una iniciativa a favor del proyecto de lucha contra las minas antipersona y gracias al cual niños menores de 16 años podrán venir a Barcelona para la implantación de una prótesis y, así, volver a caminar.



Fundación Pax

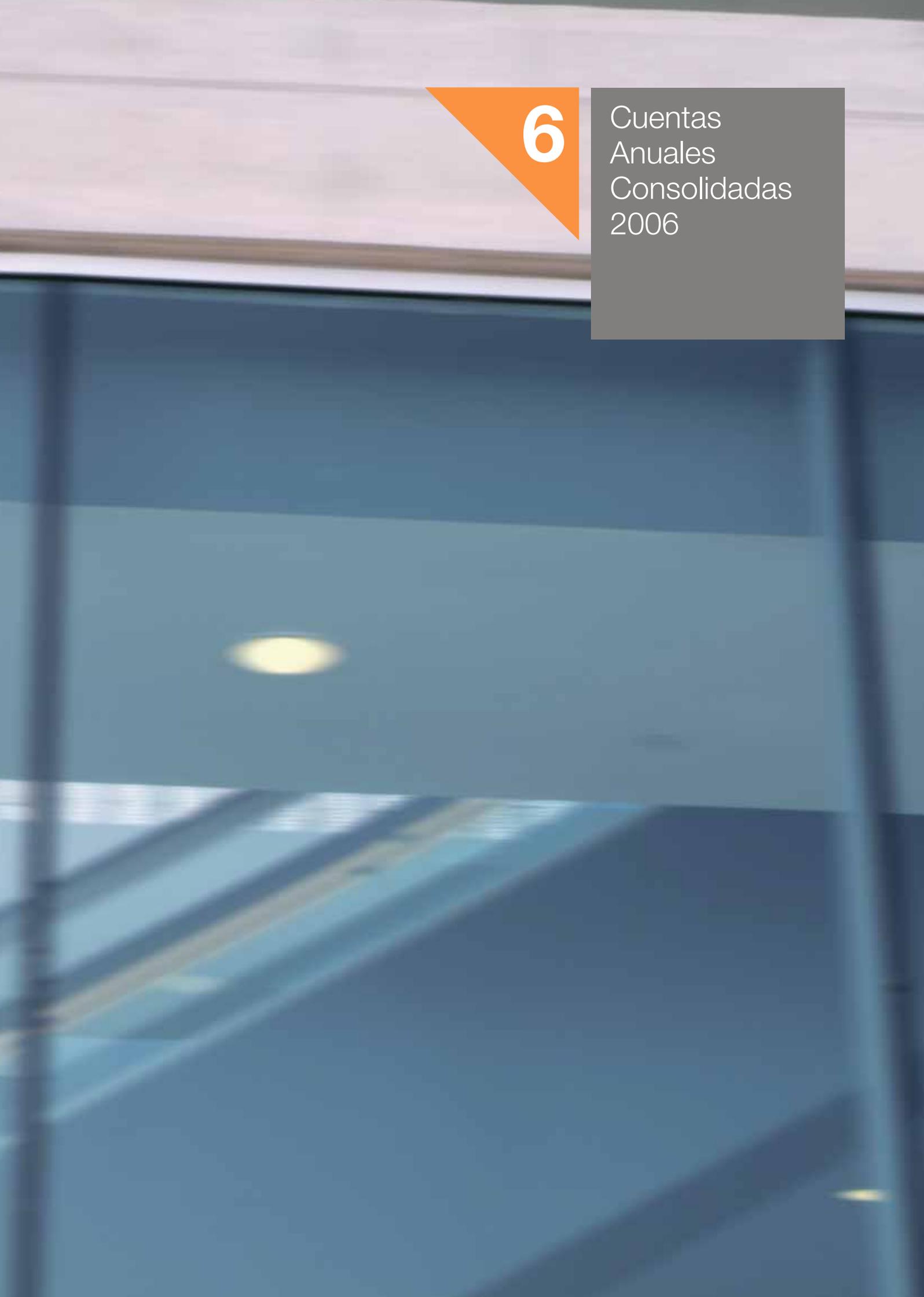


Fundación Cooperación Internacional



Fundación Por una Sonrisa en África





6

Cuentas
Anuales
Consolidadas
2006

a. Informe de Auditoría



Edificio Caja de Madrid
Avinguda Diagonal, 640
08017 Barcelona
Tel. +34 902 021 111
Fax +34 93 405 90 32

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Renta Corporación Real Estate, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, S.A (la sociedad dominante) y sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la memoria de cuentas anuales consolidadas, además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006. Con fecha 13 de febrero de 2006 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Renta Corporación Real Estate, S.A y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio anterior.



4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2006 contiene las explicaciones que los Administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A y sociedades dependientes.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Valls Morató', is written over a diagonal line that crosses the text 'PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.' and the signature itself.

Manuel Valls Morató
Socio-Auditor de Cuentas

22 de febrero de 2007



b. Cuentas Anuales

| ÍNDICE | Pág. |
|--|-------------|
| Balance de situación consolidado | 88 |
| Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada | 89 |
| Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto | 90 |
| Estado consolidado de flujos de efectivo (presentación por el método indirecto) | 91 |
| Notas a las cuentas anuales consolidadas | |
| Nota | |
| 1 Información general | 92 |
| 2 Resumen de las principales políticas contables | 93 |
| 2.1. Bases de presentación | 93 |
| 2.2. Principios de consolidación | 94 |
| 2.3. Información financiera por segmentos | 94 |
| 2.4. Transacciones en moneda extranjera | 95 |
| 2.5. Inmovilizado material | 95 |
| 2.6. Activos intangibles | 96 |
| 2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros | 96 |
| 2.8. Inversiones financieras | 96 |
| 2.9. Existencias | 96 |
| 2.10. Clientes y otras cuentas a cobrar | 96 |
| 2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo | 97 |
| 2.12. Capital | 97 |
| 2.13. Deudas financieras | 97 |
| 2.14. Impuestos diferidos | 97 |
| 2.15. Impuesto sobre las ganancias y otros impuestos | 97 |
| 2.16. Provisiones | 98 |
| 2.17. Reconocimiento de ingresos y gastos | 98 |
| 2.18. Arrendamientos | 98 |
| 2.19. Transacciones con partes vinculadas | 98 |
| 2.20. Distribución de dividendos | 98 |
| 2.21. Medio ambiente | 98 |
| 2.22. Prestaciones a empleados | 99 |
| 3 Gestión del riesgo financiero | 99 |
| 3.1. Factores de riesgo financiero | 99 |
| 3.2. Estimación del valor razonable | 99 |
| 4 Estimaciones y juicios contables | 100 |

| | | |
|----|--|-----|
| 5 | Información financiera por segmentos | 100 |
| 6 | Inmovilizado material | 102 |
| 7 | Activos intangibles | 102 |
| 8 | Inversiones en asociadas | 103 |
| 9 | Clientes y cuentas a cobrar | 104 |
| 10 | Existencias | 105 |
| 11 | Efectivo y equivalentes al efectivo | 106 |
| 12 | Capital | 106 |
| 13 | Diferencia acumulada de conversión | 109 |
| 14 | Ganancias acumuladas y otras reservas | 109 |
| 15 | Intereses minoritarios | 112 |
| 16 | Proveedores y otras cuentas a pagar | 113 |
| 17 | Deudas financieras | 113 |
| 18 | Impuestos diferidos | 114 |
| 19 | Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación | 115 |
| 20 | Consumos de mercaderías | 115 |
| 21 | Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor de cuentas a cobrar | 115 |
| 22 | Otros gastos de explotación y otros tributos | 115 |
| 23 | Gastos por prestaciones a los empleados | 116 |
| 24 | Arrendamiento operativo | 116 |
| 25 | Costes financieros netos | 117 |
| 26 | Impuesto sobre las ganancias | 117 |
| 27 | Ganancias / (Pérdidas) netas por diferencias de cambio | 120 |
| 28 | Ganancias por acción | 120 |
| 29 | Dividendos por acción | 121 |
| 30 | Efectivo generado por las operaciones | 121 |
| 31 | Contingencias | 122 |
| 32 | Compromisos | 122 |
| 33 | Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas | 123 |
| 34 | Pagos basados en acciones | 127 |
| 35 | Hechos posteriores a la fecha de balance | 127 |
| 36 | Otra información | 127 |
| 37 | Medio ambiente | 127 |
| | Anexo I Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación | 128 |
| | Anexo II Sociedades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación | 128 |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Balance de situación consolidado a 31 de diciembre

(Importes expresados en miles de euros)

| ACTIVOS | Nota | 2006 | 2005 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Activos no corrientes | | | |
| Inmovilizado material | 6 | 1.198 | 1.027 |
| Activos intangibles | 7 | 182 | 131 |
| Inversiones en asociadas | 8 | 4.254 | 495 |
| Cuentas a cobrar a largo plazo | 9 | 1.100 | 142 |
| Pagos anticipados a largo plazo | 9 | 70 | 245 |
| Activos por impuestos diferidos | 18 | 1.420 | 195 |
| Total activos no corrientes | | 8.224 | 2.235 |
| Activos corrientes | | | |
| Existencias | 10 | 710.194 | 323.534 |
| Clientes y otras cuentas a cobrar | 9 | 163.536 | 64.247 |
| Préstamos y deudas con partes vinculadas | 33 | 1.275 | 1.094 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 11 | 6.071 | 3.180 |
| Total activos corrientes | | 881.076 | 392.055 |
| Total activos | | 889.300 | 394.290 |

| PASIVOS Y PATRIMONIO NETO | Nota | 2006 | 2005 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad | | | |
| Capital | 12 | 102.689 | 21.427 |
| Diferencia acumulada de conversión | 13 | (29) | (7) |
| Ganancias acumuladas y otras reservas | 14 | 101.239 | 62.970 |
| | | 203.899 | 84.390 |
| Intereses minoritarios | 15 | - | 604 |
| Total patrimonio neto | | 203.899 | 84.994 |
| PASIVOS | | | |
| Pasivos no corrientes | | | |
| Provisión para riesgos y gastos | 31 | 4.660 | - |
| Impuestos diferidos | 18 | 1.124 | - |
| Proveedores y otras cuentas a pagar | 16 | - | 27 |
| | | 5.784 | 27 |
| Pasivos corrientes | | | |
| Proveedores y otras cuentas a pagar | 16 | 157.717 | 81.218 |
| Deudas financieras | 17 | 507.313 | 216.129 |
| Pasivos por impuesto corriente | 26 | 14.587 | 11.922 |
| Total pasivos corrientes | | 679.617 | 309.269 |
| Total pasivos | | 685.401 | 309.296 |
| Total patrimonio neto y pasivos | | 889.300 | 394.290 |

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 92 a 128 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre

(Importes expresados en miles de euros)

| | Nota | 2006 | 2005 |
|---|-------------|---------------|---------------|
| Ingresos ordinarios | 19.1 | 590.035 | 320.843 |
| Otros ingresos de explotación | 19.2 | 6.172 | 3.258 |
| Consumo de mercaderías | 20 | (468.675) | (242.692) |
| Gasto por prestaciones a los empleados | 23 | (15.181) | (9.125) |
| Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor del activo | 21 | (336) | (290) |
| Gastos por servicios exteriores | 22.1 | (20.466) | (13.525) |
| Otros tributos | 22.2 | (14.535) | (4.780) |
| Beneficio consolidado de explotación | | 77.014 | 53.689 |
| Costes financieros netos | 25 | (9.767) | (4.907) |
| Participación en (pérdida)/beneficio de asociadas | 8 | 3.671 | (41) |
| Beneficio consolidado antes de impuestos | | 70.918 | 48.741 |
| Impuesto sobre las ganancias | 26 | (23.417) | (16.105) |
| Beneficio consolidado del ejercicio | | 47.501 | 32.636 |
| Atribuible a: | | | |
| Accionistas de la Sociedad | | 47.501 | 32.502 |
| Intereses minoritarios | | - | 134 |
| Ganancias por acción para el beneficio de las actividades continuadas atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el ejercicio | | | |
| (expresado en Euros por acción) | | | |
| - Básicas | | 1,97 | 1,48 |
| - Diluidas | | 1,97 | 1,48 |

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 92 a 128 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

(Importes expresados en miles de euros)

| | Atribuible a los accionistas de la Sociedad | | | | | |
|--|--|------------------------------|--|--|---|--------------------------------------|
| | Nota | Capital (Nota 12) | Diferencias acumulada de conversión (Nota 13) | Ganancias acumuladas y otras reservas (Nota 14) | Intereses Minoritarios (Nota 15) | Total patrimonio neto |
| Saldo a 1 de enero de 2005 | | 21.464 | - | 33.351 | 470 | 55.285 |
| Beneficio del ejercicio | | - | - | 32.502 | 134 | 32.636 |
| Total ingresos y gastos del ejercicio | | - | - | 32.502 | 134 | 32.636 |
| Adquisición de acciones propias | 12.3 | (94) | - | - | - | (94) |
| Diferencias de conversión | 13 | - | (7) | - | - | (7) |
| Distribuciones de dividendos | 14 | - | - | (2.987) | - | (2.987) |
| Enajenación de acciones propias | 12.3 | 57 | - | 104 | - | 161 |
| Saldo a 31 de diciembre de 2005 | | 21.427 | (7) | 62.970 | 604 | 84.994 |
| Gastos de ampliación de capital | 12.5 | | | | | |
| - Bruto | | (8.298) | - | - | - | (8.298) |
| - Efecto fiscal | | 2.904 | - | - | - | 2.904 |
| Beneficio del Ejercicio | | - | - | 47.501 | - | 47.501 |
| Total Ingresos y Gastos del Ejercicio | | (5.394) | - | 47.501 | - | 42.107 |
| Aumento de capital | 12 | 89.320 | - | - | - | 89.320 |
| Adquisición acciones propias | 12.3 | (3.790) | - | - | - | (3.790) |
| Enajenación acciones propias | 12.3 | 1.126 | - | 662 | - | 1.788 |
| Diferencias de Conversión | 13 | - | (22) | - | - | (22) |
| Reserva Plan Acciones | 34 | - | - | 359 | - | 359 |
| Distribución de Dividendos | 14 | - | - | (10.086) | - | (10.086) |
| Compra Intereses Minoritarios | 15 | - | - | - | (604) | (604) |
| Variación participación asociadas | 14 | - | - | (167) | - | (167) |
| Saldo a 31 de diciembre de 2006 | | 102.689 | (29) | 101.239 | - | 203.899 |

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 92 a 128 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estado consolidado de flujos de efectivo presentación por el método indirecto

Ejercicio finalizado a 31 de diciembre

(Importes expresados en miles de euros)

| | Nota | 2006 | 2005 |
|---|------|--------------|------------|
| Flujos de efectivo de actividades de explotación | | | |
| Efectivo utilizado por las operaciones | 30 | (322.596) | (25.663) |
| Intereses pagados | 25 | (16.807) | (7.690) |
| Impuestos pagados | 26 | (20.854) | (7.506) |
| Efectivo neto utilizado en actividades de explotación | | (360.257) | (40.859) |
| Flujos de efectivo de actividades de inversión | | | |
| Adquisición de inmovilizado material | 6 | (428) | (361) |
| Ingresos por venta de inmovilizado material | 30 | 204 | - |
| Adquisición de activos intangibles | 7 | (166) | (114) |
| Adquisición de activos financieros disponibles para la venta | 9 | (927) | (290) |
| Ingresos por venta de activos financieros disponibles para la venta | | - | 8 |
| Compra minoritarios de una sociedad del Grupo | 15 | (604) | - |
| Dilución participación en sociedad asociada | 8 | 6 | - |
| Préstamos concedidos a partes vinculadas | 33 | (1.275) | (700) |
| Reembolsos de préstamos concedidos a partes vinculadas | 33 | 2.891 | 9.312 |
| Depósitos y fianzas | 9 | (557) | (677) |
| Reembolso de depósitos y fianzas | 9 | 600 | 541 |
| Intereses recibidos | 25 | 1.127 | 399 |
| Efectivo neto generado/(utilizado) en actividades de inversión | | 871 | 8.118 |
| Flujos de efectivo de actividades de financiación | | | |
| Ingresos por la emisión de acciones ordinarias (con prima de emisión y neto de gastos de ampliación de capital) | 12 | 83.927 | - |
| Adquisición de acciones propias | 12.3 | (3.791) | (94) |
| Enajenación de acciones propias | 12.3 | 1.788 | 161 |
| Obtención de financiación | 17 | 845.577 | 409.197 |
| Reembolso de financiación | 17 | (555.138) | (372.589) |
| Dividendos pagados a accionistas de la Sociedad | 14 | (10.086) | (2.987) |
| Efectivo neto generado en actividades de financiación | | 362.277 | 33.688 |
| Efectivo al inicio del ejercicio | 11 | 3.180 | 2.233 |
| Efectivo al cierre del ejercicio | 11 | 6.071 | 3.180 |
| (Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo | | 2.891 | 947 |

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 92 a 128 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

1. Información general

Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, la Sociedad) es una sociedad inmobiliaria que al cierre del 2006 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 13 sociedades: Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante, 9 dependientes y 3 asociadas. Los Anexos I y II a estas notas recogen información adicional respecto de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación.

A efectos de la preparación de las cuentas anuales consolidadas, se entiende que existe un grupo cuando la dominante tiene una o más entidades dependientes, siendo éstas aquellas sobre las que la dominante tiene el control, bien de forma directa o indirecta. Los principios aplicados en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, así como el perímetro de consolidación se detallan en la Nota 2.2.

Con fecha 7 de abril de 2005 la sociedad dominante participó con un 50% en la constitución de una sociedad española denominada RC Marruecos Tánger, S.A. Con fecha 4 de noviembre de 2005 se cambió la denominación social pasando a denominarse Mixta África, S.A. También, con fecha 4 de noviembre de 2005 la sociedad dominante procedió a la enajenación del 2% de su participación, quedando establecida en un 48%. Durante el ejercicio 2006 la participación en dicha sociedad se ha reducido hasta un 31,28%.

Con fecha 25 de mayo de 2005 la sociedad Mixta Africa, S.A. constituyó íntegramente la sociedad marroquí RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L. Esta sociedad ha cambiado su denominación social a Mixta Africa Maroc, S.A.R.L. con fecha 8 de diciembre de 2006.

Durante el ejercicio 2006, Mixta Africa, S.A. ha constituido tres sociedades en Africa, no habiendo desarrollado actividad en el transcurso del mismo.

Con fecha 15 de junio de 2005 la sociedad Renta Properties (UK), Limited constituyó una sociedad inglesa, con denominación social One Vincent Square, Limited. El capital social de esta sociedad fue aportado íntegramente por Renta Properties (UK), Limited.

Con fecha 13 de julio de 2006 la sociedad Renta Properties (UK), Limited ha vendido la sociedad One Vicent Square, Limited.

Con fecha 4 de noviembre de 2005 la sociedad dominante ha adquirido el 100% de una sociedad alemana que cambió su denominación social a la de RC Real Estate Deutschland GmbH.

Con fecha 9 de enero de 2006 la sociedad dominante ha adquirido el 3% restante de participación en Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. para así alcanzar el 100%.

Con fecha 7 de noviembre de 2006 se han constituido dos sociedades en Luxemburgo, RC Real Estate Luxembourg, S.A.R.L. y Norfeu, S.A.R.L.

El domicilio social de Renta Corporación Real Estate, S.A., se encuentra en Barcelona en la avenida Diagonal, número 449, 2º y con C.I.F. número A-62.385.729, donde se encuentran sus oficinas principales.

El Grupo distribuye sus actividades en tres áreas de negocio: rehabilitación residencial, transformación de oficinas y transformación de suelo, con los siguientes cometidos:

- **Rehabilitación residencial:** adquisición de edificios residenciales para su rehabilitación y posterior venta, normalmente por unidades.
- **Transformación de oficinas:** adquisición de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación y posterior venta. La fase de transformación suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y su reposicionamiento en el mercado; bien mediante su mejora, bien mediante cambios en sus usos principales.
- **Transformación de suelo:** adquisición de complejos inmobiliarios de gran dimensión para su transformación y posterior venta. La fase de transformación se lleva a cabo mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso del inmueble y/o planeamiento actual, creando como producto suelo finalista apto para su posterior edificación o venta.

Las tres unidades de negocio realizan la misma actividad y aplican prácticamente el mismo proceso de negocio, consistente en la adquisición de activos inmobiliarios para su transformación y venta. Este proceso de transformación tiene como mismo objetivo principal la creación de valor mediante la adaptación de los inmuebles a las necesidades de la demanda de cada mercado. Las unidades de negocio difieren en la tipología de activos inmobiliarios adquiridos y en el tipo de transformación aplicada con el objetivo de maximizar el valor en la venta.

Dentro de estos procesos de transformación, el Grupo actúa sobre diferentes elementos que configuran el activo inmobiliario y su valoración. Dichos elementos de transformación son: el estado físico, la utilización y los usos, la situación arrendaticia y de rentabilidad, los condicionantes urbanísticos, determinados aspectos jurídicos, el fraccionamiento o agregación de inmuebles, etc.

El Grupo opera principalmente en el Mercado nacional, además de Francia, Inglaterra y Alemania.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas por el Consejo de Administración el 21 de febrero de 2007.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

No se prevén cambios en las presentes Cuentas Anuales Consolidadas como consecuencia de su aprobación por la Junta General de Accionistas.

2. Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estas cuentas anuales consolidadas. Estas políticas se han aplicado consistentemente para todos los años presentados, salvo que se indique otra cosa.

| Índice de políticas contables | Página |
|---|---------------|
| 2.1. Bases de presentación | 93 |
| 2.2. Principios de consolidación | 94 |
| 2.3. Información financiera por segmentos | 94 |
| 2.4. Transacciones en moneda extranjera | 95 |
| 2.5. Inmovilizado material | 95 |
| 2.6. Activos intangibles | 96 |
| 2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros | 96 |
| 2.8. Inversiones financieras | 96 |
| 2.9. Existencias | 96 |
| 2.10. Clientes y otras cuentas a cobrar | 96 |
| 2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo | 97 |
| 2.12. Capital | 97 |
| 2.13. Deudas financieras | 97 |
| 2.14. Impuestos diferidos | 97 |
| 2.15. Impuesto sobre las ganancias y otros impuestos | 97 |
| 2.16. Provisiones | 98 |
| 2.17. Reconocimiento de ingresos y gastos | 98 |
| 2.18. Arrendamientos | 98 |
| 2.19. Transacciones con partes vinculadas | 98 |
| 2.20. Distribución de dividendos | 98 |
| 2.21. Medio ambiente | 98 |
| 2.22. Prestaciones a empleados | 99 |

2.1. Bases de presentación

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de las sociedades consolidadas e incluyen los ajustes y reclasificaciones para la homogeneización valorativa con la Sociedad dominante. Dichas cuentas anuales consolidadas del Grupo al 31 de diciembre de 2005 y 2006 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas respectivamente por el IASB y el IFRIC y adoptadas por la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea.

El IASB y el IFRIC han emitido las siguientes normas e interpretaciones que son de aplicación en años posteriores al comenzado el 1 de enero de 2006: IFRS-7 "Financial Instruments: disclosures", IFRS-8 "Operating Segments", IFRIC Interpretation 7 "Applying the Restatement Approach under IAS-29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies", IFRIC Interpretation 8 "Scope of IFRS-2", IFRIC Interpretation 9 "Reassessment of Embedded Derivates", IFRIC Interpretation 10 "Interim Financial Reporting and Impairment", IFRIC Interpretation 11 "IFRS-2 Group and Treasury Share Transactions" e IFRIC Interpretation 12 "Service Concession Arrangements" (IFRS-8, IFRIC Interpretation 10, 11 y 12 todavía no han sido adoptados por la Unión Europea). El Grupo ha realizado un análisis de posibles impactos sobre sus estados financieros al 31 de diciembre de 2006 concluyendo que no existen impactos significativos.

Las políticas que se indican a continuación se han aplicado uniformemente a todos los ejercicios que se presentan en estas cuentas anuales consolidadas.

Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico.

La preparación de cuentas anuales consolidadas con arreglo a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para las cuentas anuales consolidadas.

Los requerimientos de las normas anteriormente mencionadas han sido aplicados en pleno y por lo tanto los estados financieros reflejan la imagen fiel de los activos, de la posición financiera y de los resultados de las operaciones del Grupo.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales consolidadas (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria de las cuentas anuales) se muestran en miles de euros, y son comparativas con las del ejercicio anterior.

Las sociedades del Grupo cierran el ejercicio el 31 de diciembre siendo las cuentas a dicha fecha las utilizadas en la consolidación.

2.2. Principios de consolidación

a) Dependientes

Dependientes son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación. Se presume que hay control cuando la participación es superior a la mitad de los derechos de voto, a menos que el control esté limitado por acuerdos contractuales u otras circunstancias. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles.

Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control de forma efectiva al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y las ganancias no realizadas de transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las dependientes.

En el Anexo I a estas notas se desglosan los datos de todas las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global.

b) Asociadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa que se presume cuando la participación en el capital de la asociada se sitúa entre un 20% y un 50% de los derechos de voto y la correspondiente representación en los órganos de la sociedad participada. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de puesta en equivalencia e inicialmente se reconocen por su coste.

La participación del Grupo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus asociadas se reconoce en la cuenta de resultados. Los movimientos posteriores a la adquisición acumulados se ajustan contra el importe en libros de la inversión. Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Grupo y sus asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación del Grupo en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las asociadas.

En el Anexo II a estas notas se desglosan los datos de identificación de las entidades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación por el método de puesta en equivalencia.

2.3. Información financiera por segmentos

Un segmento de negocio es un grupo de activos y operaciones encargados de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos del negocio. Un segmento geográfico está encargado de proporcionar productos o servicios en un entorno económico concreto sujeto a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos que operan en otros entornos económicos.

a) Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio

- **Rehabilitación residencial:** adquisición de edificios residenciales para su rehabilitación y posterior venta, normalmente por unidades.
- **Transformación de oficinas:** adquisición de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación y posterior venta. La fase de transformación suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y su reposicionamiento en el mercado; bien mediante su mejora, bien mediante cambios en sus usos principales.
- **Transformación de suelo:** adquisición de complejos inmobiliarios de gran dimensión para su transformación y posterior venta. La fase de transformación se lleva a cabo mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso del inmueble y/o planeamiento actual, creando como producto suelo finalista apto para su posterior edificación o venta.

b) Formato secundario de presentación de información por segmentos: segmentos geográficos

Siguiendo el criterio basado de la localización de los activos,

- Nacional
- Extranjero

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

2.4. Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de cada una de las entidades del Grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera («moneda funcional»). Las cuentas anuales consolidadas se establecen en euros, que es la moneda de presentación de la Sociedad, si bien a efectos de presentación se muestran en miles de euros.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda de presentación utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto en la reserva de revalorización.

c) Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de Renta Properties (UK), Ltd. y Mixta África Maroc, S.A.R.L., que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (i) Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha del balance;
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio medios del ejercicio (a menos que esta media no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones); y
- (iii) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

2.5. Inmovilizado material

Los elementos de inmovilizado material se reconocen por su coste menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan netos de las pérdidas por deterioro, dado que no se amortizan.

El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen una probable generación de beneficios futuros y siempre que sea probable estimar razonablemente su coste. Los gastos por reparaciones y mantenimiento se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Los terrenos no se amortizan. La amortización de bienes incluidos en otros epígrafes del inmovilizado material se calcula usando el método lineal en base a sus vidas útiles estimadas y teniendo en cuenta sus correspondientes valores residuales:

| | Años |
|--------------------------------------|-------------|
| Construcciones | 50 |
| Instalaciones | 10 |
| Mobiliario | 10 |
| Equipos para procesos de información | 4 |
| Elementos de transporte | 6,25 |
| Otro inmovilizado | 10 |

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 2.7).

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros.

2.6. Activos intangibles

Los activos intangibles incluyen las aplicaciones informáticas, que recogen las licencias para programas informáticos adquiridas y que se capitalizan sobre la base de los costes en que se han incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (cuatro años).

2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

El Grupo evalúa, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, el Grupo estimará el importe recuperable del activo.

Los activos sujetos a amortización se revisan para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso interno, externo o cambio en las circunstancias, indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por la parte del importe en libros del activo que excede su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costes para la venta o el valor de uso obtenido por un descuento de flujos futuros de tesorería, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

2.8. Inversiones financieras

El Grupo clasifica sus inversiones en las siguientes categorías: activos a valor razonable a través de la cuenta de resultados, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, préstamos y cuentas a cobrar, y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron las inversiones. La dirección determina la clasificación de sus inversiones en el momento de reconocimiento inicial de acuerdo a la fecha de negociación.

El Grupo no posee activos a valor razonable a través de la cuenta de resultados ni inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se valoran al coste amortizado y surgen cuando el Grupo suministra dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar con la cuenta a cobrar. Se incluyen en activos corrientes en "Clientes y otras cuentas a cobrar", excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes.

Los activos financieros disponibles para la venta son los que no se clasifican en ninguna de las otras categorías posibles. Se incluyen básicamente las participaciones en entidades que no son dependientes ni asociadas. Se valoran a valor razonable y las variaciones en el valor razonable se registran contra una cuenta de patrimonio neto hasta el momento de la enajenación de la inversión en el que se transfieren a la cuenta de resultados.

2.9. Existencias

Las existencias incluyen inmuebles, terrenos y solares que se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste comprende el importe consignado en factura más todos los gastos adicionales que se produzcan, como son obras, mejoras, impuestos no recuperables, etc. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Al cierre de cada ejercicio se comprueba el valor neto de realización de las existencias.

Los gastos financieros provenientes de la financiación bancaria directamente atribuibles a la adquisición y transformación de cualquier activo cualificado, así como otros costes incurridos relacionados con la formalización de la financiación bancaria, se capitalizan como mayor valor del activo durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Un activo cualificado es un activo del que se prevé desde su adquisición, que necesita un periodo de transformación superior a 12 meses. Otros costes por intereses se contabilizan como gastos.

Se utiliza el método de identificación específica del coste, es decir sólo se capitalizan los costes incurridos que son perfectamente asignables a cada bien que figura en existencias.

Las cantidades desembolsadas en concepto de primas por derechos de opción de compra sobre inmuebles (por lo general edificios o terrenos) se clasifican a su valor de coste como pagos anticipados dentro del epígrafe de existencias. La adquisición de derechos de opción de compra sobre inmuebles constituye la forma habitual del Grupo para instrumentalizar la primera fase del proceso de adquisición de inmuebles para existencias, previa a la propia escritura de compraventa.

2.10. Clientes y otras cuentas a cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable. Después del reconocimiento inicial se valoran al coste amortizado, usando el método del tipo de interés efectivo y son minoradas, en su caso, por la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo (ver nota 3.2). El importe de la provisión se reconoce en la cuenta de resultados.

Las entregas de efectivo a cuenta de clientes se contabilizan en el pasivo del balance por el importe recibido de los mismos.

2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y los saldos de las cuentas corrientes bancarias.

2.12. Capital

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Los costes incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de cualquier efecto fiscal, si lo hubiera, de los ingresos obtenidos.

Cuando cualquier entidad del Grupo adquiere acciones de la Sociedad (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible (neto del impuesto sobre las ganancias) se deduce del patrimonio atribuible a los accionistas de la Sociedad hasta su cancelación o enajenación. Cuando estas acciones se venden, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad.

2.13. Deudas financieras

Las deudas financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costes en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su coste amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costes necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las deudas financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

2.14. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, no se contabilizan los impuestos diferidos, si estos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos y normas fiscales aprobadas, en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias. En cada ejercicio se evalúa su recuperación y se vuelve a evaluar la recuperación de aquellos que no se han activado.

2.15. Impuesto sobre las ganancias y otros impuestos

La sociedad dominante está acogida al Régimen de tributación de los grupos de sociedades para el Impuesto sobre Sociedades, tributando conjuntamente con sus sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. tributa en el régimen general del impuesto sobre sociedades. A fecha de 4 de diciembre de 2006, dicha Sociedad ha adoptado la opción de tributación por el régimen especial de consolidación fiscal previsto en el RD 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades y que se aplicará para el ejercicio fiscal 2007.

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio recoge el gasto por el Impuesto de Sociedades, en cuyo cálculo se contempla la cuota del Impuesto sobre Sociedades devengada en el ejercicio, el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del Impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que revierte en períodos subsiguientes, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tienen derecho las Sociedades del Grupo.

Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. a partir del año 2001 está sujeta al régimen de prorrata especial del I.V.A.

Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. a partir del año 2004 están sujetas al régimen de prorrata especial del I.V.A.

Renta Corporación Real Estate, S.A., Renta Properties Uk (Ltd.) y Masella Oeste, S.L. están sujetas al régimen general del I.V.A.

Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. tributa en el IVA en el régimen de marchand de biens.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

RC Real Estate Deutschland GmbH tributa en régimen de prorrata de acuerdo con la normativa específica del país.

2.16. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente y que sea probable, ya sea legal o implícita, resultado de sucesos pasados, una salida de recursos para liquidar la obligación y que el importe pueda estimarse de forma fiable.

2.17. Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable para las ventas de bienes y servicios realizadas con terceros.

Las ventas de bienes se reconocen cuando se traspasa la propiedad del activo, es decir, cuando se formaliza la escritura pública de compraventa del inmueble (aunque, excepcionalmente, la transmisión de la propiedad podrá formalizarse en documento privado, recibiendo el mismo tratamiento contable), siempre y cuando así se hayan transferido al comprador los riesgos y ventajas significativas derivadas de la propiedad de los bienes.

En algunas ocasiones, el Grupo gestiona obras por cuenta de terceros (clientes). En estos casos el Grupo contrata la ejecución de obras a distintos contratistas y refactura su coste a los clientes. En estos casos los ingresos se reconocen en el momento de refacturación de las obras, junto con la remuneración que se pueda haber acordado por la gestión de las mismas.

En otras ocasiones, el Grupo puede vender un inmueble con el compromiso de realización de algunas obras sobre el mismo, ocupándose de su contratación, coordinación y supervisión, estando su coste incluido en el precio de venta acordado. En estos casos, el reconocimiento de la venta se realizará en el momento de la escritura pública de compra-venta, si bien quedará diferida aquella parte del margen de la operación que se considere remunerar las tareas de coordinación de las obras, hasta su terminación.

En el caso de permutas de inmuebles, la posible diferencia entre el coste de adquisición del inmueble cedido por el Grupo y el valor del inmueble recibido por el Grupo, se reconocerá como ingreso o gasto en el momento de efectuarse la escritura pública de permuta.

Tanto en los casos de ventas como de permutas, si existen condiciones suspensivas al reconocimiento de ingresos quedará diferido hasta el momento en que éstas se cumplan y la permuta o compra-venta queden definitivamente perfeccionadas.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo, dicho tipo de interés no diferiría excesivamente del tipo de interés nominal.

Los gastos se reconocen cuando se devengan independientemente del momento del pago de los mismos. El coste de ventas se reconoce en el periodo en el que la correspondiente venta del bien se produce.

2.18. Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento. Estos arrendamientos tienen un carácter meramente transitorio ya que se producen desde que el Grupo adquiere la finca con inquilinos y hasta que se acuerdan indemnizaciones o la venta de la finca a terceros, período que no se prolonga excesivamente.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro de existencias en el balance, ya que estos contratos provienen de activos adquiridos con vistas a una venta futura en el curso normal del negocio del Grupo. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

2.19. Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se registran cuando existe un traspaso de recursos u obligaciones entre ellas y por el importe fijado entre dichas entidades.

2.20. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo en el ejercicio en que es acordada su distribución.

2.21. Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurrían.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

2.22. Prestaciones a empleados

Compensaciones basadas en acciones

El Grupo opera un plan de compensaciones basadas en acciones y liquidables en acciones. El valor razonable de los servicios de los empleados recibidos a cambio de la concesión de las acciones se reconoce como gasto a lo largo del periodo de devengo. El importe total que se llevará a gastos durante el periodo de devengo se determina por referencia al valor razonable de las acciones concedidas al inicio de la operación.

3. Gestión del riesgo financiero

3.1. Factores de riesgo financiero

Riesgo de crédito

Riesgos asociados con cuentas a cobrar: la mayoría de las ventas de bienes inmuebles realizadas por el Grupo se liquidan en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad. En el resto de ventas de bienes inmuebles, el cobro de todo o parte del precio de compra se realiza con posterioridad a la transmisión del título al nuevo propietario. En estos casos, el cobro adeudado al Grupo se garantiza como regla general por medio de una garantía bancaria o mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten al Grupo recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio. No obstante lo anterior, en determinadas ocasiones, con clientes habituales, el Grupo recibe una garantía personal no asegurada. El Grupo no ha experimentado, en el pasado, dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de este tipo de ventas.

Riesgo de liquidez

Riesgo por posible disminución de la liquidez en el mercado inmobiliario: la Sociedad y sus sociedades participadas se dedican a la compra, transformación y venta de activos inmobiliarios con elevada rotación. El objetivo de rotación de existencias es inferior al año, lo que requiere una gestión muy activa de las existencias de inmuebles. La elevada calidad de los activos, su localización y su fácil acceso al mercado de financiación hipotecaria asegura una muy elevada cobertura de sus necesidades de forma ágil y segura.

Financiación de la adquisición de bienes inmuebles: la adquisición de bienes inmuebles así como las actividades de rehabilitación y transformación del Grupo son financiadas mediante deuda, fundamentalmente préstamos hipotecarios y otros créditos bancarios. Como consecuencia de lo anterior, el Grupo está sujeto a los riesgos normalmente asociados con la financiación mediante deuda, incluido el riesgo de que el flujo de caja derivado de los bienes inmuebles sea insuficiente para repagar la financiación obtenida. Los préstamos obtenidos por el Grupo se encuentran garantizados mediante hipotecas sobre los bienes inmuebles adquiridos. La contratación de estas operaciones se produce mayoritariamente, en el mismo momento de la compra del activo, sin necesidad de financiación puente, y desaparece del pasivo en el momento de la venta al cobrarse la misma de forma inmediata, en muchos casos, por subrogación de la deuda por parte del comprador.

Además el Grupo dispone de un excelente acceso al mercado bancario de pólizas de crédito que le permite completar sus restantes necesidades de financiación de forma eficiente, para atender con la agilidad precisa las necesidades de fondos, especialmente por la compra de derechos de inversión sobre activos.

Riesgo de tipo de interés

Posible incremento de los tipos de interés: la financiación externa se contrata a tipo de interés variable. En base al nivel actual y las expectativas sobre las variaciones que pudieran registrar los tipos de referencia y considerando la evolución prevista en el nivel de deuda, se estima que las variaciones que pudieran producirse por la evolución de este mercado tendrían efectos moderados sobre los resultados netos, por lo que en la actualidad no se utilizan instrumentos derivados para la gestión del riesgo de tipos de interés.

Riesgo de tipo de cambio

El Grupo desarrolla su actividad en la zona euro, a excepción del Reino Unido. En este mercado el acceso directo a la financiación hipotecaria local permite la cobertura natural del riesgo por tipo de cambio sobre el valor del activo. El riesgo de tipo de cambio se limita a las cantidades aportadas desde la sociedad matriz a la filial británica. La Sociedad no efectúa cobertura de este riesgo dada la escasa cuantía en el conjunto de las magnitudes consolidadas.

3.2. Estimación del valor razonable

El valor nominal menos los ajustes de crédito estimados de las cuentas a cobrar y a pagar se asume que se aproximan a sus valores razonables debido a que sus vencimientos son inferiores al año.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

El valor razonable de los pasivos financieros se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado que está disponible para el Grupo para instrumentos financieros similares.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias. No se estiman que existan estimaciones y juicios que puedan tener un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

Las estimaciones que realiza la dirección del Grupo son las siguientes:

Existencias: el valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Se analizan los precios de mercado de los inmuebles en cada localidad así como los principales costes de venta, básicamente se trata de comisiones que están acordadas para cada finca.

Su catalogación como activos a corto plazo se realiza teniendo en cuenta el periodo medio de explotación determinado para cada segmento de negocio que normalmente es inferior a un año. La financiación asociada a dichas existencias se clasifica en función de estas últimas.

Clientes y cuentas a cobrar: respecto a la cobrabilidad de las cuentas a cobrar, aunque la mayoría de las ventas de bienes inmuebles realizadas por el Grupo se liquidan en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad, para el resto de ventas de bienes inmuebles, el pago de todo o parte del precio de compra se realiza con posterioridad a la transmisión del título al nuevo propietario. En estos casos y con carácter general, el pago adeudado al Grupo queda garantizado como regla general por medio de una garantía bancaria o mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten al Grupo recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio. La recuperabilidad de la cuenta a cobrar está como regla general garantizada.

Inmovilizado: las vidas útiles del inmovilizado se calculan bajo la estimación del periodo en que los mismos van a generar beneficios económicos para el Grupo. Dichas vidas útiles se revisan al término de cada ejercicio anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizan como un cambio en una estimación contable.

Impuestos diferidos: la recuperabilidad de los impuestos diferidos activos se evalúa en el momento en que se generan de acuerdo a la evolución de los resultados del Grupo previstos en el plan de negocio global del mismo.

5. Información financiera por segmentos**5.1. Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio**

A 31 de diciembre de 2006, el Grupo está organizado a nivel europeo en tres segmentos principales de negocio.

- (i) Rehabilitación Residencial
- (ii) Transformación de Oficinas
- (iii) Transformación de Suelo

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2005 son:

| Epígrafe | Rehabilitación Residencial | Transformación de oficinas | Transformación de suelo | No asignados | Total Consolidado |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Ingresos ordinarios (Nota 19.1) | 171.065 | 103.140 | 46.638 | - | 320.843 |
| - Externas | 171.065 | 103.140 | 46.638 | - | 320.843 |
| - Otros segmentos | - | - | - | - | - |
| Consumo de mercaderías | (140.804) | (79.265) | (22.623) | - | (242.692) |
| Margen Bruto | 30.261 | 23.875 | 24.015 | - | 78.151 |
| Total activos | 134.066 | 84.063 | 160.981 | 15.180 | 394.290 |
| Total pasivos | 113.419 | 69.201 | 104.296 | 22.380 | 309.296 |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2006 son:

| Epígrafe | Rehabilitación Residencial | Transformación de oficinas | Transformación de suelo | No asignados | Total Consolidado |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------|
| Ingresos ordinarios (Nota 19.1) | 306.427 | 203.959 | 79.649 | - | 590.035 |
| - Externas | 306.427 | 203.959 | 79.649 | - | 590.035 |
| - Otros segmentos | - | - | - | - | - |
| Consumo de mercaderías | (259.812) | (150.243) | (58.620) | - | (468.675) |
| Margen Bruto | 46.615 | 53.716 | 21.029 | - | 121.360 |
| Total activos | 219.405 | 282.502 | 375.195 | 12.198 | 889.300 |
| Total pasivos | 155.859 | 180.779 | 282.774 | 65.989 | 685.401 |

Las políticas contables para todos los segmentos son las mismas que las mencionadas para el Grupo en la nota 2 de esta memoria.

