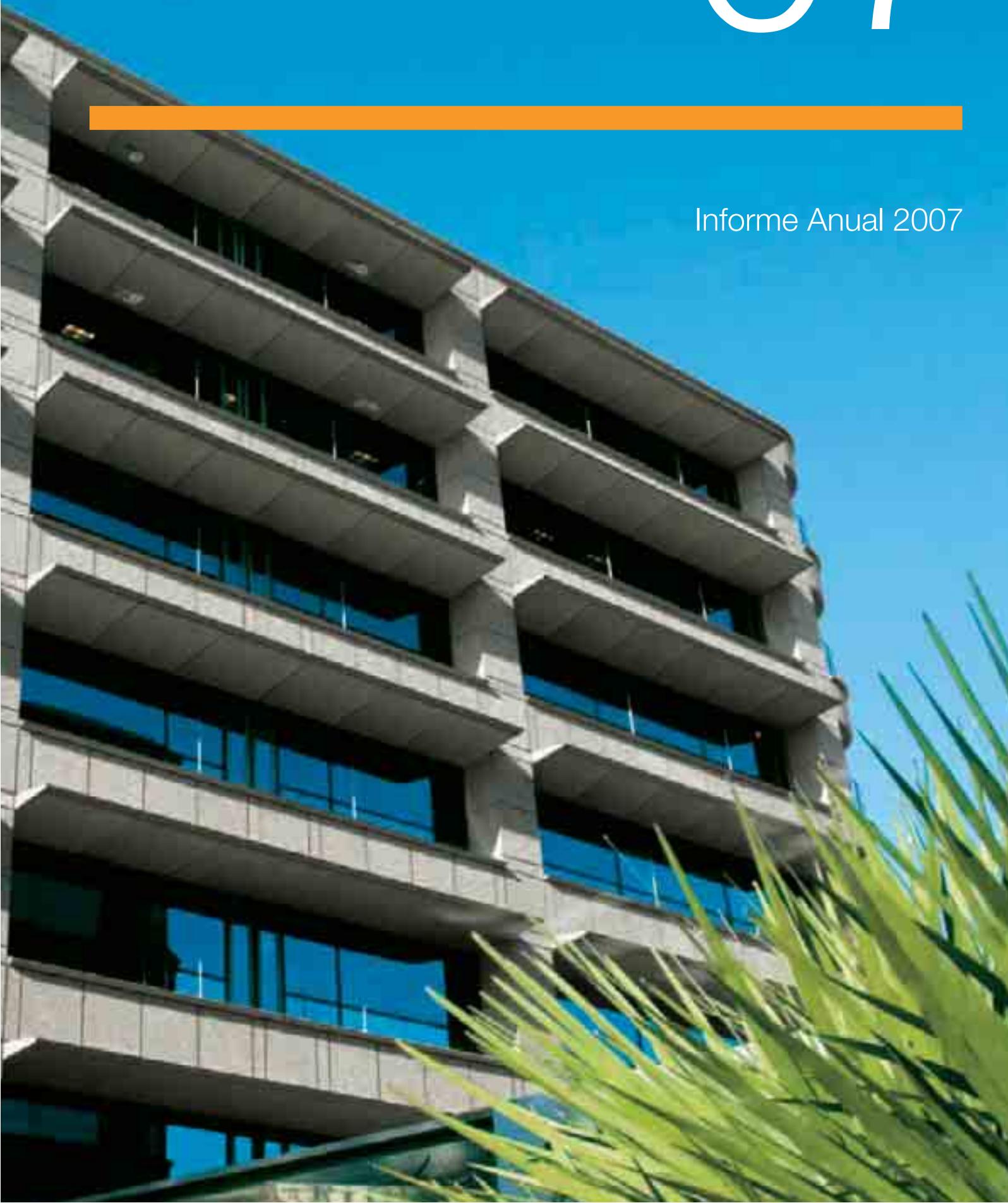

Informe Anual 2007



Gráficos Relevantes

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

2007

Inversión
570

Ingresos
545

Margen Bruto
de Ventas
96

EBITDA
57

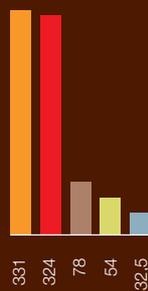
Resultado Neto
35,4



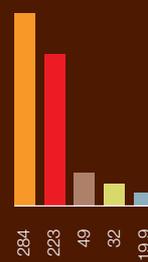
2006



2005



2004



Principales magnitudes

Magnitudes financieras y operativas
(magnitudes en miles de euros)

Cuenta de Resultados	2004	2005	2006	2007
Ventas	218.513	320.843	590.035	529.107
Otros ingresos	4.239	3.258	6.172	15.765
Total ingresos	222.752	324.101	596.207	544.872
Margen Bruto de ventas ⁽¹⁾	48.844	78.151	121.360	96.475
% crecimiento	41%	60%	55%	-21%
Cash flow operativo (EBITDA)	31.703	53.979	77.350	57.294
Beneficio operativo (EBIT)	31.409	53.689	77.014	55.958
Beneficio consolidado antes de impuestos (EBT)	25.698	48.741	70.918	49.455
Beneficio consolidado	20.398	32.636	47.501	35.352
Beneficio consolidado atribuible a los accionistas	19.949	32.502	47.501	35.352
% crecimiento	45%	63%	46%	-26%
Dividendo total	2.987	10.086	14.250	10.606
Pay-out	15%	31%	30%	30%
(BPA)-Beneficio por acción ⁽²⁾ (en euros)	0,91	1,48	1,90	1,41
Ganancia por acción ^{(2) (3)} (en euros)	0,96	1,48	1,97	1,42
Dividendo pagado por acción (en euros)	1,50	0,46	0,57	0,42
Dividendo pagado por acción ajustado ⁽²⁾ (en euros)	0,14	0,46	0,57	0,43
Balance				
Total Activos	271.502	394.290	889.300	1.077.969
Activos Corrientes	266.736	392.055	881.076	995.439
Patrimonio Neto	55.285	84.994	203.899	220.614
Ratios en %				
EBITDA / Total Ingresos	14%	17%	13%	11%
Bº Consolid. atribuible a accionistas / Total ingresos	9%	10%	8%	6%
Patrimonio Neto / Total Activos	20%	22%	23%	20%
ROE	60% ⁽⁴⁾	47%	31% ⁽⁵⁾	17%
Datos Operativos				
Número de Empleados a 31 de diciembre	78	95	115	139
Inversión total	283.823	330.577	864.232	569.580
Número de proyectos / inmuebles adquiridos durante el ejercicio ⁽⁶⁾	40	26	46	27

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

(5) A partir de 2006, ROE calculado como Beneficio Neto/promedio mensual de Fondos Propios. En años anteriores, ROE calculado como Beneficio Neto/promedio de Fondos Propios iniciales y finales del año.

(6) Los proyectos pueden incluir más de un inmueble.

Hechos más significativos

Resultado

Renta Corporación ha cerrado el ejercicio 2007 con unos ingresos consolidados de 545 millones de euros, un beneficio de explotación de 56 millones de euros y un beneficio atribuible a los accionistas de 35,4 millones de euros. A lo largo del ejercicio ha invertido más de 560 millones de euros en 27 adquisiciones y en su posterior transformación, distribuidos entre el mercado nacional y el internacional.

Expansión internacional

Renta Corporación ha continuado su proceso de expansión internacional en 2007, añadiendo a París (2002), Londres (2005) y Berlín (2006) la ciudad de Nueva York. En octubre de 2007, continuando con su proceso de internacionalización, inició su actividad en la isla de Manhattan (Nueva York). Esta ciudad, por su tamaño y liquidez, encaja perfectamente con el modelo de negocio de Renta Corporación.

Estructura organizativa

Durante 2007 Renta Corporación ha reforzado su organización con la incorporación de 24 personas. Cabe destacar la incorporación de César Bardají como Consejero Delegado. El equipo de Renta Corporación se caracteriza por su experiencia, estabilidad y diversidad de género; es el principal activo de la Compañía, su máximo valor y la clave para el logro de su excelencia empresarial.

Cambio de sede social

Renta Corporación ha trasladado su sede social a Vía Augusta 252-260, manteniendo su sede en la ciudad de Barcelona. El nuevo edificio se adquirió en julio de 2007 y la compañía se trasladó en el mes de noviembre, después de adaptarlo a las necesidades actuales y futuras del Grupo Renta Corporación. El edificio dispone de todos los elementos informáticos y de sistemas necesarios para el desarrollo y futuro crecimiento de Renta Corporación. En su transformación se han aplicado criterios de sostenibilidad medioambiental. La compañía ocupa tres plantas, y el resto del edificio (tres plantas, parking y zona comercial) ha sido alquilado a terceros.

Gobierno Corporativo y Responsabilidad Social Corporativa

La Junta General Ordinaria de 29 de marzo de 2007 aprobó una serie de modificaciones a los estatutos y a los reglamentos internos con el objetivo de adaptar las prácticas de gobierno corporativo del Grupo a las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno. Asimismo, se ha producido un notable avance en la gestión e implantación de las políticas de Responsabilidad Social Corporativa (RSC), progresando en la adaptación a los estándares GRI.

Financiación

Durante el ejercicio 2007 Renta Corporación ha formalizado su primera operación de financiación estructurada mediante un crédito sindicado por un importe de 500 millones de euros, con 21 entidades financieras. Esta operación potencia la capacidad de crecimiento y aporta una estabilidad adicional al plan de negocio de la compañía.