5.2. Formato secundario de presentación de información por segmentos: segmentos geográficos

Los tres segmentos del negocio del Grupo operan principalmente en dos áreas geográficas, aunque son gestionados sobre una base europea.

España es el país de origen del grupo, y a su vez, la principal área geográfica en la que opera el grupo.

| INGRESOS ORDINARIOS | 2006 | 2005 |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Nacional | 377.789 | 296.769 |
| Extranjero | 212.246 | 24.074 |
| | 590.035 | 320.843 |

Las ventas se asignan en base al país en que se localiza el activo.

| ACTIVOS | 2006 | 2005 |
|----------------|-------------|-------------|
| Nacional | 757.212 | 305.094 |
| Extranjero | 132.088 | 89.196 |
| | 889.300 | 394.290 |

El total de activos se asignan en base a su localización.

Análisis de ventas por segmento de actividad y geográfica:

| | 2006 | | 2005 | |
|----------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| | Nacional | Extranjero | Nacional | Extranjero |
| Rehabilitación Residencial | 114.864 | 191.563 | 146.991 | 24.074 |
| Transformación de Oficinas | 183.276 | 20.683 | 103.140 | - |
| Transformación de Suelo | 79.649 | - | 46.638 | - |
| | 377.789 | 212.246 | 296.769 | 24.074 |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

6. Inmovilizado material

El detalle y los movimientos de las distintas categorías del inmovilizado material se muestran a continuación:

| | Terrenos y construcciones | Otras instalaciones y mobiliario | Otro inmovilizado | Total |
|---|--------------------------------------|---|------------------------------|--------------|
| Al 1 de enero de 2005 | | | | |
| Coste | 51 | 709 | 391 | 1.151 |
| Amortización acumulada | (5) | (122) | (183) | (310) |
| Importe neto en libros | 46 | 587 | 208 | 841 |
| Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005 | | | | |
| Importe neto en libros inicial | 46 | 587 | 208 | 841 |
| Altas | - | 218 | 143 | 361 |
| Cargo por amortización | (1) | (85) | (89) | (175) |
| Importe neto en libros final | 45 | 720 | 262 | 1.027 |
| Al 31 de diciembre 2005 | | | | |
| Coste | 51 | 927 | 534 | 1.512 |
| Amortización acumulada | (6) | (207) | (272) | (485) |
| Importe neto en libros | 45 | 720 | 262 | 1.027 |
| Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006 | | | | |
| Importe neto en libros inicial | 45 | 720 | 262 | 1.027 |
| Altas | - | 290 | 138 | 428 |
| Bajas | (33) | (4) | (5) | (42) |
| Cargo por amortización | (1) | (109) | (105) | (215) |
| Importe neto en libros final | 11 | 897 | 290 | 1.198 |
| Al 31 de diciembre 2006 | | | | |
| Coste | 13 | 1.209 | 660 | 1.882 |
| Amortización acumulada | (2) | (312) | (370) | (684) |
| Importe neto en libros | 11 | 897 | 290 | 1.198 |

El importe en libros del inmovilizado material que se encuentra totalmente amortizado asciende a 229 y 64 miles de euros a 31 de diciembre de los ejercicios 2006 y 2005.

El importe de las inmovilizaciones materiales situadas fuera del territorio nacional asciende a 92 y 74 miles de euros a 31 de diciembre de los ejercicios 2006 y 2005.

El Grupo tiene el título de propiedad adecuado de todos los bienes activos contabilizados, los cuales estaban libres de gravámenes e hipotecas, por tanto son de libre disposición.

7. Activos intangibles

El detalle y movimiento de los activos intangibles adquiridos se muestran a continuación:

| | Total Aplicaciones Informáticas |
|---|--|
| Al 1 de enero de 2005 | |
| Coste | 50 |
| Amortización acumulada | (17) |
| Importe neto en libros | 33 |
| Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005 | |
| Altas | 114 |
| Cargo por amortización | (16) |
| Al 31 de diciembre 2005 | |
| Coste | 164 |
| Amortización acumulada | (33) |
| Importe neto en libros | 131 |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

| Total Aplicaciones Informáticas | |
|---|------------|
| Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006 | |
| Altas | 166 |
| Bajas | (74) |
| Cargo por amortización | (41) |
| Al 31 de diciembre 2006 | 182 |
| Coste | 256 |
| Amortización acumulada | (74) |
| Importe neto en libros | 182 |

8. Inversiones en asociadas

El detalle de las inversiones en las empresas asociadas incorporadas por el método de puesta en equivalencia se muestra a continuación:

| | Masella Oeste, S.L. | Mixta África, S.A. | Total |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------|
| Al 1 de enero de 2005 | 246 | - | 246 |
| Participación en los fondos propios | - | 290 | 290 |
| Participación en el resultado | 231 | (272) | (41) |
| Al 31 de diciembre de 2005 | 477 | 18 | 495 |
| Participación en los fondos propios | - | 88 | 88 |
| Participación en el resultado | (76) | 3.747 | 3.671 |
| Al 31 de diciembre de 2006 | 401 | 3.853 | 4.254 |

El aumento por participación en el resultado de Mixta África, S.A. proviene básicamente del aumento de capital con prima de emisión que ha realizado esta sociedad en el ejercicio, minorado por las pérdidas registradas en el mismo.

Los principales datos de las participaciones del Grupo en dichas sociedades, no cotizadas en bolsa, son:

| Nombre | País de constitución | % de participación | Activos | Pasivos | Ingresos explotación | Beneficio (Pérdida) |
|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|--------------------------------|
| 2005 | | | | | | |
| Masella Oeste, S.L. | España | 40% | 1.953 | 757 | 6.069 | 578 |
| Mixta África, S.A. | España | 48% | 3.653 | 3.600 | - | (547) |
| Mixta África Maroc, S.A.R.L. | Marruecos | (1) | 3.222 | 2.969 | - | (20) |
| 2006 | | | | | | |
| Masella Oeste, S.L. | España | 40% | 1.419 | 416 | - | (193) |
| Mixta África, S.A. | España | 31,28% | 32.219 | 12.284 | 338 | (2.179) |
| Mixta África Maroc, S.A.R.L. | Marruecos | (1) | 35.033 | 35.088 | - | (1.216) |

(1) Sociedad participada en un 100% por Mixta África, S.A.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

Durante los ejercicios 2005 y 2006 no se han efectuado transacciones con Masella Oeste, S.L. Durante los ejercicios 2005 y 2006 el volumen de transacciones efectuadas con Mixta África, S.A. y Mixta África Maroc, S.A.R.L. es el siguiente:

| | <u>Mixta África, S.A</u> | | <u>Mixta África Maroc, S.A.R.L.</u> | | <u>Total</u> | |
|---------------------------|--------------------------|------|-------------------------------------|------|--------------|------|
| | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 |
| Prestaciones de servicios | 242 | 434 | - | - | 242 | 434 |
| Ingresos financieros | 99 | - | - | 7 | 99 | 7 |

Los saldos al cierre del ejercicio 2005 y 2006 derivados de créditos son los siguientes:

| | <u>Masella Oeste, S.L.</u> | | <u>Mixta África, S.A.</u> | | <u>Mixta África Maroc S.A.R.L.</u> | |
|------------------------------|----------------------------|------|---------------------------|-------|------------------------------------|------|
| | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 |
| Créditos concedidos (nota 9) | - | - | 95 | 1.797 | - | - |

En fecha 31 de mayo de 2005 se formalizó un contrato de crédito en el que Renta Corporación Real Estate, S.A. ponía a disposición de Mixta Africa, S.A. en concepto de crédito, un importe de hasta 3.000 miles de euros. La duración inicial del contrato era de un año, prorrogable por nuevos períodos de un año. El tipo de interés se fijó en el Euribor a tres meses más un 0,75%. Durante el ejercicio 2006 todo el importe dispuesto ha sido cancelado, quedando pendientes de pago los intereses devengados.

9. Clientes y cuentas a cobrar

| | 2006 | 2005 |
|--|----------------|---------------|
| Cientes por ventas y prestación de servicios | 87.285 | 41.881 |
| Créditos a empresas asociadas (nota 8) | 95 | 1.797 |
| Otras cuentas a cobrar | 27.031 | 5.887 |
| Depósitos y fianzas corrientes | 400 | 474 |
| Administraciones públicas deudoras | 48.725 | 14.208 |
| Total cuentas a cobrar corrientes | 163.536 | 64.247 |
| Depósitos y fianzas no corrientes | 173 | 142 |
| Otras inversiones no corrientes | 927 | - |
| Pagos anticipados no corrientes | 70 | 245 |
| Total cuentas a cobrar no corrientes | 1.170 | 387 |

En el saldo de clientes por ventas y prestación de servicios aparecen principalmente ventas realizadas durante el último periodo del ejercicio. El incremento de dicho importe se debe al mayor tamaño de las operaciones realizadas en el año 2006 respecto al año anterior. Estas ventas están debidamente garantizadas.

En otras cuentas a cobrar se registran básicamente provisiones de fondos realizadas para impuestos, notarios y procuradores.

En pagos anticipados a largo plazo se recogen los derechos de traspaso sobre contratos de alquiler operativos a diferir sobre la duración de los contratos de alquiler.

El incremento del saldo de Administraciones Públicas deudoras respecto al ejercicio anterior se debe principalmente al IVA pendiente de compensar en ejercicios futuros así como a IVA a devolver de las operaciones. Durante el ejercicio 2006 se ha recibido devolución correspondiente al ejercicio anterior por importe de 9.818 miles de euros.

El movimiento de las fianzas y depósitos constituidos es el siguiente:

| | No corriente | Corriente | Total |
|---|--------------|------------|------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de 2005 | 77 | 403 | 480 |
| Aumentos | 84 | 593 | 677 |
| Disminuciones | (19) | (522) | (541) |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2005 | 142 | 474 | 616 |
| Aumentos | 86 | 471 | 557 |
| Disminuciones | (55) | (545) | (600) |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2006 | 173 | 400 | 573 |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

El desglose del epígrafe de Administraciones Públicas deudoras es el siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|---|--------|--------|
| Hacienda Pública deudora por IVA | 47.199 | 13.772 |
| Hacienda Pública deudora por diversos conceptos | 758 | 1 |
| Crédito por pérdidas a compensar | 768 | 435 |
| | 48.725 | 14.208 |

El crédito por pérdidas a compensar corresponde al 30% de las pérdidas incurridas en la filial Renta Properties (UK) Limited, que el Grupo espera poder compensar con los beneficios de los próximos ejercicios.

No existe concentración de riesgo de crédito con respecto a las cuentas con clientes por ventas y prestación de servicios, dado que el Grupo cobra al contado prácticamente la totalidad de las operaciones cuando se formalizan en escritura pública. No obstante lo anterior, durante el ejercicio se han registrado pérdidas por créditos incobrables por importe de 80 miles de euros (2005: 99 miles de euros).

10. Existencias

| | 2006 | 2005 |
|---|---------|---------|
| Terrenos y solares | 320.927 | 106.805 |
| Edificios adquiridos para su rehabilitación y construidos | 380.687 | 198.745 |
| Obras en curso | 844 | 1.343 |
| Opciones de compra | 7.756 | 16.680 |
| Provisiones | (20) | (39) |
| | 710.194 | 323.534 |

El incremento en el saldo de existencias del 2006 respecto al ejercicio anterior refleja el elevado nivel de inversión del Grupo fruto de su crecimiento, básicamente impulsado por el mayor tamaño de las operaciones.

El coste de existencias reconocido como gasto e incluido en consumo de mercaderías al 31 de diciembre de 2005 y 2006 asciende a 242.692 miles de euros y 468.675 miles de euros respectivamente. (Nota 20)

En el epígrafe de existencias, el importe de intereses capitalizados acumulados a 31 de diciembre de 2005 y 2006 ascienden a:

| | 2006 | 2005 |
|-------------------------|-------|-------|
| Intereses capitalizados | 6.306 | 3.190 |

Se incluyen al 31 de diciembre de 2005 y 2006 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

| | 2006 | 2005 |
|--|---------|---------|
| Existencias afectas a préstamos hipotecarios | 492.537 | 231.163 |
| Préstamos hipotecarios (Ver Nota 17) | 316.732 | 163.280 |

Las opciones registradas al 31 de diciembre de 2006 corresponden a operaciones que previsiblemente serán realizadas entre los ejercicios 2007 y 2009. El importe de las primas sobre las opciones al 31 de diciembre de 2006 con vencimiento previsto en los años 2008 y 2009 asciende a 2.107 miles de euros y 200 miles de euros respectivamente. El importe del activo subyacente opcionado para el total de las opciones al 31 de diciembre de 2006 asciende a 385.465 miles de euros, de los que 120.647 miles de euros vencen inicialmente en el año 2008 y 6.306 miles de euros en el año 2009.

La finalidad de las opciones de compra es la adquisición de inmuebles o terrenos que van a ser objeto de la actividad del Grupo.

Las pérdidas por deterioro de valor de existencias contabilizadas en la cuenta de resultados del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2006 ascienden a 19 miles de euros.

Con fecha 1 de diciembre de 2005 se firmó un protocolo para el desarrollo urbanístico del ámbito de la antigua fábrica de Coats Fabra de Sant Andreu y su entorno, entre Renta Corporación Real Estate O.N, S.A.U. y el Ayuntamiento de Barcelona.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

En el mismo protocolo se estableció que la Sociedad asumía los gastos de urbanización y de consolidación de los edificios situados en el ámbito de Coats Fabra y al pago de una tasa municipal de 4.178 miles de euros en el momento en que se llevase a cabo la reparcelación.

En una primera fase se permutaron determinados terrenos con el Ayuntamiento de Barcelona en diciembre de 2005.

En una segunda fase, el 27 de diciembre de 2006, Renta Corporación Real Estate O.N, S.A.U. ha permutado inmuebles de su propiedad con el Ayuntamiento a cambio de determinados inmuebles y derechos edificatorios, sujetos a su definitiva aprobación urbanística.

Finalmente, la Sociedad ha vendido a un tercero una finca edificada con una superficie actual de suelo de 3.592 metros cuadrados y de 14.368 metros cuadrados de techo existente.

También figuran en la cuenta de resultados las rentas provenientes de existencias (inmuebles) arrendadas a terceros de forma provisional hasta que están en condiciones de ser vendidas. El importe de los arrendamientos asciende a 4.967 miles de euros (2005: 2.535 miles de euros). (Nota 19.2)

11. Efectivo y equivalentes al efectivo

| | 2006 | 2005 |
|---------------|-------|-------|
| Caja y bancos | 6.071 | 3.180 |

El saldo al 31 de diciembre de 2005 y 2006 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

12. Capital

| | Capital (Nota 12.2) | Acciones propias (Nota 12.3) | Prima de emisión (Nota 12.5) | Total |
|----------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------|
| Al 1 de enero de 2005 | 8.381 | (57) | 13.140 | 21.464 |
| Al 31 de diciembre de 2005 | 21.949 | (94) | (428) | 21.427 |
| Al 31 de diciembre de 2006 | 25.029 | (2.759) | 80.419 | 102.689 |

12.1. Movimiento del número de acciones

El movimiento del número de acciones es el siguiente:

| | Número de acciones |
|--|-----------------------|
| Al 1 de enero de 2005 | 1.995.391 |
| Desdoblamiento del número de acciones | 19.953.910 |
| Al 31 de diciembre de 2005 | 21.949.301 |
| Aumento de capital con aportación dineraria | 2.000.000 |
| Aumento de capital con aportación dineraria (green-shoe) | 1.080.000 |
| Al 31 de diciembre de 2006 | 25.029.301 |

Todas las acciones en circulación están totalmente suscritas y desembolsadas, y todas ellas tienen los mismos derechos.

El valor nominal de cada una de las acciones durante los ejercicios 2005 y 2006 ha sido el siguiente:

| Desde | Hasta | Valor nominal (euros) |
|----------|----------|--------------------------|
| 1-1-04 | 22-04-05 | 4,20 |
| 22-04-05 | 31-12-05 | 1,00 |
| 31-12-05 | 31-12-06 | 1,00 |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

12.2. Movimiento del epígrafe de capital

| | Acciones ordinarias Nominal | Acciones propias Nominal | Total |
|---|--|---|--------------|
| Al 1 de enero de 2005 | 8.371 | 10 | 8.381 |
| Aumento de capital con cargo a reserva por prima de emisión | 13.552 | 16 | 13.568 |
| Adquisiciones (Nota 12.3) | (21) | 21 | - |
| Enajenaciones (Nota 12.3) | 18 | (18) | - |
| Saldo al 31 de diciembre de 2005 | 21.920 | 29 | 21.949 |
| Aumento de capital | 3.080 | - | 3.080 |
| Adquisiciones (nota 12.3) | (141) | 141 | - |
| Enajenaciones (nota 12.3) | 68 | (68) | - |
| Saldo al 31 de diciembre de 2006 | 24.927 | 102 | 25.029 |

Con fecha 22 de abril de 2005 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el capital social de la Sociedad mediante la elevación del valor nominal de las acciones en 6,80 euros cada una, con cargo a reserva por prima de emisión, manteniendo el mismo número de acciones, de tal manera que el capital social posterior a dicha ampliación quedó fijado en el importe de 21.949 miles de euros, siendo el número de acciones en circulación de 1.995.391 con un valor nominal de 11 euros cada una.

Una vez acordada la anterior ampliación de capital social y el mismo día, se acordó un desdoblamiento del número de acciones mediante la disminución del valor nominal unitario hasta la cifra de 1 euro, a efectos de obtener un mayor número de acciones. El capital social y el neto patrimonial permanecen invariables y lo único que aumenta es el número de acciones en circulación. De esta forma se entregaron 11 títulos nuevos por cada uno antiguo, de tal manera que el capital social quedó establecido en 21.949 miles de euros y el número de acciones en circulación quedó fijado en 21.949.301 con un valor nominal de 1 euro cada una de ellas.

Con fecha 9 de febrero de 2006, la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aprobar la solicitud de admisión a negociación en las Bolsas de Madrid y Barcelona de la totalidad de las acciones de la Sociedad. Se acordó asimismo realizar una Oferta Pública de Suscripción de acciones con carácter simultáneo a la Oferta Pública de Venta.

Con fecha 9 de marzo de 2006, el consejo de Administración acordó lo siguiente:

- Ampliar en 2.000 miles de euros el capital de la Sociedad mediante la emisión de 2.000.000 acciones nuevas ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una y con renuncia del derecho de suscripción preferente por parte de los anteriores accionistas. Dicha ampliación se realizó con una prima de emisión de 28 euros por acción, por lo que generó una prima de emisión de 56.000 miles de euros. Todas las acciones fueron suscritas y desembolsadas íntegramente.
- Y aumentar el capital de la Sociedad en 1.080 miles de euros mediante la emisión de 1.080.000 acciones nuevas ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una, destinadas a atender en su caso el ejercicio de la opción de suscripción (Green-Shoe) que se otorgó a las entidades coordinadoras globales de la oferta. Dicha ampliación se hizo efectiva en fecha 7 de abril de 2006, con una prima de emisión de 28 euros por acción, generando una prima de emisión de 30.240 miles de euros. Todas las acciones fueron suscritas y desembolsadas íntegramente.

La Sociedad inició su cotización en las bolsas el pasado 5 de abril de 2006.

12.3. Operaciones con acciones propias y opciones de compra sobre acciones propias

| | Acciones propias | Total |
|----------------------------|-----------------------------|--------------|
| Al 1 de enero de 2005 | (57) | (57) |
| Al 31 de diciembre de 2005 | (94) | (94) |
| Al 31 de diciembre de 2006 | (2.759) | (2.759) |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los ejercicios 2005 y 2006 han sido los siguientes:

| | Número | Nominal | Precio medio de adquisición/enajenación | Coste | Total |
|--|----------|---------|---|---------|---------|
| Saldo al 01.01.05 | 2.304 | (10) | - | (57) | (57) |
| Adquisiciones | 1.926 | (21) | 0,0489 | (94) | (94) |
| Saldo antes de la ampliación de capital mediante elevación del valor nominal con cargo a la reserva por prima de emisión | 4.230 | (31) | - | (151) | (151) |
| Saldo después de la ampliación de capital mediante elevación del valor nominal con cargo a la reserva por prima de emisión | 4.230 | (47) | - | (151) | (151) |
| Saldo después del desdoblamiento del valor nominal de las acciones | 46.530 | (47) | - | (151) | (151) |
| Enajenaciones | (17.560) | 18 | 0,00325 | 57 | 57 |
| Saldo al 31.12.05 | 28.970 | (29) | - | (94) | (94) |
| Adquisiciones | 141.008 | (141) | 26,89 | (3.792) | (3.792) |
| Enajenaciones | (67.504) | 68 | 16,69 | 1.127 | 1.127 |
| Saldo al 31.12.06 | 102.474 | (102) | - | (2.759) | (2.759) |

Con fecha 14 de junio de 2006 el Consejo de Administración de la Sociedad acordó aprobar un plan específico de recompra de acciones de la Sociedad, que tiene por objeto atender las necesidades derivadas de un plan de incentivos a empleados y directivos del Grupo así como la entrega de acciones a los administradores. Dicho plan tiene como objeto motivar y fomentar la permanencia en el Grupo de sus beneficiarios y conferir a los empleados la calidad de accionistas de la Sociedad.

Adicionalmente al programa de recompra de acciones se acordó la adquisición derivativa de acciones propias hasta un límite máximo global del 5% del capital social, con la finalidad de contribuir a la liquidez de las acciones en el mercado.

12.4. Régimen de transmisión de las acciones

El artículo 13 de los Estatutos Sociales actualmente en vigor no prevé restricción alguna a la libre transmisibilidad de acciones, si bien existen dos pactos parasociales que se detallan a continuación. Por un lado, UNICEF-Comité Español (UCE) y Fundación INTERMON-OXFAM adquirieron el compromiso de la no transmisión de sus acciones en la sociedad durante unos determinados periodos desde la admisión a negociación de las acciones de la sociedad. Por otro lado, en el marco de la salida a Bolsa, ciertos accionistas suscribieron un contrato de accionistas que regula ciertas restricciones a la transmisión de acciones de la sociedad. Dichas restricciones se materializan en un derecho de adquisición preferente entre los firmantes del contrato en las transmisiones de acciones de la sociedad.

12.5. Prima de emisión de acciones

| | Gastos de ampliación de capital | Prima de emisión | Total |
|---|---------------------------------|------------------|----------|
| Saldo al 1 de enero de 2005 | (911) | 14.051 | 13.140 |
| Aumento de capital con cargo a reserva por prima de emisión | - | (13.568) | (13.568) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2005 | (911) | 483 | (428) |
| Aumento de capital con prima de emisión | (5.393) | 86.240 | 80.847 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2006 | (6.304) | 86.723 | 80.419 |

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital social y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Tal como se indica en la Nota 12.2 durante el ejercicio 2006 se ha aumentado el capital social mediante la elevación del valor nominal de las acciones con cargo a la reserva por prima de emisión.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

12.6 . Principales accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2006

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2006, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

| Nombre | Porcentaje | | Número de acciones |
|---------------------------------------|------------|------------|--------------------|
| | Directas | Indirectas | Total |
| D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes | 1,077% | 34,411% | 35,488% |
| Fundación Renta Corporación | 5,010% | - | 5,010% |

13. Diferencia acumulada de conversión

Las diferencias de conversión se generan principalmente por la participación en Renta Properties Uk, Ltd. El movimiento del ejercicio 2006 es el siguiente:

| | Conversión |
|--------------------------------|------------|
| 31 de diciembre de 2005 | (7) |
| Diferencias de conversión: | |
| - Grupo | (22) |
| - Asociadas | - |
| 31 de diciembre de 2006 | (29) |

14. Ganancias acumuladas y otras reservas

| | Reserva legal | Otras reservas de la sociedad dominante | Reservas en sociedades consolidadas por integración global | Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia | Ganancias acumuladas | Total ganancias acumuladas y otras reservas |
|---|---------------|---|--|--|----------------------|---|
| Saldo a 1 de enero de 2005 | 1.618 | 13.333 | (1.596) | 47 | 19.949 | 33.351 |
| Distribución resultados 2004 | 59 | (1.007) | 20.813 | 84 | (19.949) | - |
| Dividendos | - | 4.313 | (7.300) | - | - | (2.987) |
| Beneficios obtenidos con acciones propias | - | 104 | - | - | - | 104 |
| Resultado del Ejercicio | - | - | - | - | 32.502 | 32.502 |
| Saldo a 31 de diciembre de 2005 | 1.677 | 16.743 | 11.917 | 131 | 32.502 | 62.970 |
| Distribución resultados 2005 | 1.299 | (4.173) | 35.417 | (41) | (32.502) | - |
| Dividendos | - | (3.086) | (7.000) | - | - | (10.086) |
| Beneficios obtenidos con acciones propias | - | 662 | - | - | - | 662 |
| Dotación Reserva Plan Acciones | - | 359 | - | - | - | 359 |
| Variación participación asociadas | - | (262) | - | 95 | - | (167) |
| Resultado del ejercicio | - | - | - | - | 47.501 | 47.501 |
| Saldo a 31 de diciembre de 2006 | 2.976 | 10.243 | 40.334 | 185 | 47.501 | 101.239 |

14.1. Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en las ganancias acumuladas durante el ejercicio 2005Reserva legal

Debido a que la Reserva Legal no estaba dotada con conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad dominante destinó 59 miles de euros de los beneficios del ejercicio 2004 a dotar dicha reserva, hasta que alcanzó el 20% del capital social.

Otras reservas de la sociedad dominante

Las reservas de la sociedad dominante se han incrementado por la incorporación de los dividendos distribuidos por sus sociedades filiales por el importe de 7.300 miles de euros, y han disminuido por la distribución de un dividendo de 2.987 miles de euros acordado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de marzo de 2005 que había sido propuesto por el Consejo de Administración en fecha 4 de febrero de 2005. De acuerdo con la legislación vigente en España, la Sociedad dominante tiene dotada la reserva para acciones propias por un importe de 94 miles de euros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

Durante el ejercicio se han enajenado acciones propias obteniendo un beneficio de 104 miles de euros aumentando las reservas de la Sociedad dominante en dicho importe.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global durante el ejercicio 2005, ha sido el siguiente:

| | Renta Corporación Real Estate R.A. S.A.U. | Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. | Renta Corporación Real Estate O.N.,S.A.U. | Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. | Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | Renta Properties (UK) Limited | Total |
|--|--|---|--|--|--|--|--------------|
| Saldo al 01.01.05 | (143) | 2.031 | 107 | (182) | 653 | - | (1.596) |
| Incorporación del resultado del ejercicio 2004 | 4.599 | 288 | 989 | 556 | 14.394 | (13) | 20.813 |
| Reclasificación de dividendos del ejercicio 2005 | (3.000) | (2.800) | (1.500) | - | - | - | (7.300) |
| Saldo al 31.12.2005 | 1.456 | (4.543) | (404) | 374 | 15.047 | (13) | 11.917 |

Reservas en sociedades consolidadas por puestas en equivalencia

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia durante el ejercicio 2005, ha sido el siguiente:

| | Masella Oeste, S.L. | Total |
|--|----------------------------|--------------|
| Saldo al 01.01.05 | 47 | 47 |
| Incorporación del resultado del ejercicio 2004 | 84 | 84 |
| Saldo al 31.12.2005 | 131 | 131 |

14.2. Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en ganancias acumuladas durante el ejercicio 2006Reserva legal

Debido a que la Reserva Legal no estaba dotada con conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad dominante destinó 1.299 miles de euros de los beneficios del ejercicio 2005 a dotar dicha reserva.

Otras reservas de la sociedad dominante

Las reservas de la sociedad dominante se han incrementado por la incorporación de los dividendos distribuidos por sus sociedades filiales por el importe de 7.000 miles de euros, y han disminuido por la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a reservas por importe de 10.086 miles de euros aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 9 de febrero de 2006, que había sido propuesto por el Consejo de Administración en fecha 27 de diciembre de 2005. De acuerdo con la legislación vigente en España, la Sociedad dominante tiene dotada la reserva para acciones propias por un importe de 2.759 miles de euros.

Durante el ejercicio se han enajenado acciones propias obteniendo un beneficio de 662 miles de euros aumentando las reservas de la sociedad dominante en dicho importe.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global durante el ejercicio 2006, ha sido el siguiente:

| | Renta Corporación Real Estate R.A. S.A.U. | Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. | Renta Corporación Real Estate O.N.,S.A.U. | Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. | Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | Renta Properties (UK) Limited | Total |
|--|--|---|--|---|---|-------------------------------------|---------|
| Saldo al 31.12.05 | 1.456 | (4.543) | (404) | 374 | 15.047 | (13) | 11.917 |
| Incorporación del resultado del ejercicio 2005 | 7.049 | 12.329 | 12.054 | 718 | 3.756 | (491) | 35.417 |
| Reclasificación de dividendos del ejercicio 2006 | (5.000) | (2.000) | - | - | - | - | (7.000) |
| Saldo al 31.12.2006 | 3.505 | 5.786 | 11.650 | 1.092 | 18.803 | (504) | 40.334 |

Reservas en sociedades consolidadas por puestas en equivalencia

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia durante el ejercicio 2006, ha sido el siguiente:

| | Masella Oeste, S.L. | Mixta Africa, S.A. | Total |
|--|---------------------|--------------------|-------|
| Saldo al 31.12.2005 | 131 | - | 131 |
| Incorporación del resultado del ejercicio 2005 | 231 | 272 | (41) |
| Disminución Participaciones | - | 95 | 95 |
| Saldo al 31.12.2006 | 362 | (177) | 185 |

14.3. Reserva legal

Esta reserva no es distribuible y si es utilizada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes, debe ser repuesta con beneficios futuros.

14.4. Otras reservas de la sociedad dominante

Incluye parte de reservas indisponibles mientras no se enajenen las acciones propias que se poseen. De acuerdo con la normativa española, la sociedad está obligada a dotar una reserva para acciones propias por igual importe al desembolsado en la adquisición de las acciones propias. El resto son reservas voluntarias que son de libre disposición.

14.5. Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Se incluyen reservas de disposición restringida (por tratarse de reservas legales) para los años 2005 y 2006 de acuerdo con el siguiente desglose:

| | |
|---|-----|
| Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. | 100 |
| Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. | 37 |
| Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. | 24 |
| Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. | 4 |
| Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | 1 |
| Renta Properties UK, Ltd. | - |
| | 166 |

Las reservas de libre distribución de las sociedades a nivel individual, así como los resultados del ejercicio, no tienen limitaciones para su distribución, por cuanto no hay restricciones para su distribución.

14.6. Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

Incluyen reservas legales de disposición restringida por un importe de 38 miles de euros en el ejercicio 2005 y de 58 miles de euros en el ejercicio 2006.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

14.7. Beneficio del ejercicio

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados, tras incorporar en las mismos los ajustes de consolidación, con indicación de la parte que corresponde a los intereses minoritarios es como sigue:

| Sociedad | 2006 | | 2005 | |
|---|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | Resultado consolidado | Resultado atribuido a intereses minoritarios | Resultado consolidado | Resultado atribuido a intereses minoritarios |
| Renta Corporación Real Estate, S.A. | 2.324 | - | (2.872) | - |
| Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. | 4.895 | - | 7.049 | - |
| Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. | 19.628 | - | 12.329 | - |
| Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. | 3.727 | - | 12.054 | - |
| Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U | 10.358 | - | 718 | - |
| Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | 462 | - | 3.756 | 134 |
| Renta Properties (UK), Limited | (94) | - | (491) | - |
| Masella Oeste, S.L. | (77) | - | 231 | - |
| Renta Corporación Luxembourg, S.á.r.l | 3.550 | - | - | - |
| RC Real Estate Deutschland GmbH | 105 | - | - | - |
| Mixta África, S.A. | 2.623 | - | (272) | - |
| | 47.501 | - | 32.502 | 134 |

La propuesta de distribución del resultado de 2006 y otras reservas de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2005 aprobada es la siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Base de reparto | | |
| Resultado del ejercicio (beneficios) | 17.054 | 12.995 |
| Distribución | | |
| Reserva legal | 1.706 | 1.300 |
| Reservas voluntarias | 1.098 | 1.609 |
| Dividendos | 14.250 | 10.086 |
| | 17.054 | 12.995 |

15. Intereses minoritarios

| | Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. |
|--------------------------------|--|
| 1 de enero de 2005 | 470 |
| Participación en resultados | 134 |
| 31 de diciembre de 2005 | 604 |
| Adquisición de minoritarios | (604) |
| 31 de diciembre de 2006 | - |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

16. Proveedores y otras cuentas a pagar

| | 2006 | | 2005 | |
|--|----------------|--------------|---------------|--------------|
| | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente |
| Acreedores comerciales | 127.438 | - | 58.916 | - |
| Deudas con partes vinculadas (nota 33) | 172 | - | 629 | - |
| Remuneraciones pendientes de pago | 1.799 | - | 819 | - |
| Otras cuentas a pagar | 186 | - | 527 | 27 |
| Ingresos diferidos | - | - | 6.000 | - |
| Anticipos de clientes (arras) | 20.671 | - | 11.362 | - |
| Seguridad social y otros impuestos | 7.451 | - | 2.965 | - |
| | 157.717 | - | 81.218 | 27 |

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2005, en el epígrafe de ingresos diferidos, se recoge la periodificación del ingreso de una venta que se devengó en el ejercicio 2006.

En el epígrafe de Otras cuentas a pagar del ejercicio 2006 se recogen fianzas y depósitos percibidos a corto plazo.

17. Deudas financieras

| | 2006 | 2005 |
|---|----------------|----------------|
| Corriente | | |
| Préstamos/créditos con entidades de crédito | 188.805 | 51.118 |
| Préstamos hipotecarios | 316.732 | 163.280 |
| Deudas con terceros | - | 700 |
| Deudas por intereses | 1.776 | 1.031 |
| Total deudas financieras | 507.313 | 216.129 |

Aunque el vencimiento de algunas deudas financieras sea no corriente, éstas se clasifican como corrientes de igual manera que el activo financiado ya que se cancelan a la venta del mismo.

Los movimientos habidos en las deudas financieras durante los ejercicios 2005 y 2006 han sido los siguientes:

| | Créditos con entidades de crédito | Préstamos hipotecarios | Deudas con terceros | Deudas por intereses | Total |
|---------------------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------|----------------------|-----------|
| Al 1 de enero de 2005 | 18.474 | 159.356 | 660 | 430 | 178.920 |
| Obtención de financiación | 261.830 | 146.667 | 700 | - | 409.197 |
| Cancelación de financiación | (229.186) | (142.743) | (660) | - | (372.589) |
| Intereses cargados | - | - | - | 7.501 | 7.501 |
| Intereses pagados | - | - | - | (6.900) | (6.900) |
| Saldo a 31 de diciembre de 2005 | 51.118 | 163.280 | 700 | 1.031 | 216.129 |
| Obtención de financiación | 409.709 | 435.868 | - | - | 845.577 |
| Cancelación de financiación | (272.022) | (282.416) | (700) | - | (555.138) |
| Intereses cargados | - | - | - | 5.278 | 5.278 |
| Intereses pagados | - | - | - | (4.533) | (4.533) |
| Saldo a 31 de diciembre de 2006 | 188.805 | 316.732 | - | 1.776 | 507.313 |

El Grupo dispone de pólizas de crédito con los siguientes importes dispuestos y límites máximos a 31 de diciembre de 2005 y 2006.

| 2006 | | 2005 | |
|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Importe dispuesto | Límite máximo | Importe dispuesto | Límite máximo |
| 188.805 | 273.122 | 51.118 | 75.207 |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

El importe correspondiente a préstamos hipotecarios está garantizado por inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del grupo registrados en el epígrafe de existencias (Nota 10).

Para el conjunto de deudas financieras del ejercicio 2005, el tipo de interés medio soportado fue del 3% anual, mientras que durante el ejercicio 2006 el interés medio soportado ha sido del 3,7%.

En deudas financieras, al 31 de diciembre de 2005 se incluía el importe prestado a Shonan Investments, S.L. por 700 miles de euros. Este préstamo ha sido totalmente cancelado y amortizado a principios de 2006.

Los intereses devengados y no liquidados al cierre del ejercicio 2005 y 2006 ascienden a 1.031 y 1.776 miles de euros respectivamente.

El importe en libros de deudas financieras del Grupo está denominado en las siguientes monedas:

| | 2006 | 2005 |
|-----------------|---------|---------|
| Euro | 502.601 | 203.582 |
| Libra esterlina | 4.712 | 12.547 |
| | 507.313 | 216.129 |

18. Impuestos diferidos

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos activos ha sido el siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|----------------------------------|-------|---------|
| Saldo inicial | 195 | 3.378 |
| Cargo en la cuenta de resultados | 1.225 | (3.183) |
| Saldo final | 1.420 | 195 |

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos pasivos ha sido el siguiente:

| Activos por impuestos diferidos | Gastos anticipados por comisiones | Gastos anticipados por Amortizaciones | Diferimiento de ingresos | Otros | Total |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------|---------|
| Al 1 de enero de 2005 | 202 | 196 | 2.975 | 5 | 3.378 |
| (Cargo) / abono a cuenta Resultados | (202) | (17) | (2.975) | 11 | (3.183) |
| Al 31 de diciembre de 2005 | - | 179 | - | 16 | 195 |
| (Cargo) / abono a cuenta Resultados | (5) | (154) | 1.204 | 180 | 1.225 |
| Al a 31 de diciembre de 2006 | (5) | 25 | 1.204 | 196 | 1.420 |

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos pasivos ha sido el siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|--|-------|------|
| Saldo inicial | - | - |
| Cargo en la cuenta de resultados (Nota 26) | 1.124 | - |
| Saldo final | 1.124 | - |

No existen impuestos diferidos activos o impuestos diferidos pasivos no reconocidos cuyo importe sea relevante.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

19. Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación**19.1. Ingresos ordinarios**

El desglose del epígrafe de ingresos ordinarios es el siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Venta de bienes (Nota 5) | 590.035 | 320.843 |
| Total ingresos ordinarios | 590.035 | 320.843 |

19.2. Otros ingresos de explotación

El desglose del epígrafe de otros ingresos de explotación es el siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|--|-------------|-------------|
| Ingresos por arrendamientos operativos (Nota 10) | 4.967 | 2.535 |
| Otros ingresos | 1.205 | 723 |
| Total otros ingresos de explotación | 6.172 | 3.258 |

20. Consumo de mercaderías

El desglose del epígrafe de aprovisionamientos es el siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|--|-------------|-------------|
| Compras de inmuebles y costes de reforma | 864.251 | 330.577 |
| Variación de existencias de inmuebles | (395.557) | (87.635) |
| Variación provisión existencias | (19) | (250) |
| Total consumo de mercaderías (Nota 10) | 468.675 | 242.692 |

21. Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor de cuentas a cobrar

El desglose de amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor de los activos es el siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|--|-------------|-------------|
| Cargo por amortización del inmovilizado material | 215 | 175 |
| Cargo por amortización de activos intangibles | 41 | 16 |
| Pérdidas por créditos incobrables | 80 | 99 |
| | 336 | 290 |

22. Otros gastos de explotación y otros tributos**22.1. Otros gastos de explotación**

El desglose del epígrafe de otros gastos de explotación es el siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|--|-------------|-------------|
| Arrendamientos y cánones | 683 | 585 |
| Reparaciones y conservación | 335 | 210 |
| Servicios profesionales e intermediarios | 8.188 | 6.979 |
| Primas de seguros | 796 | 330 |
| Servicios bancarios y similares | 1.111 | 645 |
| Publicidad, propaganda y relaciones públicas | 4.024 | 2.664 |
| Suministros | 570 | 409 |
| Otros servicios | 4.759 | 1.703 |
| | 20.466 | 13.525 |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

En servicios profesionales e intermediarios se recogen principalmente comisiones de intermediación en las operaciones de venta, costes de asesores y abogados.

Dentro de otros servicios se incluye, entre otros, el importe de las opciones de compra no ejercitadas.

22.2. Otros tributos

En el epígrafe de otros tributos se incluye básicamente impuestos de carácter municipal así como el Impuesto sobre el Valor Añadido no deducible.

23. Gastos por prestaciones a los empleados

El desglose del epígrafe de gastos por prestaciones a los empleados es el siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|---|--------|-------|
| Sueldos y salarios e indemnizaciones por despido (2005: 40 miles de euros y 2006: 49 miles de euros) | 13.268 | 7.964 |
| Gasto de seguridad social | 1.311 | 976 |
| Otros gastos sociales | 214 | 159 |
| Aportaciones a planes de aportación definida | 29 | 26 |
| Pagos basados en acciones (nota 34) | 359 | - |
| | 15.181 | 9.125 |

24. Arrendamiento operativo

Los pagos mínimos futuros a pagar por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

| | 2006 | 2005 |
|------------------|-------|------|
| Menos de 1 año | 683 | 392 |
| Entre 1 y 5 años | 1.165 | 562 |
| Más de 5 años | - | - |
| | 1.848 | 954 |

El gasto reconocido en la cuenta de resultados durante el ejercicio correspondiente a arrendamientos operativos asciende a 651 miles de euros (2005: 577 miles de euros).

En los contratos de arrendamiento operativo formalizados por las diferentes sociedades del Grupo, los activos objeto de arrendamiento corresponden a los inmuebles donde se encuentran ubicadas las oficinas centrales de la sociedad dominante, así como de las oficinas de las delegaciones nacionales y extranjeras. Los datos principales de dichos contratos son los siguientes:

| Sociedad del Grupo | Activo arrendado | Localización | Vencimiento del contrato de alquiler | Cuota mensual de alquiler (Miles de euros) |
|---|------------------|--------------|--------------------------------------|--|
| Renta Corporación Real Estate, S.A. | Sede corporativa | Barcelona | 01/09/2007 | 2 |
| Renta Corporación Real Estate, S.A. | Sede corporativa | Barcelona | 01/01/2008 | 2 |
| Renta Corporación Real Estate, S.A. | Sede corporativa | Barcelona | 20/01/2008 | 3 |
| Renta Corporación Real Estate, S.A. | Sede corporativa | Barcelona | 01/01/2008 | 3 |
| Renta Corporación Real Estate, S.A. | Sede corporativa | Barcelona | 01/03/2008 | 8 |
| Renta Corporación Real Estate, S.A. | Sede corporativa | Barcelona | 01/03/2008 | 7 |
| Renta Corporación Real Estate, S.A. | Sede corporativa | Barcelona | 14/12/2011 | 12 |
| Renta Corporación Real Estate, S.A. | Delegación | Madrid | 31/08/2008 | 5 |
| Renta Corporación Real Estate, S.A. | Delegación | Palma | 05/10/2011 | 1 |
| Renta Corporación Real Estate, S.A. | Delegación | Málaga | 30/09/2010 | 1 |
| Renta Corporación Real Estate, S.A. | Delegación | Sevilla | 01/08/2007 | 1 |
| Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U. | Delegación | París | 28/02/2011 | 6 |
| Renta Properties (UK), Limited | Delegación | Londres | 27/01/2010 | 4 |
| RC Real Estate Deutschland GmbH | Delegación | Berlín | 12/12/2009 | 3 |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

25. Costes financieros netos

El desglose del epígrafe de costes financieros netos es el siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| Gasto por intereses: | | |
| – Préstamos con entidades de crédito | (11.245) | (5.101) |
| – Otros | - | - |
| | (11.245) | (5.101) |
| Ingresos por intereses: | | |
| – Otros | 1.215 | 80 |
| – Préstamos a vinculadas (Nota 33) | 1 | 114 |
| | 1.216 | 194 |
| - Otros ingresos financieros | 262 | - |
| Costes financieros netos | (9.767) | (4.907) |

En el estado de flujos de efectivo, los intereses pagados incluyen:

| | 2006 | 2005 |
|--|-------------|-------------|
| Préstamos con entidades de crédito | 11.246 | 5.101 |
| Provisión por intereses devengados y no pagados a inicio del Ejercicio | 1.031 | 430 |
| Provisión por intereses devengados y no pagados al final del Ejercicio | (1.776) | (1.031) |
| Intereses activados en existencias | 6.306 | 3.190 |
| | 16.807 | 7.690 |

En el estado de flujos de efectivo, los intereses recibidos incluyen:

| | 2006 | 2005 |
|---|-------------|-------------|
| Ingresos por intereses | 1.216 | 194 |
| Provisión por intereses devengados y no cobrados a inicio del Ejercicio | 6 | 211 |
| Provisión por intereses devengados y no cobrados a final del Ejercicio | (95) | (6) |
| | 1.127 | 399 |

26. Impuesto sobre las ganancias

El impuesto devengado se compone de lo siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|--------------------|-------------|-------------|
| Impuesto corriente | 23.519 | 12.922 |
| Impuesto diferido | (102) | 3.183 |
| | 23.417 | 16.105 |

La conciliación entre el gasto por impuesto real y el teórico es el siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|---|-------------|-------------|
| Resultado consolidado antes de impuestos | 70.918 | 48.741 |
| Tipo impositivo teórico | 35% | 35% |
| Gasto por impuesto teórico | 24.821 | 17.059 |
| Gastos no deducibles | 39 | (23) |
| Diferencias por utilización otros tipos impositivos | (1.328) | (822) |
| Deducciones | (115) | (109) |
| Gasto por impuesto real | 23.417 | 16.105 |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

El cargo por el impuesto corriente se compone de lo siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|---|--------|--------|
| Impuesto corriente de las sociedades que tributan Consolidadamente | 14.960 | 12.453 |
| Impuesto corriente de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | 249 | 739 |
| Impuesto corriente de Groupe Immobilier Renta Corporacion, S.A.S.U. | 5.661 | 165 |
| RC Real Estate Deutschland GmbH | 78 | - |
| Impuesto corriente de Renta Properties (UK), Limited | (333) | (435) |
| Otros movimientos | 2.904 | - |
| | 23.519 | 12.922 |

El pasivo por impuesto corriente se compone de lo siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|--|---------|--------|
| Cargo por impuesto corriente | 23.519 | 12.922 |
| Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de las sociedades que tributan consolidadamente | (5.949) | (625) |
| Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | (249) | (645) |
| Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de Groupe Immobilier Renta Corporacion, S.A.S.U. | (163) | (165) |
| Crédito por pérdidas a compensar | 333 | 435 |
| Otros movimientos | (2.904) | - |
| | 14.587 | 11.922 |

En el estado de flujos de efectivo, los impuestos pagados incluyen:

| | 2006 | 2005 |
|---|----------|----------|
| Impuesto devengado | 23.519 | 12.922 |
| Pasivo por impuesto corriente al inicio del ejercicio | 11.922 | 6.506 |
| Pasivo por impuesto corriente al final del ejercicio | (14.587) | (11.922) |
| | 20.854 | 7.506 |

26.1. Tributación consolidada

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002, la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|--|---------|---------|
| Resultado consolidado | 47.501 | 32.636 |
| Impuesto diferido | (102) | 3.183 |
| Impuesto corriente | 23.519 | 12.922 |
| Resultado antes de impuestos | 70.918 | 48.741 |
| Diferencia en resultados entre NIIF-PCGA | (8.250) | (9.109) |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

| | 2006 | 2005 |
|--|-------------|-------------|
| Eliminación del resultado de las sociedades que no pertenecen al grupo de tributación consolidado | | |
| - Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | (711) | (5.141) |
| - Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. | (15.969) | (393) |
| - RC Real Estate Deutschland, S.á.r.l. | (183) | - |
| - Renta Properties (UK) Limited | 63 | 1.860 |
| - Participación en las pérdidas/ (beneficios) de Masella Oeste, S.L. (sociedad puesta en equivalencia) | 77 | (231) |
| - Participación en las pérdidas/ (beneficios) de Mixta África, S.A. (sociedad puesta en equivalencia) | (3.748) | 272 |
| - RC Real Estate Luxembourg, S.á.r.l. | (5.461) | - |
| Diferencias permanentes de los ajustes de consolidación | 2.286 | (396) |
| Diferencias permanentes de las sociedades individuales | | |
| - Gastos no deducibles | 7 | 1 |
| - Donaciones a la Fundación Privada Renta Corporación | 288 | 288 |
| - Otras diferencias | (262) | - |
| Diferencias temporales de las sociedades individuales. | | |
| - Permuta de bienes | 4.015 | - |
| Base imponible fiscal | 43.070 | 35.892 |

El cargo por impuesto corriente corresponde al 35% de la Base Imponible del impuesto sobre sociedades minorado por las correspondientes deducciones:

| | 2006 | 2005 |
|---|-------------|-------------|
| Base imponible | 43.070 | 35.892 |
| Tipo impositivo | 35% | 35% |
| Impuesto | 15.075 | 12.562 |
| Deducción por formación profesional | 14 | 8 |
| Deducción por aportación a la Fundación Privada Renta Corporación | 101 | 101 |
| Cargo por impuesto corriente | 14.960 | 12.453 |

La Sociedad matriz y sus filiales han soportado retenciones y han efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de:

| | 2006 | 2005 |
|--|-------------|-------------|
| Retenciones | 491 | 100 |
| Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades | 5.458 | 524 |

Al 31 de diciembre de 2005 y 2006, ni la sociedad matriz ni sus filiales disponen de deducciones pendientes de aplicar.

26.2. Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. ha estado acogida al régimen fiscal de las sociedades patrimoniales hasta el ejercicio fiscal 2005.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|--|-------------|-------------|
| Resultado de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | 462 | 4.403 |
| Impuesto sobre sociedades | 249 | 739 |
| Resultado antes de impuestos | 711 | 5.142 |
| Gastos fiscalmente no deducibles | - | (307) |
| Base imponible | 711 | 4.835 |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

El cargo por impuesto corriente del ejercicio 2005 y 2006:

| | 2006 | | 2005 | | |
|-----------------|------|--------------|-------|--------------|--------------|
| | | Total | | Total | Total |
| Base imponible | 711 | 711 | 4.779 | 56 | 4.835 |
| Tipo impositivo | 35% | 35% | 15% | 40% | |
| Impuesto | 249 | 249 | 717 | 22 | 739 |

La sociedad Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. ha soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de:

| | 2006 | 2005 |
|--|------|------|
| Retenciones | 335 | - |
| Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades | 129 | 645 |

26.3. Otros aspectos

Todas las sociedades incluidas en la consolidación se encuentran abiertas a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. que ha sido objeto de inspección por los ejercicios 2003 a 2005, sin haberse generado pasivos significativos, encontrándose los mismos cerrados a nuevas inspecciones fiscales.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a estas cuentas anuales.

27. Ganancias / (pérdidas) netas por diferencias de cambio

Las diferencias de cambio (cargadas) / abonadas en la cuenta de resultados son:

| | 2006 | 2005 |
|---------------------------------|-------|------|
| Diferencias de cambio negativas | 470 | 59 |
| Diferencias de cambio positivas | (518) | (4) |
| | (48) | 55 |

28. Ganancias por acción**28.1. Básicas**

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad (Nota 12.3).

| | 2006 | 2005 |
|--|------------|------------|
| Beneficio atribuible a los accionistas de la sociedad (miles de euros) | 47.501 | 32.502 |
| Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación | 24.170.832 | 21.911.437 |
| Ganancias básicas por acción (€ por acción) | 1,97 | 1,48 |

28.2. Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan ajustando el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales dilusivas.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

| | 2006 | 2005 |
|---|-------------|-------------|
| Beneficio atribuible a los accionistas de la sociedad (miles de euros) | 47.501 | 32.502 |
| Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación | 24.170.832 | 21.911.437 |
| Nº medio ponderado de acciones ordinarias a efectos de la ganancia diluida por acción | 24.170.832 | 21.911.437 |
| Ganancia diluida por acción (€ por acción) | 1,97 | 1,48 |

29. Dividendos por acción

Los dividendos pagados en los años 2005 y 2006 son los siguientes:

| | 2006 | 2005 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Dividendos pagados (miles de euros) | 10.086 | 2.987 |
| Dividendo por acción (€ por acción) | 0,46 | 1,5 |

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas del 3 de marzo de 2005 se acordó la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a reservas voluntarias provenientes de beneficios no repartidos por importe de 2.987 miles de euros, lo que significó un dividendo por acción de 1,5 euros por acción, en dicho momento el número de acciones con derecho a percibir dicho dividendo era de 1.991.161.

En la Junta General de Accionistas del 9 de febrero de 2006 se aprobó un dividendo por acción emitida de 0,46 céntimos de euros correspondiente al ejercicio 2005.

Con fecha 22 de abril de 2005 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el capital social de la Sociedad mediante la elevación del valor nominal de las acciones en 6,80 euros cada una, con cargo a reserva por prima de emisión, manteniendo el mismo número de acciones, de tal manera que el capital social posterior a dicha ampliación quedó fijado en el importe de 21.949 miles de euros, siendo el número de acciones en circulación de 1.995.391 con un valor nominal de 11 euros cada una. Por tanto, en términos comparables el dividendo por acción sobre el resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 repartido durante el año 2005 ascendería a 0,14 euros por acción.

30. Efectivo generado por las operaciones

| | Nota | 2006 | 2005 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante | | 47.501 | 32.502 |
| Intereses minoritarios | | - | 134 |
| Beneficio consolidado del ejercicio | | 47.501 | 32.636 |
| Ajustes de: | | | |
| – Impuestos | 26 | 23.417 | 16.105 |
| – Amortización de inmovilizado material | 6 | 215 | 175 |
| – Amortización de activos intangibles | 7 | 41 | 16 |
| – (Beneficio)/pérdida en la venta de inmovilizado material e intangible | | (88) | - |
| – Ingresos por intereses | 25 | (1.216) | (194) |
| – Gasto por intereses | 25 | 11.246 | 5.101 |
| – Otros ingresos financieros | 25 | (260) | - |
| – Dotación provisión riesgos y gastos | 31 | 4.660 | - |
| – Dotación plan de acciones | 23 | 359 | - |
| – Participación en la pérdida / (ganancia) de asociadas | 8 | (3.671) | 41 |
| – Diferencias de conversión | 13 | (22) | (7) |
| Variaciones en el capital circulante | | (386.660) | (96.316) |
| – Existencias | | 6.306 | 3.190 |
| – Intereses activados en existencias | | (101.071) | (36.810) |
| – Clientes y otras cuentas a cobrar | | 175 | (54) |
| – Pagos anticipados | | (27) | (650) |
| – Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes | | 76.499 | 51.104 |
| – Proveedores y otras cuentas a pagar | | | |
| Efectivo utilizado en las operaciones | | (322.596) | (25.663) |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

En el estado de flujos de efectivo, los ingresos obtenidos por la venta de inmovilizado material e intangible incluyen:

| | 2006 | 2005 |
|---|-------------|-------------|
| Importe en libros (Notas 6 y 7) | 116 | - |
| Ganancia / (pérdida) por la venta de inmovilizado material | 88 | - |
| Importe cobrado por la venta de inmovilizado material | 204 | - |

31. Contingencias

No existe ni ha existido procedimiento gubernativo, legal, judicial o de arbitraje (incluidos, los que están en curso o pendiente de resolución o aquellos que la Sociedad tenga conocimiento que afecte a la Sociedad o a las sociedades del Grupo), que haya tenido en el pasado reciente, o pueda tener, efectos significativos en la Sociedad y/o la posición o rentabilidad del Grupo.

La Dirección del Grupo ha decidido dotar durante el ejercicio 2006 una provisión que cubriría las responsabilidades por litigios y otras reclamaciones, así como en su caso el importe de las obligaciones presentes, pasivos contingentes y compromisos a los que debiera hacer frente el Grupo, clasificada en provisiones para riesgos y gastos no corrientes, por un importe de 4.660 miles de euros.

El número de litigios (incluidos, los que están en curso o pendiente de resolución) en los que el Grupo Renta Corporación se ha visto involucrado o de otro modo afectado durante el ejercicio es muy limitado y, en cualquier caso, sobre materias poco significativas o relevantes, relacionadas en la mayoría de los casos con la terminación de las obras o con cuestiones relacionadas con derechos de adquisición preferente.

32. Compromisos

La naturaleza de la actividad de las sociedades del Grupo Renta Corporación hace que los niveles del inmovilizado material sean poco significativos, ya que los inmuebles adquiridos se contabilizan como norma general como existencias.

Dada la poca relevancia de las inversiones en inmovilizado no existen inversiones específicas sobre las que los órganos de gestión hayan adoptado compromisos específicos.

A 31 de diciembre de 2006 el Grupo tenía avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de 81.796 miles de euros y a empresas asociadas por un importe de 180 miles de euros. Dichos avales se han destinado, en su mayor parte, a garantizar cantidades recibidas en la preventa de inmuebles y que se recogen en el pasivo corriente del Grupo bajo el epígrafe de proveedores y otras cuentas a pagar, así como a garantizar las obligaciones de pago contraídas por la compra de inmuebles con pago aplazado.

A 31 de diciembre de 2006 la Sociedad dominante es avalista de sociedades del Grupo como afianzamiento de pólizas de crédito y préstamos hipotecarios por un importe máximo de 65.502 miles de euros. A su vez, es avalada por Renta Corporación Real Estate R.A., S.A. como afianzamiento de pólizas de crédito por un importe máximo de 2.000 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2006 la sociedad dominante tiene otorgadas garantías personales frente a terceros por valor de 8.951 miles de euros en su mayoría para garantizar compras con pago aplazado.

En la partida de existencias se recogen las primas pagadas por el Grupo por las opciones de compra sobre activos inmobiliarios. La siguiente tabla detalla el número de las opciones en cartera, su coste y los derechos de inversión que éstas representan a 31 de diciembre:

| | 2006 | 2005 |
|--|-------------|-------------|
| Número de opciones | 25 | 29 |
| Primas de Opciones | 7.756 | 16.680 |
| Derechos de inversión por Opciones de compra | 385.465 | 517.764 |

En 2006 el número de opciones de compra que vencieron sin ser ejecutadas al llegar su vencimiento fue de 5. Las pérdidas asociadas a dichas opciones no ejercitadas fueron de 2.778 mil euros.

A 31 de diciembre de 2006 no hay contratos importantes ajenos al negocio ordinario de la Sociedad que sean relevantes ni contratos celebrados por cualquier miembro del Grupo que contengan una cláusula en virtud de la cual cualquier miembro del Grupo tenga una obligación o un derecho que sean relevantes para el Grupo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

33. Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas**33.1. Identificación de empresas y partes vinculadas****33.1.1. Miembros de los órganos de administración de Renta Corporación Real Estate, S.A.**

La composición del Consejo de Administración de la Sociedad así como la condición de sus miembros de acuerdo con lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad se refleja a continuación:

| Nombre | Cargo | Carácter del cargo |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes | Presidente | Ejecutivo |
| D.ª Anna M. Birulés Bertran | Vice-presidenta | Ejecutivo |
| D. Josep Maria Farré Viader | Consejero Delegado | Ejecutivo |
| D.ª Esther Elisa Giménez Arribas | Secretaria | Ejecutivo |
| D. Carlos Solchaga Catalán | Vocal | Externo independiente |
| D. Juan Gallostra Isern | Vocal | Externo independiente |
| D. Carlos Tusquets Trías de Bes | Vocal | Externo independiente |
| D. Pedro Nuevo Iniesta | Vocal | Otros externos |
| D.ª Elena Hernández de Cabanyes | Vocal | Otros externos |
| D. César A. Gibernau Ausió | Vocal | Otros externos |

33.1.2. Directivos clave de la Sociedad

Los directivos clave de la Sociedad son todas aquellas personas que forman parte del comité de dirección, así como el auditor interno, de acuerdo con la definición de alto directivo del Código Unificado de Buen Gobierno. En concreto son 19 personas, que incluyen los anteriores cuatro consejeros ejecutivos.

33.1.3. Control del Consejo de Administración en el capital social de Renta Corporación Real Estate, S.A.

Los miembros del Consejo de Administración son titulares u ostentan el control de las siguientes participaciones al 31 de diciembre de 2006:

| Nombre | Porcentaje de acciones | | |
|---------------------------------------|------------------------|------------|---------|
| | Directas | Indirectas | Total |
| D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes | 1,077% | 34,411% | 35,488% |
| D.ª Anna M. Birulés Bertran | 1,195% | - | 1,195% |
| D. Josep Maria Farré Viader | 0,100% | 4,098% | 4,198% |
| D.ª Esther Elisa Giménez Arribas | 0,004% | 3,418% | 3,422% |
| D. Carlos Solchaga Catalán | - | - | - |
| D. Juan Gallostra Isern | - | - | - |
| D. Carlos Tusquets Trías de Bes | - | 0,400% | 0,400% |
| D. Pedro Nuevo Iniesta | - | - | - |
| D.ª Elena Hernández de Cabanyes | 1,431% | - | 1,431% |
| D. César Gibernau Ausió | 0,651% | 0,120% | 0,771% |

33.2. Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros

| | 2006 | 2005 |
|--|--------------|--------------|
| Venta de bienes: | | |
| Empresas vinculadas por accionistas en común | | |
| - Second House Rehabilitación, S.L.U. | 2.396 | 7.589 |
| - Alta Business Serveis, S.L. | 360 | 278 |
| - Alderamin Star, S.L. | 5.659 | - |
| | 8.415 | 7.867 |
| Personal directivo clave y administradores | 959 | 1.060 |
| Total venta de bienes | 9.374 | 8.927 |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

Adicionalmente, la sociedad Alderamin Star, S.L. en el ejercicio 2005 ha pagado arras para la adquisición de pisos al Grupo por un importe de 296 mil euros.

| | 2006 | 2005 |
|--|------------|--------------|
| Prestaciones de servicios: | | |
| Empresas vinculadas por accionistas en común | | |
| - Second House, S.L. | 129 | 1.851 |
| - Alderamin Star, S.L. | - | 255 |
| | 129 | 2.106 |
| Personal directivo clave y administradores | - | - |
| Total prestaciones de servicios: | 129 | 2.106 |

Las prestaciones de servicios a Second House, S.L. corresponden a la refacturación de obras gestionadas por el Grupo.

| | 2006 | 2005 |
|--|----------|------------|
| Ingresos financieros: | | |
| Empresas vinculadas por accionistas en común | | |
| - Second House, S.L. | - | 56 |
| - Lueco, S.A. | - | 53 |
| - Shonan Investments, S.L. | 1 | 5 |
| | 1 | 114 |
| Personal directivo clave y administradores | - | - |
| Total ingresos financieros: | 1 | 114 |

33.3. Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

| | 2006 | 2005 |
|--|--------------|--------------|
| Servicios recibidos: | | |
| Empresas vinculadas por accionistas en común | | |
| - Second House, S.L. | 1.174 | 1.339 |
| - Second House Rehabilitación, S.L.U. | - | 315 |
| - Shonan Investments, S.L. | - | 410 |
| - Closa Asociados. Correduría de Seguros, S.L. | 789 | 315 |
| - Fundación Privada Renta Corporación (donación) | 288 | 288 |
| - Gibernau & Plana Asociados, S.L. | 180 | 140 |
| - Instituto Internacional de Finanzas, S.L. | - | 96 |
| - Lueco, S.A. | 2 | 39 |
| - Near Technologies, S.L. | 54 | 38 |
| - GP Consulting, S.L. | - | 14 |
| - GP Laboral, S.C.P. | 3 | - |
| | 2.490 | 2.994 |
| Personal directivo clave y administradores | - | - |
| Total servicios recibidos: | 2.490 | 2.994 |

En fecha 12 de diciembre de 2005 el Consejo de Administración aprobó formalizar los criterios que venían siendo práctica habitual para las relaciones comerciales entre Renta Corporación Real Estate, S.A. y Second House, S.L. A tal efecto, se suscribió el día 28 de diciembre de 2005 el correspondiente contrato entre las partes, el cual regula en detalle la relación comercial entre las dos sociedades, con el objetivo de garantizar la máxima transparencia y la aplicación de precios de mercado en las operaciones que se realicen entre ellas.

| | 2006 | 2005 |
|--|----------|----------|
| Gastos financieros: | | |
| Personal directivo clave y administradores | - | 5 |
| Total ingresos financieros: | - | 5 |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

33.4. Remuneraciones pagadas a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad

A continuación se muestra un cuadro con la remuneración en virtud a su pertenencia al Órgano de Administración percibida por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2006 y 2005:

| Concepto | Ejercicio 2006 | Ejercicio 2005 |
|---|----------------|----------------|
| Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas | 489 | 142 |

El importe total en primas de los seguros de vida y accidentes y de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los altos directivos asciende a 1 miles de euros y 93 miles de euros, respectivamente, en 2006. Asimismo, el importe total en primas de los seguros médicos satisfechos por la Sociedad respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos de la Sociedad asciende a 1 miles de euros.

33.5. Remuneración por la relación laboral al personal directivo clave y administradores

| | 2006 | 2005 |
|---|-------|-------|
| Salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos | 2.354 | 1.916 |
| Salarios y otras retribuciones al resto de directivos clave | 2.910 | 1.918 |
| | 5.264 | 3.834 |

Dentro de salarios y otras retribuciones a los Consejeros ejecutivos y al resto de directivos clave se incluye el gasto devengado relacionado con el plan de acciones (nota 34), el cual asciende a 112 miles de euros y a 104 miles de euros respectivamente.

Existe una cláusula de blindaje de un directivo clave en la que se establece una indemnización adicional a la legal para el supuesto de baja no voluntaria durante los primeros ocho años. El importe sería equivalente a 625.000 euros menos la indemnización que prescriba la ley.

33.6. Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios

| | 2006 | 2005 |
|--|--------------|------------|
| Cuentas a cobrar | | |
| Empresas vinculadas por accionistas en común | | |
| - Second House Rehabilitación, S.L.U. | 1.263 | - |
| | 1.263 | - |
| Personal directivo clave y administradores | 12 | 250 |
| Total cuentas a cobrar | 1.275 | 250 |

| | 2006 | 2005 |
|--|------------|------------|
| Cuentas a pagar | | |
| Empresas vinculadas por accionistas en común | | |
| - Second House, S.L. | 78 | 619 |
| - Near Technologies, S.L. | 9 | 4 |
| - Gibernau & Plana Asociados, S.L. | 85 | - |
| - Lueco, S.A. | - | 6 |
| | 172 | 629 |
| Personal directivo clave y administradores | - | - |
| Total cuentas a pagar | 172 | 629 |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

33.7. Préstamos a partes vinculadas

El importe de los préstamos concedidos a partes vinculadas en años anteriores al 2005, cuyo saldo ascendía a 79 miles de euros al 31 de diciembre de 2005, ha sido totalmente cancelado durante el ejercicio 2006.

33.8. Participaciones de los miembros del Consejo de Administración

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter. 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003; de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad y el Grupo en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, incluyendo las participaciones que poseen en empresas del grupo, así como los cargos y funciones que, en su caso, ejercen en ellas:

| Nombre | Nombre sociedad objeto | Participación | Cargo o funciones |
|---------------------------------------|---|--------------------------------------|--|
| D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes | SECOND HOUSE, S.L. | 6,73% directa 40,77% indirecta | - |
| | FINANTING 2001, S.L. | 43,15% directa 20% indirecta | Administrador único |
| | AURODOC 75, S.L. | 36,13% directa 14,76% indirecta | Administrador único |
| | TOGA 20, S.L. | 43,15% directa 20% indirecta | Administrador único |
| | SDEEGTUTERS, S.L. | 43,15% directa 20% indirecta | Administrador único |
| | DINOMEN, S.L. | 44,44% directa 17,60% indirecta | Administrador único |
| | ALDERAMIN STAR, S.L. | 100% propiedad de DINOMEN, S.L. % | Administrador único |
| | MIXTA ÁFRICA, S.A. | 2,24% directa 16,78% indirecta | Representante físico del Presidente que es Fundación Privada Renta Corporación |
| D.ª Anna M. Birulés Bertran | SECOND HOUSE, S.L. | 1,50% | - |
| | MIXTA ÁFRICA, S.A. | 0,46% indirecta | - |
| D. Josep Maria Farré Viader | SECOND HOUSE, S.L. | 3,73% directa 1,95% indirecta | - |
| | SHONAN INVESTMENTS, S.L. | 74,71% | - |
| D.ª Esther Elisa Giménez Arribas | SECOND HOUSE, S.L. | 4,13% | - |
| | ANPOL CAPITAL, S.L. | 48,387% | Administradora solidaria |
| | MIXTA ÁFRICA, S.A. | 0,30% directa | Vocal del Consejo |
| D.ª Elena Hernández de Cabanyes | SECOND HOUSE, S.L. | 3,66% | Administradora única |
| | SECOND HOUSE REHABILITACION, S.L.U. | - | Administradora única |
| | PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A. | 5,00% | - |
| | MIXTA ÁFRICA, S.A. | 1,82% directa | - |
| D. César A. Gibernau Ausió | SECOND HOUSE, S.L. | 1,05% | - |
| | CHARCEBOY, S.L. | 10,91% | - |
| | GP CONSULTING, SL. | 18,70% indirecta | - |
| | MIXTA ÁFRICA, S.A. | 0,46% indirecta | Secretario |
| D. Carlos Tusquets Trias de Bes | LIFE MARINA IBIZA, S.L. | 6,54% | - |
| D. Juan Gallostra Isern | GRUPO JG INGENIEROS | 5% | Consejero Delegado |
| | CONSULTORES DE PROYECTOS, S.A. | | |

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

34. Pagos basados en acciones

La Sociedad ha decidido implantar un plan de acciones durante el ejercicio 2006, cuyos objetivos son incentivar la permanencia y retención de los destinatarios y beneficiarios del plan confiriendo a los empleados el carácter de accionistas de la sociedad. El plan consiste en la entrega de acciones durante 3 años que se devenguen anualmente a razón de un porcentaje fijo a los 12 y 24 meses, y el resto hasta alcanzar la totalidad una vez finalizado el tercer año. El devengo se generará a lo largo de esos periodos. El número de acciones a entregar se ha fijado el 30 de junio de 2006, fecha de inicio del plan, en función de las condiciones salariales de cada directivo y/o empleado y teniendo en cuenta la cotización media ponderada del mes de junio de 2006 de las acciones de la Sociedad.

El gasto devengado a 31 de diciembre de 2006 asciende a 359 miles de euros (ver nota 23).

35. Hechos posteriores a la fecha de balance

En fecha 15 de febrero de 2007 Renta Corporación, a través de Renta Corporación Real Estate, S.A. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., ha firmado un crédito sindicado por un importe de 500 millones de euros. La operación ha sido liderada por Santander, Eurohypo y Fortis como entidades directoras y aseguradoras. A éstas se han sumado, también como directora BBVA, y otras 17 entidades nacionales e internacionales que configuran el sindicato bancario.

Se trata de la primera operación de la sociedad en el mercado de financiación estructurada. La financiación queda instrumentada en dos tramos; el primero, de 200 millones de euros, con un plazo de 5 años y un periodo de carencia de 36 meses y el segundo, de 300 millones de euros mediante línea de crédito revolving a 5 años. Los fondos se destinarán a acometer el plan de inversiones y a la redefinición de la estructura de deuda actual.

El acceso a una financiación a largo plazo permitirá mejoras de gestión, ahorros significativos de coste por menores costes de formalización, y la aplicación, por parte de Renta Corporación, de políticas de gestión del riesgo de tipos de interés, hasta ahora más difíciles de instrumentalizar debido a la alta rotación de las operaciones de financiación.

36. Otra información**36.1. Número promedio de empleados del Grupo por categoría**

| | 2006 | 2005 |
|----------------|------|------|
| Dirección | 5 | 3 |
| Comercial | 45 | 39 |
| Administración | 36 | 29 |
| Técnico | 11 | 7 |
| Legal | 6 | 7 |
| Servicios | 5 | 3 |
| Total | 108 | 88 |

36.2. Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores por servicios de auditoría recurrentes para todas las sociedades del Grupo, para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2005 y 2006, ascienden a 191 miles de euros y 181 miles de euros respectivamente.

37. Medio ambiente

La Sociedad dominante y sus sociedades dependientes han adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio la Sociedad dominante y sus sociedades dependientes no han realizado inversiones de carácter medioambiental ni han incurrido en gastos para la protección y mejora del medio ambiente y asimismo, no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006

(Importes expresados en miles de euros)

ANEXO I**Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación**

| Denominación Social | Domicilio | Participación | | Sociedad Titular de la Participación | Supuesto por el que consolida | Actividad | Auditor |
|---|--|-------------------|-----------------|--|-------------------------------|-----------|-------------|
| | | Coste en Mls.Eur. | % Sobre Nominal | | | | |
| Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. | Avda. Diagonal 449, Barcelona (España) | 1.346 | 100% | Renta Corporación Real Estate, S.A. | Integración global | (1) | PwC |
| Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. | Avda. Diagonal 449, Barcelona (España) | 183 | 100% | Renta Corporación Real Estate, S.A. | Integración global | (2) | PwC |
| Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | Avda. Diagonal 449, Barcelona (España) | 607 | 100% | Renta Corporación Real Estate, S.A. | Integración global | (4) | PwC |
| Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. | Avda. Diagonal 449, Barcelona (España) | 546 | 100% | Renta Corporación Real Estate, S.A. | Integración global | (3) | PwC |
| Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. | 26, Rue de Trémouille Paris (Francia) | 38 | 100% | Renta Corporación Real Estate, S.A. | Integración global | (1) | PwC |
| Renta Properties (JK), Limited | 74 Grafton Street Londres (Gran Bretaña) | 01 | 100% | Renta Corporación Real Estate, S.A. | Integración global | (2) | PwC |
| RC Real Estate Deutschland GMBH | Friederichstrasse, 58 Berlín (Alemania) | 25 | 100% | Renta Corporación Real Estate, S.A. | Integración global | (1) | No auditada |
| Renta Corporación Luxemburgo, S.a.r.l. | 8-10 Mathias Hardt Luxemburgo (Luxemburgo) | 100 | 100% | Renta Corporación Real Estate, S.A. | Integración global | (1) | No auditada |
| Norfeu, S.a.r.l. | 8-10 Mathias Hardt Luxemburgo (Luxemburgo) | | 100% | Renta Corporación Luxemburgo, S.a.r.l. | Integración global | (1) | No auditada |

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales es 31 de diciembre.

Actividad:

- (1) Negocio de rehabilitación residencial.
(2) Negocio de transformación de oficinas.
(3) Negocio de transformación de suelo
(4) Negocio inmobiliario y prestación de servicios

ANEXO II**Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación**

| Denominación Social | Domicilio | Participación | | Sociedad Titular de la Participación | Supuesto por el que consolida | Actividad | Auditor |
|-------------------------|---|-------------------|-----------------|--|-------------------------------|-----------|-------------|
| | | Coste en Mls.Eur. | % Sobre Nominal | | | | |
| Masella Oeste, S.L. | Avda. Diagonal 449, 2º Barcelona (España) | 116 | 40% | Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. | Puesta en equivalencia | (7) | No auditada |
| Mixta África, S.A. | Avda. Diagonal 443, Barcelona (España) | 281 | 31,28% | Renta Corporación Real Estate, S.A. | Puesta en equivalencia | (5) | No auditada |
| Mixta África Maroc SARL | Rue du Liban, 43 Tánger (Marruecos) | 1.201 | 100% | Mixta África, S.A. | Puesta en equivalencia | (6) | No auditada |

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales es 31 de diciembre.

Actividad:

- (5) Sociedad de cartera.
(6) Sociedad dedicada a la construcción de vivienda social.
(7) Negocio de promoción de obra nueva.

c. Informe de Gestión

1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

A lo largo de 2006 Renta Corporación ha mantenido su plan estratégico de crecimiento y expansión, con unos resultados que confirman el positivo desarrollo de su modelo de negocio.

2006 ha sido un año de fuerte crecimiento para Renta Corporación. La sólida implantación de su actividad ha impulsado un aumento tanto en la cifra de negocios de la sociedad como en su volumen de activos.

A lo largo del 2006 la sociedad ha extendido su campo de actuación, ampliando las tipologías del producto que adquiere y afianzando su expansión a nivel internacional en París y Londres, e iniciando su actividad en Berlín, mercado en claro crecimiento.

Los ingresos ordinarios se han situado en 590.035 miles de euros, con un aumento respecto a 2005 de 269.192 miles de euros, lo que representa un incremento del 84%.

El beneficio consolidado de explotación ha sido de 77.014 miles de euros con un aumento por encima del 43% y el beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas ha alcanzado los 47.501 miles de euros, un 46% más que en 2005.

La expansión de la sociedad ha llevado consigo un incremento del número de empleados y por tanto, del gasto de personal, si bien por debajo de las tasas de crecimiento registradas en el volumen de negocio.

Con el objetivo de afrontar su crecimiento, los órganos de Gobierno de la sociedad adoptaron la decisión de solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores, proceso que cristalizó el pasado 5 de abril con el inicio de esta cotización en las Bolsas de Madrid y Barcelona. La operación de salida a Bolsa contemplaba la emisión de nuevas acciones lo que ha contribuido a captar los fondos necesarios para impulsar el plan de crecimiento. La salida a Bolsa ha supuesto además un aumento de visibilidad para la sociedad tanto en el mercado nacional como en el internacional.

El incremento en el Beneficio consolidado atribuible a los accionistas ha permitido, una mejora sustancial en las ganancias básicas atribuibles por acción, al pasar de 1,48 euros a 1,97 euros por acción, incluso con la presencia de un mayor número de acciones en circulación.

El crecimiento en los activos gestionados por el grupo se refleja en las principales magnitudes del balance, con un aumento del activo total de 495.010 miles de euros respecto 2005.

2006 ha sido un año de elevado nivel de inversión que se refleja en los 710.194 miles de euros de inmuebles, terrenos y solares en existencias. Este crecimiento relevante, que duplica la cifra de existencias del año anterior, refleja el efecto de las compras de inmuebles realizadas a lo largo de 2006 que, al cierre del año, se encuentran en fase de transformación. En el mismo apartado se incluyen los importes satisfechos para la adquisición de derechos de inversión sobre inmuebles por un valor total de 7.756 miles de euros.

Este esfuerzo inversor ha sido apoyado mayoritariamente por los fondos generados con la salida a Bolsa, representando un significativo aumento del Patrimonio Neto de la sociedad, que ha alcanzado los 203.899 miles de euros, con un incremento de 118.905 miles de euros respecto al 2005, apoyado también por la reinversión de beneficios de ejercicios anteriores.

Este crecimiento del Patrimonio Neto ha hecho posible un incremento significativo de la financiación externa que ha pasado de 216.129 a 507.313 miles de euros, contribuyendo decisivamente al aumento de los activos gestionados por la Sociedad.

Los administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos e incertidumbres significativos en el negocio de la misma.

2. Evolución previsible de los negocios

La consolidación de la actividad y posicionamiento de Renta Corporación y su orientación con éxito hacia el crecimiento fuerte y rentable, son la base para los planes de desarrollo futuro de Renta Corporación.

Son pieza clave en estos planes de desarrollo la disponibilidad de un equipo profesional de primer nivel en constante evolución y una creciente capacidad financiera.

El Grupo tiene previsto seguir impulsando durante los próximos años estas mismas estrategias para favorecer su crecimiento en el mercado español, y en paralelo mantener y potenciar a medio plazo sus capacidades de negocio en determinados mercados urbanos internacionales de gran tamaño y liquidez.

3. Investigación y desarrollo

Debido a las características de la actividad del Grupo, no se realizan inversiones en materia de investigación y desarrollo.

4. Acciones propias

Durante el ejercicio 2006 la sociedad ha adquirido y enajenado un total de 141.008 y 67.504 Acciones propias respectivamente.

La sociedad dominante a 31 de diciembre de 2006, tenía un total de 102.474 acciones propias, representativas de un 0,41% del capital social de la Sociedad. El valor nominal de dichas acciones asciende a 102 miles de euros.

La sociedad dominante ha dotado la correspondiente reserva por acciones propias a 31 de diciembre de 2006.

5. Hechos posteriores

En fecha 15 de febrero de 2007 Renta Corporación ha firmado un crédito sindicado por un importe de 500 millones de euros. En la operación han participado un total de 21 entidades nacionales e internacionales que configuran el sindicato bancario.

Se trata de la primera operación de la sociedad en el mercado de financiación estructurada. La financiación queda instrumentada en dos tramos; el primero, de 200 millones de euros, con un plazo de 5 años y un periodo de carencia de 36 meses y el segundo, de 300 millones de euros mediante línea de crédito revolving a 5 años. Los fondos se destinarán a acometer el plan de inversiones y a la redefinición de la estructura de deuda actual.

El acceso a una financiación a largo plazo permitirá mejoras de gestión, ahorros significativos por unos menores costes de formalización y la aplicación, por parte de Renta Corporación, de políticas de gestión del riesgo de tipos de interés, hasta ahora más difíciles de instrumentalizar debido a la alta rotación de las operaciones de financiación.

6. Recursos Humanos

El equipo de Renta Corporación, destaca por su alto grado de formación, mayormente universitario, profesionalidad y motivación. Para Renta Corporación, las personas constituyen su verdadera base de creación de valor, y la base para construir una diferenciación respecto a la competencia. Desde sus primeros pasos como empresa se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran la Sociedad. En este contexto, dedica especial atención a disponer de una organización efectiva, ágil y flexible, con un entorno de trabajo profesionalizado en procedimientos y sistemas, y con un fácil acceso a la formación continuada y al conocimiento, mediante la aplicación de una eficaz política de recursos humanos.

Se trata de un perfil joven y diverso de profesionales altamente cualificados, con amplia variedad de experiencias profesionales y en el que destaca, una gran presencia de la mujer a nivel general y en puestos de responsabilidad.

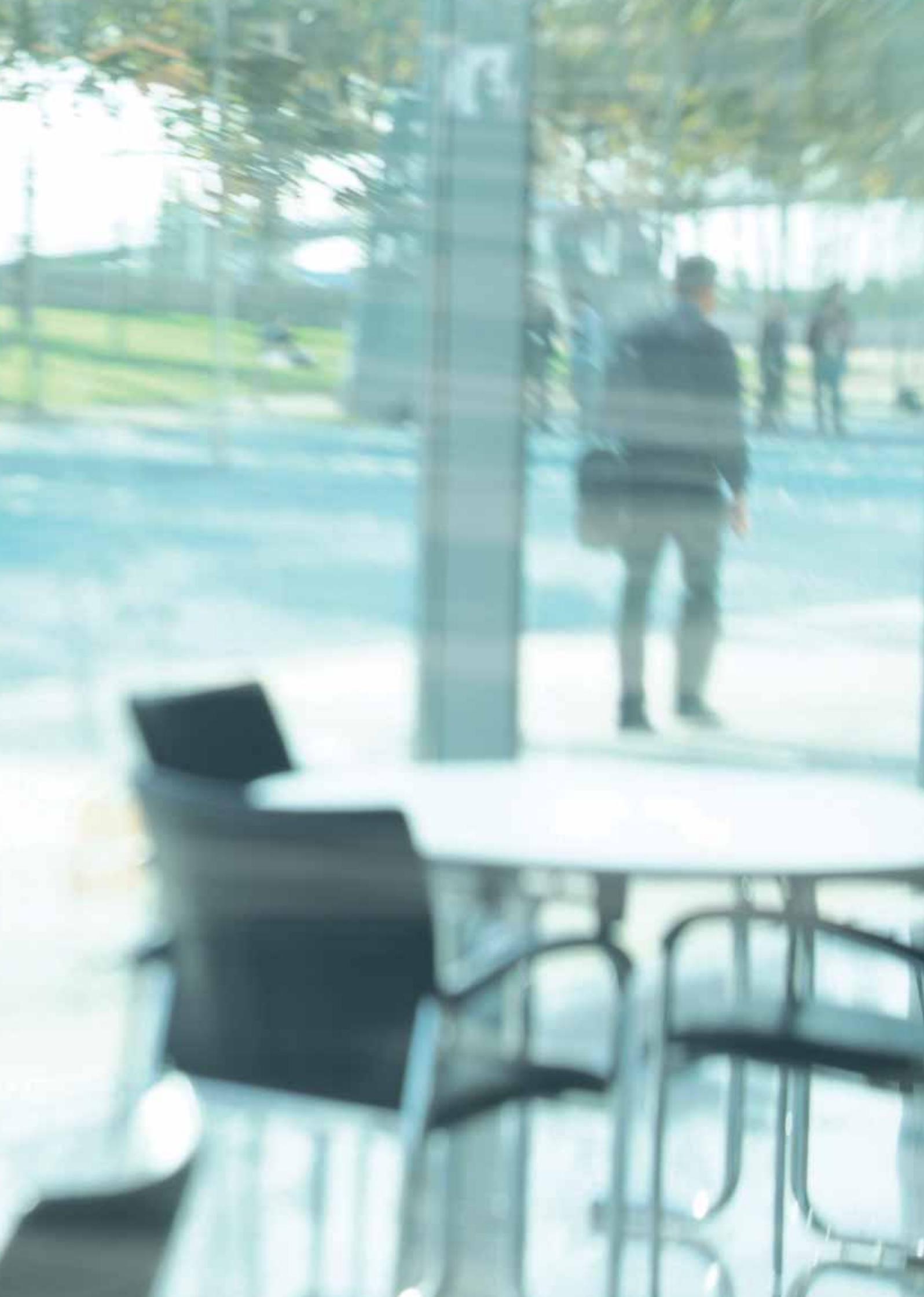
La evolución positiva de los resultados económicos registrada durante el ejercicio 2006, se materializa también en un aumento del número de empleados. A cierre de 2006, la plantilla asciende a 115 personas, lo que supone un incremento del 21% respecto al año 2005.