Bolsa

Tras un inicio de año en el que la cotización alcanzó máximos históricos, el comportamiento de la acción de Renta Corporación se vio afectado, al igual que el resto de sociedades que operan en el sector inmobiliario, por la caída de determinados valores, así como por la crisis de las hipotecas de alto riesgo en Estados Unidos y la consecuente crisis de crédito, que acentuó la percepción del riesgo hacia el sector inmobiliario en España y Europa.

Dividendos

En conformidad con la política aprobada por el Grupo Renta Corporación, y ratificada en el nuevo Plan Estratégico 2008-2010, el Consejo de Administración, en su reunión de fecha 20 de febrero de 2008, acordó proponer a la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas la aprobación del pago de un dividendo por un importe bruto de 10.605.640,75 euros, equivalente al 30% del beneficio neto consolidado del ejercicio 2007. Este importe representa 0,42 euros brutos por acción. El pago está previsto en la primera quincena de mayo de 2008.

Operaciones destacadas



París

Tour La Villette

Adquisición de un emblemático edificio de oficinas, de 125 m de altura, situado en una zona de negocios del nordeste de la capital francesa. Con una superficie útil de 40.000 m² distribuidos en 36 plantas, más otras dos subterráneas destinadas a 600 plazas de parking, este rascacielos puede albergar a más de 3.900 personas. Se ha llevado a cabo una transformación del edificio que incluye entre otras cosas: una mejora de la seguridad interna y externa, las zonas comunes y con un incremento muy significativo del nivel de ocupación del edificio.



Madrid

Plaza España

Adquisición de un complejo compuesto por tres edificios de oficinas con una superficie total de más de 16.000 m² construidos en el centro de Madrid. Renta Corporación ha presentado diferentes alternativas para la transformación a proyecto residencial u hotelero, vendiéndolo posteriormente a un grupo promotor nacional.



Londres

Old Street

Adquisición de un edificio de 6 plantas con una superficie construida de 3.783 m² y 6 plazas de aparcamiento en la zona norte de la City. Renta Corporación lleva a cabo el desarrollo de diferentes alternativas de transformación, manteniendo el actual uso de oficinas, y el reposicionamiento de la situación arrendaticia.



Barcelona

Agricultura

Adquisición de un solar de unos 12.000 m² de suelo dotacional con instalaciones deportivas. Renta Corporación ha realizado la tramitación urbanística de un plan especial de concreción de usos para un edificio de residencia de estudiantes con un techo de 20.000 m² y para un centro de investigación biomédica de 9.870 m², procediendo a su venta a un fondo de inversión internacional.



Nueva York

Warren Street

Adquisición de un edificio de oficinas de 2.560 m² muy bien situado, en el corazón de Tribeca, una de las zonas de mayor crecimiento de Manhattan. El proyecto de transformación consiste en el desarrollo de viviendas exclusivas de alto standing dotadas de terrazas privadas, jardín comunitario, gimnasio y bodega personal.





Señoras y Señores accionistas,

2007 ha sido, sin duda, un año difícil para el sector inmobiliario y, a pesar de las particularidades de nuestro modelo de negocio, también para Renta Corporación. La ralentización del ciclo en el mercado inmobiliario, con la que ya contábamos, y, sobre todo, la profunda crisis financiera internacional, impidieron que la Compañía alcanzara los ambiciosos objetivos económicos inicialmente previstos para el ejercicio 2007. Los motivos son ya conocidos, se describen en detalle en el presente informe anual y se comunicaron al mercado con la máxima inmediatez y transparencia.

No obstante lo anterior, a pesar de la situación de mercado que estamos viviendo, Renta Corporación ha obtenido en 2007 un beneficio neto de 35,4 millones de euros, unos ingresos por ventas de 529,1 millones de euros y cuenta, a 31 de diciembre de 2007, con una cartera de existencias valorada en 858,9 millones de euros más derechos de inversión por valor de 506,7 millones de euros. Este resultado, sin duda positivo en las actuales circunstancias, ha supuesto que el accionista pueda recibir un dividendo bruto por acción de 0,42 euros.

Además, en este año 2007 la Compañía ha avanzado mucho, adoptando medidas para afrontar la nueva coyuntura de mercado con la máxima solidez, motivo por el cual estoy orgulloso del trabajo y los resultados alcanzados por el equipo de Renta Corporación durante este período, así como convencido de que los esfuerzos realizados auguran un gran futuro a medio y largo plazo para la Compañía.

Modelo de negocio

La compra de los mejores activos inmobiliarios en las ciudades líquidas en las que operamos, su posterior transformación añadiendo valor y, finalmente, la venta de los inmuebles ya adaptados a las necesidades de la demanda generan, inclusive en el actual ciclo inmobiliario, un margen suficiente para cumplir con nuestro ambicioso Plan Estratégico. Asimismo, la rotación que define nuestro modelo de negocio minimiza el riesgo de mercado, lo que es especialmente importante en estos momentos. Por consiguiente, en tiempos de desaceleración inmobiliaria nuestro modelo de negocio funciona, y funciona bien.