7. Medio ambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto negativo medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto.

El impacto de la construcción de un edificio en el medio ambiente se produce desde la fabricación de los materiales hasta la gestión de los residuos generados por su demolición, pasando por la fase de construcción y de utilización del edificio. La actividad inmobiliaria de Renta Corporación se basa en la transformación de activos inmobiliarios. Si bien es cierto que la actividad de la construcción genera un importante volumen de escombros, la actividad de rehabilitación la minimiza.

A pesar del reducido impacto ambiental que tienen estas transformaciones, en comparación con el modelo alternativo de demolición y nueva construcción, en todos los contratos de obra de Renta Corporación, se incluye una cláusula específica de protección del medio ambiente, de obligado cumplimiento para el constructor contratado.



Red de oficinas

Sede social

Avda. Diagonal, 449 - 08036 Barcelona
Tel. + 34 93 494 96 70
Fax + 34 93 321 11 08
barcelona@rentacorporacion.com

Madrid

C/ Velázquez, 76 - 28001 Madrid
Tel. + 34 91 575 04 62
Fax + 34 91 575 04 29
madrid@rentacorporacion.com

París

26, Rue Trémoille - 75008 Paris
Tel. + 33 (0) 1 56 62 00 61
Fax + 33 (0) 1 47 20 02 10
paris@rentacorporacion.com

Berlín

Friedrichstraße 58 - 10117 Berlin
Tel. + 49 (0) 30 21 22 23 80
Fax + 49 (0) 30 21 22 23 805
berlin@rentacorporacion.com

Londres

7a Grafton Street - London W1S 4EH
Tel. + 44 (0) 20 7499 9294
Fax + 44 (0) 20 7409 2403
london@rentaproperties.com

Sevilla

Avda. de la Constitución, 10 - 41001 Sevilla
Tel. + 34 95 422 19 29
Fax + 34 95 421 13 56
sevilla@rentacorporacion.com

Málaga

C/ Marqués de Larios, 4 - 29005 Málaga
Tel. + 34 952 600 172
Fax + 34 952 601 076
malaga@rentacorporacion.com

Palma de Mallorca

C/ Convent de Sant Francesc, 1
07001 Palma de Mallorca
Tel. + 34 971 717 770
Fax + 34 971 717 780
palma@rentacorporacion.com

Renta Corporación
Real Estate, S.A.
CIF: A-62385729

Domicilio social:
Avda. Diagonal, 449, 2º
08036 Barcelona

Datos de Inscripción
en el Registro Mercantil
de Barcelona:
Tomo 33.020
Folio 118
Hoja B – 220.077

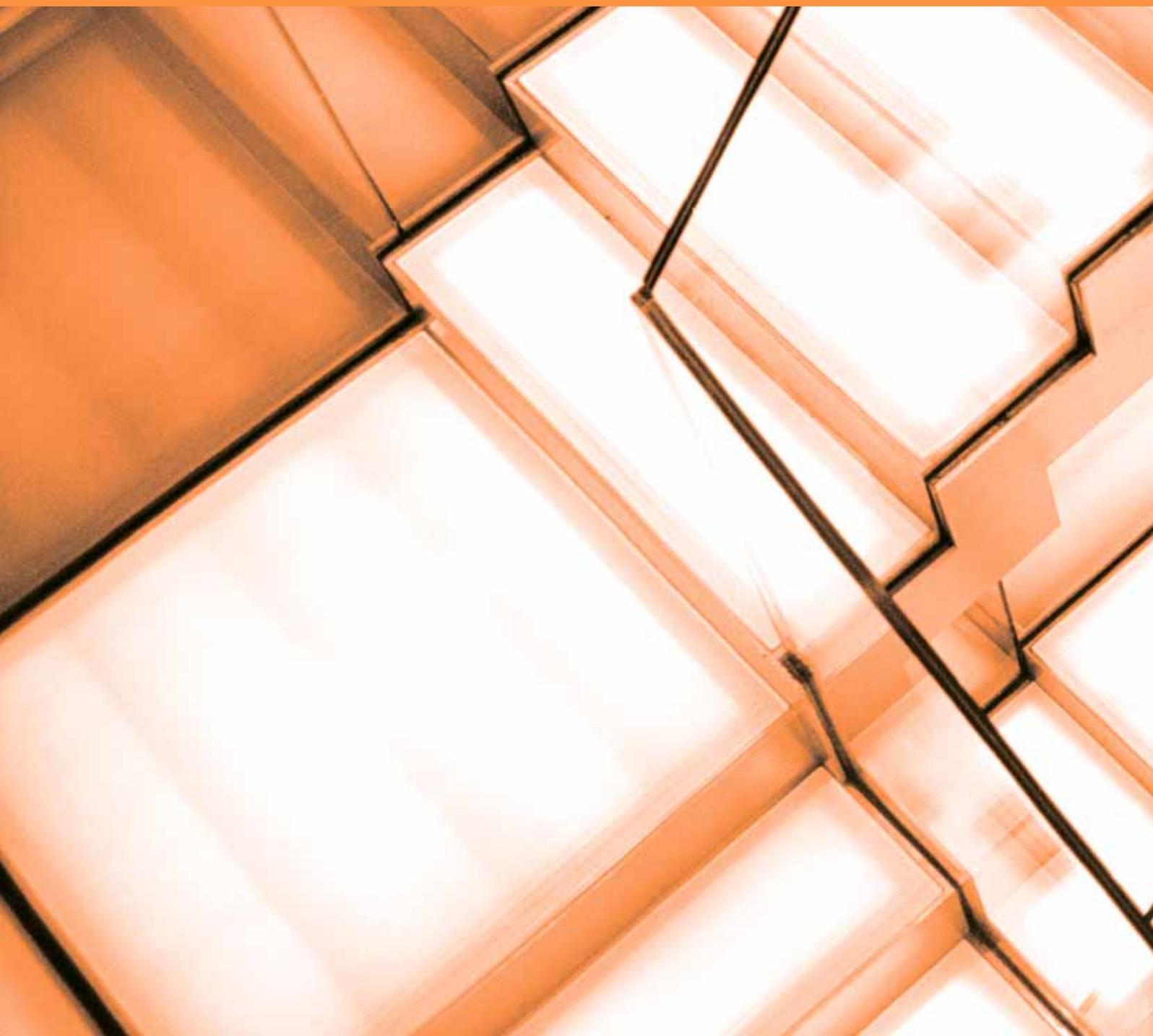
Edición:
Renta Corporación
Real Estate, S.A.

Diseño y maquetación:
Imagina Comunicació

Impresión:
Grup 3

Dep Leg: B. 14.020-07

Avda. Diagonal, 449
08036 Barcelona
Tel. 93 494 96 70
Fax. 93 321 11 08
www.rentacorporacion.com





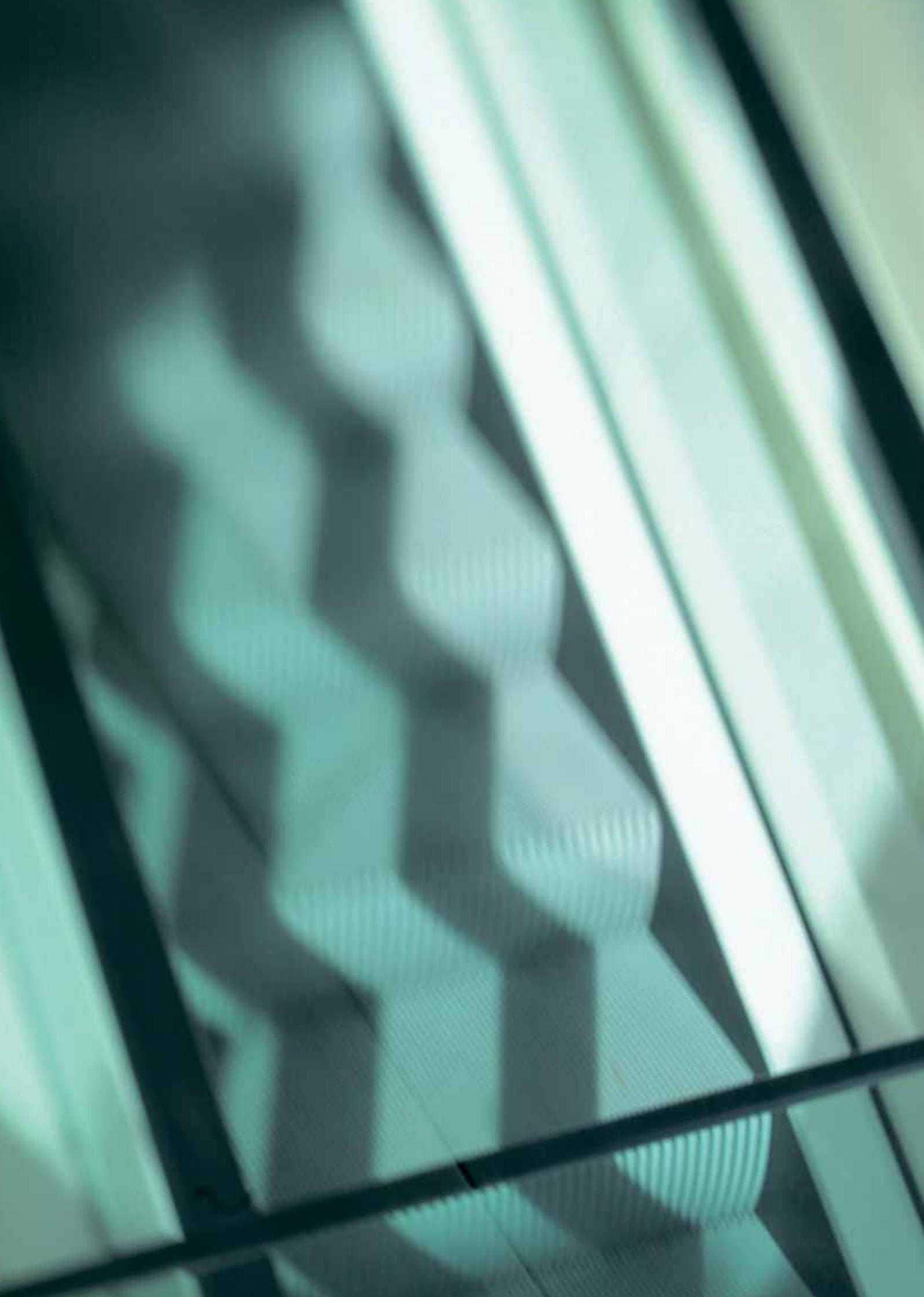
CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES 2006



ÍNDICE

CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES 2006

| | | |
|---|----------------------|---|
| 1 | Informe de Auditoría | 2 |
| 2 | Cuentas Anuales | 6 |





1

Informe de
Auditoría

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Renta Corporación Real Estate, S.A.

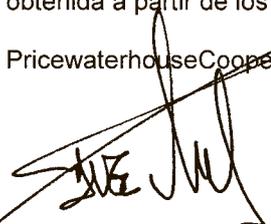
Hemos auditado las cuentas anuales de Renta Corporación Real Estate, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2006. Con fecha 13 de febrero de 2006 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2005 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Renta Corporación Real Estate, S.A. al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que, excepto por el cambio con el que estamos de acuerdo con motivo de la reestimación de la vida útil de los Gastos de Primer establecimiento, según se describe en la Nota 4a de la memoria, guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

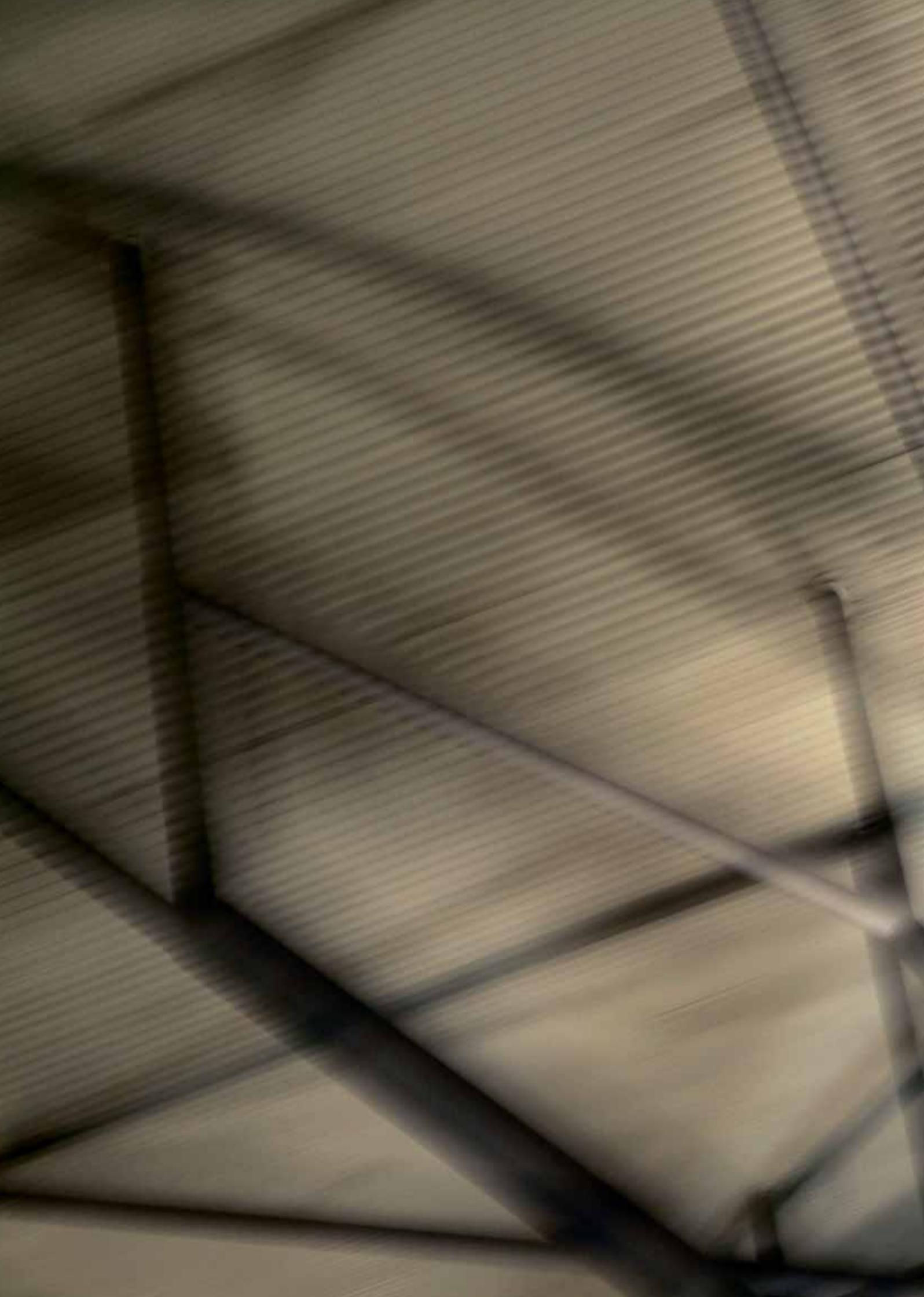
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2006, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Renta Corporación Real Estate, S.A., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

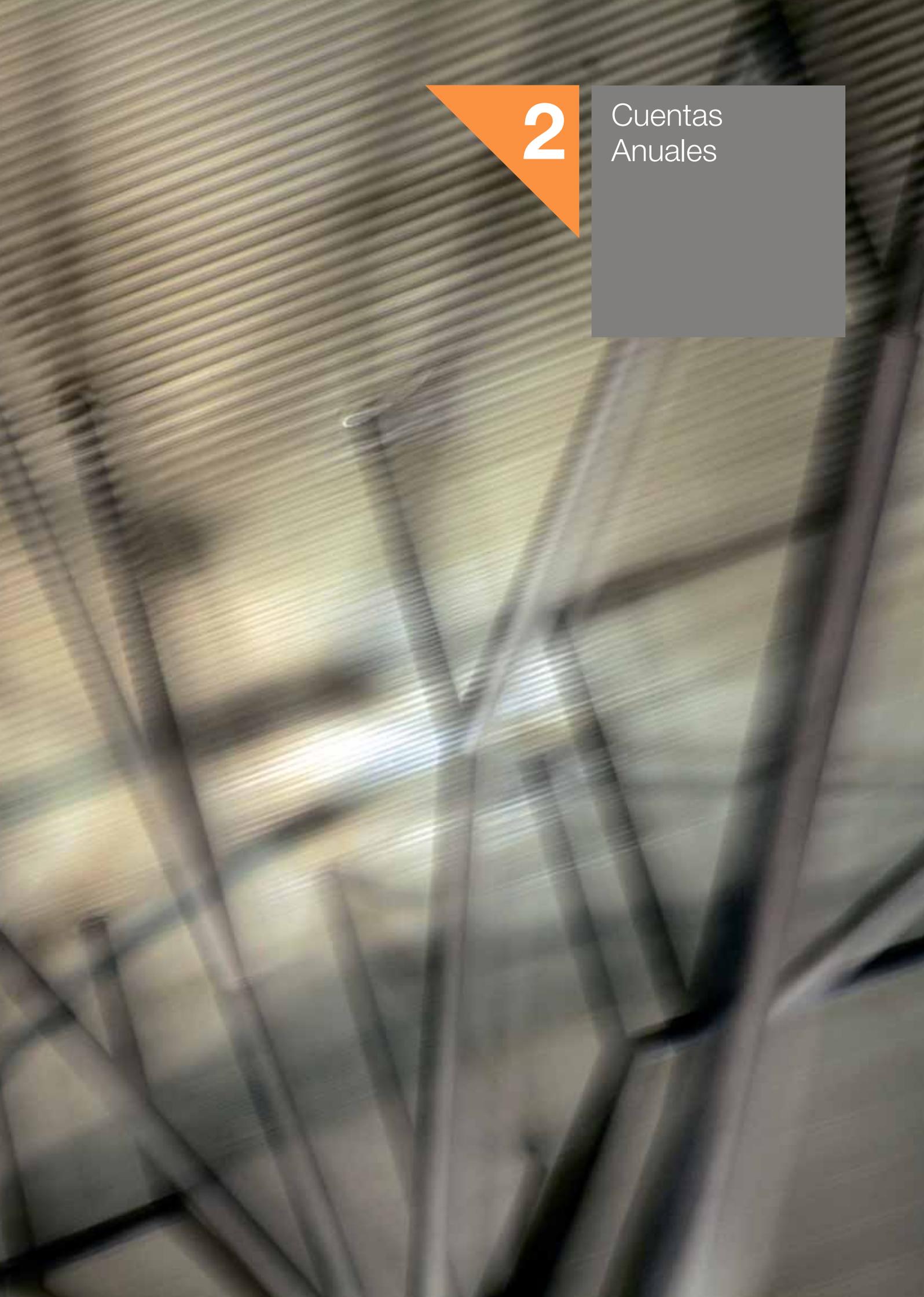
PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Manuel Valls Morató
Socio – Auditor de Cuentas

22 de febrero de 2007





2

Cuentas
Anuales

a. Cuentas Anuales Individuales

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

| | | | |
|----------------------|--------------------------------------|------------|-----------|
| NIF: | A62385729 | | |
| Denominación Social: | RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE , S.A. | | |
| Domicilio Social: | Av. Diagonal, 449 2º | | |
| Municipio: | BARCELONA | Provincia: | BARCELONA |
| Código postal: | 08036 | | |

ACTIVIDAD

| | | |
|----------------------|---------------------------|-------|
| Actividad principal: | Promociones inmobiliarias | |
| Código CNAE | 810010 | 70.11 |

PERSONAL

| | | AÑO 2006 | AÑO 2005 |
|---|-------------|---------------|----------|
| Personal asalariado (cifra media del ejercicio) | FIJO (4) | 810100 | 5 |
| | NO FIJO (5) | 810110 | 3 |

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

| | | AÑO | MES | DIA |
|--|--------|------|-----|-----|
| Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas | 810290 | 2006 | 01 | 01 |
| Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas | 810190 | 2006 | 12 | 31 |
| Número de páginas presentadas al depósito: | 810200 | | | |

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios indique la causa:

UNIDADES

| | | |
|--|----------------|-----------------|
| Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales: | Euros | 999024 |
| | Miles de euros | 999025 X |

BALANCE NORMAL B1

| | | | |
|-------------------------------------|---|--------|-----------------|
| NIF A62385729 | | UNIDAD | |
| DENOMINACION SOCIAL | | Euros | 999114 |
| RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A. | Espacio destinado para firmas administradores | Miles | 999115 X |

| ACTIVO | | EJERCICIO 2006 | EJERCICIO 2005 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSO NO EXIGIDOS | 110000 | | |
| B) INMOVILIZADO | 120000 | 3.904 | 2.816 |
| I. Gastos de establecimiento | 121000 | | 328 |
| II. Inmovilizaciones inmateriales | 122000 | 202 | 95 |
| 1. Gastos de investigación y desarrollo | 122010 | | |
| 2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similar | 122020 | 22 | 21 |
| 3. Fondo de comercio | 122030 | | |
| 4. Derechos de traspaso | 122040 | 40 | |
| 5. Aplicaciones informáticas | 122050 | 161 | 74 |
| 6. Derechos s/bienes en regime arrendam. financiero | 122060 | | |
| 7. Anticipos | 122070 | | |
| 8. Provisiones | 122080 | | |
| 9. Amortizaciones | 122090 | -21 | |
| III. Inmovilizaciones materiales | 123000 | 434 | 171 |
| 1. Terrenos y construcciones | 123010 | | |
| 2. Instalaciones técnicas y maquinaria | 123020 | | |
| 3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 123030 | 432 | 180 |
| 4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso | 123040 | | |
| 5. Otro inmovilizado | 123050 | 36 | 3 |
| 6. Provisiones | 123060 | | |
| 7. Amortizaciones | 123070 | -34 | -12 |
| IV. Inmovilizaciones financieras | 124000 | 3.268 | 2.222 |
| 1. Participaciones en empresas del grupo | 124010 | 2.845 | 2.142 |
| 2. Créditos a empresas del grupo | 124020 | | |
| 3. Participaciones en empresas asociadas | 124030 | 282 | 288 |
| 4. Créditos a empresas asociadas | 124040 | | |
| 5. Cartera de valores a largo plazo | 124050 | 25 | 25 |
| 6. Otros créditos | 124060 | | |
| 7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo | 124070 | 116 | 29 |
| 8. Provisiones | 124080 | | -262 |
| 9. Administraciones Públicas a largo plazo | 124100 | | |
| V. Acciones propias | 125000 | | |
| VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo | 126000 | | |

BALANCE NORMAL B2

| |
|--|
| NIF A62385729 |
| DENOMINACION SOCIAL |
| RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A. Espacio destinado para firmas administradores |

| ACTIVO | | EJERCICIO 2006 | EJERCICIO 2005 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS | 130000 | | |
| D) ACTIVO CIRCULANTE | 140000 | 168.414 | 62.448 |
| I. Accionistas por desembolsos exigidos | 141000 | | |
| II. Existencias | 142000 | | |
| 1. Comerciales | 142010 | | |
| 2. Materias primas y otros aprovisionamientos | 142020 | | |
| 3. Productos en curso y semiterminados | 142030 | | |
| 4. Productos terminados | 142040 | | |
| 5. Subproductos residuos y materiales recuperados | 142050 | | |
| 6. Anticipos | 142070 | | |
| 7. Provisiones | 142070 | | |
| III. Deudores | 143000 | 32.316 | 18.098 |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 143010 | | |
| 2. Empresas del grupo, deudores | 143020 | 31.552 | 18.057 |
| 3. Empresas asociadas, deudores | 143030 | | |
| 4. Deudores varios | 143040 | 37 | |
| 5. Personal | 143050 | | 40 |
| 6. Administraciones Públicas | 143060 | 727 | 1 |
| 7. Provisiones | 143070 | | |
| IV. Inversiones financieras temporales | 144000 | 133.073 | 44.117 |
| 1. Participaciones en empresas del grupo | 144010 | | |
| 2. Créditos a empresas del grupo | 144020 | 122.982 | 42.320 |
| 3. Participaciones en empresas asociadas | 144030 | | |
| 4. Créditos a empresas asociadas | 144040 | | 1.790 |
| 5. Cartera de valores a corto plazo | 144050 | 91 | 7 |
| 6. Otros créditos | 144060 | 10.000 | |
| 7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo | 144070 | | |
| 8. Provisiones | 144080 | | |
| V. Acciones propias a corto plazo | 145000 | 2.759 | 94 |
| VI. Tesorería | 146000 | 254 | 139 |
| VII. Ajustes por periodificación | 147000 | 12 | |
| TOTAL GENERAL | 100000 | 172.318 | 65.264 |

BALANCE NORMAL B3

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A. Espacio destinado para firmas administradores

| PASIVO | | EJERCICIO 2006 | EJERCICIO 2005 |
|---|---------------|-----------------------|-----------------------|
| A) FONDOS PROPIOS | 210000 | 144.829 | 48.541 |
| I. Capital suscrito | 211000 | 25.029 | 21.949 |
| II. Prima de emisión | 212000 | 86.723 | 483 |
| III. Reserva de revalorización | 213000 | | |
| IV. Reservas | 214000 | 16.023 | 13.114 |
| 1. Reserva legal | 214010 | 2.976 | 1.677 |
| 2. Reservas para acciones propias | 214020 | 2.759 | 94 |
| 3. Reservas para acciones de la soc.dominante | 214030 | | |
| 4. Reservas estatutarias | 214040 | | |
| 5. Diferencias por ajuste del capital a euros | 214060 | | |
| 6. Otras reservas | 214050 | 10.288 | 11.343 |
| V. Resultados de ejercicios anteriores | 215000 | | |
| 1. Remanente | 215010 | | |
| 2. Resultados negativos de ejercicios anteriores | 215020 | | |
| 3. Aportaciones de socios para compen.pérdidas | 215030 | | |
| VI. Pérdidas y ganancias (beneficio o pérdida) | 216000 | 17.054 | 12.995 |
| VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio | 217000 | | |
| VIII. Acciones propias para reducción de capital | 218000 | | |
| B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS | 220000 | | |
| 1. Subvenciones de capital | 220010 | | |
| 2. Diferencias positivas de cambio | 220020 | | |
| 3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios | 220030 | | |
| 4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios | 220050 | | |
| C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS | 230000 | | |
| 1. Provisiones para pensiones y obligaciones simil. | 230010 | | |
| 2. Provisiones para impuestos | 230020 | | |
| 3. Otras provisiones | 230030 | | |
| 4. Fondo de reversión | 230040 | | |
| D) ACREEDORES A LARGO PLAZO | 240000 | 98 | |
| I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables | 241000 | | |
| 1. Obligaciones no convertibles | 241010 | | |
| 2. Obligaciones convertibles | 241020 | | |
| 3. Otras deudas representadas en valores negociables | 241030 | | |

BALANCE NORMAL B4

| |
|--|
| NIF A62385729 |
| DENOMINACION SOCIAL |
| RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A. Espacio destinado para firmas administradores |

| PASIVO | EJERCICIO 2006 | EJERCICIO 2005 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| D) ACREEDORES A LARGO PLAZO (continuación) | | |
| II. Deudas con entidades de crédito | 24200 | |
| 1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito | 242010 | |
| 2. Acreedores por arrendamiento financiero a l/p | 242020 | |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas | 243000 | |
| 1. Deudas con empresas del grupo | 243010 | |
| 2. Deudas con empresas asociadas | 243020 | |
| IV. Otros acreedores | 244000 | 98 |
| 1. Deudas representadas por efectos a pagar | 244010 | |
| 2. Otras deudas | 244020 | 98 |
| 3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo | 244030 | |
| 4. Administraciones Públicas a largo plazo | 244050 | |
| V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos | 245000 | |
| 1. De empresas del grupo | 245010 | |
| 2. De empresas asociadas | 245020 | |
| 3. De otras empresas | 245030 | |
| VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo | 246000 | |
| E) ACREEDORES A CORTO PLAZO | 250000 | 27.391 |
| I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables | 251000 | |
| 1. Obligaciones no convertibles | 251010 | |
| 2. Obligaciones convertibles | 251020 | |
| 3. Otras deudas representadas en valores negociables | 251030 | |
| 4. Intereses de obligaciones y otros valores | 251040 | |
| II. Deudas con entidades de crédito | 252000 | 5.094 |
| 1. Préstamos y otras deudas | 252010 | 5.076 |
| 2. Deudas por intereses | 252020 | 18 |
| 3. Acreedores por arrendamiento financiero a c/p | 252030 | |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p | 253000 | 11.890 |
| 1. Deudas con empresas del grupo | 253010 | 11.832 |
| 2. Deudas con empresas asociadas | 253020 | 58 |
| IV. Acreedores comerciales | 25400 | 886 |
| 1. Anticipos recibidos por pedidos | 254010 | |
| 2. Deudas por compras o prestaciones de servicios | 254020 | 886 |
| 3. Deudas representadas por efectos a pagar | 254030 | |
| V. Otras deudas no comerciales | 255000 | 9.521 |
| 1. Administraciones Públicas | 255010 | 9.259 |
| 2. Deudas representadas por efectos a pagar | 255020 | |
| 3. Otras deudas | 255030 | |
| 4. Remuneraciones pendientes de pago | 255040 | 262 |
| 5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo | 255050 | 51 |
| VI. Provisiones para operaciones de tráfico | 256000 | |
| VII. Ajustes por periodificación | 257000 | |
| F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO | 260000 | |
| TOTAL GENERAL | 200000 | 172.318 |
| | | 65.264 |

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS NORMAL P1

| | | | |
|-------------------------------------|----------|---------------|---|
| NIF A62385729 | | UNIDAD | |
| DENOMINACION SOCIAL | Euros | 999111 | |
| RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A. | Miles | 999112 | X |
| | Millones | 999113 | |

Espacio destinado para firmas administradores

| DEBE | EJERCICIO 2006 | EJERCICIO 2005 | |
|---|----------------|----------------|---------------|
| A) GASTOS | 300000 | 20.035 | 3.331 |
| A.1. Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación | 301000 | | |
| A.2. Aprovisionamientos | 302000 | | |
| a) Consumo de mercaderías | 302010 | | |
| b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles | 302020 | | |
| c) Otros gastos externos | 302030 | | |
| A.3. Gastos de personal | 303000 | 2.719 | 1.565 |
| a) Sueldos, salarios y asimilados | 303010 | 2.389 | 1.511 |
| b) Cargas sociales | 303020 | 330 | 54 |
| A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado | 304000 | 8.670 | 95 |
| A.5. Variación de las provisiones de tráfico | 305000 | | |
| a) Variación de provisiones de existencias | 305010 | | |
| b) Variación de provis. y pérdidas de credit. incobrables | 305020 | | |
| c) Variación de otras provisiones de tráfico | 305030 | | |
| A.6. Otros gastos de explotación | 306000 | 13.446 | 2.184 |
| a) Servicios exteriores | 306010 | 13.440 | 2.181 |
| b) Tributos | 306020 | 6 | 3 |
| c) Otros gastos de gestión corriente | 306030 | | |
| d) Dotación al fondo de reversión | 306040 | | |
| A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION | 301900 | | |
| A.7. Gastos financieros y gastos asimilados | 307000 | 180 | 389 |
| a) Por deudas con empresas del grupo | 307010 | 45 | 49 |
| b) Por deudas con empresas asociadas | 307020 | | |
| c) Por deudas con terceros y gastos asimilados | 307030 | 135 | 340 |
| d) Pérdidas de inversiones financieras | 307040 | | |
| A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras | 308000 | | |
| A.9. Diferencias negativas de cambio | 1309000 | | |
| A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS | 302900 | 23.253 | 12.348 |
| A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDAD ORDINARIAS | 303900 | 11.411 | 11.985 |
| A.10 Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control | 310000 | -262 | 262 |
| A.11 Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control | 311000 | 6 | |
| A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias | 312000 | | |
| A.13. Gastos extraordinarios | 313000 | | |
| A.14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios | 314000 | | |
| A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS | 304900 | 919 | |
| A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS | 3059001 | 12.330 | 11.831 |
| A.15 Impuesto sobre Sociedades | 315000 | -4.724 | -1.164 |
| A.16 Otros impuestos | 316000 | | |
| A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) | 306900 | 17.054 | 12.995 |

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL P2

| |
|--|
| NIF A62385729 |
| DENOMINACION SOCIAL |
| RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A. Espacio destinado para firmas administradores |

| HABER | | EJERCICIO 2006 | EJERCICIO 2005 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| B) INGRESOS | 400000 | 37.089 | 16.326 |
| B.1. Importe neto de la cifra de negocios | 401000 | 12.980 | 3.481 |
| a) Ventas | 401010 | | |
| b) Prestaciones de servicios | 401020 | 12.980 | 3.481 |
| c) Devoluciones y "rappels" sobre ventas | 401030 | | |
| B.2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación | 402000 | | |
| B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado | 403000 | | |
| B.4. Otros ingresos de explotación | 404000 | 13 | |
| a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente | 404010 | 13 | |
| b) Subvenciones | 404020 | | |
| c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos | 404030 | | |
| B.I. PERDIDAS DE EXPLOTACION | 401900 | 11.842 | 363 |
| B.5 Ingresos de participaciones en capital | 405000 | 20.000 | 11.500 |
| a) En empresas del grupo | 405010 | 20.000 | 11.500 |
| b) En empresas asociadas | 405020 | | |
| c) En empresas fuera del grupo | 405030 | | |
| B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado | 406000 | | |
| a) De empresas del grupo | 406010 | | |
| b) De empresas asociadas | 406020 | | |
| c) De empresas fuera del grupo | 406030 | | |
| B.7. Otros intereses e ingresos asimilados | 407000 | 3.433 | 1.237 |
| a) De empresas del grupo | 407010 | 3.278 | 1.107 |
| b) De empresas asociadas | 407020 | | |
| c) Otros intereses | 407030 | 155 | 130 |
| d) Beneficios en inversiones financieras | 407040 | | |
| B.8. Diferencias positivas de cambio | 408000 | | |
| B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS | 402900 | | |
| B.III. PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS | 403900 | | |
| B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control | 409000 | | 3 |
| B.10 Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias | 410000 | 663 | 105 |
| B.11 Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio | 411000 | | |
| B.12. Ingresos extraordinarios | 412000 | | |
| B.13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios | 413000 | | |
| B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS | 404900 | | 154 |
| B.V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS | 405900 | | |
| B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS) | 406900 | | |

Renta Corporación Real Estate, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2006

1. Actividad

Renta Corporación Real Estate, S.A. (desde el momento de su fundación hasta 2 de junio de 2001 Suatel XXI, S.L., y para el periodo posterior comprendido entre 2 de junio de 2001 y 5 de diciembre de 2003 Corporación Renta Antigua, S.A.) se constituyó como sociedad limitada en Barcelona, el 9 de octubre de 2000, transformándose en sociedad anónima el 27 de octubre de 2001, siendo su domicilio social y fiscal en Avda. Diagonal, 449 (Barcelona). Constituye el objeto de la Sociedad la realización de todo tipo de operaciones mobiliarias (excepto las reguladas por la legislación especial), e inmobiliarias.

2. Bases de presentación

- Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.
- Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y esta memoria, están expresadas en miles de euros.
- Por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 181.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, los administradores presentan las cuentas anuales en forma normal debido a que sus valores están admitidos a negociación en un mercado regulado en un Estado miembro de la Unión Europea.
- Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Renta Corporación, compuesto por Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus participadas al 31 de diciembre de 2006, se han formulado de forma separada de estas cuentas anuales individuales. Las cuentas anuales consolidadas han sido preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y sus interpretaciones emitidas respectivamente por el IASB y el IFRIC y adoptadas por la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea y que están vigentes al 31 de diciembre de 2006. Las principales magnitudes que se desprenden de dichas cuentas anuales consolidadas, las cuales han sido objeto de auditoría, son las siguientes:

| | |
|---|---------|
| Activo Total | 889.300 |
| Total Patrimonio neto | 203.899 |
| Beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad | 47.501 |
| Ingresos ordinarios | 590.035 |

3. Propuesta de distribución de resultados

Se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente distribución de resultados del ejercicio 2006:

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Bases de reparto | |
| Pérdidas y ganancias (beneficios) | 17.054 |
| Distribución | |
| A dividendos | 14.250 |
| A reserva legal | 1.706 |
| A reservas voluntarias | 1.098 |
| | 17.054 |

4. Normas de valoración

Los criterios contables más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

a) Gastos de establecimiento

Corresponden básicamente a ampliación de capital y se encuentran valorados a su precio de adquisición.

En el ejercicio 2006 se ha reestimado la vida útil de los Gastos de Primer establecimiento, que se estaban amortizando a un plazo de cinco años, pasando a amortizarse todos ellos en un solo ejercicio. El efecto de dicha reestimación ha representado un mayor gasto de amortización de aproximadamente 7.454 miles de euros en el ejercicio 2006 respecto al gasto que se hubiese producido con la vida útil anterior.

b) Inmovilizaciones inmateriales

Las inmovilizaciones inmateriales figuran contabilizadas a su precio de adquisición o a su coste de producción.

Los coeficientes de amortización utilizados son los siguientes:

| | |
|---------------------------|------------------------|
| | Coeficiente (%) |
| Aplicaciones informáticas | 25% |

c) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se valora al precio de adquisición o coste de producción.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil y siempre que es posible conocer o estimar el valor neto contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

Los coeficientes de amortización utilizados son los siguientes:

| | Coeficiente (%) |
|----------------------------------|-----------------|
| Otras instalaciones y mobiliario | 10% |
| Equipos informáticos | 25% |
| Otro inmovilizado | 10% |

d) Inmovilizaciones financieras

Las inmovilizaciones financieras se encuentran valoradas al precio de adquisición.

En caso necesario, se efectúan las dotaciones por depreciación que se entienden necesarias para reflejar las desvalorizaciones sufridas. Cuando las participaciones de la Sociedad incluyen un Fondo de comercio implícito, se estima el plazo de recuperación del mismo con los beneficios generados por la Sociedad participada. En el caso de que no se absorba el indicado Fondo de comercio implícito, se dota la provisión por depreciación correspondiente.

e) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal.

f) Autocartera

La autocartera se valora al precio de adquisición y se constituye una reserva indisponible para acciones propias por el mismo importe, que se incluye en el epígrafe de Fondos Propios, de acuerdo con la normativa vigente. El destino final para estas acciones es por una parte su enajenación y por otra parte atender los compromisos derivados del plan de incentivos a empleados y directivos del Grupo así como de entrega de acciones a los Administradores.

g) Deudas con Entidades de Crédito

Las deudas con Entidades de Crédito corresponden a pólizas de crédito a corto plazo, destinadas a financiar las necesidades de tesorería de la Sociedad.

h) Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad está acogida al Régimen de tributación de los grupos de sociedades para el Impuesto sobre Sociedades, tributando conjuntamente con sus sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes y temporales con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto. El impuesto diferido o anticipado que surge como resultado de diferencias temporales derivadas de la aplicación de criterios fiscales en el reconocimiento de ingresos y gastos, se refleja en el balance de situación hasta su reversión.

Las bonificaciones y deducciones en la cuota del impuesto, así como el efecto impositivo de la aplicación de pérdidas compensables, se consideran como minoración del gasto por impuestos en el ejercicio en que se aplican o compensan.

El criterio seguido en el reconocimiento del pasivo por impuestos diferidos es el de provisionar todos, incluso aquellos cuya reversión no está prevista de inmediato. Dicha provisión se ajusta para reflejar eventuales cambios en el tipo del Impuesto sobre Sociedades. Por otra parte, los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada.

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2006

i) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos previsibles y las pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidas.

j) Medio ambiente

La Sociedad tiene en cuenta en sus operaciones globales las leyes relativas a la protección del medio ambiente ("leyes medioambientales"). La Sociedad considera que cumple sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento.

5. Gastos de establecimiento

| | Saldo al 31.12.05 | Aumentos | Baja por amortización | Saldo al 31.12.06 |
|---------------------------------|-------------------|----------|-----------------------|-------------------|
| Gastos de ampliación de capital | 328 | 8.298 | (8.626) | - |

El aumento es debido a los gastos de salida a bolsa que ascienden a 8.298 miles de euros activados y amortizados todos ellos en el ejercicio 2006.