Equipo

El equipo humano de Renta Corporación ha sido, es y continuará siendo el principal activo de la Compañía. Durante este ejercicio 2007 se ha realizado un gran esfuerzo para reforzar más si cabe el equipo, con incorporaciones que son esenciales para la Compañía a todos los niveles y en todas las plazas, sobre todo las internacionales. El talento, capacidad, compromiso y entusiasmo del equipo de profesionales que conforman actualmente Renta Corporación son, sin duda, un rasgo diferencial y una ventaja competitiva que nos permitirá afrontar los próximos años con las máximas garantías de éxito.

Internacionalización

Renta Corporación se ha anticipado al cambio de ciclo en el mercado español, especialmente en el residencial, potenciando su actividad internacional. Cuenta con posiciones ya consolidadas en París (2002), Londres (2005) y Berlín (2006), y ha iniciado con éxito su actividad en la plaza de Nueva York (2007), mercado con un gran encaje en el modelo de negocio de la Compañía.

La potenciación de la actividad internacional es, como hemos anunciado, uno de los ejes básicos del Plan Estratégico de la Compañía para los próximos años.

Solidez financiera

En febrero de 2007 firmamos un crédito sindicado de 500 millones de euros con 21 bancos, que ha supuesto que la Compañía tenga una buena posición financiera y pueda afrontar las operaciones sin necesidad de negociar la financiación

activo por activo. Esta financiación estructurada nos permite una mayor flexibilidad para afrontar la todavía vigente crisis financiera internacional con mayor tranquilidad.

Gobierno Corporativo y Responsabilidad Social Corporativa

La Junta General de Accionistas celebrada en 2007 acordó la adaptación de nuestros Estatutos y Reglamentos al Código Unificado de Buen Gobierno, asumiendo la mayor parte de las recomendaciones y situando a la Compañía en situación de vanguardia en materia de Gobierno Corporativo.

En esta misma línea, este año hemos realizado importantes avances en materia de Responsabilidad Social Corporativa, adoptando estándares GRI con el objetivo de satisfacer al máximo a todos nuestros grupos de interés y apoyando en todo momento a la Fundación Renta.

Nueva sede social

Un hito importante en la historia de la Compañía es el traslado a las nuevas oficinas de Barcelona, emblemáticas, ajustadas a las necesidades de una Compañía cada vez más multinacional y con capacidad para absorber el crecimiento que el Grupo sin duda tendrá en los próximos años.

Perspectivas de futuro

En enero de 2008 el Consejo de Administración de Renta Corporación aprobó un nuevo Plan Estratégico, que debe permitirnos alcanzar un beneficio neto de 80 millones de euros antes de cerrar el ejercicio 2010.

Para ello, vamos a centrarnos en:

- Profundizar en nuestro modelo de negocio: Aprovecharemos nuestra experiencia y *know how* en la captación y transformación de activos inmobiliarios, seleccionando los inmuebles en base a criterios de máxima liquidez. Por lo tanto mantendremos la alta rotación con el fin de limitar la exposición al riesgo.
- Acceder a la liquidez de los mercados: Estamos ampliando nuestra base de clientes, accediendo a inversores y compradores con capacidad financiera en cualquier lugar del mundo.
- Acelerar el desarrollo internacional de la Compañía, dando un mayor protagonismo a los mercados internacionales durante los próximos años.
- Mantener una posición financiera sólida con posiciones de máxima liquidez, manteniendo un nivel de endeudamiento equilibrado.

Espero que estas reflexiones les ayuden a constatar el enorme compromiso, ilusión y confianza que yo mismo y todo el equipo de Renta Corporación tenemos en esta Compañía y en su futuro. Finalmente, no quiero acabar estas líneas sin expresar mi afecto y agradecimiento a los accionistas, inversores, clientes, proveedores, entidades financieras, colaboradores y, muy especialmente, a todo el equipo humano de Renta Corporación por su confianza.

Cordialmente,



Luis Hernández de Cabanyes
Presidente Ejecutivo

01

pág. 06

La Compañía

02

pág. 24

Informe de Actividad

03

pág. 42

Gestión
Económico-Financiera

04

pág. 50

Dividendos, Bolsa
y Accionistas

05

pág. 56

Responsabilidad Social
Corporativa

06

pág. 86

Cuentas Anuales
Consolidadas

- 01 a. Perfil de la organización **08**
- 01 b. Misión, visión y valores **09**
- 01 c. Principios de actuación **09**
- 01 d. Estrategia del Grupo **10**
- 01 e. Gobierno Corporativo **11**
- 01 f. Equipo directivo **18**

- 02 a. Resumen del ejercicio **26**
- 02 b. Entorno de mercado **29**
- 02 c. Actividad en España **35**
- 02 d. Actividad internacional **36**
- 02 e. Cartera de fincas **37**