6. Inmovilizaciones inmateriales

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado inmaterial son los siguientes:

| | Saldo al 31.12.05 | Aumentos | Saldo al 31.12.06 |
|-------------------------------|-------------------|------------|-------------------|
| Coste | | | |
| Propiedad industrial | 21 | 1 | 22 |
| Derechos Traspaso | - | 40 | 40 |
| Aplicaciones informáticas | 74 | 87 | 161 |
| | 95 | 128 | 223 |
| Amortización acumulada | | | |
| Aplicaciones informáticas | - | (21) | (21) |
| Valor neto contable | 95 | | 202 |

7. Inmovilizaciones materiales

Los importes que componen el inmovilizado material son los siguientes:

| | Saldo al 31.12.05 | Aumentos | Saldo al 31.12.06 |
|--|-------------------|------------|-------------------|
| Coste | | | |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 180 | 252 | 432 |
| Otro inmovilizado | 3 | 33 | 36 |
| | 183 | 285 | 468 |
| Amortización acumulada | | | |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 12 | 19 | 31 |
| Otro inmovilizado | - | 3 | 3 |
| | 12 | 22 | 34 |
| Valor Neto Contable | 171 | | 434 |

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2006

8. Inmovilizaciones financieras

8.1 Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen las inmovilizaciones financieras son los siguientes:

| | Saldo al 31.12.05 | Aumentos | Disminuciones | Saldo al 31.12.06 |
|---|-------------------|------------|---------------|-------------------|
| Participaciones en empresas del Grupo | 2.142 | 703 | - | 2.845 |
| Participaciones en empresas asociadas | 288 | - | (6) | 282 |
| Otras participaciones | 25 | - | - | 25 |
| Depósitos constituidos a largo plazo | 29 | 87 | - | 116 |
| Provisión por depreciación de participaciones en empresas asociadas | (262) | - | 262 | - |
| Total | 2.222 | 790 | 256 | 3.268 |

8.2 Las Sociedades participadas directa o indirectamente al 31 de diciembre de 2006 son las siguientes:

| Sociedad | Actividad | Fecha constitución | Sociedad a través de la cual participa | Importe neto de la participación | % Participación | Fecha cierre | Capital | Reservas | Dividendo a cuenta | Resultado |
|---|--|--------------------|---|----------------------------------|-----------------|--------------|---------|----------|--------------------|------------|
| Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. | Operaciones inmobiliarias | 31-07-97 | Renta Corporación Real Estate, S.A | 1.346 | 100 | 31.12.06 | 500 | 7.699 | (2.500) | 4.842 (1) |
| Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. | Operaciones inmobiliarias | 21-06-01 | Renta Corporación Real Estate, S.A | 183 | 100 | 31.12.06 | 183 | 1.766 | (17.500) | 19.677 (1) |
| Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | Operaciones inmobiliarias | 30-11-01 | Renta Corporación Real Estate, S.A. | 607 | 100 | 31.12.06 | 3 | 19.922 | - | 462 (1) |
| Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. | Operaciones inmobiliarias | 18-02-00 | Renta Corporación Real Estate, S.A. | 546 | 100 | 31.12.06 | 120 | 8.622 | - | 3.694 (1) |
| Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. | Operaciones inmobiliarias | 27-03-02 | Renta Corporación Real Estate, S.A | 38 | 100 | 31.12.06 | 38 | 737 | - | 10.377 (1) |
| Renta Properties (UK), LTD | Operaciones inmobiliarias | 8-12-04 | Renta Corporación Real Estate, S.A. | 1 | 100 | 31.12.06 | - | (1.742) | - | (185) (1) |
| RC Real Estate Deutschland GMBH | Operaciones inmobiliarias | 04-11-05 | Renta Corporación Real Estate, S.A. | 25 | 100 | 31.12.06 | 25 | (3) | - | 105 |
| RC Luxembourg sárl | Operaciones inmobiliarias | 07-11-06 | Renta Corporación Real Estate, S.A. | 100 | 100 | 31.12.06 | 100 | - | - | (13) |
| Norfeu Sárl | Operaciones inmobiliarias | 07-11-06 | RC Luxembourg sárl | - | 100 | 31.12.06 | 13 | 13 | - | 5.474 |
| Masella Oeste, S.L. | Operaciones inmobiliarias | 29-9-00 | Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U | - | 40 | 31.12.06 | 290 | 906 | - | (193) |
| Mixta África, S.A. | Sociedad Holding | 7-04-05 | Renta Corporación Real Estate, S.A. | 282 | 31 | 31.12.06 | 901 | 21.213 | - | (2.179) |
| Mixta Africa Maroc sárl | Construcción de vivienda social | 25-05-05 | Mixta África, S.A. | - | 100 | 31.12.06 | 1.201 | (40) | - | (1.216) |
| Otras sociedades | Operaciones inmobiliarias, construcción de vivienda social | 2006 | Mixta África, S.A., Renta Properties (UK), LTD | - | 100 | 31.12.06 | 40 | - | - | (37) |
| | | | | 3.127 | | | | | | |

(1) Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2006.

8.3 La Sociedad Renta Properties (UK), Limited se encuentra en el periodo de inicio de su actividad, habiendo incurrido en el transcurso del ejercicio 2006 en pérdidas. Una vez que la Sociedad en el ejercicio 2007 pueda desarrollar plenamente su actividad, está previsto que genere recursos suficientes a corto plazo que compensen las pérdidas de estos primeros ejercicios.

8.4 Con fecha 20 de diciembre de 2006 la Sociedad RC Fundación Marruecos Tánger, Sárl cambió la denominación social pasándose a denominarse Mixta África Maroc, Sárl.

8.5 Con fecha 7 de abril de 2005 la sociedad dominante participó con un 50% en la constitución de una sociedad española denominada Renta Corporación Marruecos Tánger, S.A. Con fecha 4 de noviembre de 2005 se cambió la denominación social pasando a denominarse Mixta África, S.A. También, con fecha 4 de noviembre de 2005 la sociedad dominante procedió a la enajenación del 2% de su participación, quedando establecida en un 48%. Durante el ejercicio 2006 la participación en dicha sociedad se ha reducido hasta un 31,28%.

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2006

8.6 Con fecha 7 de noviembre de 2006 la Sociedad ha constituido íntegramente la sociedad RC Luxembourg, Sàrl, domiciliada en Luxemburgo.

Con fecha 7 de noviembre de 2006 la sociedad RC Luxembourg, Sàrl ha constituido íntegramente la sociedad Norfeu Sàrl, domiciliada en Luxemburgo.

8.7 La sociedad Renta Properties (UK), Limited, ha vendido durante el ejercicio 2006 su participación en la sociedad One Vincent Square por 881.987 libras esterlinas obteniendo un beneficio de 741.887 libras esterlinas.

8.8 Todas las sociedades del grupo tienen su domicilio social y fiscal en Barcelona, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S.U. que lo tiene en París, Renta Properties (UK), L.T.D Limited que lo tiene en Londres, Mixta Maroc S.à.r.l. que lo tiene en Tánger, RC Real Estate Deutschland GmbH que lo tiene en Berlín y Renta Corporación Real Estate Luxembourg, S.A.R.L. y Norfeu, S.A.R.L. que lo tienen en Luxemburgo. Ninguna de las empresas del Grupo cotiza en Bolsa, a excepción de la sociedad matriz del grupo.

9. Saldos deudores con empresas del grupo

El detalle al 31 de diciembre de 2006 de los saldos a cobrar con empresas del grupo es el siguiente:

| | |
|---|---------------|
| Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. | 2.542 |
| Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. | 9.612 |
| Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. | 16.854 |
| RC Real Estate Deutschland GMBH | 1.065 |
| Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | 23 |
| Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. | 1.012 |
| Renta Properties (UK), Limited | 444 |
| | 31.552 |

Dentro del epígrafe de Empresas del grupo, deudores, se incluye el saldo a cobrar de 19.217 miles de euros, correspondiente a las deudas de sus filiales como consecuencia de la tributación consolidada (Ver Nota 15), además del importe de 12.191 miles de euros correspondiente a la parte pendiente de cobro del cargo corporativo por prestación de servicios de dirección y asesoramiento que ha repercutido a sus filiales y un saldo pendiente de liquidar por importe de 144 miles de euros correspondiente a servicios de asesoramiento prestados a RC Real Estate Deutschland GmbH.

10. Inversiones financieras temporales

Los importes y variaciones experimentados durante el ejercicio por las partidas que componen las inversiones financieras temporales son los siguientes:

| | Saldo al 31.12.05 | Aumentos | Disminuciones | Saldo al 31.12.06 |
|-------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|-------------------|
| Créditos a empresas del grupo | 42.320 | 176.641 | (95.979) | 122.982 |
| Créditos a empresas asociadas | 1.790 | - | (1.790) | - |
| Dividendo a Cobrar del Grupo | - | 10.000 | - | 10.000 |
| Intereses a cobrar | 7 | 91 | (7) | 91 |
| | 44.117 | 186.732 | (97.776) | 133.073 |

Los créditos a empresas del grupo y asociadas tienen una duración anual, pudiéndose prorrogar tácitamente por períodos anuales a su vencimiento.

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2006

El importe concedido a 31 de diciembre de 2006 en virtud de dichos contratos de crédito y sus límites de crédito por sociedades es el siguiente:

| | Importe dispuesto | Límite |
|---|--------------------------|----------------|
| Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. | 19.879 | 40.000 |
| Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. | 50.505 | 150.000 |
| Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | 35.964 | 150.000 |
| Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. | 9.770 | 30.000 |
| Renta Corporación Luxembourg, S.A.R.L. | 12 | 3.000 |
| Renta Properties (UK), Limited | 3.833 | 6.000 |
| | 119.963 | 379.000 |

Estos contratos devengan para el ejercicio 2006 un interés del Euribor a 3 meses + 0,75 puntos.

Los intereses devengados y no cobrados con sociedades del grupo al 31 de diciembre de 2006 ascienden a 3.019 miles de euros.

11. Acciones propias a corto plazo

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante el ejercicio han sido los siguientes:

| | Número | Precio medio de adquisición/enajenación | Coste |
|-------------------|---------------|--|--------------|
| Saldo al 31.12.05 | 28.970 | | (94) |
| Adquisiciones | 141.008 | 26,89 | (3.791) |
| Enajenaciones | (67.504) | 16,69 | 1.126 |
| Saldo al 31.12.06 | 102.474 | | (2.759) |

Con fecha 14 de junio de 2006 el Consejo de Administración de la Sociedad acordó aprobar un plan específico de recompra de acciones de la Sociedad, que tiene por objeto atender las necesidades derivadas de un plan de incentivos a empleados y directivos del Grupo Renta Corporación así como la entrega de acciones a los administradores. Dicho plan tiene como objeto motivar y fomentar la permanencia en el Grupo de sus beneficiarios y conferir a los empleados la calidad de accionistas de la Sociedad.

Adicionalmente al programa de recompra de acciones se acordó la adquisición derivativa de acciones propias hasta un límite máximo global del 5% del capital social con la finalidad de contribuir a la liquidez de las acciones en el mercado.

12. Fondos propios

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2006, y su movimiento durante el ejercicio, es el siguiente:

| | Capital social | Prima de emisión | Reserva legal | Otras reservas | Reserva para acciones propias | Pérdidas y ganancias | Total fondos propios |
|---|-----------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Saldo al 31.12.05 | 21.949 | 483 | 1.677 | 11.343 | 94 | 12.995 | 48.541 |
| Distribución del Resultado del ejercicio 2005 | - | - | 1.299 | 11.696 | - | (12.995) | - |
| Adquisición de acciones Propias | - | - | - | (2.665) | 2.665 | - | - |
| Ampliación de capital Social | 3.080 | 86.240 | - | - | - | - | 89.320 |
| Reparto dividendo | - | - | - | (10.086) | - | - | (10.086) |
| Resultado del ejercicio 2006 | - | - | - | - | - | 17.054 | 17.054 |
| Saldo al 31.12.06 | 25.029 | 86.723 | 2.976 | 10.288 | 2.759 | 17.054 | 144.829 |

El Capital Social está representado por 25.029.301 acciones nominativas, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 25.029.301, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 9 de febrero de 2006, la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aprobar la solicitud de admisión a negociación en las Bolsas de Madrid y Barcelona de la totalidad de las acciones de la Sociedad. Se acordó asimismo realizar una Oferta Pública de Suscripción de acciones con carácter simultáneo a la Oferta Pública de Venta.

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2006

Con fecha 9 de marzo de 2006, el Consejo de Administración acordó lo siguiente:

- Ampliar en 2.000 miles de euros el capital de la Sociedad mediante la emisión de 2.000.000 acciones nuevas ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una y con renuncia del derecho de suscripción preferente por parte de los anteriores accionistas. Dicha ampliación se realizó con una prima de emisión de 28 euros por acción, por lo que generó una prima de emisión de 56.000 miles de euros. Todas las acciones fueron suscritas y desembolsadas íntegramente.
- Y aumentar el capital de la Sociedad en 1.080 miles de euros mediante la emisión de 1.080.000 acciones nuevas ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una, destinadas a atender, en su caso, el eventual ejercicio de la opción de suscripción (Green-Shoe) que se otorgó a las entidades coordinadoras globales de la oferta. Dicha ampliación se hizo efectiva en fecha 7 de abril de 2006, con una prima de emisión de 28 euros por acción, generando una prima de emisión de 30.240 miles de euros. Todas las acciones fueron suscritas y desembolsadas íntegramente.

La Sociedad inició su cotización en las bolsas el pasado 5 de abril de 2006.

Debido a que la Reserva Legal no está dotada de conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad deberá destinar un 10% de los beneficios a ésta, hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible y si es utilizada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes, debe ser repuesta con beneficios futuros.

La Sociedad ha dotado la Reserva para acciones propias por un importe de 2.665 miles de euros con cargo a Reservas voluntarias, esta reserva es indisponible mientras no se enajenen las acciones propias que figuran en el activo del balance.

El artículo 13 de los Estatutos Sociales actualmente en vigor no prevé restricción alguna a la libre transmisibilidad de acciones, si bien existen dos pactos parasociales que se detallan a continuación. Por un lado, UNICEF-Comité Español (UCE) y Fundación INTERMON-OXFAM adquirieron el compromiso de la no transmisión de sus acciones en la sociedad durante unos determinados periodos desde la admisión a negociación de las acciones de la sociedad. Por otro lado, en el marco de la salida a Bolsa, ciertos accionistas suscribieron un contrato de accionistas que regula ciertas restricciones a la transmisión de acciones de la sociedad. Dichas restricciones se materializan en un derecho de adquisición preferente entre los firmantes del contrato en las transmisiones de acciones de la Sociedad.

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2006, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

| Nombre | Porcentaje Número de acciones | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|------------|---------|
| | Directas | Indirectas | Total |
| D.Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes | 1,077% | 34,411% | 35,488% |
| Fundación Privada Renta Corporación | 5,010% | 0% | 5,010% |

13. Deudas con entidades de Crédito

El importe de 5.076 miles de euros corresponde al saldo dispuesto por la sociedad de pólizas de crédito formalizadas con entidades financieras. El coste medio de la deuda ha sido del 3,7% anual.

El límite concedido total para dichas pólizas asciende a 5.200 miles de euros.

14. Deudas a pagar con empresas del grupo

El detalle a 31 de diciembre de 2006 de los saldos a pagar con empresas del grupo es el siguiente:

| | Saldos a pagar |
|--|----------------|
| Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. | 6.332 |
| Group Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. | 5.000 |
| Renta Corporación Luxembourg, S.A.R.L. | 500 |
| | 11.832 |

La sociedad tiene créditos concedidos de sus sociedades filiales no dispuestos con un límite conjunto de 175.000 miles de euros. Su duración es anual, pudiéndose prorrogar tácitamente por periodos anuales a su vencimiento. Estos contratos devengan desde el ejercicio 2006 un interés de Euribor a 3 meses + 0,75 puntos.

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2006

15. Situación fiscal

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, la Sociedad presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002, la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

| | |
|---|----------|
| Resultado neto del ejercicio | 17.054 |
| Impuesto sobre Sociedades | (4.724) |
| Resultado antes de impuestos | 12.330 |
| Eliminación del dividendo cobrado de la Sociedad dependiente Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U | (17.500) |
| Eliminación del dividendo cobrado de la Sociedad dependiente Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. | (2.500) |
| Eliminación de los intereses grupo | (2.568) |
| Eliminación de facturación grupo | (2.983) |
| Diferencias permanentes | (262) |
| Base imponible | (13.483) |

El Impuesto sobre Sociedades corresponde al 35% de la Base Imponible negativa.

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad no dispone de bases imponibles negativas ni deducciones pendientes de aplicar.

| | |
|---|----------|
| Hacienda pública deudora por Impuesto de Sociedades | (10.206) |
| Importes a cobrar de sus sociedades dependientes por Impuesto sobre Sociedades (Ver Nota 9) | 19.217 |
| Impuesto a pagar | 9.011 |

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2006, la Sociedad ha soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de 24 miles de euros y 5.458 miles de euros respectivamente.

La Sociedad tiene abiertos de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2006 es el siguiente:

| | |
|---|--------------|
| Saldos acreedores | |
| Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC y otros | 242 |
| Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Sociedades | 9.011 |
| Organismos de la Seguridad Social acreedores | 6 |
| | 9.259 |

16. Deudas a largo plazo

La Sociedad ha decidido implantar un plan de acciones durante el ejercicio 2006, cuyos objetivos son incentivar la permanencia y retención de los destinatarios y beneficiarios del plan confiriendo a los empleados el carácter de accionistas de la Sociedad. El plan consiste en la entrega de acciones durante 3 años que se devengan anualmente a razón de un porcentaje fijo a los 12 y 24 meses, y el resto hasta alcanzar la totalidad una vez finalizado el tercer año. El devengo se generará a lo largo de esos periodos. El número de acciones a entregar se ha fijado el 30 de junio de 2006, fecha de inicio del plan, en función de las condiciones salariales de cada directivo y/o empleado y teniendo en cuenta la cotización media ponderada del mes de junio de 2006 de las acciones de la Sociedad.

El pasivo se va reestimando al cierre de cada ejercicio en función de la cotización de la acción a dicha fecha. El gasto registrado en el ejercicio 2006 por este concepto asciende a 163 miles de euros. Su registro en el pasivo del balance se desglosa en 65 miles de euros a corto plazo y 98 miles de euros a largo plazo.

17. Ingresos y gastos

Transacciones efectuadas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas:

Las transacciones realizadas durante el ejercicio 2006 con empresas del Grupo Renta Corporación asociadas y vinculadas son las siguientes:

| | Grupo Renta Corporación | Asociadas | Vinculadas |
|-------------------------|--------------------------------|------------------|-------------------|
| Servicios recibidos | 5.458 | 242 | 715 |
| Servicios prestados | 11.064 | - | - |
| Ingresos por dividendos | 20.000 | - | - |
| Ingresos financieros | 3.278 | 100 | - |
| Gastos financieros | 45 | - | - |

18. Otra información

A continuación se muestra un cuadro con las retribuciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2006:

| Concepto | |
|---|--------------|
| Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración/Comisiones Delegadas | 489 |
| Salarios y otras retribuciones | 2.354 |
| Total remuneración | 2.843 |

Dentro de salarios y otras retribuciones a los Consejeros ejecutivos se incluye el gasto devengado relacionado con el plan de acciones (nota 16), el cual asciende a 112 miles de euros.

El importe total en primas de los seguros de vida y accidentes y de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración asciende a 1 miles de euros y 93 miles de euros respectivamente.

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría recurrente ascienden a 11,7 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad es avalista de compañías del grupo como afianzamiento de pólizas de crédito y préstamos hipotecarios por un importe máximo de 65.502 miles de euros y está avalada por la sociedad Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. como afianzamiento de dos pólizas de crédito por un importe máximo de 2.000 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2006 la Sociedad dominante tiene otorgadas garantías personales frente a terceros por valor de 8.951 miles de euros en su mayoría para garantizar compras con pago aplazado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter. 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003; de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad y el Grupo en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, así como los cargos y funciones que, en su caso, ejercen en ellas:

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2006

| Nombre | Nombre sociedad objeto | Participación | Cargo o funciones |
|---------------------------------------|--|------------------------------------|--|
| D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes | SECOND HOUSE, S.L. | 6,73% directa 40,77% indirecta | - |
| | FINANTING 2001, S.L. | 43,15% directa 20% indirecta | Administrador Único |
| | AURODOC 75, S.L. | 36,13% directa 14,76% indirecta | Administrador Único |
| | TOGA 20, S.L. | 43,15% directa 20% indirecta | Administrador Único |
| | SDEEGTUTERS, S.L. | 43,15% directa 20% indirecta | Administrador Único |
| | DINOMEN, S.L. | 44,44% directa 17,6% indirecta | Administrador único |
| | ALDERAMIN STAR, S.L. | 100% propiedad de DINOMEN, S.L. % | Administrador único |
| | MIXTA AFRICA, S.A. | 2,24% directa 16,78% indirecta | Representante Físico del Presidente que es Fundación Privada Renta Corporación |
| D.ª Anna M. Birulés Bertran | SECOND HOUSE, S.L. | 1,50% | - |
| | MIXTA AFRICA, S.A. | 0,46% Indirecta | - |
| D. Josep Maria Farré Viader | SECOND HOUSE, S.L. | 3,73% directa | |
| | - | 1,95% indirecta | |
| | SHONAN INVESTMENTS, S.L. | 74,71% | Apoderado General |
| D.ª Esther Elisa Giménez Arribas | SECOND HOUSE, S.L. | 4,13% | - |
| | ANPOL CAPITAL, S.L. | 48,387% | Administradora solidaria |
| | MIXTA AFRICA, S.A. | 0,30% directa | Vocal del Consejo |
| D.ª Elena Hernández de Cabanyes | SECOND HOUSE, S.L. | 3,66% | Administradora única |
| | SECOND HOUSE REHABILITACION, S.L.U. | - | Administradora única |
| | PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A. | 5,00% | - |
| | MIXTA AFRICA, S.A. | 1,82% directa | - |
| D. César A. Gibernau Ausió | SECOND HOUSE, S.L. | 1,05% | - |
| | CHARCEBOY, S.L. | 10,91% | - |
| | GP CONSULTING, SL. | 18,70% indirecta | - |
| | MIXTA AFRICA, S.A. | 0,46% indirecta | Secretario |
| D. Carlos Tusquets Trias de Bes | LIFE MARINA IBIZA, S.L. | 6,54% | - |
| D. Juan Gallostra Isern | GRUPO JG INGENIEROS CONSULTORES DE PROYECTOS, S.A. | 5% | Consejero Delegado |

El resto de los consejeros no poseen participación alguna en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

19. Acontecimientos posteriores al cierre

Desde el 31 de diciembre de 2006 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho o circunstancia que pudiera afectar significativamente a las mismas o que debiera ser revelado en las mismas.

20. Medio ambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio la Sociedad no ha realizado inversiones de carácter medioambiental ni ha incurrido en gastos para la protección y mejora del medio ambiente y asimismo, no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

Renta Corporación Real Estate, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2006

21. Cuadro de financiación

Los recursos obtenidos en el ejercicio, así como su aplicación se describen en los cuadros siguientes:

| APLICACIONES | | | ORIGENES | | |
|--|---------------|--------------|--|----------------|---------------|
| | 2006 | 2005 | | 2006 | 2005 |
| Dividendos a cuenta | 10.086 | 2.987 | Recursos procedentes de las operaciones | 24.804 | 13.244 |
| Adquisiciones de inmovilizado: | | | Ampliación Capital Social | 89.320 | - |
| · Gastos Establecimiento | 8.298 | 163 | Acreedores largo plazo | 98 | - |
| · Inmovilizado Inmaterial | 128 | 82 | Enajenaciones Acciones propias | 1.789 | 162 |
| · Inmovilizado material | 285 | 92 | Enajenaciones Inmovilizado Financiero | - | 15 |
| · Inmovilizado financiero | 790 | 365 | | | |
| Adquisiciones Acciones Propias | 3.791 | 94 | | | |
| Total aplicaciones | 23.378 | 3.783 | Total orígenes | 116.011 | 13.421 |
| Exceso de orígenes sobre aplicaciones (Aumento de capital circulante) | 92.633 | 9.638 | Exceso de aplicaciones sobre orígenes (Disminución de capital circulante) | | |

Variación del capital circulante

| | Aumentos | | Disminuciones | |
|---|---------------|--------------|---------------|-------|
| | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 |
| Deudores | 14.218 | 11.408 | - | - |
| Inversiones financieras temporales | 88.956 | - | - | 9.452 |
| Tesorería | 115 | 124 | - | - |
| Ajustes por periodificación | 12 | - | - | 67 |
| Acreedores | | 7.625 | 10.668 | |
| | 103.301 | 19.157 | 10.668 | 9.519 |
| Variación del capital circulante | 92.633 | 9.638 | | |

Información complementaria

La conciliación entre el resultado contable y los recursos procedentes de las operaciones es la siguiente:

| | 2006 | 2005 |
|--|---------------|---------------|
| Resultado contable | 17.054 | 12.995 |
| AUMENTOS | | |
| Dotación amortización Gastos Establecimiento | 8.626 | 83 |
| Dotación amortización Inmovilizado Inmaterial | 21 | - |
| Dotación amortización Inmovilizado Material | 22 | 12 |
| Pérdidas procedentes cartera control | 6 | (3) |
| DISMINUCIONES | | |
| Beneficio por operaciones con acciones propias | (663) | (105) |
| Variación provisiones cartera control | (262) | 262 |
| Recursos procedentes de las operaciones | 24.804 | 13.244 |

b. Informe de Gestión

1. **Evolución de los negocios y situación de la Sociedad**

A lo largo de 2006 Renta Corporación Real Estate, S.A. ha afianzado su labor de planificación estratégica, soporte organizativo, estructural y de gestión a las distintas sociedades que conforman el grupo consolidado Renta Corporación del cual es la sociedad dominante.

Dicha actuación ha tenido como hecho remarkable la salida a Bolsa de la Sociedad.

El 5 de abril de 2006 las acciones de la Sociedad iniciaron su cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

Para ello, previamente la Sociedad, realizó una ampliación de capital de 89.320 miles de euros, alcanzando los fondos propios los 144.829 miles de euros, lo que ha representando un incremento del 198% respecto al año anterior.

La operación de salida a Bolsa ha contribuido a captar los fondos necesarios para impulsar el plan de crecimiento del grupo, lo que permitirá a sus filiales continuar con el crecimiento y expansión de sus respectivas actividades, Rehabilitación Residencial, Transformación de Oficinas y Transformación de Suelo.

Las acciones de Renta Corporación han tenido una gran acogida en el mercado, y su cotización al cierre del ejercicio supone una revalorización del 17,7% respecto al precio de adjudicación de las acciones.

Con el objetivo de incentivar y fidelizar al personal, el Consejo de Administración ha aprobado un plan de acciones a 3 años que permitirá a todos los empleados adquirir la condición de accionistas y participar en los beneficios futuros de Renta Corporación.

Los ingresos han ascendido a 37.089 miles de euros, de los cuales 20.000 miles de euros corresponden a dividendos procedentes de sus filiales, y 10.920 miles de euros son ingresos recibidos como contraprestación al apoyo a la gestión que la sociedad matriz presta a sus filiales.

Los gastos de personal han ascendido a 2.719 miles de euros, un 42% superior a 2005 mientras que los servicios exteriores se han incrementado significativamente el aumento de actividad del grupo.

Los administradores de la sociedad consideran que no existen riesgos e incertidumbres significativas en el negocio de la misma.

2. **Evolución previsible de los negocios**

La Sociedad tiene la intención en los próximos años de seguir impulsando acciones e iniciativas en la línea de las tomadas en 2006, con el objetivo de afianzar y fortalecer todavía más la estructura organizativa del grupo y su modelo de negocio.

3. **Actividades en materia de Investigación y Desarrollo**

Debido a las características de la actividad del grupo, no se realizan inversiones en materia de investigación y desarrollo, si bien la sociedad destina un parte importante de su presupuesto a formación de sus empleados con el objetivo de alcanzar una alta calidad en el trabajo, y a la vez facilitar su desarrollo profesional.

4. **Acciones propias**

Durante el ejercicio 2006 la sociedad ha adquirido y vendido un total de 141.008 y 67.504 acciones respectivamente.

La sociedad dominante a 31 de diciembre de 2006, tenía un total de 102.474 acciones propias, representativas de un 0,41% del capital social de la compañía. El valor nominal de dichas acciones asciende a 102 miles de euros.

La sociedad dominante ha dotado la correspondiente reserva por acciones propias a 31 de diciembre de 2006.

5. **Hechos posteriores**

Desde el 31 de Diciembre de 2006 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho o circunstancia relevante que debiera ser revelado en las mismas.

6. Medioambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto negativo medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto.

El impacto de la construcción de un edificio en el medio ambiente se produce desde la fabricación de los materiales hasta la gestión de los residuos generados por su demolición, pasando por la fase de construcción y de utilización del edificio. La actividad inmobiliaria de Renta Corporación se basa en la transformación de activos inmobiliarios. Si bien es cierto que la actividad de la construcción genera un importante volumen de escombros, la actividad de rehabilitación la minimiza.

A pesar del reducido impacto ambiental que tienen estas transformaciones, en comparación con el modelo alternativo de demolición y nueva construcción, en todos los contratos de obra de Renta Corporación, se incluye una cláusula específica de protección del medio ambiente, de obligado cumplimiento para el constructor contratado.

Avda. Diagonal, 449
08036 Barcelona
Tel. 93 494 96 70
Fax. 93 321 11 08
www.rentacorporacion.com



GOBIERNO CORPORATIVO 2006





ÍNDICE

GOBIERNO CORPORATIVO 2006

| | | |
|----------|---------------------------------------|-----------|
| 1 | Informe Anual de Gobierno Corporativo | 2 |
| 2 | Informe Anual del Comité de Auditoría | 36 |





1

Informe Anual
de Gobierno
Corporativo

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

EJERCICIO 2006

C.I.F. A-62385729

Denominación Social:

RENTA CORPORACION REAL ESTATE S.A.

Domicilio Social:

**AVENIDA DIAGONAL 449-2º
BARCELONA
08036
ESPAÑA**

| |
|---|
| MODELO DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS |
|---|

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**A.1. Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:**

| Fecha última modificación | Capital social (€) | Número de acciones |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| 07-04-2006 | 25.029.301,00 | 25.029.301 |

En el caso de que existan distintas clases de acciones, indíquelo en el siguiente cuadro:

| Clase | Número de acciones | Nominal unitario |
|-------|--------------------|------------------|
| | | |

A.2. Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de ejercicio, excluidos los consejeros:

| Nombre o denominación social del accionista | Número de acciones directas | Número de acciones indirectas (*) | % Total sobre el capital social |
|---|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| FUNDACION PRIVADA RENTA CORPORACION | 1.253.980 | 0 | 5,010 |

(*) A través de:

| Nombre o denominación social del titular directo de la participación | Número de acciones directas | % Sobre el capital social |
|--|-----------------------------|---------------------------|
| | | |
| Total: | | |

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos, acaecidos durante el ejercicio:

| Nombre o denominación social del accionista | Fecha operación | Descripción de la operación |
|---|-----------------|-----------------------------|
| | | |

A.3. Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean acciones de la sociedad:

| Nombre o denominación social del consejero | Fecha primer nombramiento | Fecha último nombramiento | Nº acciones directas | Nº acciones indirectas (*) | % Total sobre capital social |
|--|---------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------|
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | 19-12-2000 | 15-03-2006 | 269.628 | 8.612.727 | 35,488 |
| DOÑA ANNA M BIRULES BERTRAN | 08-09-2004 | 08-09-2004 | 299.131 | 0 | 1,195 |
| DON JOSEP MARIA FARRE VIADER | 19-12-2000 | 15-03-2006 | 25.135 | 1.025.554 | 4,198 |
| DOÑA ESTHER GIMENEZ ARRIBAS | 19-12-2000 | 15-03-2006 | 1.100 | 855.470 | 3,422 |
| DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES | 19-12-2000 | 15-03-2006 | 358.260 | 0 | 1,431 |
| DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES | 27-12-2004 | 27-12-2004 | 0 | 100.000 | 0,400 |
| DON CESAR GIBERNAU AUSIO | 17-11-2003 | 03-03-2005 | 162.889 | 30.000 | 0,771 |
| DON JUAN GALLOSTRA ISERN | 09-02-2006 | 09-02-2006 | 50 | 0 | 0,002 |

(*) A través de:

| Nombre o denominación social del titular directo de la participación | Número de acciones directas |
|--|-----------------------------|
| DINOMEN, S.L. | 2.710.290 |
| FINANTING 2001, S.L. | 1.482.910 |
| SDEEDGTUTERS, S.L. | 1.446.885 |
| AURODOC 75, S.L. | 1.572.364 |
| TOGA 20, S.L. | 1.400.278 |
| SHONAN INVESTMENTS S.L. | 1.025.554 |
| ANPOL CAPITAL .S.L. | 855.470 |
| TUSQUETS CONSULTORES, S.L. | 100.000 |
| PREMISEHUNTER, S.L. | 19.500 |
| CONSORCIO TWO DOS, S.L. | 10.500 |
| Total: | 10.623.751 |

| | |
|--|---------------|
| % Total del capital social en poder del consejo de administración | 46,905 |
|--|---------------|

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

| Nombre o denominación social del consejero | Número de derechos de opción directos | Número de derechos de opción indirectos | Número de acciones equivalentes | % Total sobre capital social |
|--|---------------------------------------|---|---------------------------------|------------------------------|
| | | | | |

A.4. Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

| Nombres o denominaciones sociales relacionados | Tipo de relación | Breve descripción |
|--|------------------|-------------------|
| | | |

A.5. Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

| Nombres o denominaciones sociales relacionados | Tipo de relación | Breve descripción |
|--|------------------|-------------------|
| | | |

A.6. Indique los pactos parasociales celebrados entre accionistas que hayan sido comunicados a la sociedad:

| Interventores pacto parasocial | % del capital social afectado | Breve descripción del pacto |
|--|-------------------------------|--|
| UNICEF COMITE ESPAÑOL (UCE) | 0,847 | EN VIRTUD DE LA ESCRITURA DE DONACIÓN Y USUFRUCTO OTORGADA EL 15 DE ENERO DE 2003 ANTE EL NOTARIO DE BARCELONA D. ANTONIO BOSCH CARRERA CON EL NÚMERO 32 DE SU PROTOCOLO, UNICEF-COMITÉ ESPAÑOL (UCE) Y FUNDACIÓN INTERMÓN-OXFAM SE OBLIGAN A: (1)NO TRANSMITIR EL 50% DE SUS ACCIONES EN LA SOCIEDAD HASTA QUE HAYAN TRANSCURRIDO DOS (2) AÑOS DESDE LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD; Y (1)NO TRANSMITIR EL 50% RESTANTE DE SUS ACCIONES EN LA SOCIEDAD HASTA QUE HAYAN TRANSCURRIDO CUATRO (4) AÑOS DESDE LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD. |
| FUNDACION INTERMON OXFAM | 0,847 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| FUNDACION PRIVADA RENTA CORPORACION | 5,010 | EN EL MARCO DE LA SALIDA A BOLSA DE LA SOCIEDAD, CIERTOS ACCIONISTAS SUSCRIBIERON EN FECHA 24 DE FEBRERO DE 2006 UN CONTRATO DE ACCIONISTAS EN EL QUE SE REGULAN CIERTAS RESTRICCIONES A LA TRANSMISIÓN DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD. DICHAS RESTRICCIONES SE MATERIALIZAN EN UN DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE EN LAS TRANSMISIONES DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD ENTRE LOS FIRMANTES DEL CONTRATO. |
| DOÑA CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR | 0,808 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| DINOMEN, S.L. | 10,828 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| TOGA 20, S.L. | 5,596 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| FINANTING 2001, S.L. | 5,925 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| SDEEDGTUTERS, S.L. | 5,781 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| AURODOC 75, S.L. | 6,282 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | 1,077 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| DOÑA ANNA M BIRULES BERTRAN | 1,195 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| INSTITUTO INTERNACIONAL DE FINANZAS | 0,785 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| DON CESAR GIBERNAU AUSIO | 0,651 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES | 1,431 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| DON PERE ARIMON VILAGELIU | 1,608 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| DOÑA ESTHER GIMENEZ ARRIBAS | 0,004 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| ANPOL CAPITAL .S.L. | 3,418 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| DON CELSO CABRERA MARRERO | 0,262 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| PREMISEHUNTER, S.L. | 0,042 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |
| CONSORCIO TWO DOS, S.L. | 0,078 | VER COMENTARIOS DEL CONTRATO DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR |

Indique, en su caso, las acciones concertadas existentes entre los accionistas de su empresa y que sean conocidas por la sociedad:

| Intervenientes acción concertada | % del capital social afectado | Breve descripción de la acción concertada |
|--|-------------------------------|---|
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | 35,488 | D. LUIS HERNANDEZ DE CABANYES, TITULAR, DIRECTA E INDIRECTAMENTE, DEL 35,488%, DEL CAPITAL SOCIAL DE RENTA CORPORACION ESTÁ CASADO EN RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES CON D ^a . CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR, TITULAR DEL 0,808% DEL CAPITAL SOCIAL |
| DOÑA CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR | 0,808 | VER COMENTARIO APARTADO ANTERIOR |
| DON JOSEP MARIA FARRE VIADER | 4,197 | D. JOSÉ-MARIA FARRÉ VIADER, TITULAR, DIRECTA E INDIRECTAMENTE, DEL 4,197% DEL CAPITAL SOCIAL DE RENTA CORPORACIÓN ESTA CASADO EN RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES DE D ^a . IKUKO KAGÀ, TITULAR DEL 0,959% DEL CAPITAL SOCIAL |
| DON IKUKO KAGA | 0,959 | VER COMENTARIO APARTADO ANTERIOR |
| DOÑA ESTHER GIMENEZ ARRIBAS | 3,422 | D ^a . ESTHER GIMENEZ ARRIBAS, TITULAR, DIRECTA E INDIRECTAMENTE, DEL 3,422%, DEL CAPITAL SOCIAL DE RENTA CORPORACIÓN ES PAREJA DE HECHO. DE D. PERE ARIMÓN VILAGELIU, TITULAR DEL 1,608% DEL CAPITAL SOCIAL |
| DON PERE ARIMON VILAGELIU | 1,608 | VER COMENTARIO APARTADO ANTERIOR |
| DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES | 1,431 | D ^a . ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES, TITULAR DEL 1,431%, DEL CAPITAL SOCIAL DE RENTA CORPORACIÓN ESTÁ CASADA EN RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES CON D. CELSO CABRERA MARRERO, TITULAR DEL 0,262% DEL CAPITAL SOCIAL |
| DON CELSO CABRERA MARRERO | 0,262 | VER COMENTARIO APARTADO ANTERIOR |
| DON DAVID VILA BALTA | 0,450 | D. DAVID VILA BALTA, TITULAR DEL 0,450%, DEL CAPITAL SOCIAL DE RENTA CORPORACIÓN ESTÁ CASADO EN RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES CON D ^a . ANA HERNÁNDEZ DE CABANYES, TITULAR DEL 0,371% DEL CAPITAL SOCIAL |
| DOÑA ANA HERNANDEZ DE CABANYES | 0,371 | VER COMENTARIO APARTADO ANTERIOR |

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente.

PREMISEHUNTER, S.L. y CONSORCIO TWO DOS, S.L. se han comprometido frente a Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, "Renta Corporación" o la "Sociedad") a adherirse al contrato entre accionistas suscrito en fecha 24 de febrero de 2006 antes referido si bien dicha adhesión a fecha 31 de diciembre de 2006 todavía no ha sido formalizada en escritura pública.

A.7. Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores:

| Nombre o denominación social |
|------------------------------|
| |
| Observaciones |
| |

A.8. Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

| Número de acciones directas | Número de acciones indirectas (*) | % Total sobre capital social |
|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 102.474 | 0 | 0,409 |

(*) A través de:

| Nombre o denominación social del titular directo de la participación | Número de acciones directas |
|--|-----------------------------|
| | |
| Total: | |

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 377/1991, realizadas durante el ejercicio:

| Fecha | Número de acciones directas | Número de acciones indirectas | % Total sobre capital social |
|--|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Resultados obtenidos en el ejercicio por operaciones de autocartera (en miles de euros) | | | 663 |

A.9. Detalle las condiciones y el/los plazo/s de la/s autorización/es de la junta al consejo de administración para llevar a cabo las adquisiciones o transmisiones de acciones propias descritas en el apartado A.8.

La Junta General Extraordinaria Universal de Renta celebrada el pasado 9 de febrero de 2006 autorizó al Consejo de Administración para la compra de acciones propias. A continuación se transcriben los términos y condiciones del acuerdo decimosexto adoptado por la referida Junta General de Accionistas:

"(...), se acuerda autorizar al Consejo de Administración de la Sociedad para que pueda proceder a la adquisición derivativa de acciones propias, tanto directamente por la propia Sociedad como indirectamente por sus sociedades dominadas, en los términos que a continuación se indican:

- La adquisición podrá realizarse a título de compraventa, permuta o dación en pago, en una o varias veces, siempre que las acciones adquiridas, sumadas a las que ya posea la Sociedad, no excedan del 5 por 100 del capital social.
- El precio o contravalor oscilará entre un mínimo equivalente a su valor nominal y un máximo equivalente al precio de cierre de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo en el momento de la adquisición.
- El plazo de vigencia de la autorización será de 18 meses a partir del día siguiente al de este acuerdo.

Asimismo, y a los efectos previstos en el párrafo segundo del número 1º del artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, otorgar expresa autorización para la adquisición de acciones de la Sociedad por parte de cualquiera de las sociedades dominadas en los mismos términos resultantes del presente acuerdo. Expresamente se hace constar que las acciones que se adquirieran como consecuencia de la presente autorización podrán destinarse tanto a su enajenación o amortización como a la aplicación de los sistemas retributivos contemplados en el párrafo tercero del apartado 1 del artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas. La presente autorización será efectiva desde la fecha de admisión a negociación oficial de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

En consecuencia, el presente acuerdo quedará sin vigor ni efecto alguno automáticamente en el caso de que el 31 de diciembre de 2006 no se hubiera obtenido la admisión a negociación oficial de las acciones de la Sociedad en las citadas Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (S.I.B.E. o Mercado Continuo)."

Al amparo de la referida autorización, el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de fecha 14 de junio de 2006 adoptó los acuerdos el tenor literal de los cuales se transcribe a continuación:

"Habida cuenta de que (...)el Consejo de Administración de la Sociedad tiene previsto implementar próximamente un plan de incentivos a empleados y directivos en el que se prevea la entrega de acciones de la Sociedad a favor de dichas personas, así como proceder a la entrega de acciones a los administradores del Grupo Renta Corporación, se acuerda aprobar un plan específico de recompra de acciones de la Sociedad en el marco de los programas de recompra de acciones propias expresamente regulados en el Reglamento 2273/2003/CE, de 22 de diciembre.

Los términos y condiciones del programa de recompra de acciones son los siguientes:

- el programa de recompra de acciones tiene por objeto cumplir con las obligaciones de entrega de acciones que la Sociedad tiene previsto implementar en las próximas fechas en relación con un plan de incentivos a empleados y directivos del Grupo Renta Corporación, así como en relación con la entrega de acciones a los administradores.
- el número máximo de acciones propias que se podrán adquirir será de 375.440, representativas de aproximadamente el 1,5% del capital social actual de la Sociedad.
- el precio máximo de adquisición será de 30 euros por acción.
- el programa de recompra de acciones estará vigente hasta el próximo 31 de diciembre de 2006.

Las condiciones para operar al amparo del programa de recompra en lo que se refiere a precios y volumen así como sus restricciones y demás términos, se regirán por lo dispuesto en el Reglamento 2273/2003/CE, de 22 de diciembre, y en el Reglamento Interno de Conducta.

Este plan, así como cualquier interrupción o modificación al mismo, será comunicado a la CNMV con la consideración de hecho relevante.

Adicionalmente al programa de recompra de acciones al que se hace referencia en los párrafos anteriores, (...) se autoriza la adquisición derivativa de acciones propias hasta un límite máximo global del 5% del capital social, todo ello en los términos previstos en el citado acuerdo de la Junta y de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable y en el Reglamento Interno de Conducta en relación con las operaciones de autocartera. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1. del citado Reglamento Interno de Conducta, las transacciones ordinarias sobre acciones propias que se realicen al amparo de esta autorización tendrán como finalidad contribuir a la liquidez de las acciones en el mercado o a reducir las fluctuaciones de la cotización, y no responderán en ningún caso a un propósito de intervención en el libre proceso de formación de precios en el mercado o al favorecimiento de accionistas determinados de las compañías integradas en el Grupo Renta Corporación."

Posteriormente, mediante acuerdo del Consejo de Administración adoptado en su reunión de fecha 25 de octubre de 2006 se modificó el programa de recompra de acciones antes referido al objeto de (i) aumentar el precio máximo de adquisición hasta los 36 euros por acción y (ii) extender su plazo de vigencia hasta el 30 de abril del 2007.

A.10. Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social.

No existe ninguna restricción legal o estatutaria al ejercicio de los derechos de voto de las acciones de Renta Corporación.

El artículo 13 de los estatutos sociales actualmente en vigor (en adelante, los "Estatutos Sociales"), cuyo tenor literal es el que se indica a continuación, no prevé restricción alguna a la libre transmisibilidad de acciones: "ARTICULO 13.- TRANSMISIÓN DE ACCIONES

Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho.

Las transmisiones de acciones nuevas no podrán hacerse efectivas antes de que se haya practicado la inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil.

Finalmente cabe hacer mención a los pactos parasociales a los que se hace referencia en el apartado A.6 anterior.

B ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD**B.1 Consejo de Administración****B.1.1. Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previsto en los estatutos:**

| | |
|-----------------------------|----|
| Número máximo de consejeros | 12 |
| Número mínimo de consejeros | 3 |

B.1.2. Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo de Administración:

| Nombre o denominación social del consejero | Representante | Cargo en el consejo | Fecha primer nombramiento | Fecha último nombramiento | Procedimiento de elección |
|--|---------------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | | PRESIDENTE - CONSEJERO DELEGADO | 19-12-2000 | 15-03-2006 | JUNTA GENERAL |
| DON JOSEP MARIA FARRE VIADER | | CONSEJERO DELEGADO | 19-12-2000 | 15-03-2006 | JUNTA GENERAL |
| DOÑA ANNA M BIRULES BERTRAN | | VICEPRESIDENTE | 08-09-2004 | 08-09-2004 | JUNTA GENERAL |
| DOÑA ESTHER GIMENEZ ARRIBAS | | SECRETARIO CONSEJERO | 19-12-2000 | 15-03-2006 | JUNTA GENERAL |
| DON CARLOS SOLCHAGA CATALAN | | CONSEJERO | 09-02-2006 | 09-02-2006 | JUNTA GENERAL |
| DON JUAN GALLOSTRA ISERN | | CONSEJERO | 09-02-2006 | 09-02-2006 | JUNTA GENERAL |
| DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES | | CONSEJERO | 27-12-2004 | 27-12-2004 | JUNTA GENERAL |
| DON PEDRO NUENO INIESTA | | CONSEJERO | 30-11-2004 | 30-11-2004 | JUNTA GENERAL |
| DON CESAR GIBERNAU AUSIO | | CONSEJERO | 17-11-2003 | 03-03-2005 | JUNTA GENERAL |
| DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES | | CONSEJERO | 19-12-2000 | 15-03-2006 | JUNTA GENERAL |

| | |
|----------------------------|----|
| Número Total de consejeros | 10 |
|----------------------------|----|

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el consejo de administración:

| Nombre o denominación social del consejero | Fecha de baja |
|--|---------------|
| | |

B.1.3. Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración y su distinta condición:**CONSEJEROS EJECUTIVOS**

| Nombre o denominación social del consejero | Comisión que ha propuesto su nombramiento | Cargo en el organigrama de la sociedad |
|--|---|--|
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES | PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO |
| DON JOSEP MARIA FARRE VIADER | COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES | CONSEJERO DELEGADO |
| DOÑA ANNA M BIRULES BERTRAN | NO APLICABLE | VICEPRESIDENTA |
| DOÑA ESTHER GIMENEZ ARRIBAS | COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES | CONSEJERA Y SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN |

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

| Nombre o denominación social del consejero | Comisión que ha propuesto su nombramiento | Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento |
|--|---|---|
| | | |

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

| Nombre o denominación social del consejero | Comisión que ha propuesto su nombramiento | Perfil |
|--|---|---|
| DON CARLOS SOLCHAGA CATALAN | COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES | VOCAL DEL CONSEJO DE RENTA DESDE 2006. DESDE 1995 ES CONSULTOR INTERNACIONAL EN SOLCHAGA&RECIO ASOCIADOS. ACTUALMENTE ES PRESIDENTE DEL CONSEJO EDITORIAL DE CINCO DÍAS, Y MIEMBRO DEL CONSEJO EDITORIAL DE PRISA (EDITORIA DEL DIARIO EL PAÍS), ASÍ COMO PRESIDENTE DEL MUSEO NACIONAL CENTRO DE ARTE REINA SOFÍA. DE 1976 A 1979 FUE DIRECTOR DEL SERVICIO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS DEL BANCO DE VIZCAYA. FUE CONSEJERO DE COMERCIO DEL CONSEJO GENERAL VASCO (1979-1980). ENTRE 1980 Y 1994 FUE DIPUTADO AL CONGRESO DONDE FUE PRESIDENTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA ENTRE 1992 Y 1994. ENTRE 1982 Y 1985 FUE MINISTRO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA, Y DE 1985 A 1993, MINISTRO DE ECONOMÍA Y HACIENDA. HA SIDO PRESIDENTE DEL COMITÉ INTERINO DEL FMI (1991-1993). ACTUALMENTE ES MIEMBRO DE DIVERSOS CONSEJOS ASESORES Y DE ADMINISTRACIÓN. ES LICENCIADO EN CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES POR LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID Y POST-GRADO POR EL AFRED P. SLOAN SCHOOL DE MASSACHUSSETS INSTITUTE OF TECHNOLOGY (MIT) |
| DON JUAN GALLOSTRA ISERN | COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES | VOCAL DEL CONSEJO DE RENTA DESDE 2006. CONSEJERO DELEGADO Y DIRECTOR GENERAL DE GRUPO JG INGENIEROS CONSULTORES DE PROYECTOS S.A. DESDE 2001, HABIENDO SIDO DIRECTOR GERENTE ENTRE 1995 Y 2000. CONSEJERO DE LA COMPAÑÍA BRITÁNICA FIRST Q & LTD. MIEMBRO (1988-1989) DEL DEPARTAMENTO DE I+D DE LA COMPAÑÍA BRITÁNICA OVE ARUP & PARTNERS. FUNDA EN 1990 TEST, S.A., SIENDO ADEMÁS SU DIRECTOR GERENTE, HASTA 1995. CONSEJERO DE HOPITECNA, S.L. PROFESOR ASOCIADO DEL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE CATALUNYA (1997-2005). MIEMBRO DEL COMITÉ DIRECTIVO DE LA CÁTEDRA DE EMPRESA UPC - GRUPO JG. PONENTE Y PROFESOR EN SEMINARIOS Y CURSOS SOBRE INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN, PUBLICANDO ARTÍCULOS EN REVISTAS ESPECIALIZADAS. PERTENECE A LA JUNTA DIRECTIVA DEL COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE CATALUNYA Y ES PRESIDENTE DE LA COMISIÓN PROFESIONAL. INGENIERO INDUSTRIAL POR LA UPC Y PDG POR IESE. |
| DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES | COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES | VOCAL DEL CONSEJO DE RENTA DESDE 2004. ES PRESIDENTE DEL GRUPO FIBANC Y CONSEJERO DE BANCA MEDIOLANUM (ITALIA). EN 1971 SE INCORPORA A LA GESTORA DE PATRIMONIOS DEL GRUPO BANCA CATALANA, DONDE ALCANZA LA POSICIÓN DE SUBDIRECTOR GENERAL. EN 1977 PASA A BANKUNION, DONDE DESARROLLA EL DEPARTAMENTO DE MERCADO DE CAPITALES. EN 1983 PROMUEVE LA CREACIÓN DEL GRUPO FIBANC DEL QUE ES PRESIDENTE. ACTUALMENTE ES CONSEJERO DE 3I ADVISORY BOARD. DOCTOR EN CIENCIAS ECONÓMICAS POR LA UNIVERSIDAD DE BARCELONA. |

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

| Nombre o denominación social del consejero | Comisión que ha propuesto su nombramiento |
|--|---|
| DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES | COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES |
| DON PEDRO NUENO INIESTA | COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES |
| DON CESAR GIBERNAU AUSIO | COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES |

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes:

D.^a Elena Hernández de Cabanyes

A pesar de ostentar una participación en el capital social ésta no es lo suficientemente relevante como para calificar a D.^a Elena Hernández de Cabanyes como consejero dominical. Además, su cargo de consejero no ha sido propuesto por ni representa a ningún accionista.

Aunque el historial profesional de D.^a Elena Hernández de Cabanyes no deja lugar a dudas sobre su condición de profesional de reconocido prestigio y acreditada independencia capaz de encuadrarse perfectamente en la condición de consejero independiente de la Sociedad, las restricciones que se incluyen en la definición de consejero independiente del Código Unificado de Recomendaciones de Buen Gobierno Corporativo, dada la relación familiar que le une a D. Luis Hernández de Cabanyes, así como su condición de socia y administradora única de la sociedad Second House, S.L., de la que son socios algunos administradores de la Sociedad, impiden calificar su cargo como de consejero externo independiente. Todo lo anterior, lleva a calificar el cargo de D.^a Elena Hernández de Cabanyes como "Otros consejeros externos".

D. Pedro Bueno Iniesta

D. Pedro Bueno Iniesta no ostenta una participación directa en el capital social por lo que no procedería calificar a D. Pedro Bueno como consejero dominical.

Aunque el historial profesional de D. Pedro Bueno Iniesta no deja lugar a dudas sobre su condición de profesional de reconocido prestigio y acreditada independencia capaz de encuadrarse perfectamente en la condición de consejero independiente de la Sociedad, las restricciones que se incluyen en la definición de consejero independiente del Código Unificado de Recomendaciones de Buen Gobierno Corporativo, dada la relación de parentesco del Sr. Bueno con D.^a Christina Bueno Plana, alta directiva de la Sociedad, han motivado la revisión de su calificación como consejero independiente.

Por todo lo anterior, el Consejo de Administración de Renta Corporación en su reunión de fecha 26 de julio de 2006 recalificó el cargo de D. Pedro Bueno como "Otros consejeros externos".

D. César A. Gibernau Ausió

A pesar de ostentar una participación directa e indirecta en el capital social ésta no es lo suficientemente relevante como para calificar a D. César A. Gibernau Ausió como consejero dominical. Además, su cargo de consejero no ha sido propuesto por ni representa a ningún accionista.

Aunque el historial profesional de D. César A. Gibernau Ausió no deja lugar a dudas sobre su condición de profesional de reconocido prestigio y acreditada independencia capaz de encuadrarse perfectamente en la condición de consejero independiente de la Sociedad, las restricciones que se incluyen en la definición de consejero independiente del Código Unificado de Recomendaciones de Buen Gobierno Corporativo, dada la relación de servicios de asesoría que ha mantenido y mantiene la sociedad Gibernau, Plana y Asociados, S.L., de la que D. César A. Gibernau Ausió es socio fundador, con la Sociedad, han motivado la revisión de su calificación como consejero independiente.

Por todo lo anterior, y aunque dicha relación de servicios no es ni ha sido hasta la fecha de carácter significativa, por lo que su imparcialidad y objetividad de criterio como consejero independiente de la Sociedad no se ha visto en ningún momento afectada, el Consejo de Administración de Renta Corporación en su reunión de fecha 9 de febrero de 2006 recalificó el cargo de D. César A. Gibernau Ausió como "Otros consejeros externos".

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

| Nombre o denominación social del consejero | Fecha del cambio | Condición anterior | Condición actual |
|--|------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| DON CESAR GIBERNAU AUSIO | 09-02-2006 | CONSEJERO EXTERNO INDEPENDIENTE | OTRO CONSEJERO EXTERNO |
| DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES | 26-07-2006 | CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL | CONSEJERO EXTERNO INDEPENDIENTE |
| DON PEDRO BUENO INIESTA | 26-07-2006 | CONSEJERO EXTERNO INDEPENDIENTE | OTRO CONSEJERO EXTERNO |

B.1.4. Indique si la calificación de los consejeros realizada en el punto anterior se corresponde con la distribución prevista en el Reglamento del consejo:

La calificación de los consejeros detallada en el punto B.1.3 anterior se corresponde con la distribución prevista en el Reglamento del Consejo, cuyo artículo 6 establece que se procurará que, en la medida de lo posible, en la composición del órgano, los consejeros externos o no ejecutivos representen mayoría sobre los consejeros ejecutivos. A estos efectos, tal y como se detalla en el punto B.1.3 anterior, se hace constar que de los actuales diez (10) miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, seis (6) tienen la condición de consejeros externos o no dominicales mientras que los cuatro (4) restantes ostentan la condición de ejecutivos. El Reglamento del Consejo considera que son ejecutivos los consejeros que por cualquier título desempeñen responsabilidades de gestión dentro de la Sociedad. Por consiguiente, se considerarán como consejeros externos todos aquellos que no sean ejecutivos.

Por otra parte, el Consejo procurará que dentro del grupo mayoritario de los consejeros externos se integren los titulares o los representantes de los titulares de participaciones significativas estables en el capital de la Sociedad (consejeros dominicales) y profesionales de reconocido prestigio que no se encuentren vinculados al equipo ejecutivo o a los accionistas significativos (consejeros independientes). Asimismo, el Consejo procurará que, en la medida de lo posible, exista un equilibrio razonable entre los consejeros dominicales y los consejeros independientes, esto es, teniendo en cuenta la relación existente en el accionariado de la Sociedad entre el capital flotante (en manos de inversores ordinarios) y el capital estable (en manos de accionistas significativos). Teniendo en cuenta la composición accionarial de Renta Corporación y que el accionista de referencia de la Sociedad ostenta la condición de consejero ejecutivo, se considera que existe un equilibrio razonable en la composición del Consejo de Administración a pesar de no contar con consejeros dominicales.

B.1.5. Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

| Nombre o denominación social consejero | Breve descripción |
|--|---|
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | TIENE OTORGADOS TODOS LOS PODERES Y FACULTADES DELEGABLES CONFORME A LA LEY, EN VIRTUD DE SU CONDICIÓN DE PRESIDENTE Y CONSEJERO DELGADO DE LA SOCIEDAD, CARGO ESTE ÚLTIMO POR EL QUE FUE REELEGIDO PRO ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO EL 6 DE JUNIO DE 2006 |
| DON JOSEP MARIA FARRE VIADER | TIENE OTORGADOS LOS PODERES Y FACULTADES DELEGABLES CONFORME A LA LEY, PERO SUJETO A LAS RESTRICCIONES Y LIMITACIONES QUE CONSTAN EN EL ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE 26 DE JULIO DE 2006. |

B.1.6. Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

| Nombre o denominación social del consejero | Denominación social de la entidad del grupo | Cargo |
|--|---|--|
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | RENTA CORPORACION REAL ESTATE GO, S.L. | REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL ADMINISTRADOR UNICO RENTA CORPORACION |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | RENTA CORPORACION REAL ESTATE ON, S.A. | REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL ADMINISTRADOR UNICO RENTA CORPORACION |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | RENTA CORPORACION REAL ESTATE FINANCE, S.L. | REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL ADMINISTRADOR UNICO RENTA CORPORACION |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | RENTA CORPORACION REAL ESTATE RA, S.A. | REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL ADMINISTRADOR UNICO RENTA CORPORACION |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | RC REAL ESTATE DEUTSCHLAND GMBH | ADMINISTRADOR SOLIDARIO |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | GROUPE IMMOBILIER RENTA CORPORACION, S.A.S. | PRESIDENTE Y DIRECTOR GENERAL |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | MASELLA OESTE, S.L. | CONSEJERO |
| DON JOSEP MARIA FARRE VIADER | RC REAL ESTATE DEUTSCHLAND GMBH | ADMINISTRADOR SOLIDARIO |
| DON JOSEP MARIA FARRE VIADER | GROUPE IMMOBILIER RENTA CORPORACION, S.A.S. | DIRECTOR GENERAL |
| DON JOSEP MARIA FARRE VIADER | RENTA PROPERTIES (UK) LIMITED | CONSEJERO |
| DOÑA ESTHER GIMENEZ ARRIBAS | RC REAL ESTATE DEUTSCHLAND GMBH | ADMINISTRADORA SOLIDARIA |
| DOÑA ESTHER GIMENEZ ARRIBAS | NORFEU, S.A.R.L. | ADMINISTRADORA MANCOMUNADA |
| DOÑA ESTHER GIMENEZ ARRIBAS | RENTA CORPORACIÓN LUXEMBOURGH S.A.R.L. | ADMINISTRADORA MANCOMUNADA |

B.1.7. Detalle, en su caso, los consejeros de la sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

| Nombre o denominación social consejero | Entidad cotizada | Cargo |
|--|------------------|-------|
| | | |

B.1.8. Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio.**a) En la sociedad objeto del presente informe:**

| Concepto retributivo | Datos en miles de euros |
|--|-------------------------|
| Retribución fija | 1.610 |
| Retribución variable | 1.122 |
| Dietas | 0 |
| Atenciones estatutarias | 0 |
| Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros | 0 |
| Otros | 112 |
| TOTAL: | 2.844 |

| Otros Beneficios | Datos en miles de euros |
|--|-------------------------|
| Anticipos | 30 |
| Créditos concedidos | 0 |
| Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones | 0 |
| Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas | 0 |
| Primas de seguros de vida | 1 |
| Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros | 0 |

b) Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades del grupo:

| Concepto retributivo | Datos en miles de euros |
|--|-------------------------|
| Retribución fija | 0 |
| Retribución variable | 0 |
| Dietas | 0 |
| Atenciones estatutarias | 0 |
| Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros | 0 |
| Otros | 0 |
| TOTAL | 0 |

| Otros Beneficios | Datos en miles de euros |
|--|-------------------------|
| Anticipos | 0 |
| Créditos concedidos | 0 |
| Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones | 0 |
| Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas | 0 |
| Primas de seguros de vida | 0 |
| Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros | 0 |

c) Remuneración total por tipología de consejero:

| Tipología consejeros | Por sociedad | Por grupo |
|-------------------------|--------------|-----------|
| Ejecutivos | 2.510 | 0 |
| Externos Dominicales | 0 | 0 |
| Externos Independientes | 209 | 0 |
| Otros Externos | 125 | 0 |
| Total | 2.844 | 0 |

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

| | |
|--|-------|
| Remuneración total consejeros (en miles de euros) | 2.844 |
| Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %) | 5,990 |

B.1.9. Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

| Nombre o denominación social | Cargo |
|--|---|
| DON ENRIC VENANCIO FILLAT | DIRECTOR GENERAL |
| DON PERE ARIMON VILAGELIU | DIRECTOR COMERCIAL (RR) |
| DOÑA MERITXELL CARRERAS MOLINS | DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ANÁLISIS Y RELACIÓN CON INVERSORES |
| DOÑA TANIA CONCEJO BONTEMPS | DIRECTORA DE LA OFICINA DE PARÍS |
| DON TOMÁS DURÁN WEITKAMP | DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO |
| DOÑA CHRISTINA NUENO PLANA | DIRECTORA DE TRANSFORMACIÓN DE OFICINAS (TO) |
| DON DAVID PILLINGER | DIRECTOR DE LA OFICINA DE LONDRES |
| DOÑA MARÍA DOLORES SÁNCHEZ JULIÁN | DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS |
| DOÑA MARÍA JOSÉ SENDRA CUESTA | DIRECTORA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL |
| DOÑA MIREIA SERRANO-CODINA I TRISTANY | DIRECTORA DE FISCAL Y FINANCIACIÓN |
| DON DAVID VILA BALTA | DIRECTOR DE ADQUISICIONES |
| DOÑA ALICIA LACARTA ANTIGA | DIRECTORA DEPARTAMENTO JURÍDICO |
| DOÑA MARGARITA CARDONA TUR | AUDITOR INTERNO |
| DOÑA FERNANDA SÁEZ DE CABEZÓN ESCORUELA | CONTROLLER |
| DON FRANCESC XAVIER VENTURA TEIXIDOR | DIRECTOR DE TRANSFORMACIÓN DE SUELO (TS) |
| Remuneración total alta dirección (en miles de euros) | 2.910 |

B.1.10. Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

| | |
|-------------------------|---|
| Número de beneficiarios | 1 |
|-------------------------|---|

| | Consejo de Administración | Junta General |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------|
| Órgano que autoriza las cláusulas | X | |

| | SI | NO |
|---|----|----|
| ¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas? | | X |

B.1.11. Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del consejo de administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

En virtud del artículo 46 de los Estatutos Sociales:

“Los miembros del Consejo de Administración percibirán, en cada ejercicio, una cantidad fija anual que determinará la Junta General para distribuir entre los consejeros. Esta cantidad deberá oscilar entre un mínimo del cero punto cinco por ciento (0,5%) y un máximo de un cinco por ciento (5%) del beneficio neto de la Sociedad en el ejercicio inmediatamente precedente.

La anterior cantidad establecida por la Junta General, mientras no sea modificada por ésta, se incrementará anualmente en función del Índice de Precios al Consumo.

El Consejo fijará en cada ejercicio el importe concreto a percibir por cada uno de los miembros del mismo, pudiendo graduar la cantidad a percibir por cada uno de ellos en función de su pertenencia o no a órganos delegados del Consejo, los cargos que ocupe en el mismo, o en general, su dedicación a las tareas de administración o al servicio de la Sociedad.

La retribución del cargo de administrador se entiende sin perjuicio de las cantidades que adicionalmente pueda percibir como honorarios, o salarios en razón de la prestación de servicios profesionales o de vinculación laboral, según sea el caso.

Asimismo, los Consejeros podrán ser retribuidos con la entrega de acciones de la Sociedad o de otra compañía del grupo al que pertenezca, de opciones sobre las mismas o de instrumentos vinculados a su cotización. Cuando se refiera a acciones de la Sociedad, esta retribución deberá ser acordada por la Junta General de accionistas. El acuerdo expresará, en su caso, el número de acciones a entregar, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el valor de las acciones que se tome como referencia y el plazo de duración de esta forma de retribución.”

A su vez, el Reglamento del Consejo de Administración, en su artículo 25 establece lo siguiente:

1. “Los consejeros y miembros del Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrán derecho a obtener la retribución que se fije con arreglo a las previsiones estatutarias. En particular los miembros del Consejo de Administración percibirán, en cada ejercicio, una cantidad fija que determinará la Junta General y que deberá oscilar entre un mínimo del cero punto cinco por ciento (0,5%) y un máximo del cinco por ciento (5%) del beneficio neto de la Sociedad en el ejercicio inmediatamente precedente.

La anterior cantidad establecida por la Junta General, mientras no sea modificada por ésta, se incrementará anualmente en función del Índice de Precios al Consumo.

2. El Consejo fijará en cada ejercicio el importe concreto a percibir por cada uno de los miembros del mismo, pudiendo graduar la cantidad a percibir por cada uno de ellos en función de su pertenencia o no a órganos delegados del Consejo, los cargos que ocupe en el mismo, o en general, su dedicación a las tareas de administración o al servicio de la Sociedad.

3. El Consejo procurará que las retribuciones sean moderadas en función de las exigencias del mercado.

4. En particular, el Consejo de Administración adoptará todas las medidas que estén a su alcance para asegurar que la retribución de los consejeros externos, incluyendo la que en su caso perciban como miembros de las Comisiones, se ajuste a las siguientes directrices:

- a) El consejero externo debe ser retribuido en función de su dedicación efectiva.
- b) El consejero externo debe quedar excluido de los sistemas de previsión financiados por la Sociedad para los supuestos de cese, fallecimiento o cualquier otro.
- c) El importe de la retribución del consejero externo debe calcularse de tal manera que ofrezca incentivos para su dedicación, pero no constituya un obstáculo para su independencia.

5. La retribución del cargo de Administrador se entiende sin perjuicio de las cantidades que adicionalmente pueda percibir como honorarios, o salarios en razón de la prestación de servicios profesionales o de vinculación laboral, según sea el caso.

6. Asimismo, los Consejeros podrán ser retribuidos con la entrega de acciones de la Sociedad o de otra compañía cotizada del grupo al que pertenezca, de opciones sobre las mismas o de instrumentos vinculados a su cotización. Cuando se refiera a acciones de la Sociedad o a instrumentos referenciados a la cotización de las mismas, esta retribución deberá ser acordada por la Junta General de accionistas. El acuerdo expresará, en su caso, el número de acciones a entregar, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el valor de las acciones que se tome como referencia y el plazo de duración de esta forma de retribución.

7. La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.

8. Las retribuciones de los consejeros externos y de los consejeros ejecutivos, en este último caso en la parte que corresponda a su cargo de consejero al margen de su función ejecutiva, se consignarán en la memoria de manera individualizada para cada consejero. Las correspondientes a los consejeros ejecutivos, en la parte que corresponda a su función ejecutiva, se incluirán de manera agrupada, con desglose de los distintos conceptos o partidas retributivas.”

B.1.12. Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración o directivos de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

| Nombre o denominación social del consejero | Denominación social del accionista significativo | Cargo |
|--|--|--------------------------|
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | DINOMEN, S.L. | ADMINISTRADOR ÚNICO |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | AURODOC 75, S.L. | ADMINISTRADOR ÚNICO |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | TOGA 20, S.L. | ADMINISTRADOR ÚNICO |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | FINANTING 2001, S.L. | ADMINISTRADOR ÚNICO |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | SDEEDGTUTERS, S.L. | ADMINISTRADOR ÚNICO |
| DOÑA ESTHER GIMENEZ ARRIBAS | ANPOL CAPITAL, S.L. | ADMINISTRADORA SOLIDARIA |
| DON JOSEP MARIA FARRE VIADER | SHONAN INVESTMENTS S.L. | APODERADO GENERAL |

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

| Nombre o denominación social del consejero vinculado | Nombre o denominación social del accionista significativo | Descripción relación |
|--|---|--|
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | DINOMEN, S.L. | D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES ES TITULAR DIRECTO DEL 44,44% DEL CAPITAL SOCIAL Y TITULAR INDIRECTO DEL 17,60%. |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | FINANTING 2001, S.L. | D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES ES TITULAR DIRECTO DEL 43,15% DEL CAPITAL SOCIAL Y TITULAR INDIRECTO DEL 20%. |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | AURODOC 75, S.L. | D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES ES TITULAR DIRECTO DEL 36,13% DEL CAPITAL SOCIAL Y TITULAR INDIRECTO DEL 14,76%. |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | TOGA 20, S.L. | D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES ES TITULAR DIRECTO DEL 43,15% DEL CAPITAL SOCIAL Y TITULAR INDIRECTO DEL 20%. |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | SDEEDGTUTERS, S.L. | D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES ES TITULAR DIRECTO DEL 43,15% DEL CAPITAL SOCIAL Y TITULAR INDIRECTO DEL 20%. |
| DOÑA ESTHER GIMENEZ ARRIBAS | ANPOL CAPITAL, S.L. | D.ª ESTHER GIMÉNEZ ARRIBAS ES TITULAR DEL 48,387% DEL CAPITAL SOCIAL. |
| DON JOSEP MARIA FARRE VIADER | SHONAN INVESTMENTS S.L. | D. JOSEP-MARÍA FARRÉ VIADER ES TITULAR DEL 74,713% DEL CAPITAL SOCIAL. |

B.1.13. Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento del consejo.

Durante el año 2006 no se han producido modificaciones al Reglamento del Consejo de Administración. Ello no obstante, el Consejo de Administración ha aprobado en su reunión de fecha 21 de febrero de 2007 ciertas modificaciones al Reglamento del Consejo al objeto de ajustar su contenido a las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo o "Código Conthe". De dichas modificaciones se va a informar, para su toma en consideración, en su caso, a la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad convocada para el próximo 29 de marzo de 2007 en primera convocatoria.

B.1.14. Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Los artículos 17 a 22 del Reglamento del Consejo de Administración regulan la designación y el cese de los consejeros de Renta Corporación.

Nombramiento de consejeros

Los consejeros serán designados, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Designación de consejeros externos

El Consejo de Administración procurará que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación con aquéllas llamadas a cubrir los puestos de consejero independiente previstos en el artículo 6 del Reglamento del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración no podrá proponer o designar para cubrir un puesto de consejero independiente a personas que desempeñen algún puesto ejecutivo en la Sociedad o se hallen vinculadas por razones familiares con los consejeros ejecutivos o con otros altos directivos de la Sociedad.

Reelección de consejeros

El Consejo de Administración, antes de proponer la reelección de consejeros a la Junta General, evaluará, con abstención de los sujetos afectados, según lo previsto en el artículo 21.1 del Reglamento del Consejo, la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

Duración del cargo

Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo establecido al efecto por la Junta General, que deberá ser igual para todos ellos y no podrá exceder de seis años, al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima.

El nombramiento de los administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Los consejeros designados por cooptación deberán ver ratificado su cargo en la fecha de reunión de la primera Junta General.

El consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá ser consejero ni ocupar cargos directivos en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo de dos años.

El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el período de su duración.

Cese de los consejeros

Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados y cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente.

Al margen de lo anterior, los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración en los casos señalados en el apartado B.1.15 siguiente del presente Informe.

Objetividad y secreto de las votaciones

De conformidad con lo previsto en el artículo 22 del Reglamento del Consejo de Administración, los consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que traten de ellas.

Todas las votaciones del Consejo de Administración que versen sobre el nombramiento, reelección o cese de consejeros serán secretas.

B.1.15. Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos: (i) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero; (ii) cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos; (iii) cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros; y, (iv) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ej., cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad).

Por su parte, el artículo 39 de los Estatutos Sociales de Renta Corporación, establece que el Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá ser consejero ni ocupar cargos directivos en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo de dos años. El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el período de su duración.

B.1.16. Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

Sí No

No existe riesgo de concentración de poderes. La relación de facultades que corresponden al Consejo de Administración, al Comité de Auditoría y a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones son medidas adecuadas para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una sola persona. Asimismo, el Presidente y primer ejecutivo de la Sociedad ejerce sus responsabilidades asistido por el primer nivel directivo, en particular, por la Vicepresidenta, el Consejero Delegado, el Director General y la Secretaría General, lo que evita el riesgo de acumulación de poderes en su persona.

B.1.17. ¿Se exigen mayorías reforzadas distintas de las legales en algún tipo de decisión?:

Sí No

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el consejo de administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

Adopción de acuerdos

| Descripción del acuerdo | Quórum | Tipo de mayoría |
|---------------------------|--|---|
| Cualquier tipo de acuerdo | El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren al menos la mitad más uno de sus miembros, presentes o representados | Salvo en los casos en que la Ley o los estatutos específicamente establezcan otros quórums de votación, los acuerdos se adoptarán por mayoría de los asistentes a la reunión. En caso de empate en las votaciones, el voto del Presidente será dirimente. |

B.1.18. Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente:Sí No

| Descripción de los requisitos |
|-------------------------------|
| |

B.1.19. Indique si el Presidente tiene voto de calidad:Sí No

| Materias en las que existe voto de calidad |
|--|
| El voto dirimente del Presidente operará siempre que exista un empate en cualquier votación. |

B.1.20. Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:Sí No

| |
|--------------------------------|
| Edad límite presidente |
| Edad límite consejero delegado |
| Edad límite consejero |

B.1.21. Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:Sí No

| | |
|----------------------------------|---|
| Número máximo de años de mandato | 0 |
|----------------------------------|---|

B.1.22. Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el consejo de administración. En su caso, detállelos brevemente.

A 31 de diciembre de 2006 no existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. Tales procesos deberán ajustarse a lo previsto en la legislación vigente.

No obstante, el artículo 16 del Reglamento del Consejo de la Sociedad dispone que los consejeros harán todo lo posible para acudir a las sesiones del Consejo y, cuando no puedan hacerlo personalmente, procurarán otorgar su representación por escrito a otro miembro del Consejo incluyendo las oportunas instrucciones y comunicándolo al Presidente del Consejo de Administración.

B.1.23. Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su Presidente:

| | |
|--|----|
| Número de reuniones del consejo | 10 |
| Número de reuniones del consejo sin la asistencia del Presidente | 0 |

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

| | |
|---|---|
| Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada | 0 |
| Número de reuniones del comité de auditoría | 5 |
| Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones | 7 |
| Número de reuniones de la comisión de estrategia o inversiones | 0 |
| Número de reuniones de la comisión | 0 |

B.1.24. Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al consejo están previamente certificadas:Sí No

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad para su formulación por el consejo:

| Nombre | Cargo |
|-----------------------------------|--|
| DON ENRIC VENANCIO FILLAT | DIRECTOR GENERAL |
| DOÑA MARIA DOLORES SÁNCHEZ JULIÁN | DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS |

B.1.25. Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

El artículo 39.3 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor. Asimismo, dispone que, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia.

Por otro lado, el mismo artículo establece que, con el fin de evitar que las cuentas se presenten en la Junta General con salvedades, con carácter previo a dicha formulación, el Comité de Auditoría:

- (a) Conoce del proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la Sociedad, comprueba la adecuación e integridad de los mismos y revisa la designación o sustitución de sus responsables.
- (b) Supervisa los sistemas de auditoría interna.
- (c) Revisa las cuentas anuales y la información financiera periódica de la Sociedad velando por el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, contando para ello con la colaboración directa de los auditores externos e internos.
- (d) Lleva las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

Asimismo, el Comité de Auditoría se reúne, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual.

Se hace constar que los informes de auditoría de las cuentas anuales individuales y consolidadas de Renta Corporación no han presentado hasta la fecha salvedad alguna.

B.1.26. Detalle las medidas adoptadas para que la información difundida a los mercados de valores sea transmitida de forma equitativa y simétrica:

El artículo 50 de los Estatutos establece que la Sociedad pondrá a disposición del público en su página web toda la información relevante referida a su gobierno corporativo. El contenido y estructura de la página web de la Sociedad se adecuará a las previsiones legales y demás normativa relativa a esta materia que sea aplicable en cada momento. Asimismo, el artículo 38 del Reglamento del Consejo de Administración, relativo a las relaciones con los mercados, establece que el Consejo de Administración a través de las comunicaciones de hechos relevantes a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de la página web corporativa, informará al público de manera inmediata sobre toda información relevante en los términos establecidos en la Ley del Mercado de Valores y su legislación de desarrollo.

Asimismo, señala que el Consejo de Administración adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que goce de la misma fiabilidad que estas últimas e incluirá información en su documentación pública anual sobre las reglas de gobierno de la Sociedad y el grado de cumplimiento de las mismas.

A este respecto, toda la información relevante (con posible impacto sobre la cotización) que la Sociedad difunda, se comunicarán en primer lugar a la CNMV como hecho relevante. Una vez remitida la información a la CNMV por el canal adecuado, se transmitirá a los principales medios de comunicación, agencias de información, y analistas, y se publicará en la página web de Renta Corporación (www.rentacorporacion.com). En este sentido, toda la información a medios, agencias, analistas e inversores se difundirá al mismo tiempo.

Por su parte, el Reglamento Interno de Conducta en materia de Mercado de Valores de Renta Corporación, regula con detalle, entre otros, los siguientes aspectos: (i) el tratamiento que las personas sujetas a dicho Reglamento deben dar a la información privilegiada a la que tengan acceso; (ii) la operativa y comunicación de las operaciones con valores e instrumentos financieros de Renta Corporación que las personas sujetas deseen llevar a cabo; (iii) las medidas que Renta Corporación deberá adoptar durante las fases de estudio o negociación de cualquier operación jurídica o financiera que pudiera influir de manera apreciable en la cotización de los valores o instrumentos financieros de cualquier clase emitidos por la Sociedad; (iv) las obligaciones de las personas sujetas y el tratamiento que deben dar a cualquier tipo de información reservada de la que dispongan y que afecte a la Sociedad; (v) la comunicación de los hechos relevantes a la CNMV; y (vi) la prohibición de manipulación de la cotización de los valores e instrumentos financieros de Renta Corporación.

B.1.27. ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?:

Sí No

B.1.28. Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

El artículo 39 del Reglamento del Consejo establece que el Comité de Auditoría, se abstendrá de proponer al Consejo de Administración, y éste a su vez se abstendrá de someter a la Junta, el nombramiento como auditor de cuentas de la Sociedad de cualquier firma de auditoría que se encuentre incurso en causa de incompatibilidad conforme a la legislación sobre auditoría de cuentas, así como de aquellas firmas en las que los honorarios que prevea satisfacerle la Sociedad, por todos los conceptos, sean superiores al cinco por ciento de sus ingresos totales durante el último ejercicio.

El Consejo de Administración informará públicamente de los honorarios globales que ha satisfecho la Sociedad a la firma auditora tanto por servicios de auditoría como por servicios distintos a aquellos.

El Comité de Auditoría es, por tanto, el encargado de las relaciones con los auditores externos de la Sociedad, recibiendo información sobre las cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría (artículo 48 de los Estatutos Sociales y artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración).

Por otro lado, el artículo 38 del Reglamento del Consejo regula las relaciones de la Sociedad con los mercados en general y por tanto con los analistas financieros y bancos de inversión, entre otros, con los que la relación de Renta Corporación se fundamenta en los principios de transparencia y de no discriminación. La Sociedad coordina el trato con ellos, gestionando tanto sus peticiones de información como las de inversores institucionales o particulares. En cuanto a las agencias de calificación, la Sociedad no es objeto de calificación crediticia.

B.1.29. Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o a su grupo.

Sí No

| | Sociedad | Grupo | Total |
|---|----------|-------|--------|
| Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros) | 487 | 0 | 487 |
| Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en %) | 68,250 | 0,000 | 68,250 |

B.1.30. Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

| | Sociedad | Grupo |
|--------------------------------|----------|-------|
| Número de años ininterrumpidos | 4 | 7 |

| | Sociedad | Grupo |
|---|----------|---------|
| Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/ Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %) | 100,000 | 100,000 |

B.1.31. Indique las participaciones de los miembros del consejo de administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

| Nombre o denominación social del consejero | Denominación de la sociedad objeto | % participación | Cargo o funciones |
|--|--|-----------------|---|
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | SECOND HOUSE, S.L. | 47,500 | |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | FINANTING 2001, S.L. | 63,150 | ADMINISTRADOR ÚNICO |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | AURODOC 75, S.L. | 50,890 | ADMINISTRADOR ÚNICO |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | TOGA 20, S.L. | 63,150 | ADMINISTRADOR ÚNICO |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | SDEEDGTUTER, S.L. | 63,150 | ADMINISTRADOR ÚNICO |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | DINOMEN, S.L. | 62,040 | ADMINISTRADOR ÚNICO |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | ALDERAMIN STAR, S.L. | 62,040 | ADMINISTRADOR ÚNICO |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES | MIXTA ÁFRICA, S.A. | 19,020 | REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL CONSEJERO Y PRESIDENTE FUNDACIÓN PRIVADA RENTA CORPORACIÓN |
| DOÑA ANNA M BIRULES BERTRAN | SECOND HOUSE, S.L. | 1,500 | |
| DOÑA ANNA M BIRULES BERTRAN | MIXTA ÁFRICA, S.A. | 0,460 | |
| DON JOSEP MARIA FARRE VIADER | SECOND HOUSE, S.L. | 5,680 | |
| DON JOSEP MARIA FARRE VIADER | SHONAN INVESTMENTS, S.L. | 74,710 | APODERADO GENERAL |
| DOÑA ESTHER GIMENEZ ARRIBAS | ANPOL CAPITAL, S.L. | 48,387 | ADMINISTRADORA SOLIDARIA |
| DOÑA ESTHER GIMENEZ ARRIBAS | MIXTA ÁFRICA, S.A. | 0,300 | CONSEJERA |
| DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES | SECOND HOUSE, S.L. | 3,660 | ADMINISTRADORA ÚNICA Y DIRECTORA GENERAL |
| DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES | MIXTA ÁFRICA, S.A. | 1,820 | |
| DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES | PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A. | 5,000 | |
| DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES | LIFE MARINA IBIZA, S.L. | 6,540 | |
| DON CESAR GIBERNAU AUSIO | SECOND HOUSE, S.L. | 1,050 | |
| DON CESAR GIBERNAU AUSIO | MIXTA ÁFRICA, S.A. | 0,460 | SECRETARIO NO CONSEJERO |
| DON CESAR GIBERNAU AUSIO | CHARCEBOY, S.L. | 10,910 | |
| DON CESAR GIBERNAU AUSIO | GP CONSULTING | 18,700 | APODERADO GENERAL |
| DON JUAN GALLOSTRA ISERN | GRUPO JG INGENIEROS CONSULTORES DE PROYECTOS, S.A. | 5,000 | CONSEJERO DELEGADO |

B.1.32. Indique y, en su caso, detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo.

Sí No

| Detalle el procedimiento |
|---|
| <p>El Capítulo VII del Reglamento del Consejo de Administración (artículos 23 y 24) en el que se regula la información del consejero, establece lo siguiente:</p> <p>(i) Artículo 23: El consejero podrá solicitar información sobre cualquier aspecto de la Sociedad y examinar sus libros, registros, documentos y demás documentación. El derecho de información se extiende a las sociedades participadas siempre que ello fuera posible. La petición de información deberá dirigirse al Secretario del Consejo de Administración, quien la hará llegar al interlocutor apropiado que proceda en la Sociedad. El Secretario advertirá al consejero del carácter confidencial de la información que solicita y recibe y de su deber de confidencialidad de acuerdo con lo previsto en el Reglamento. El Presidente podrá denegar la información si considera: (i) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas al consejero o (ii) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la compañía.</p> <p>(ii) Artículo 24: Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los consejeros externos pueden solicitar la contratación con cargo a la Sociedad de asesores legales, contables, financieros u otros expertos. El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo. La decisión de contratar ha de ser comunicada al Presidente de la Sociedad y puede ser vetada por el Consejo de Administración si acredita: a) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los consejeros externos; b) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad; o c) que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad.</p> |

B.1.33. Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente.