- 03 a. Financiación **44**
- 03 b. Gestión de riesgos financieros **46**
- 03 c. Gestión de tesorería **46**
- 03 d. Comentarios al balance consolidado **47**
- 03 e. Comentarios a la cuenta de resultados consolidada **48**
- 03 f. Comentarios al estado consolidado de flujos de efectivo **49**

- 04 a. Evolución de la acción **52**
- 04 b. Accionariado **54**
- 04 c. Dividendos **54**
- 04 d. Relaciones con inversores **55**

- 05 a. Introducción **58**
- 05 b. Un modelo de negocio responsable **59**
- 05 c. Líneas estratégicas de Responsabilidad Social Corporativa **61**
- 05 d. Índice de contenidos e indicadores GRI (G3) **82**

- 06 a. Informe de Auditoría **88**
- 06 b. Cuentas Anuales **90**
- 06 c. Informe de Gestión **129**

01

La misión de Renta Corporación es la adquisición de inmuebles en las zonas más líquidas de las grandes ciudades en las que desarrolla su actividad, generando valor a través de la transformación de los mismos y su posterior venta una vez adaptados a las necesidades de la demanda.



01

La Compañía



01 a.

Perfil de la organización

Naturaleza de la Compañía

Renta Corporación es una compañía especializada en la compra, transformación y venta de grandes inmuebles situados en las zonas *prime* de las ciudades en las que opera: Barcelona, Madrid, París, Londres, Berlín y Nueva York.

La Compañía está presente permanentemente en estos mercados con oficinas propias. La sociedad matriz, Renta Corporación Real Estate, S.A., tiene su sede social en España, Barcelona (Vía Augusta, 252-260, 6ª planta).

La actividad de la Compañía se ha estructurado durante 2007 en tres unidades de negocio:

1. **Residencial.** Adquisición de edificios residenciales para su transformación y posterior venta. Esta transformación puede consistir tanto en la rehabilitación física del edificio como en transformaciones técnicas y/o jurídicas.
2. **Oficinas.** Adquisición de edificios urbanos para su transformación y posterior venta. Esta transformación puede consistir en cambios de uso, mejoras físicas del edificio y/o su reposicionamiento en el mercado.
3. **Suelo.** Adquisición de suelo urbanizable para su transformación y posterior venta, ubicado mayori-

tariamente en Barcelona, Madrid y sus áreas de influencia. La fase de transformación consiste en el planeamiento y gestión urbanística, necesarios para llevar a cabo el proyecto más adecuado a las necesidades de la demanda y de la ciudad. Renta Corporación comercializa suelo finalista apto para su posterior edificación.

Los orígenes y la evolución de Renta Corporación

Renta Corporación nació en 1991, cuando un grupo de profesionales fundaron en Barcelona una compañía especializada en la compraventa de plazas de aparcamiento. Gracias a su estrategia de inversión, la Compañía ha experimentado desde entonces un crecimiento fuerte y sostenido, incrementando y diversificando la tipología de inmuebles adquiridos, hasta consolidar su modelo de negocio actual, centrado en la compra, transformación y venta de inmuebles. Asimismo, su estrategia de internacionalización ha llevado a la Compañía a ampliar su distribución geográfica, operando, además de en Barcelona y Madrid, en grandes ciudades como París (2002), Londres (2005), Berlín (2006) y Nueva York (2007).

Renta Corporación cotiza en las Bolsas españolas desde abril de 2006. Durante 2007, la Compañía ha trasladado su sede social en Barcelona a Vía Augusta 252-260. Asimismo, la oficina de Madrid se ha trasladado a Serrano, 26.

01 b.

Misión, visión y valores

Misión

La misión de Renta Corporación es la adquisición de inmuebles en las zonas más líquidas de las grandes ciudades en las que desarrolla su actividad, generando valor a través de la transformación de los inmuebles y la posterior venta de los mismos una vez adaptados a las necesidades de la demanda.

Visión

La visión del Grupo Renta Corporación consiste en crecer y consolidarse como una compañía con el máximo reconocimiento, reputación y prestigio en diferentes capitales europeas y americanas, aprovechando las particularidades de su modelo de negocio para satisfacer a sus grupos de interés (accionistas, empleados, compradores, proveedores, agentes inmobiliarios, arrendatarios, Administraciones Públicas), a la sociedad en general y a las ciudades en particular.

Valores

- **Ética y entorno:** la Compañía opera en base a los más estrictos valores éticos y el respeto por su entorno.
- **Profesionalidad:** los empleados de la Compañía actúan con la máxima profesionalidad, generando a través de la eficacia y calidad de su trabajo confianza en Renta Corporación y en su modelo de negocio.
- **Agilidad, flexibilidad y eficiencia:** la agilidad en la toma de decisiones y la flexibilidad para alinearse con los intereses de sus clientes y las exigencias del mercado son claves para gestionar el modelo de negocio con la máxima eficiencia.

01 c.