Sí No

| Detalle el procedimiento |
|---|
| <p>El artículo 15 del Reglamento del Consejo establece que la convocatoria de las reuniones del consejo se cursará con una antelación mínima de tres días, incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada.</p> |

B.1.34. Indique si existe un seguro de responsabilidad a favor de los consejeros de la sociedad.

Sí No

B.2. Comisiones del consejo de administración

B.2.1. Enumere los órganos de administración:

| Nombre del Órgano | Nº de miembros | Funciones |
|---|----------------|--|
| CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | 10 | COMPETE AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LA REPRESENTACIÓN Y LA SUPREMA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD EN JUICIO O FUERA DE ÉL, DE TODOS LOS ACTOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DELIMITADO EN LOS ESTATUTOS, ASÍ COMO DE TODAS AQUELLAS ACTUACIONES EXIGIDAS POR LA LEY Y LOS ESTATUTOS, Y SIN PERJUICIO DE LOS ACTOS RESERVADOS EXPRESAMENTE POR LOS MISMOS A LA JUNTA GENERAL |
| COMITÉ DE AUDITORÍA | 3 | VER APARTADOS B.2.3 Y B.2.4 SIGUIENTES |
| COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES | 3 | VER APARTADOS B.2.3 Y B.2.4 SIGUIENTES |

B.2.2. Detalle todas las comisiones del consejo de administración y sus miembros:

COMISION EJECUTIVA O DELEGADA

| Nombre | Cargo |
|--------|-------|
| | |

COMITÉ DE AUDITORÍA

| Nombre | Cargo |
|----------------------------------|--------------------|
| DON CESAR GIBERNAU AUSIO | PRESIDENTE |
| DOÑA ANNA M BIRULES BERTRAN | VOCAL |
| DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES | SECRETARIO MIEMBRO |

COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

| Nombre | Cargo |
|----------------------------------|--------------------|
| DON CESAR GIBERNAU AUSIO | PRESIDENTE |
| DOÑA ANNA M BIRULES BERTRAN | VOCAL |
| DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES | SECRETARIO MIEMBRO |

COMISION DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

| Nombre | Cargo |
|--------|-------|
| | |

B.2.3. Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del consejo.

Comité de Auditoría

Las reglas de organización y funcionamiento del Comité de Auditoría son las que se detallan a continuación y que se establecen en los artículos 48 de los Estatutos Sociales y el artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración:

i.- Composición.

El Comité de Auditoría estará formado por tres consejeros, en su mayoría no ejecutivos, nombrados por el Consejo de Administración. A estos efectos, se entenderá que son ejecutivos los consejeros que por cualquier título desempeñen responsabilidades de gestión en la Sociedad o en sociedades del grupo.

El Presidente del Comité de Auditoría será elegido entre dichos consejeros no ejecutivos, debiendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese.

Actuará como Secretario aquel que resulte designado de entre sus miembros.

ii.- Competencias

Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría ejercerá las siguientes funciones básicas:

- Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.
- Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas externos a que se refiere el artículo 204 de la Ley de Sociedades Anónimas, así como sus condiciones de contratación, el alcance de su mandato profesional y, en su caso, su revocación o no renovación.
- Supervisar los sistemas internos de auditoría.
- Revisar las cuentas de la Sociedad, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, contando para ello con la colaboración directa de los auditores externos e internos.
- Conocer el proceso de información financiera, los sistemas de control internos de la Sociedad, comprobar la adecuación e integridad de los mismos y revisar la designación o sustitución de sus responsables.
- Llevar las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.
- Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa, así como evaluar los resultados de cada auditoría.
- Revisar la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.
- Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta, del Reglamento del Consejo y, en general, de las reglas de gobierno de la Sociedad y hacer las propuestas necesarias para su mejora.
- Recibir información y, en su caso, emitir informe sobre las medidas disciplinarias que se pretendan imponer a miembros del alto equipo directivo de la Sociedad.

iii.- Operativa y funcionamiento

El Comité de Auditoría se reunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

El Comité de Auditoría elaborará un informe anual sobre su funcionamiento destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias. Además, cuando el Comité de Auditoría lo considere oportuno, incluirá en dicho informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad. El informe del Comité de Auditoría se adjuntará al informe anual sobre el gobierno corporativo de la Sociedad y estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web.

Los miembros del equipo directivo o del personal de la Sociedad estarán obligados a asistir a las sesiones del Comité de Auditoría y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que dispongan cuando el Comité así lo solicite. El Comité podrá igualmente requerir la asistencia a sus sesiones de los auditores de cuentas.

Para el mejor cumplimiento de sus funciones, el Comité de Auditoría podrá recabar el asesoramiento de expertos externos, cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

De conformidad con el artículo 14 del Reglamento del Consejo, existirá en el seno del Consejo de Administración una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que se regula de conformidad con las siguientes reglas:

i. Composición

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por tres consejeros, en su mayoría no ejecutivos, nombrados por el Consejo de Administración. A estos efectos, se entenderá que son ejecutivos los consejeros que por cualquier título desempeñen responsabilidades de gestión en la Sociedad.

El Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será elegido entre dichos consejeros no ejecutivos, debiendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese.

Actuará como Secretario no miembro de la Comisión, aquel que resulte designado de entre sus miembros.

ii. Competencias

Sin perjuicio de otras funciones que pudiera asignarle el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene las siguientes responsabilidades básicas:

- Formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del equipo directivo de la sociedad y sus filiales y para la selección de candidatos.
- Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de directivos para que éste proceda a designarlos.
- Analizar, formular y revisar periódicamente las propuestas de políticas de contratación y fidelización de nuevos directivos.
- Analizar, formular y revisar periódicamente las propuestas de políticas de retribución de directivos, ponderando su adecuación y sus rendimientos.
- Velar por la transparencia de las retribuciones.
- Informar en relación a las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de interés.

iii. Operativa y funcionamiento

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá, de ordinario trimestralmente. Asimismo, se reunirá cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

B.2.4. Indique, en su caso, las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

| Denominación COMISION | Breve descripción |
|---|--|
| COMITÉ DE AUDITORÍA | EL ARTÍCULO 13 DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO ATRIBUYEN AL COMITÉ DE AUDITORÍA LAS FUNCIONES QUE SE DETALLAN EN EL APARTADO B.2.3. ANTERIOR |
| COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES | EL ARTÍCULO 14 DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO ATRIBUYE A LA COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES LAS FUNCIONES DESCRITAS EN EL APARTADO B.2.3. ANTERIOR |

B.2.5. Indique, en su caso, la existencia de reglamentos de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Las normas de organización y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se recogen en el Reglamento del Consejo de Administración, el cual, se encuentra a disposición para su consulta en la página web de la Sociedad (www.rentacorporacion.com), sin que se haya aprobado hasta la fecha un Reglamento propio para el Comité de Auditoría ni para la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

El Comité de Auditoría elabora un informe anual (que se incorporará al presente Informe y se pondrá a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad) en el que se destacan las principales actividades e incidencias surgidas, en caso de haberlas, en relación con las funciones que le son propias. Asimismo, cuando el Comité de Auditoría lo considere oportuno, incluirá en dicho informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad.

B.2.6. En el caso de que exista comisión ejecutiva, explique el grado de delegación y de autonomía de la que dispone en el ejercicio de sus funciones, para la adopción de acuerdos sobre la administración y gestión de la sociedad.

No procede.

B.2.7. Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

Sí No

| En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva |
|--|
| No procede |

B.2.8. En el caso de que exista la comisión de nombramientos, indique si todos sus miembros son consejeros externos:

Sí No

C OPERACIONES VINCULADAS**C.1. Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:**

| Nombre o denominación social del accionista significativo | Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo | Naturaleza de la relación | Tipo de la operación | Importe (miles de euros) |
|---|---|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| ALDERAMIN STAR, S.L. | RC REAL ESTATE DEUTSCHLAND GMBH | Contractual | Ventas de bienes (terminados o no) | 5.659 |

C.2. Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

| Nombre o denominación social del administrador o directivo | Nombre o denominación social de la Sociedad o entidad de su grupo | Naturaleza de la relación | Tipo de la operación | Importe (miles de euros) |
|--|---|---------------------------|----------------------|--------------------------|
| | | | | |

C.3. Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.

| Denominación social de la entidad de su grupo | Breve descripción de la operación | Importe (miles de euros) |
|---|-----------------------------------|--------------------------|
| | | |

C.4. Identifique, en su caso, la situación de conflictos de interés en que se encuentran los consejeros de la sociedad, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

Según la información de que dispone la Sociedad, ninguno de los consejeros tiene conflicto de interés alguno entre sus deberes con la Sociedad y sus intereses privados de cualquier otro tipo, ni realiza actividades por cuenta propia o ajena al mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad, todo ello sin perjuicio de lo señalado en el apartado B.1.31 anterior que, como se ha indicado, responde en la mayoría de los casos a sociedades cuyo objeto social incluye actividades relacionadas con el sector inmobiliario, sin perjuicio de que su actividad principal consiste en la tenencia de valores e inversiones de carácter no inmobiliario, por lo que no suponen en ningún caso un potencial conflicto de interés para la Sociedad.

C.5. Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

El Reglamento del Consejo de Administración y el Reglamento Interno de Conducta regulan los mecanismos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés.

En relación con los consejeros, los mecanismos establecidos para detectar los posibles conflictos de interés se encuentran regulados en el Reglamento del Consejo de Administración. El artículo 29 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejero deberá comunicar la existencia de conflictos de interés al Consejo de Administración y abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente y se considerará que existe interés personal del Consejero cuando el asunto afecte a un miembro de su familia o a personas concertadas y sociedades o entidades sobre las que un miembro de su familia pueda ejercer una influencia significativa.

También en el artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración se establece que el Consejero no puede aprovechar en beneficio propio o de una persona a él vinculada en los términos del artículo 29 anterior una oportunidad de negocio de la Sociedad, a no ser que previamente se la ofrezca a ésta y que ésta desista de explotarla. A los efectos de lo anterior se entiende por oportunidad de negocio cualquier posibilidad de realizar una inversión u operación comercial que haya surgido o se haya descubierto en conexión con el ejercicio del cargo por parte del Consejero, o mediante la utilización de medios e información de la Sociedad, o bajo circunstancias tales que sea razonable pensar que el ofrecimiento del tercero en realidad estaba dirigido a la Sociedad.

Asimismo, el Consejero deberá informar a la Sociedad de los cargos que desempeñe en el Consejo de Administración de otras sociedades cotizadas y, en general, de los hechos, circunstancias o situaciones que puedan resultar relevantes para su actuación como administrador de la Sociedad de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración.

El órgano que regula y dirige los conflictos de interés de los consejeros es el Comité de Auditoría.

En relación con los altos directivos los mecanismos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés están regulados en el Reglamento Interno de Conducta que también resulta aplicable a los consejeros. El artículo 10 del Reglamento Interno de Conducta establece que las personas sujetas deben actuar en todo momento con libertad de juicio, con lealtad a la Sociedad y sus accionistas e independientemente de intereses propios o ajenos. En consecuencia, se abstendrán de primar sus propios intereses a expensas de los de la Sociedad o los de unos inversores a expensas de los de otros y de intervenir o influir en la toma de decisiones que puedan afectar a las personas o entidades con las que exista conflicto y de acceder a información confidencial que afecte a dicho conflicto.

Asimismo, las personas sujetas deberán informar al Secretario General sobre los posibles conflictos de interés en que se encuentren incurso por causa de sus actividades fuera de la Sociedad, sus relaciones familiares, su patrimonio personal, o por cualquier otro motivo, con la Sociedad o alguna de las compañías integrantes del Grupo, proveedores o clientes significativos de la Sociedad o de las sociedades del Grupo, y entidades que se dediquen al mismo tipo de negocio o sean competidoras de la Sociedad o alguna de las sociedades del Grupo. Cualquier duda sobre la posibilidad de un conflicto de intereses deberá ser consultada con el Secretario General, correspondiendo la decisión última al Comité de Auditoría.

D SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1. Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

El Comité de Auditoría es el órgano encargado de establecer y supervisar los dispositivos de control, debiendo supervisar los sistemas de control internos de la Sociedad y comprobar la adecuación e integridad de los mismos. En este sentido, cada área de actividad de la Sociedad ejerce su política de control y evaluación de riesgos, siendo establecidos por parte de la Sociedad los riesgos máximos asumibles en cada negocio y su coordinación para que sean consistentes y homogéneas con la política global de riesgos de Renta Corporación.

Asimismo, con la intención de ir adecuando las actuaciones de la Sociedad a las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno, en fecha 25 de octubre de 2006 el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó el nombramiento de la figura del auditor interno de la Sociedad que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, velará por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno. El auditor interno deberá presentar al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo, informando a dicho Comité de las incidencias que se presenten en su desarrollo, y sometiendo al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Los sistemas de control de riesgos se consideran suficientes en relación con las actividades que desarrolla la Sociedad.

D.2. Indique los sistemas de control establecidos para evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la sociedad y su grupo.

El grupo de la Sociedad ha desarrollado una metodología, incorporada en su sistema interno de información de gestión, conocido internamente como el TMS (del inglés Transaction Management System). Este sistema permite valorar ágilmente las oportunidades de inversión en base a un gran número de variables clave, que cubren diversos aspectos de un determinado inmueble tales como su estado físico, situación legal y de mercado, costes de adquisición, eventual estrategia de transformación y venta, situación arrendaticia, situación urbanística, etc. Como resultado, se consigue evaluar el atractivo del inmueble y, eventualmente, proceder a realizar una oferta para su adquisición de forma muy rápida. El TMS se actualiza de manera constante con información de mercado procedente del amplio número de inmuebles analizados. A su vez, el TMS permite evaluar un gran número de operaciones al año sin tener que recurrir a incrementos de plantilla u otros recursos, que de no existir el TMS, serían necesarios.

Otra medida importante de Renta Corporación de cara al control del riesgo es el uso eficiente de opciones de compra. La utilización de este instrumento permite retirar rápidamente del mercado aquellos activos de mayor interés para la Sociedad, analizarlos con carácter previo a su compra y minimizar el tiempo entre la compra efectiva y la venta del inmueble transformado para, de esta forma, minimizar el uso de capital y la exposición a riesgo de mercado. La Sociedad ejerce la práctica totalidad de las opciones de compra que suscribe, lo que muestra la calidad de la información con la que opera y su conocimiento del mercado.

Finalmente, de acuerdo con las recomendaciones de control interno contable y otros aspectos realizadas por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. en su informe de 4 de septiembre de 2006, la Sociedad ha adoptado durante el ejercicio social 2006 las siguientes medidas:

- **Blanqueo de capitales**
La Sociedad ha adoptado diversas medidas tendentes a la prevención del blanqueo de capitales, las cuales se concretan en:
 - El establecimiento de un órgano de control interno con responsabilidades en materia de prevención.
 - El nombramiento de Esther Giménez Arribas como representante de la Sociedad ante el Servicio Ejecutivo de Prevención del Blanqueo de Capitales y comunicación a dicho Servicio de su nombramiento.
 - Elaboración de una política de admisión de clientes y definición de clientes con riesgo superior, así como el diseño de procedimientos de control interno para conocer, prevenir e impedir operaciones de blanqueo de capitales.
- **Registro de Saldos y Transacciones con Empresas Vinculadas**
Se ha establecido un procedimiento formalizado de agregación de saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas, el cual incluye una codificación de subcuentas exclusiva de este tipo de titulares. La Sociedad realiza un chequeo periódico de dicho procedimiento.
- **Recopilación de documentación relativa a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**
La Sociedad genera y custodia mensualmente toda la información financiera necesaria para la elaboración de los estados financieros bajo normas NIIF.
- **Pruebas de continuidad y recuperación de la documentación informatizada**
La Sociedad ha establecido un plan de continuidad de la documentación informatizada y de recuperación de la misma con un proveedor externo. En el ejercicio 2006 ha realizado las pruebas pertinentes para asegurar la efectividad de dicho plan de actuación y recuperación, el cual ha sido auditado por una empresa externa.
- **Seguridad física del centro de proceso de datos**
La Sociedad ha establecido medidas de prevención de cualquier riesgo de siniestro del centro o sala de procesamiento de datos, las cuales se concretan en:
 - Acceso restringido a la sala;
 - Instalación de medidas de detección y extinción automática de incendios; y
 - Instalación de detectores de temperatura.
- **Ley Orgánica de Protección de Datos (LOPD)**
Dentro del proyecto de adecuación a la LOPD, la Sociedad ha finalizado el documento de seguridad y ha procedido al registro ante la Agencia de Protección de Datos de los ficheros que contienen datos de carácter personal.
Asimismo, la Sociedad ha adoptado una serie de medidas tendentes a identificar o evitar una serie de riesgos calificados como no significativos.

D.3. En el supuesto de que se hubiesen materializado algunos de los riesgos que afectan a la sociedad y/o su grupo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

No se ha materializado ninguno de los riesgos que afectan a la Sociedad. Los sistemas y mecanismos de control establecidos han funcionado correctamente.

D.4. Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control y detalle cuáles son sus funciones.

En fecha 25 de octubre de 2006 el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó el nombramiento de la figura del auditor interno de la Sociedad cuyas actividades principales y funciones se han detallado en el punto D.1 anterior, bajo la supervisión del Comité de Auditoría.

El Comité de Auditoría es el órgano encargado de establecer y supervisar los dispositivos de control, debiendo supervisar los sistemas de control internos de la Sociedad y comprobar la adecuación e integridad de los mismos. Sus funciones se detallan en el apartado B.2.3 anterior.

D.5. Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o su grupo.

En cuanto al cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a Renta Corporación, y a su grupo, cabe señalar que cumplen las regulaciones específicas que le son de aplicación dentro del ámbito de su actividad, en la Ley de Sociedades Anónimas, así como en el resto de legislación concordante y de correspondiente aplicación.

Asimismo, y, en tanto que sociedad que cotiza en el mercado de valores, ésta cumple las regulaciones específicas de aplicación y en este sentido se somete a las previsiones de la Ley de Mercado de Valores y el resto de legislación concordante y de correspondiente aplicación.

En este sentido, cumple con la obligación de remitir con carácter trimestral y anual la información económica-financiera de la Sociedad y su grupo, así como la comunicación de hechos relevantes y el resto de información solicitada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Además, los accionistas e inversores tienen a su disposición y pueden consultar en la página web toda la información sobre gobierno corporativo e información relevante de la Sociedad de tal forma que puedan ejercer sus derechos en los términos previstos en la normativa aplicable.

Con respecto a la regulación específica de negocio y actividad de la Sociedad, los procedimientos implantados en las distintas áreas de negocio y soporte, cumplen igualmente con las diferentes normativas específicas aplicadas en el ámbito de actividad de la Sociedad y su Grupo.

E JUNTA GENERAL

E.1. Enumere los quórum de constitución de la junta general establecidos en los estatutos. Describa en qué se diferencian del régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA).

El artículo 28 de los Estatutos Sociales de Renta Corporación establece que la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean al menos el 25 por 100 del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria, quedará válidamente constituida cualquiera que sea el capital concurrente. Sin embargo, para que la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 50 por 100 del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente el 25 por 100 de dicho capital. Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate. Las ausencias que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectarán a la validez de su celebración.

En consonancia con lo anterior, el artículo 15 del Reglamento de la Junta General de Renta establece que la Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas, presentes o representados, posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será válida la constitución cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Para que la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión o escisión y la disolución y liquidación de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los estatutos sociales, será necesario, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas, presentes o representados, que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital, si bien, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el presente párrafo, sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado de la Junta. Las ausencias que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectarán a la validez de su celebración.

En consecuencia, los quórum de constitución de la Junta General de Accionistas establecidos no difieren del régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas.

E.2. Explique el régimen de adopción de acuerdos sociales. Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

El artículo 35 de los Estatutos Sociales de Renta Corporación establece que los acuerdos de la Junta se adoptarán con el voto favorable de la mayoría del capital, presente o representado. Quedan a salvo los supuestos en que la Ley o los Estatutos estipulen una mayoría superior y, en particular, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos relativos a los asuntos a que se refiere el artículo 103 de la Ley de Sociedades Anónimas requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes del capital social presente o representado en la Junta.

Por lo que se refiere al Reglamento de la Junta, el artículo 26 señala que los acuerdos quedarán aprobados cuando los votos a favor de la propuesta excedan de la mitad de los votos correspondientes a las acciones concurrentes, presentes y representadas, salvo en los casos en que la Ley o los estatutos exijan una mayoría superior. En los acuerdos relativos a asuntos no comprendidos en el orden del día se excluirán de la base para el cómputo de la mayoría anteriormente indicada las acciones que no tengan la consideración de presentes ni representadas.

En consecuencia, el quórum necesario para la válida adopción de acuerdos sociales en Renta Corporación no difiere del régimen previsto en la LSA.

E.3. Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

Los derechos de los accionistas en relación con las Juntas Generales son los que establece la LSA, que en la actualidad se encuentran en los artículos 26, 28, 30, 31, 32 y 33 de los Estatutos Sociales. Asimismo, estos derechos se encuentran más detalladamente expuestos en el Reglamento de la Junta General, cuyo texto íntegro se encuentra a disposición del público en la página web de la Sociedad.

En particular, el Reglamento de Junta General recoge los siguientes derechos de los accionistas:

Derecho de información

El artículo 9 establece que desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, inclusive, los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes.

Además, con la misma antelación y forma, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General. El Consejo de Administración estará obligado a facilitar por escrito la información solicitada hasta el día de la celebración de la Junta General.

Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Sociedad por correspondencia postal u otros medios de comunicación electrónica a distancia dirigidos a la dirección que especifique el correspondiente anuncio de convocatoria o, en defecto de dicha especificación, a la Oficina del Accionista. Serán admitidas como tales aquellas peticiones en las que el documento electrónico en cuya virtud se solicita la información incorpore la firma electrónica legalmente reconocida empleada por el solicitante, u otros mecanismos que, mediante acuerdo adoptado al efecto con carácter previo, considere el Consejo de Administración que reúnen adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su derecho de información.

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Sociedad de Sistemas o Iberclear), para la Junta General de que se trate. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo. La página web de la Sociedad detallará las explicaciones pertinentes para el ejercicio del derecho de información del accionista, en los términos previstos en la normativa aplicable.

Las peticiones de información reguladas en este artículo se contestarán, una vez comprobada la identidad y condición de accionista del solicitante, antes de la Junta General de Accionistas.

Los administradores están obligados a facilitar la información por escrito, hasta el día de celebración de la Junta General, salvo en los casos en que:

- (i) la publicidad de los datos solicitados pueda perjudicar, a juicio del Presidente, los intereses sociales;
- (ii) la petición de información o aclaración no se refiera a asuntos comprendidos en el orden del día ni a la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General;
- (iii) la información o aclaración solicitada merezca la consideración de abusiva; o
- (iv) así resulte de disposiciones legales o reglamentarias o de resoluciones judiciales.

No obstante, la excepción indicada en el inciso (i) anterior no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital.

El Consejo de Administración podrá facultar a cualquiera de sus miembros, a los Presidentes de las Comisiones de él dependientes o a su Secretario, para que, en nombre y representación del Consejo, respondan a las solicitudes de información formuladas por los accionistas.

El medio para cursar la información solicitada por los accionistas será el mismo a través del cual se formuló la correspondiente solicitud, a menos que el accionista señale al efecto otro distinto de entre los declarados idóneos de acuerdo con lo previsto en este artículo. En todo caso, los administradores podrán cursar la información en cuestión a través de correo certificado con acuse de recibo o burofax.

La Sociedad podrá incluir en su página web información relativa a las respuestas facilitadas a los accionistas en contestación a las preguntas que hayan formulado en el ejercicio de su derecho de información aquí regulado.

Derecho de representación

El artículo 12 establece que todo accionista que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por los medios de comunicación a distancia cuya utilización se hubiera previsto por el órgano de administración expresamente en la convocatoria, siempre que se cumplan los requisitos previstos en la citada convocatoria y, en todo caso, se garantice debidamente la identidad del representado y del representante. El mismo precepto regula las reglas para considerar válida la representación concedida por los medios de comunicación a distancia.

Derecho de voto a distancia

El artículo 24 desarrolla el derecho a emitir el voto a distancia mediante correspondencia escrita postal u otros medios de comunicación electrónica a distancia, facultando al Consejo de Administración para desarrollar las previsiones de dicho artículo y establecer las reglas, medios y procedimientos adecuados al estado de la técnica para instrumentar la emisión del voto y la delegación de la representación por medios electrónicos, ajustándose en su caso a las normas legales que desarrollen este sistema y a lo previsto en los estatutos y en el Reglamento de la Junta General.

E.4. Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.

El artículo 35 de los Estatutos Sociales de Renta Corporación prevé como medida para fomentar la participación de los accionistas en las Juntas Generales que cualquier accionista pueda intervenir, al menos una vez, en la deliberación de los puntos del orden del día, sin perjuicio de que el Presidente, en uso de sus facultades, se halla autorizado para adoptar medidas de orden tales como la limitación del tiempo de uso de la palabra, la fijación de turnos o el cierre de la lista de intervenciones.

Por otro lado, el artículo 36 del Reglamento del Consejo establece al respecto que el Consejo de Administración promoverá la participación informada de los accionistas en las Juntas Generales y adoptará cuantas medidas sean oportunas para facilitar que la Junta General de Accionistas ejerza efectivamente las funciones que le son propias conforme a la Ley y a los estatutos sociales. En particular, el Consejo de Administración, adoptará las siguientes medidas: (i) se esforzará en la puesta a disposición de los accionistas, con carácter previo a la Junta, de toda cuanta información sea legalmente exigible y de toda aquella que, aun no siéndolo, pueda resultar de interés y ser suministrada razonablemente; (ii) atenderá, con la mayor diligencia, las solicitudes de información que le formulen los accionistas con carácter previo a la Junta; y, (iii) atenderá, con igual diligencia, las preguntas que le formulen los accionistas con ocasión de la celebración de la Junta.

De conformidad con lo anterior, los accionistas tienen a su disposición toda la documentación necesaria para poder debatir sobre los asuntos del orden del día previsto para las Juntas Generales con la antelación suficiente. Tales documentos se publican en la página web de la Sociedad y de la CNMV. Igualmente, los accionistas pueden delegar la representación y el voto en otra persona, aunque no tenga la condición de accionista, en el caso de no poder acudir personalmente a las reuniones de la Junta General.

E.5. Indique si el cargo de presidente de la junta general coincide con el cargo de presidente del consejo de administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la junta general:

Sí No

| Describa las medidas |
|--|
| El artículo 16 del Reglamento de la Junta establecen que la Junta General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración o, en su defecto, por el Vicepresidente, y a falta de Presidente y Vicepresidente, por el miembro del Consejo de Administración que designe la propia Junta. |
| Adicionalmente se indica que el Presidente, aun cuando esté presente en la sesión, podrá encomendar la dirección del debate al Secretario o al miembro del órgano de administración que estime oportuno. Asimismo, el Presidente podrá hacerse asistir, si lo desea, por cualquier experto que tenga por conveniente. |
| Corresponde al Presidente declarar la Junta válidamente constituida, dirigir y establecer el orden de las deliberaciones e intervenciones y los tiempos asignados a ellas conforme a lo previsto en el Reglamento de la Junta General, poner término a los debates cuando estime suficientemente debatido el asunto y ordenar las votaciones, resolver las dudas que se susciten sobre el orden del día y la lista de asistentes, proclamar la aprobación de los acuerdos, levantar la sesión y, en su caso, acordar su suspensión, y, en general, ejercitar todas las facultades, incluyendo las de orden y disciplina, que sean necesarias para la mejor ordenación del desarrollo de la reunión, pudiendo llegar a disponer la expulsión de quienes perturben el normal desarrollo de la reunión, incluyendo la interpretación de lo previsto en el Reglamento. |
| Asimismo, el Reglamento de la Junta contiene, entre otros, preceptos relativos a la formación de la lista de asistentes, desarrollo de las Juntas y votación de las propuestas de acuerdos que garanticen el buen funcionamiento de las Juntas Generales. |
| El órgano de administración podrá requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta General y estará obligado a hacerlo siempre que, con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta General, lo soliciten accionistas que representen, al menos, el uno por ciento del capital social. |
| El acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta y no necesitará la aprobación por ésta. |
| Sin perjuicio de la inscripción en el Registro Mercantil de aquellos acuerdos inscribibles y de las previsiones legales que en materia de publicidad de acuerdos sociales resulten de aplicación, la Sociedad comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, mediante la oportuna comunicación de hecho relevante, los acuerdos aprobados, bien literalmente o mediante un extracto de su contenido. El texto de los acuerdos correspondientes a las Juntas celebradas durante el ejercicio en curso y el anterior será accesible igualmente a través de la página web de la Sociedad. Asimismo, a solicitud de cualquier accionista o de quien le hubiere representado en la Junta General, el Secretario expedirá certificación de los acuerdos o del acta notarial en su caso. |

E.6. Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la junta general.

Durante el año 2006 no se han producido modificaciones al Reglamento de la Junta General. Ello no obstante, el Consejo de Administración ha aprobado en su reunión de fecha 21 de febrero de 2007 ciertas propuestas de modificación de algunos artículos del citado Reglamento de la Junta General al objeto de ajustar su contenido a las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo o "Código Conthe". Dichas propuestas serán sometidas a la consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad convocada para el próximo 29 de marzo de 2007 en primera convocatoria, para su aprobación, en su caso.

E.7. Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

| Datos de asistencia | | | | |
|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------|
| Fecha Junta General | % presencia física | % en representación | % voto a distancia | Total % |
| 09-02-2006 | 51,423 | 48,577 | 0 | 100,000 |
| 15-03-2006 | 93,629 | 6,371 | 0 | 100,000 |

E.8. Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y el porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

Junta General Universal de Accionistas de 9 de febrero de 2006

En esta Junta Universal se aprobaron por unanimidad los siguientes acuerdos :

Primero.-Solicitud de admisión a negociación bursátil de las acciones de la Sociedad y apoderamiento al Consejo de Administración

Segundo.-Modificación del sistema de representación de las acciones de la Sociedad mediante la transformación de los títulos físicos en anotaciones en cuenta, modificación de los Estatutos Sociales y delegación en el Consejo de Administración

Tercero.-Realización por la Sociedad de una Oferta Pública de Venta de acciones de la Sociedad (OPV) por cuenta de los accionistas y delegación en el Consejo de Administración

Cuarto.-Aprobación de una Oferta Pública de Suscripción de acciones de la Sociedad (OPS) y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos del artículo 153.1 b) de la Ley de Sociedades Anónimas, con renuncia del derecho de suscripción preferente de los accionistas

Quinto.-Aprobación de una opción de suscripción ("green shoe") y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos del artículo 153.1 b) de la Ley de Sociedades Anónimas, con renuncia del derecho de suscripción preferente de los accionistas

Sexto.-Reducción de capital para amortización de acciones condicionada a la revocación de la OPS

Séptimo.-Modificación de artículo 2 de los Estatutos Sociales relativo al objeto social

Octavo.-Modificación de artículo 15 de los Estatutos Sociales relativo a la transmisión de acciones

Noveno.-Modificación de los Estatutos Sociales y aprobación de un nuevo texto refundido de los Estatutos Sociales

Décimo.-Aprobación del Reglamento de la Junta General de Accionistas

Decimoprimer.-Toma de conocimiento del Reglamento del Consejo de Administración

Decimosegundo.-Fijación de la retribución anual máxima del Consejo de Administración

Decimotercero.-Aprobación del dividendo a cuenta propuesto por el Consejo de Administración

Decimocuarto.-Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente

Decimoquinto.-Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir bonos, obligaciones y demás valores de renta fija, simples, canjeables y/o convertibles en acciones, warrants, pagarés y participaciones preferentes con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, y autorización para que la Sociedad pueda garantizar emisiones de valores de renta fija efectuadas por sociedades filiales

Decimosexto.-Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias directamente o a través de sociedades del grupo y para la enajenación de las mismas, con posterioridad a la fecha de admisión a negociación bursátil

Decimoséptimo.-Aprobación de la propuesta de nombramiento de nuevos consejeros independientes en el Consejo de Administración de la Sociedad

Decimooctavo.-Aprobación de la propuesta de modificación de la naturaleza del cargo de uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad

Decimonoveno.-Aprobación de las cuentas anuales individuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2003

Vigésimo.-Delegación de facultades para la interpretación, ejecución, solemnización e inscripción de los anteriores acuerdos

El texto íntegro de los acuerdos están disponibles en el domicilio social de Renta Corporación así como en la página web de la Sociedad (www.rentacorporacion.com).

Junta General Universal de Accionistas de 15 de marzo de 2006

En esta Junta Universal se aprobaron por unanimidad los siguientes acuerdos:

Primero.-Aprobar las cuentas anuales y la gestión social de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de su Grupo consolidado, así como la propuesta de aplicación del resultado de Renta Corporación Real Estate, S.A., todo ello correspondiente al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2005

Segundo.-Reelegir, a propuesta del Consejo de Administración y previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a los consejeros D. Luis Hernández de Cabanyes, D. Josep M^a Farré Viader, D.^a Esther Elisa Giménez Arribas y D.^a Elena Hernández de Cabanyes, así como ratificar la naturaleza de sus cargos

Tercero.-Reelegir a los auditores de cuentas de Renta Corporación Real Estate, S.A. para el ejercicio social 2006

Cuarto.- Delegación de facultades a favor del Consejo de Administración.

El texto íntegro de los acuerdos están disponibles en el domicilio social de Renta Corporación así como en la página web de la Sociedad (www.rentacorporacion.com).

E.9. Indique, en su caso, el número de acciones que son necesarias para asistir a la Junta General y si al respecto existe alguna restricción estatutaria.

No existe restricción estatutaria alguna en los Estatutos Sociales, al derecho de asistencia a la Junta de los accionistas de la Sociedad, ni se exige un número mínimo de acciones para asistir a la misma.

Los accionistas tendrán derecho de asistencia cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares siempre que conste previamente a la celebración de la Junta la legitimación del accionista, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Esta regulación se completa en el Reglamento de la Junta que establece que los accionistas tienen derecho de asistir a la Junta General cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares siempre que consten inscritas a su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente con cinco días de antelación, al menos, a aquél en que haya de celebrarse la Junta. Adicionalmente, será requisito para asistir a la Junta General que el accionista se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia, el certificado expedido por la entidad participante en la sociedad de gestión de los sistemas de registro, compensación y liquidación de valores, que en cada caso corresponda o el documento que, conforme a derecho, le acredite como accionista.

E.10. Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la junta general.

El artículo 31 de los Estatutos Sociales de Renta Corporación establece que, sin perjuicio de la asistencia de las entidades jurídicas accionistas a través de quien ostente el poder de su representación, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por los medios de comunicación a distancia que, garantizando debidamente la identidad del representado y representante, el órgano de administración determine, y con carácter especial para cada Junta, en los términos y con el alcance establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas y en el Reglamento de la Junta.

Asimismo, añade que el Presidente, el Secretario de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta.

No obstante, lo anterior no será aplicable cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado; ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

La representación es siempre revocable y la asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

En el mismo sentido, el artículo 12 del Reglamento de la Junta establece que la representación es siempre revocable. Como regla general, y siempre que pueda acreditarse la certeza de la fecha, se tendrá por válida la última actuación realizada por el accionista antes de la celebración de la Junta. De no existir tal certeza, el voto del accionista prevalecerá sobre la delegación. En todo caso, la asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación de la representación.

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 108 de la Ley de Sociedades Anónimas, la representación, que será especial para cada Junta, deberá conferirse por escrito. Cuando se confiera por medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida la que se efectúe:

- (i) Mediante correspondencia postal, remitiendo a la Sociedad la tarjeta de asistencia expedida por la entidad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta debidamente firmada y cumplimentada por el accionista u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo previo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del delegado que designa.
- (ii) A través de medios de comunicación electrónica a distancia que garanticen debidamente la representación atribuida y la identidad del representado. Será admitida la representación otorgada por estos medios cuando el documento electrónico en cuya virtud se confiere incorpore la firma electrónica legalmente reconocida empleada por el representado u otra clase de firma que, mediante acuerdo adoptado al efecto con carácter previo, considere el Consejo de Administración que reúne adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que confiere su representación.

Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia citados en este apartado habrá de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro horas del día anterior al previsto para la celebración de la Junta en primera convocatoria. El Consejo de Administración podrá establecer un plazo inferior de conformidad con lo previsto en los estatutos.

E.11. Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

Sí No

| |
|-----------------------------|
| Describe la política |
| |

E.12. Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página web.

La página web de la Sociedad es www.rentacorporacion.com. Para acceder al contenido de gobierno corporativo disponible en la página web deberá pincharse en la pestaña "Información para accionistas e inversores" y posteriormente en la pestaña "Gobierno Corporativo".

F GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de cumplimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones de gobierno corporativo existentes, o, en su caso, la no asunción de dichas recomendaciones.

En el supuesto de no cumplir con alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

En tanto el documento único al que se refiere la ORDEN ECO/3722/2003, de 26 de diciembre, no sea elaborado, deberán tomarse como referencia para completar este apartado las recomendaciones del Informe Olivencia y del Informe Aldama.

Recomendación 1. Funciones del Consejo de Administración

"Que el Consejo de Administración asuma expresamente como núcleo de su misión la función general de supervisión, ejerza con carácter indelegable las responsabilidades que comporta y establezca un catálogo formal de las materias reservadas a su conocimiento". (Código Olivencia)

Se sigue.

Los Estatutos Sociales de Renta Corporación ya prevén que al Consejo de Administración compete la representación y la suprema dirección y administración de Sociedad en juicio o fuera de él, de todos los actos comprendidos en el objeto social y aquellos exigidos por la Ley y los estatutos.

Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento del Consejo de Renta Corporación, el Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión de la Sociedad, al que le corresponde la función general de supervisión y adopción de las decisiones más relevantes para la administración de aquélla. El Reglamento establece asimismo que no podrán ser objeto de delegación aquellas facultades legal o institucionalmente reservadas al conocimiento directo del Consejo ni aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión. El citado artículo 5 del Reglamento del Consejo enumera, asimismo, las materias reservadas a su competencia.

Recomendación 2. Independencia del Consejo de Administración

“Que se integre en el Consejo de Administración un número razonable de consejeros independientes, cuyo perfil responda a personas de prestigio profesional desvinculadas del equipo ejecutivo y de los accionistas significativos”. (Código Olivencia)

Se sigue.

El Consejo de Administración de Renta Corporación integra tres consejeros independientes entre sus diez miembros.

Recomendación 3. Composición del Consejo de Administración

“Que en la composición del Consejo de Administración los consejeros externos (dominicales e independientes) constituyan amplia mayoría sobre los ejecutivos y que la proporción entre dominicales e independientes se establezca teniendo en cuenta la relación existente entre el capital integrado por paquetes significativos y el resto”. (Código Olivencia)

Se sigue.

A 31 de diciembre de 2006 seis de los diez miembros del Consejo de Administración eran consejeros no ejecutivos.

El artículo 38 de los Estatutos Sociales y el artículo 6 del Reglamento del Consejo prevén que el Consejo de Administración procurará que, en la medida de lo posible, en la composición del órgano los consejeros externos representen una mayoría sobre los consejeros ejecutivos.

Recomendación 4. Dimensión del Consejo de Administración

“Que el Consejo de Administración ajuste su dimensión para lograr un funcionamiento más eficaz y participativo. En principio, el tamaño adecuado podría oscilar entre cinco y quince miembros”. (Código Olivencia)

“Que el Consejo de Administración tenga un número razonable de miembros para asegurar su operatividad y el trabajo de cada consejero y poder contar con todos los medios necesarios para el mejor y más eficaz ejercicio de sus funciones, incluyendo la comunicación con los responsables de las diferentes áreas de negocio y servicios y, en su caso, la asistencia de profesionales y expertos externos”. (Informe Aldama)

Se sigue.

A fecha 31 de diciembre de 2006, el Consejo de Administración de la Sociedad está formado por diez miembros, cifra que se encuentra dentro de las recomendadas por las reglas de buen gobierno corporativo y que permite un funcionamiento eficaz y participativo.

En este sentido, el artículo 29 de los Estatutos Sociales y el artículo 7 del Reglamento del Consejo establecen que el número de miembros del Consejo de Administración será de entre tres y doce.

Recomendación 5. Desconcentración de poder

“Que, en el caso de que el Consejo opte por la fórmula de acumulación en el Presidente del cargo de primer ejecutivo de la sociedad, adopte las cautelas necesarias para reducir los riesgos de la concentración de poder en una sola persona”. (Código Olivencia)

Se sigue.

En la actualidad, el Presidente de Renta Corporación tiene a su vez la condición de primer ejecutivo de la Sociedad, aunque la Sociedad tiene ya establecidos una serie de mecanismos para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona, tal como se indica en el apartado B.1.16 del presente Informe. En particular, además del Presidente participan activamente en la gestión ordinaria y toma de decisiones más relevantes de la Sociedad la Vicepresidenta, el Consejero Delegado, el Director General y la Secretaría General.

Recomendación 6. Garantía normativa

“Que se dote de mayor relevancia a la figura del Secretario del Consejo, reforzando su independencia y estabilidad y destacando su función de velar por la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo”. (Código Olivencia)

Se sigue.

El cargo de Secretario del Consejo de Administración de Renta Corporación goza de independencia para el ejercicio profesional de las funciones a él encomendadas, sin perjuicio de su dependencia del Presidente del Consejo. A fecha 31 de diciembre de 2006, el Secretario del Consejo de Administración de Renta Corporación es también consejero de la Sociedad.

El Reglamento del Consejo, en su artículo 10, regula que el Secretario cuidará de la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo comprobará su regularidad estatutaria, el cumplimiento de las disposiciones emanadas de los organismos reguladores y velará por la observancia de los criterios de gobierno corporativo de la Sociedad y las normas del Reglamento del Consejo.

Recomendación 7. Composición de la Comisión ejecutiva

“Que la composición de la Comisión Ejecutiva, cuando ésta exista, refleje el mismo equilibrio que mantenga el Consejo entre las distintas clases de consejeros, y que las relaciones entre ambos órganos se inspiren en el principio de transparencia, de forma que el Consejo tenga conocimiento completo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión”. (Código Olivencia)

“El Consejo de Administración decidirá la composición de esta Comisión, recomendándose que, cuando la comisión ejecutiva asuma totalmente o de manera significativa las facultades del Consejo, su composición sea similar a la del propio Consejo por lo que respecta a la participación en la misma de las diferentes categorías de consejeros”. (Informe Aldama)

No procede, dado que no existe una Comisión Ejecutiva en Renta Corporación.

Recomendación 8. Comisiones del Consejo de Administración

“Que el Consejo de Administración constituya en su seno Comisiones delegadas de control, compuestas exclusivamente por consejeros externos, en materia de información y control contable (Auditoría); selección de consejeros y altos directivos (Nombramientos); determinación y revisión de la política de retribuciones (Retribuciones); y evaluación del sistema de gobierno (Cumplimiento)”. (Código Olivencia)

Se sigue.

El Consejo de Administración de Renta Corporación tiene en su seno un Comité de Auditoría y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, cuya composición, competencias y funcionamiento cumple con lo dispuesto en los artículos 13 y 14, respectivamente, del Reglamento del Consejo de Administración. No obstante lo anterior, para un mejor y más eficiente funcionamiento de los referidos órganos se ha considerado oportuno que en ambos se integre, al menos, un consejero ejecutivo de la Sociedad.

Recomendación 9. Información de los consejeros

“Que se adopten las medidas necesarias para asegurar que los consejeros dispongan con la antelación precisa de la información suficiente, específicamente elaborada y orientada para preparar las sesiones del Consejo, sin que pueda eximir de su aplicación, salvo en circunstancias excepcionales, la importancia o naturaleza reservada de la información”. (Código Olivencia)

Se sigue.

El artículo 43 de los Estatutos Sociales y el artículo 15 del Reglamento del Consejo prevén que la convocatoria de las reuniones de dicho órgano social se cursará con una antelación mínima de tres días, incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada.

Recomendación 10. Frecuencia de las reuniones del Consejo de Administración

“Que, para asegurar el adecuado funcionamiento del Consejo, sus reuniones se celebren con la frecuencia necesaria para el cumplimiento de su misión; se fomente por el Presidente la intervención y libre toma de posición de todos los consejeros; se cuide especialmente la redacción de las actas y se evalúe, al menos anualmente, la calidad y eficiencia de sus trabajos”. (Código Olivencia)

Se sigue.

Durante el año 2006 el Consejo de Administración de Renta Corporación se reunió en diez (10) ocasiones, esto es, con la suficiente frecuencia como para poder cumplir con los cometidos que tiene encomendado. Asimismo, el Presidente procura y promueve la participación de todos los Consejeros en las deliberaciones, con asistencia, en su caso, de los altos directivos cuando, a juicio de éste, sea necesario o conveniente para informar sobre determinados asuntos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 43 de los Estatutos Sociales y en el 15 del Reglamento del Consejo, el Consejo se reunirá, de ordinario, un mínimo de seis (6) veces al año y, a iniciativa del Presidente, cuantas veces éste lo estime oportuno para el buen funcionamiento de la Sociedad. El Consejo de Administración deberá reunirse también cuando lo pidan, al menos, dos de sus miembros, en cuyo caso se convocará por el Presidente para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición.

Asimismo, se prevé que el Presidente del Consejo de Administración pueda convocar sesiones extraordinarias del Consejo cuando a su juicio las circunstancias así lo justifiquen. El Presidente organizará el debate procurando y promoviendo la participación de todos los consejeros en las deliberaciones del órgano y, entre las funciones del Secretario, se encuentra la de auxiliar al Presidente en sus labores y proveer para el buen funcionamiento del Consejo ocupándose, muy especialmente, de prestar a los consejeros el asesoramiento y la información necesarias, de conservar la documentación social, de reflejar debidamente en los libros de actas el desarrollo de las sesiones y de dar fe de los acuerdos del órgano.

Finalmente, el Consejo ha implantado como práctica habitual la elaboración de un calendario anual de sus sesiones ordinarias.

Recomendación 11. Política de nombramientos

“Que la intervención del Consejo en la selección y reelección de sus miembros se atenga a un procedimiento formal y transparente, a partir de una propuesta razonada de la Comisión de Nombramientos”. (Código Olivencia)

Se sigue.

El artículo 17 del Reglamento del Consejo señala que los consejeros serán designados, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, por la Junta General o por el Consejo de Administración, de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Recomendación 12. Inamovilidad de los consejeros externos

“Una vez elegidos los Consejeros Externos Dominicales o Independientes por la Junta General, el Consejo de Administración no debería proponer su cese antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que fueron nombrados, salvo por causas excepcionales y justificadas aprobadas por el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos.” (Informe Aldama)

Se sigue.

Cabe apuntar que, desde que fueron nombrados, no se ha propuesto el cese de los seis consejeros externos que en la actualidad forman parte del Consejo de Administración de Renta Corporación. En este sentido, cabe destacar que D. Carlos Tusquets Trias de Bes, de consejero dominical ha pasado a tener en la actualidad la condición de consejero externo independiente por razón de la salida de 3i del capital de la Sociedad en el marco de la OPV y OPS, mientras que D. César A. Gibernau Ausió y D. Pedro Nueno Iniesta, de consejeros externos independientes han pasado a tener en la actualidad la condición de “otros consejeros externos” para ajustarse a las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo o “Código Conthe”.

Según lo previsto en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración, los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo máximo de seis años, tras el cual podrán ser reelegidos por períodos de igual o menor duración, y cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados o cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente. Además, los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración, previo informe del Comité de Auditoría, por haber infringido sus obligaciones como consejeros.

Recomendación 13. Disponibilidad del cargo de consejero

“Que las sociedades incluyan en su normativa la obligación de los consejeros de dimitir en supuestos que puedan afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la sociedad”. (Código Olivencia)

Se sigue.

Los Estatutos Sociales de Renta Corporación no indican nada al respecto. No obstante, el artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración prevé los supuestos en los que los consejeros de Renta Corporación deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración, y aceptar la decisión que éste pudiera adoptar sobre su continuidad o no.

Recomendación 14. Edad de los consejeros

“Que se establezca una edad límite para el desempeño del cargo de consejero, que podría ser de sesenta y cinco a setenta años para los consejeros ejecutivos y el Presidente, y algo más flexible para el resto de los miembros”. (Código Olivencia)

“La Sociedad que adopte una política de limitación de edad de los consejeros, debe establecerla con claridad en su normativa interna”. (Informe Aldama)

No se sigue.

No se ha considerado necesario establecer ninguna edad límite para el desempeño del cargo de consejero, dado que tanto el Presidente como el resto de consejeros ejecutivos de la Sociedad tienen una edad media particularmente baja.

Recomendación 15. Información y asesoramiento adecuados

“Que se reconozca formalmente el derecho de todo consejero a recabar y obtener la información y el asesoramiento necesarios para el cumplimiento de sus funciones de supervisión, y se establezcan los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, incluso acudiendo a expertos externos en circunstancias especiales”. (Código Olivencia)

Se sigue.

El artículo 24 del Reglamento del Consejo establece que, con el fin de que puedan ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los consejeros externos puedan solicitar la contratación con cargo a la Sociedad de asesores legales, contables, financieros u otros expertos. El encargo habrá de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.

Asimismo el artículo 13 del Reglamento establece que el Comité de Auditoría podrá recabar el asesoramiento de expertos externos, cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

Recomendación 16. Remuneración de los consejeros

“Que la política de remuneración de los consejeros, cuya propuesta, evaluación y revisión debe atribuirse a la Comisión de retribuciones, se ajuste a los criterios de moderación, relación con los rendimientos de la sociedad e información detallada e individualizada”. (Código Olivencia)

Se sigue.

Hasta la fecha la remuneración a los miembros del Consejo de Administración de Renta Corporación se ha ajustado a los criterios de moderación en función de las exigencias del mercado.

Los Estatutos Sociales establecen que los miembros del Consejo de Administración percibirán, en cada ejercicio, una cantidad fija anual que determinará la Junta General para distribuir entre los consejeros. Esta cantidad deberá oscilar entre un mínimo del cero punto cinco por ciento (0,5%) y un máximo del cinco por ciento (5%) del beneficio neto de la Sociedad en el ejercicio inmediatamente precedente. La anterior cantidad establecida por la Junta General, mientras no sea modificada por ésta, se incrementará anualmente en función del Índice de Precios al Consumo. Asimismo, se prevé igualmente que el Consejo fije en cada ejercicio el importe concreto a percibir por cada uno de los miembros del mismo.

Recomendación 17. Lealtad de los consejeros

“Que la normativa interna de la sociedad detalle las obligaciones que dimanen de los deberes generales de diligencia y lealtad de los consejeros, contemplando, en particular, la situación de conflictos de intereses, el deber de confidencialidad, la explotación de oportunidades de negocio y el uso de activos sociales”. (Código Olivencia)

Se sigue.

El artículo 45 de los Estatutos Sociales de Renta Corporación prevé que los miembros del Consejo deberán desempeñar su cargo con la diligencia de un ordenado empresario y representante leal y deberán guardar secreto sobre las informaciones de carácter confidencial, aun después de cesar en sus funciones.

De acuerdo con el artículo 26 del Reglamento del Consejo, cualquier miembro del Consejo de Administración de Renta Corporación, en el desempeño de sus funciones, quedará obligado a:

- a) Informarse y preparar adecuadamente las reuniones del Consejo y, en su caso, de los órganos delegados a los que pertenezca;
- b) Asistir a las reuniones del Consejo de Administración y participar activamente en las deliberaciones a fin de que su criterio contribuya efectivamente en la toma de decisiones.
- c) Aportar su visión estratégica, así como conceptos, criterios y medidas innovadoras para el óptimo desarrollo y evolución del negocio de la Sociedad.
- d) Realizar cualquier cometido específico que le encomiende el Consejo de Administración y se halle razonablemente comprendido en su compromiso de dedicación.
- e) Investigar cualquier irregularidad en la gestión de la Sociedad de la que haya podido tener noticia y vigilar cualquier situación de riesgo.
- f) Instar a las personas con capacidad de convocatoria para que convoquen una reunión extraordinaria del Consejo o incluyan en el orden del día de la primera que haya de celebrarse los extremos que considere convenientes.

Al margen de las anteriores obligaciones generales, el Reglamento del Consejo de Renta Corporación somete a sus consejeros a (i) un deber de confidencialidad, aún después de cesar en sus funciones, estando obligados a guardar reserva de las informaciones, datos, informes o antecedentes que conozcan como consecuencia del ejercicio del cargo, sin que las mismas puedan ser comunicadas a terceros o ser objeto de divulgación cuando pudiera tener consecuencias perjudiciales para el interés social, salvo determinadas excepciones impuestas por las leyes; (ii) a una obligación de no competencia y (iii) deberes de información. Asimismo, a lo largo del articulado del Reglamento del Consejo se regulan los conflictos de interés que el Consejero deberá comunicar, el uso de los activos sociales por parte de los Consejeros de la Sociedad, la sujeción a las normas de conducta para el tratamiento de información no pública, las oportunidades de negocio, las operaciones indirectas y las transacciones con accionistas significativos.

En particular, respecto a las cuestiones de conflicto de intereses, el artículo 29 del Reglamento recoge el detalle de las distintas situaciones en que pudiera suscitarse conflicto de interés con la Sociedad.

Recomendación 18. Extensión de los deberes de lealtad a los accionistas significativos y a la alta dirección

“Que el Consejo de Administración promueva la adopción de las medidas oportunas para extender los deberes de lealtad a los accionistas significativos, estableciendo, en especial, cautelas para las transacciones que se realicen entre éstos y la sociedad”. (Código Olivencia)

Se sigue.

El artículo 35 del Reglamento del Consejo establece que el Consejo de Administración se reserva formalmente el conocimiento de cualquier transacción relevante de la Sociedad con un accionista significativo. Asimismo, antes de autorizar la realización por la Sociedad de transacciones de esta naturaleza, el Consejo valorará la operación desde el punto de vista de la igualdad de trato de los accionistas y de las condiciones de mercado.

Recomendación 19. Junta General de Accionistas

“Con ocasión de la celebración de las Juntas Generales de Accionistas, y desde su convocatoria, la Sociedad debería informar del contenido íntegro de todas las propuestas de acuerdo que se vayan a someter a la Junta, utilizando para ello la propia página web, con independencia de cualquier otro procedimiento legal o voluntario de que se dote la Sociedad.” (Informe Aldama)

Se sigue.

El derecho de información de los accionistas se encuentra regulado en el artículo 32 de los Estatutos Sociales, en el que se establece que desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, inclusive, los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Además, con la misma antelación y forma, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General. El Consejo de Administración estará obligado a facilitar por escrito la información solicitada hasta el día de la celebración de la Junta General.

Asimismo, el artículo 36 del Reglamento del Consejo prevé que el Consejo de Administración promoverá la participación informada de los accionistas en las Juntas Generales y adoptará cuantas medidas sean oportunas para facilitar que la Junta General de Accionistas ejerza efectivamente las funciones que le son propias conforme a la Ley y a los estatutos sociales.

En particular, el Consejo de Administración, adoptará las siguientes medidas:

- a) Se esforzará en la puesta a disposición de los accionistas, con carácter previo a la Junta, de toda cuanta información sea legalmente exigible y de toda aquella que, aún no siéndolo, pueda resultar de interés y ser suministrada razonablemente.
- b) Atenderá, con la mayor diligencia, las solicitudes de información que le formulen los accionistas con carácter previo a la Junta.
- c) Atenderá, con igual diligencia, las preguntas que le formulen los accionistas con ocasión de la celebración de la Junta.

El artículo 8 del Reglamento de la Junta General establece que además de lo exigido por disposición legal o estatutaria y de lo previsto en el Reglamento de la Junta, desde la fecha de publicación de la convocatoria de Junta General, la Sociedad publicará en su página web el texto de las propuestas de acuerdos que hubiese ya formulado el órgano de administración en relación con los puntos del orden del día, así como aquellos informes que sean preceptivos o que se determinen por el órgano de administración.

Además, desde la fecha del anuncio de convocatoria se incorporará a la página web de la Sociedad toda aquella información que se estime útil o conveniente para facilitar la asistencia y participación de los accionistas en la Junta General, incluyendo, en su caso y a título ilustrativo, lo siguiente:

- (i) Procedimiento para la obtención de la tarjeta de asistencia.
- (ii) Instrucciones para ejercer o delegar el voto a distancia a través de los medios que se hayan previsto, en su caso, en la convocatoria.
- (iii) Información sobre el lugar donde vaya a celebrarse la Junta General y la forma de llegar y acceder al mismo.
- (iv) Información, en su caso, sobre sistemas o procedimientos que faciliten el seguimiento de la Junta General.
- (v) Información sobre la forma en que el accionista puede ejercer su derecho de información (correo, correo electrónico y, en su caso, otros datos análogos).

Recomendación 20. Reglamento de la Junta y del Consejo

“Toda Sociedad habría de dotarse de un conjunto de reglas o criterios de Gobierno Corporativo incluyendo, al menos, los Reglamentos de la Junta General y del Consejo de Administración”. (Informe Aldama)

Se sigue.

Renta Corporación, además de los Estatutos Sociales, tiene vigentes el Reglamento de la Junta General de Accionistas, el Reglamento del Consejo de Administración y el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores.

No obstante, tal y como se detalla en el apartado G posterior, al objeto de ir ajustando la documentación estatutaria y reglamentaria de gobierno corporativo de la Sociedad a las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo o “Código Conthe”, previa propuesta del Comité de Auditoría, el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de fecha 21 de febrero de 2006 ha propuesto a la Junta General de Accionistas convocada para el 29 de marzo de 2006, ciertas modificaciones a los Estatutos Sociales y Reglamento de la Junta General de Accionistas. Del mismo modo, en dicha reunión el Consejo de Administración ha aprobado ciertas modificaciones al Reglamento del Consejo de Administración.

Recomendación 21. Transparencia informativa

“Que se arbitren medidas encaminadas a hacer más transparente el mecanismo de delegación de votos y a potenciar la comunicación de la sociedad con sus accionistas, en particular con los inversores institucionales”. (Código Olivencia)

Se sigue.

El Consejo de Administración ha arbitrado en su condición de vehículo entre la propiedad y la gestión los cauces adecuados para conocer las propuestas que puedan formular los accionistas en relación con la gestión de Renta Corporación.

Asimismo, se prevé que el Consejo, por medio de algunos de sus consejeros y con la colaboración de los miembros de la alta dirección que estime pertinentes, podrá organizar reuniones informativas sobre la marcha de la Sociedad y de su Grupo, para los accionistas que residan en las plazas financieras más relevantes, de España y de otros países.

Recomendación 22. Transparencia con los mercados

“Que el Consejo de Administración, más allá de las exigencias impuestas por la normativa vigente, se responsabilice de suministrar a los mercados información rápida, precisa y fiable, en especial cuando se refiera a la estructura del accionariado, a modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno, a operaciones vinculadas de especial relieve o a la autocartera”. (Código Olivencia)

Se sigue.

De conformidad con el artículo 50 de los Estatutos Sociales y el artículo 38 del Reglamento del Consejo, la Sociedad, a través de las comunicaciones de hechos relevantes a la CNMV y de la página web corporativa, informará al público de manera inmediata sobre toda la información relevante en los términos establecidos en la Ley del Mercado de Valores y su legislación de desarrollo. El contenido y estructura de la página web de la Sociedad se adecuará a las previsiones legales y demás normativa relativa a esta materia que sea aplicable en cada momento

Recomendación 23. Información en materia de gobierno corporativo

“Que se extiendan los deberes de información sobre las estructuras y prácticas de gobierno de cada sociedad y, en general, que se adopten medidas para asegurar la mayor calidad de la información, refundiéndose en un texto único que se publique para su conocimiento general por accionistas e inversores”. (Informe Aldama)

Se sigue.

En el presente Informe de Gobierno Corporativo se pone de manifiesto el cumplimiento, por parte de Renta Corporación, de la mayoría de las recomendaciones incluidas en el Código de Buen Gobierno, elaborado por la Comisión Especial para el Fomento de la Transparencia y Seguridad en los Mercados y en las Sociedades Cotizadas, en materia de publicidad y evaluación sobre las reglas de Gobierno Corporativo. Asimismo el artículo 49 de los Estatutos Sociales establece que el informe anual de gobierno corporativo será objeto de la publicidad prevista en la normativa del mercado de valores, comunicándose su aprobación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores como hecho relevante, a más tardar el día en que se publique el primer anuncio de la convocatoria de la Junta General Ordinaria o del órgano que resulte competente para la aprobación de las cuentas anuales de la entidad correspondientes al mismo ejercicio del citado informe. Asimismo, el informe anual de gobierno corporativo se pondrá a disposición de los accionistas e inversores a través de la página web tan pronto como se comunique a la CNMV.

Además, tal y como se detalla en el apartado G posterior, al objeto de ir ajustando la documentación estatutaria y reglamentaria de gobierno corporativo de la Sociedad a las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo o “Código Conthe”, previa propuesta del Comité de Auditoría, el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de fecha 21 de febrero de 2007 ha propuesto a la Junta General de Accionistas convocada para el 29 de marzo de 2007, ciertas modificaciones a los Estatutos Sociales y Reglamento de la Junta General de Accionistas. Del mismo modo, en dicha reunión el Consejo de Administración ha aprobado ciertas modificaciones al Reglamento del Consejo de Administración y Reglamento Interno de Conducta en Materia del Mercado de Valores.

Recomendación 24. Información financiera periódica

“Que toda la información financiera periódica que, además de la anual, se ofrezca a los mercados se elabore conforme a los mismos principios y prácticas profesionales de las cuentas anuales, y antes de ser difundida, sea verificada por la Comisión de Auditoría”. (Código Olivencia)

Se sigue.

El Reglamento del Consejo prevé que dicho órgano deberá adoptar las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que goce de la misma fiabilidad que esta última.

Por su parte, para la supervisión, tanto de los estados financieros, como del ejercicio de la función de control, el Consejo de Administración cuenta con una Comisión de Auditoría, cuya competencia, entre otras, es la de conocer el proceso de información financiera, los sistemas de control internos de la Sociedad y comprobar la adecuación e integridad de los mismos y revisar la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.

Recomendación 25. Información a través de Internet

“Contar con una página web a través de la cual se pueda informar tanto a los accionistas, inversores y al mercado en general de los hechos económicos y de todos aquellos de carácter significativo que se produzcan en relación con la Sociedad, como facilitar la participación de los accionistas en el ejercicio de su derecho de información y, en su caso, de otros derechos societarios”. (Informe Aldama)

Se sigue.

El artículo 50 de los Estatutos Sociales y el artículo 38 del Reglamento del Consejo de Administración, relativo a las relaciones con los mercados, establecen que la Sociedad y el Consejo de Administración a través de las comunicaciones de hechos relevantes a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de la página web corporativa, informará al público de manera inmediata sobre toda información relevante en los términos establecidos en la Ley del Mercado de Valores y su legislación de desarrollo.

Asimismo, el Reglamento del Consejo señala que el Consejo de Administración adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que goce de la misma fiabilidad que estas últimas e incluirá información en su documentación pública anual sobre las reglas de gobierno de la compañía y el grado de cumplimiento de las mismas.

A este respecto, los hechos más significativos relacionados con la Sociedad y toda la información relevante (con posible impacto sobre la cotización) que la Sociedad difunde, se comunican en primer lugar a la CNMV como hecho relevante. Una vez remitida la información a la CNMV por el canal adecuado, se transmite a los principales medios de comunicación, agencias de información, y analistas, y se publica en la página web de Renta Corporación (www.rentacorporacion.com). En este sentido, toda la información a medios, agencias, analistas e inversores se difunde al mismo tiempo.

Recomendación 26. Independencia del auditor externo

“Que el Consejo de Administración y la Comisión de Auditoría vigilen las situaciones que puedan suponer riesgo para la independencia de los auditores externos de la sociedad y, en concreto, que verifiquen el porcentaje que representan los honorarios satisfechos por todos los conceptos sobre el total de los ingresos de la firma auditora, y que se informe públicamente de los correspondientes a servicios profesionales de naturaleza distinta a los de auditoría”. (Código Olivencia)

Se sigue.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento del Consejo, el Comité de Auditoría es el órgano encargado de velar por la independencia de la auditoría externa.

El apartado B.1.28 del presente Informe contiene una referencia a los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor externo.

Recomendación 27. Sobre las salvedades en el informe de auditoría

“Que el Consejo de Administración procure evitar que las cuentas por él formuladas se presenten a la Junta General con reservas y salvedades en el informe de auditoría, y que, cuando ello no sea posible, tanto el Consejo como los auditores expliquen con claridad a los accionistas y a los mercados el contenido y el alcance de las discrepancias”. (Código Olivencia)

Se sigue.

Desde que la Sociedad está obligada a auditar sus cuentas, ninguno de los informes de auditoría se han emitido con salvedades. A este respecto, el artículo 39 del Reglamento del Consejo establece que el Consejo de Administración procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor. No obstante, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia. En el apartado B.1.25 se explica de forma más detallada los mecanismos para evitar presentar cuentas con salvedades en el informe de auditoría.

Recomendación 28. Continuidad

“Que el Consejo de Administración incluya en su informe público anual información sobre sus reglas de gobierno, razonando las que no se ajusten a las recomendaciones de este Código”. (Código Olivencia)

Se sigue.

Renta ha elaborado el presente Informe como signo indicativo del alto grado de cumplimiento de las recomendaciones de buen gobierno corporativo, incluyendo a su vez información sobre cuáles son las reglas que cumple y razonando aquéllas que no se ajustan a las recomendaciones dadas.

Asimismo, los Estatutos Sociales establecen en su artículo 48 que el Comité de Auditoría elaborará un informe anual sobre su funcionamiento en el que incluirá, si lo considera oportuno, propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad. A este respecto, el Reglamento del Consejo de la Sociedad prevé en su artículo 38 que el Consejo de Administración incluirá información en su documentación pública anual sobre las reglas de gobierno de la compañía y el grado de cumplimiento de las mismas.

G OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

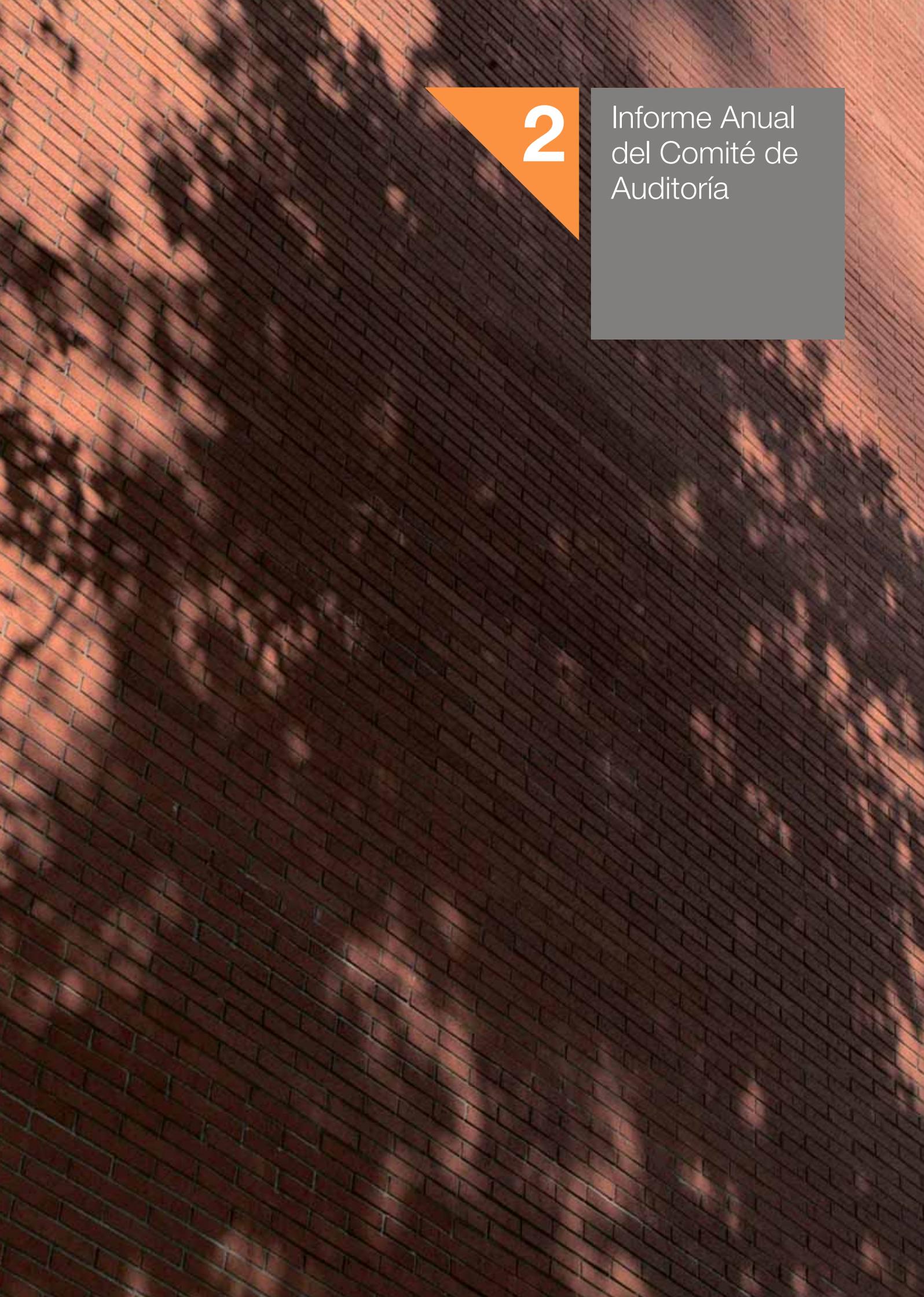
Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe, en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, indique si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea exigida en el presente informe.

A la vista de la aprobación del Informe del grupo especial de trabajo sobre buen gobierno de las sociedades cotizadas aprobado el 19 de mayo de 2006 (Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo o “Código Conthe”) que deberá ser tomado como referencia por las sociedades en el año 2007 y al objeto de ir ajustando la documentación estatutaria y reglamentaria de gobierno corporativo de la Sociedad a las recomendaciones del Código Conthe, previa propuesta del Comité de Auditoría, el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de fecha 21 de febrero de 2007 ha propuesto a la Junta General de Accionistas convocada para el 29 de marzo de 2007 ciertas modificaciones a los Estatutos Sociales y Reglamento de la Junta General de Accionistas. Del mismo modo, en dicha reunión el Consejo de Administración ha aprobado ciertas modificaciones al Reglamento del Consejo de Administración.

Dichas modificaciones y propuestas de modificaciones están disponibles en el domicilio social de Renta Corporación así como en la página web de la Sociedad (www.rentacorporacion.com).





2

Informe Anual
del Comité de
Auditoría

Informe Anual del Comité de Auditoría

1 Introducción

El Comité de Auditoría de Renta Corporación Real Estate, S.A. fue constituido por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en la reunión celebrada el día 4 de febrero de 2005, siguiendo las recomendaciones de Gobierno Corporativo incluidas en el Código de Buen Gobierno (Código Olivencia), actualizadas por la Comisión Especial para el Fomento de la Transparencia y Seguridad en los Mercados y en las Sociedades Cotizadas (Comisión Aldama), y en cumplimiento del acuerdo tercero adoptado en la reunión del Consejo de Administración de fecha 3 de diciembre de 2004, relativo a la creación de Comisiones especializadas del Consejo, así como en observancia de lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimotercera de la Ley del Mercado de Valores, introducida por el artículo 47 de la Ley 44/2002.

Las normas sobre organización y funcionamiento del Comité de Auditoría están recogidas en el artículo 47 de los Estatutos Sociales de la Compañía y en el artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración.

El presente informe contiene el detalle de las principales actividades realizadas por el Comité de Auditoría, a lo largo del ejercicio 2006. Al mismo tiempo pretende ser un instrumento eficaz, tanto para el Consejo de Administración a los efectos de aprobar la ejecución de las funciones encomendadas, como para accionistas presentes y futuros de Renta Corporación Real Estate, S.A.

2 Composición del Comité de Auditoría

Conforme a lo dispuesto en el artículo 47 de los Estatutos Sociales de la Compañía y en el artículo 13 del Reglamento del Consejo, el Comité de Auditoría está integrado por tres consejeros, en su mayoría externos y por tanto no ejecutivos. La designación de los miembros del Comité corresponde al Consejo de Administración, con el voto favorable de los dos tercios de los componentes del mismo. Los miembros del Comité designarán de entre ellos al Presidente del mismo, el cual deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese. Asimismo designarán como Secretario al que resulte elegido de entre sus miembros.

El Comité de Auditoría de Renta Corporación Real Estate, S.A. está formado a 31 de diciembre de 2006 por los siguientes miembros:

| Nombre y Apellidos | Cargo | Naturaleza del Cargo |
|--|------------|------------------------|
| D. César A. Gibernau Ausió | Presidente | Otro Consejero Externo |
| D ^a . Anna M. Birulés Bertran | Vocal | Ejecutivo |
| D. Carlos Tusquets Trias de Bes | Secretario | Independiente |

Los miembros que actualmente componen el Comité cuentan con la debida experiencia y competencia para el desempeño de sus funciones, y mantienen un contacto directo y constante con los auditores externos e internos y con los ejecutivos de la Sociedad a fin de recabar la información financiera necesaria.

3 Competencias del Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría tiene encomendadas las funciones que se detallan a continuación:

- Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ellas planteen los accionistas en materias de su competencia.
- Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas externos a que se refiere el artículo 204 de la Ley de Sociedades Anónimas, así como sus condiciones de contratación, el alcance de su mandato profesional y, en su caso, su revocación o no renovación.
- Supervisar los sistemas internos de auditoría.
- Revisar las cuentas de la Sociedad, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, contando para ello con la colaboración directa de los auditores externos e internos.
- Conocer el proceso de información financiera, los sistemas de control internos de la Sociedad, comprobar la adecuación e integridad de los mismos y revisar la designación o sustitución de sus responsables.
- Llevar las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.
- Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa, así como evaluar los resultados de cada auditoría.
- Revisar la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.
- Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta, de los Estatutos de la Sociedad y, en general, de las reglas de gobierno de la Compañía y hacer las propuestas necesarias para su mejora.
- Recibir información y, en su caso, emitir informe sobre las medidas disciplinarias que se pretendan imponer a miembros del equipo directivo de la Compañía.
- Elaborar un informe anual sobre su funcionamiento, destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias. Y, cuando el mismo Comité lo considere oportuno, incluir en dicho informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad.

Estas funciones, con las que ha venido trabajando durante el 2006 el Comité de Auditoría, son las mismas que se establecen en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el día 9 de febrero de 2006.

4 Funcionamiento del Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría se reunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles, así como la información que el Consejo de Administración haya de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo se reunirá cuantas veces sea convocado por su Presidente, cuando éste lo estime conveniente para el buen desarrollo de sus funciones o siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas, o a petición de cualquiera de sus miembros.

Están obligados a asistir a las reuniones del Comité y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga, cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad que sea requerido a tal fin por el mismo. El Comité podrá igualmente requerir la asistencia a sus sesiones de los auditores de cuentas.

Por otra parte, el Comité de Auditoría podrá recabar, cuando lo considere necesario para el adecuado y mejor cumplimiento de sus funciones, el asesoramiento de expertos independientes.

5 Reuniones celebradas por el Comité de Auditoría

Durante el ejercicio 2006, el Comité de Auditoría celebró cinco reuniones, a las que asistieron todos sus miembros, además del Director General y regularmente la Directora de Planificación, Análisis y Relación de Inversores de la Sociedad.

El Comité de Auditoría solicitó la asistencia de los auditores de la firma de auditoría de la Sociedad, así como del Consejero Delegado, de la Directora Financiera y de la Controller de la Sociedad, en la reunión celebrada para revisar y analizar las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio 2005.

Se presenta a efectos informativos el índice de los asuntos examinados en las reuniones celebradas por el Comité de Auditoría en el ejercicio 2006:

Reunión de 13 de febrero de 2006:

- Recepción del informe de auditoría de las cuentas anuales individuales de la Sociedad y consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2005.
- Revisión de las cuentas anuales individuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2005.
- Revisión de las cuentas anuales consolidadas del grupo de la Sociedad correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2005.
- Propuesta de reelección de auditor de cuentas de la Sociedad para el ejercicio social 2006.

Reunión de 26 de abril de 2006:

- Información financiera periódica correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2006.

Reunión de 26 de julio de 2006:

- Información financiera periódica correspondiente al primer semestre del ejercicio 2006.
- Información sobre operaciones con partes vinculadas.
- Aprobación de la propuesta de honorarios de los auditores de la Sociedad.

Reunión de 25 de octubre de 2006:

- Información financiera periódica correspondiente al tercer trimestre de 2006.
- Información sobre la inspección fiscal efectuada por la "Direction Générale des Impôts" y la inspección laboral efectuada por "URSAFF" en Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S., filial de nacionalidad francesa de la Sociedad.
- Propuesta de nombramiento del auditor interno.

Reunión de 20 de diciembre de 2006:

- Información sobre la financiación sindicada.
- Información sobre operaciones con partes vinculadas.
- Seguimiento de las recomendaciones de control interno contable y otros aspectos.
- Información sobre la inspección fiscal efectuada por la "Direction Générale des Impôts" y la inspección laboral efectuada por "URSAFF" en Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S., filial de nacionalidad francesa de la Sociedad.
- Información sobre las operaciones de compraventa de bienes inmuebles en Francia realizadas por el Grupo Renta a través de la sociedad enteramente participada por la sociedad filial luxemburguesa Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.

6 Actividades realizadas por el Comité de Auditoría

Se presenta a continuación un resumen de las actividades realizadas por el Comité durante el ejercicio 2006, destacando los asuntos más relevantes tratados por el mismo en relación con las distintas materias de su competencia:

a. En relación con los estados financieros:

- El Comité recibió el informe de auditoría de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de las Sociedades de su Grupo, correspondientes al ejercicio 2005, realizados por la firma auditora PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L. La opinión de los auditores sobre las cuentas anuales individuales y consolidadas del ejercicio 2005, de la misma manera que en ejercicios anteriores, pone de manifiesto que expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad y del Grupo.
- El Comité propuso al Consejo de Administración, con su informe favorable, la formulación de las cuentas individuales de Renta Corporación Real Estate, S.A. del ejercicio 2005 y consolidadas de su Grupo de Sociedades.
- El Comité realizó una extensa revisión y análisis de los resultados correspondientes al primer, segundo y tercer trimestre de 2006 y, no habiendo hallado elementos que pusieran en duda la imagen fiel de los estados financieros revisados y analizados, acordó someter a la aprobación del Consejo de Administración la información periódica correspondiente a dichos trimestres, así como su posterior remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) y a las Sociedades Rectoras de Bolsas donde se negocian las acciones de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores y en la Orden de 18 de enero de 1991, sobre información pública periódica de las entidades emisoras de valores admitidos a negociación en las Bolsas de Valores.

b. En relación con la auditoría externa de cuentas:

- El Comité propuso al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, la reelección para el cargo de auditor de cuentas individuales y consolidadas de la Sociedad, por el plazo de un año, a contar desde el comienzo del ejercicio social 2006, a la firma PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L., domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 43, provista de C.I.F. B-79031290 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0242.
- Después de analizar y revisar la propuesta de honorarios presentada por la firma de auditoría de la Sociedad, PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L., para realizar el trabajo de revisión de las cuentas del ejercicio 2006 correspondientes a Renta Corporación Real Estate, S.A., a las sociedades de su Grupo y a las sociedades con las que forma Grupo Consolidado, el Comité de Auditoría acordó aceptar la referida propuesta.

c. En relación con el control interno y gestión de riesgos:

- El Comité de Auditoría revisó la correcta adopción de las medidas oportunas para que los principales riesgos de la Sociedad y de las Sociedades de su Grupo consten razonablemente identificados, cuantificados y controlados.
- El Comité analizó y revisó las recomendaciones de control interno contable y otros aspectos realizadas por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. en su informe de 4 de septiembre de 2006 y, en relación con las medidas efectivamente adoptadas en seguimiento del referido informe, constató la realización de las pruebas del plan de continuidad así como las diversas medidas adoptadas en materia de blanqueo de capitales y delitos monetarios. Entre las próximas medidas a adoptar, el Comité consideró apropiado para cubrir los riesgos propios de la gestión de tesorería la implantación del módulo de tesorería XRT como herramienta del control interno de tesorería y de las posiciones bancarias del Grupo Renta.
- El Comité analizó y revisó todas las operaciones relevantes realizadas por la Sociedad con partes vinculadas durante el ejercicio 2006, y verificó asimismo la operación de suscripción de diversos aumentos de capital en la sociedad Mixta África, S.A. por parte de algunos accionistas, consejeros y directivos de la Sociedad, ante el interés comunicado reglamentariamente a la misma Sociedad en invertir dichos sujetos a título individual, directamente o a través de personas vinculadas o sociedades controladas por ellos, mediante aportaciones dinerarias y no dinerarias, en la sociedad Mixta África, S.A.
- Sobre la base de la opinión legal elaborada por la firma Baker & Mckenzie en el marco de la operación de compraventa de un inmueble situado en Francia, el Comité analizó y revisó las operaciones de compraventa de bienes inmuebles en Francia realizadas o a realizar por el Grupo Renta a través de sociedades participadas por la sociedad filial luxemburguesa Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.
- El Comité de Auditoría analizó y revisó las actas emitidas por la "Direction Générale des Impôts", en fecha 20 de noviembre de 2006, y por "URSAFF", en fecha 1 de diciembre de 2006, como consecuencia de la inspección fiscal y laboral efectuada en Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S.
- El Comité de Auditoría analizó y revisó las implicaciones de la financiación sindicada, en el marco de la cual el 15 de diciembre de 2006 la Sociedad suscribió un contrato de mandato y aseguramiento con las entidades de crédito Santander Central Hispano, Eurohypo y Fortis Bank, en calidad de entidades directoras y aseguradoras, así como un crédito puente con la entidad de crédito Fortis Bank.
- El Comité de Auditoría aprobó la propuesta, presentada a instancias del Consejero Delegado de la Sociedad, de nombrar a D.ª Margarita Cardona Tur, hasta el momento responsable del área de control de riesgos, como auditor interno de la Sociedad.

d. En relación con la normativa de cumplimiento:

- El Comité examinó el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta, el Reglamento del Consejo de Administración, los Estatutos de la Sociedad y, en general, las reglas de gobierno de la Compañía.
- El Comité propuso debatir en el próximo año 2007 modificaciones a los estatutos y reglamentos de adaptación a las recomendaciones del Código Conthe, con la adopción, en su caso, de los acuerdos a proponer al Consejo de Administración para su sometimiento posterior a la Junta General de Accionistas.

7 Conclusión

Durante el ejercicio 2006 el Comité de Auditoría ha ejercido adecuadamente las funciones que le asignan los Estatutos y el Reglamento del Consejo, en sus principales ámbitos de actuación.

Como resultado de todas las actividades anteriormente expuestas, el Comité ha podido verificar que los estados financieros han sido elaborados de conformidad con los principios y normas generalmente aceptados y, en consecuencia, asegurar que las cuentas anuales a formular por el Consejo de Administración expresan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de las operaciones y que contienen la información necesaria y suficiente para su comprensión.

Asimismo el Comité ha constatado que las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2005, de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de su Grupo de Sociedades, explican con claridad y sencillez los riesgos económicos, financieros y jurídicos en que pueden incurrir.

El Comité ha supervisado también los contenidos del informe de auditoría del ejercicio 2005, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales de dicho informe sean redactados de forma clara y precisa.

En el área de cumplimiento, el Comité se siente satisfecho con los procesos internos establecidos durante el ejercicio 2006 para asegurar el correcto cumplimiento de la normativa legal vigente, y de las políticas, normas y procedimientos internos del Grupo.

En conclusión, el Comité de Auditoría no destaca ninguna incidencia surgida en relación con las funciones que le son propias, siendo su opinión favorable para el ejercicio 2006.

Los miembros del Comité de Auditoría en fecha 21 de febrero de 2007 proceden a suscribir el presente Informe sobre el desarrollo de sus actividades durante 2006, que se someterá a la consideración de la Junta General de Accionistas.

Avda. Diagonal, 449
08036 Barcelona
Tel. 93 494 96 70
Fax. 93 321 11 08
www.rentacorporacion.com