Principios de actuación

Renta Corporación desarrolla su actividad de forma constante, con los valores que la caracterizan. A estos efectos, el Grupo desarrolló en 2006 un Código de Conducta para guiar la actuación profesional de sus empleados con los diferentes grupos de interés de la empresa.

Los ámbitos regulados son los siguientes:

a) Los empleados

Para Renta Corporación, su principal valor son las personas que la integran. Por ello, se proporciona un entorno de trabajo en el que todos los empleados tengan la oportunidad de desarrollar al máximo su potencial profesional y contribuir a la vez al crecimiento y éxito de la Compañía.

b) Los accionistas y la comunidad inversora

Renta Corporación apuesta por la transparencia en las comunicaciones con sus accionistas e inversores, poniendo a su disposición toda la información financiera y corporativa relacionada con la Compañía.

c) Los clientes, proveedores y colaboradores

En Renta Corporación se trata de forma objetiva a todos los clientes, proveedores y colaboradores, respetando los compromisos adquiridos y actuando siempre con un alto grado de responsabilidad profesional y con el cumplimiento de los estándares legales.

d) La competencia

La empresa trata con respeto al resto de compañías que forman parte del sector, tanto a nivel nacional como internacional. Renta Corporación compite de forma leal y evita prácticas injustas o engañosas hacia la competencia.

e) 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 sus arrendatarios. El respeto hacia ellos y sus familias, así como su libertad de elección, prima por encima de cualquier otro aspecto. Los contratos

realizados entre la compañía y sus arrendatarios son veraces y transparentes.

f) Las Administraciones Públicas

La relación con las Administraciones Públicas está guiada por el respeto institucional, el cumplimiento de sus resoluciones y la colaboración mutua por el desarrollo de las ciudades.

g) Los medios y la publicidad

La relación de la Compañía con los medios de comunicación se basa en la transparencia informativa, la veracidad, el respeto y la no discriminación. Los contenidos de las informaciones difundidas son veraces, y las campañas publicitarias y promocionales de la Compañía son respetuosas con los valores éticos de la sociedad.

h) Organizaciones no gubernamentales

En 1999, la empresa creó la Fundación Renta con el fin de promover una mejora de la calidad de vida en el entorno social. La Fundación busca contribuir a mejorar los problemas que afectan a los colectivos más desfavorecidos.

En 2006, la Compañía aprobó el **Reglamento Interno de Conducta en los mercados de valores**, que determina los criterios de comportamiento y actuación de la Sociedad en relación con las operaciones en el mercado de valores, así como en el tratamiento, uso y divulgación de información relevante, con el fin de favorecer la transparencia del Grupo y la adecuada información y protección de los inversores.

01 d. Estrategia del Grupo

La estrategia del Grupo Renta Corporación para los próximos años se basa en la adaptación a un entorno de mercado cambiante dentro del sector en el que opera, de acuerdo con las circunstancias de su demanda. Su experiencia y know-how en la captación y transformación de activos inmobiliarios le permiten diversificar sus operaciones y orientar sus actividades al desarrollo internacional del Grupo.

Las líneas maestras de la estrategia del Grupo para el periodo 2008-2010 son las siguientes:

a) Internacionalización: el Grupo apuesta por el desarrollo de su actividad a nivel internacional, priorizando su crecimiento en las grandes ciudades en las que actualmente opera, donde dispone de la infraestructura adecuada y equipos consolidados.

b) Compra, transformación y venta de edificios:

la inversión se centrará fundamentalmente en la compra de edificios (residenciales u oficinas), para su posterior transformación y venta a corto plazo. La actividad de suelo quedará limitada a oportunidades concretas y se tratará con los parámetros propios de la transformación de edificios, en términos de margen, rotación y consumo de recursos financieros, priorizando la liquidez sobre el margen.

c) Crecimiento:

una vez reposicionada en la nueva coyuntura de mercado, Renta Corporación afronta el futuro con el objetivo de retornar a la senda de crecimiento que la ha caracterizado históricamente. Este crecimiento está condicionado a un entorno de mercado cambiante, por lo que el Grupo adoptará las medidas necesarias que permitan desarrollar su actividad con éxito.

01 e.

Gobierno Corporativo

Como empresa cotizada en Bolsa, Renta Corporación dispone de instrumentos y mecanismos internos para garantizar un desempeño eficiente y transparente de su gobierno corporativo.

Buen gobierno

Reglamentos Internos y adaptación al Código Unificado de Buen Gobierno

Renta Corporación ha desarrollado unos Reglamentos Internos que regulan detalladamente sus principios de actuación, así como la organización y el buen funcionamiento de sus órganos de dirección y de gestión:

- Estatutos Sociales.
- Reglamento de la Junta General de Accionistas.
- Reglamento del Consejo de Administración.
- Reglamento Interno de Conducta en los mercados de valores.
- Código de Conducta.

Asimismo, Renta Corporación ha adaptado sus Estatutos Sociales y Reglamentos Internos de acuerdo con las recomendaciones previstas en el Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo. En este sentido, durante el año 2007 se han modificado, entre otros, los artículos relativos a la composición y reuniones del Consejo de Administración, la retribución de sus miembros y la página web, asimismo se han modificado el Reglamento de la Junta General y el Reglamento del Consejo de Administración.

La Compañía publica desde 2005 su Informe Anual (que incluye un capítulo de Responsabilidad Social), su Informe de Gobierno Corporativo y sus cuentas anuales. En línea con su política de transparencia, Renta Corporación facilita el acceso a estos informes y a sus Reglamentos Internos a través de su página web (www.rentacorporacion.com).

Prevención de blanqueo de capitales

No se ha producido ningún incumplimiento de las normas internas durante el último año. En este sentido, y debido a la naturaleza del negocio, Renta Corporación dispone de un sistema de prevención de blanqueo de capitales que consiste en la identificación del cliente, la determinación del perfil de riesgo y el análisis de las operaciones para determinar si son de naturaleza sospechosa. En caso de que lo sean, éstas se remiten a la Secretaría General, que realizará una evaluación y, en caso de que se confirme la naturaleza sospechosa, lo comunicará al órgano correspondiente. En caso de que las operaciones no sean sospechosas, al finalizar

la compraventa la documentación se comprueba y se archiva.

Política de control interno y sistema de gestión de riesgos

El Comité de Auditoría aprueba la política de control interno y el mapa de riesgos de la Compañía, una herramienta de apoyo a la toma de decisiones que permite anticiparse a situaciones potencialmente adversas. La elaboración del mapa de riesgos supone una ventaja competitiva que contribuye de forma sustancial a lograr los objetivos de estrategia marcados por Renta Corporación.

El mapa de riesgos es el resultado del trabajo colectivo del equipo directivo y de los responsables de determinados departamentos calificados como especialmente sensibles en materia de riesgos, quienes han colaborado en la realización del mismo. Su objetivo es hacer una revisión y diagnóstico del control interno existente, para identificar los principales riesgos a los que se exponen las actividades realizadas, verificar los controles existentes y proponer oportunidades de mejora en el proceso de gestión que sirvan para mitigar los riesgos identificados.

La Compañía ha desarrollado una metodología que se ha incorporado a su sistema interno de gestión, contemplando una amplia variedad de riesgos de acuerdo con cuatro objetivos:

1. El objetivo estratégico: asegurar el crecimiento de la Compañía a nivel nacional e internacional de acuerdo con la misión de la Compañía.
2. Los objetivos operativos: las operaciones deben ser ágiles, eficaces y eficientes.
3. Los objetivos de información: los sistemas de información han de ser adecuados, suficientes y fiables.
4. Los objetivos de cumplimiento: se debe cumplir la normativa general, sectorial e interna de la Compañía.

La metodología seguida para la elaboración del mapa de riesgos es la siguiente:

1. Definición de los objetivos de la Compañía.
2. Identificación de los factores de riesgo potenciales.
3. Valoración del riesgo inherente por su importancia y probabilidad de ocurrencia.
4. Identificación de los controles existentes.
5. Determinación y valoración del riesgo residual.

El Comité de Auditoría es el encargado de supervisar la política de control interno de la Sociedad, compro-

bando la adecuación e integridad de ésta y revisando la designación o sustitución de sus responsables.

Adicionalmente, el Comité examina el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta y, en general, de las reglas de gobierno de la Compañía, haciendo las propuestas necesarias para su mejora. El Comité de Auditoría es el encargado de recibir información y, en su caso, emitir informes sobre medidas disciplinarias que se pretendan imponer.

Órganos de gobierno

Los máximos órganos decisorios y rectores de la estrategia de la Sociedad son la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración. Éstos aseguran el buen funcionamiento de la Compañía y velan junto con los órganos de gestión y supervisión de la Sociedad (la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y el Comité de Auditoría) por el respeto de las normas de buen gobierno y el cumplimiento de sus objetivos.

Órganos de dirección

El Consejo de Administración

Durante el 2007 el Consejo de Administración ha estado formado por 11 miembros, incluyendo el Presidente y la Vicepresidenta (ejecutivos), el Consejero Delegado, 8 vocales y un Secretario no consejero. De los 11 miembros, 7 son externos (incluyendo 3 independientes) y 4 ejecutivos, de los cuales 8 son hombres y 3 son mujeres.

El Consejo de Administración se reúne un mínimo de seis veces al año, así como cuando se considere oportuno a iniciativa del Presidente o de dos de sus miembros.

Además de las funciones habituales atribuidas al Consejo de Administración, Renta Corporación sigue fielmente

las Recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno, y somete a la aprobación de este órgano, entre otras:

1. la fijación de la política de retribución de los consejeros (fijado en 2007 en un máximo del 2 % del beneficio neto de la Sociedad), que se hace pública en el informe anual de gobierno corporativo y en el informe sobre la política de retribuciones, aprobado por primera vez en el pasado Consejo de Administración de 15 de enero de 2008;
2. la evaluación del funcionamiento del propio Consejo de Administración así como del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones;
3. la política de control y gestión de riesgos;
4. el establecimiento y control de la política en relación con las operaciones vinculadas;
5. la política de inversiones y financiación de la Sociedad y
6. la definición de la estructura del grupo de sociedades.

Según el Reglamento del Consejo de Administración y el Reglamento Interno de Conducta, en caso de producirse un conflicto de intereses, éste debe ser notificado debidamente al Consejo. Los Consejeros deben abstenerse de intervenir y asistir en asuntos en los que se encuentren involucrados personal o jurídicamente. Adicionalmente, la Secretaría General de la Sociedad ejerce funciones de control para detectar posibles conflictos de intereses.

Finalmente, cabe mencionar que los empleados, sin perjuicio de la comunicación fluida y directa que existe con la Alta Dirección, pueden comunicarse a través del Buzón del Empleado (aprobado por el Consejo de Administración celebrado el 15 de enero de 2008), todo ello en conformidad con lo establecido en las Recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno.

Composición del Consejo de Administración

Nombre	Cargo	Naturaleza del cargo
Luis Hernández de Cabanyes	Presidente	Ejecutivo
Anna M. Birulés Bertran	Vicepresidenta	Ejecutivo
César Bardají Vivancos	Consejero Delegado	Ejecutivo
Enric Venancio Fillat	Consejero	Ejecutivo
Carlos Solchaga Catalán	Consejero	Externo independiente
Juan Gallostra Isern	Consejero	Externo independiente
Carlos Tusquets Trías de Bes	Consejero	Externo independiente
Esther Giménez Arribas	Consejera	Otro consejero externo
César A. Gibernau Ausió	Consejero	Otro consejero externo
Pedro Nueno Iniesta	Consejero	Otro consejero externo
Elena Hernández de Cabanyes	Consejera	Otro consejero externo
Juan Velayos Lluís	Secretario no consejero	-

Perfil de los Consejeros de Renta Corporación

Luis Hernández de Cabanyes

Presidente

Fundador y Presidente del Consejo de Administración de Renta Corporación. Tras iniciar su actividad profesional en PricewaterhouseCoopers, ha dedicado su carrera a la actividad empresarial, fundando y gestionando hasta su consolidación diversas compañías, entre las que destacan Second House y Mixta África, compañía en la que ocupó la Presidencia Ejecutiva hasta finales del año 2007, y en la que actualmente es vocal de su Consejo de Administración. Es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona y PADE por IESE, institución en la que también ocupa el cargo de Vocal del Comité Ejecutivo de la Agrupación de Miembros del IESE.

Anna M. Birulés Bertran

Vicepresidenta

Vicepresidenta del Consejo de Administración de Renta Corporación desde 2004. Entre 1986 y 1990 fue 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 relacionadas con la industria y la tecnología, de acuerdo con sus responsabilidades en el DIE de la Generalitat de Catalunya. Se incorporó 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, fue Consejera-Directora General de Retevisión, Consejera de Amena, Hispasat y Quiero TV, y Presidenta de EresMás. De abril de 2000 a julio de 2002 fue Ministra de Ciencia y Tecnología. Ha sido miembro de diversos Consejos Sociales de Universidades y Presidenta del Consejo Asesor Empresarial de la UOC. Actualmente forma parte de los Consejos Asesores de ESADE y de la UIC. Asimismo, es profesora titular de Análisis Económico (excedencia), y Doctora en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona, y ha realizado el PhD Program de la Universidad de California, Berkeley.

César Bardají Vivancos

Consejero Delegado

De 2000 a 2007 formó parte del Grupo Winterthur, siendo desde el 2003 Presidente y Consejero Delegado del Grupo Winterthur en España. Asimismo, fue Presidente y Consejero Delegado de Winterthur Insurance en España y Portugal. Hasta finales 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 incorporó a PepsiCo, siendo entre 1998 y 2000 Vicepresidente de Marketing para Europa del Sur de Snack Ventures. Entre 1991 y 1998 fue 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 del Grupo Leche Pascual y de sociedades industriales de carácter familiar. Es Licenciado en Ingeniería Industrial por la Universidad Politécnica de Barcelona y Máster MBA por el IESE.

Enric Venancio Fillat

Consejero Ejecutivo -
Director General
de Operaciones

Director General de Renta Corporación desde octubre de 2005. Entre 1981 y 1992 trabajó en la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (La Caixa), donde ocupó diferentes puestos de responsabilidad en el Área de Extranjero, en los departamentos de Organización, Sistemas, Administración y Formación. En 1992 se incorporó a Abertis Infraestructuras (antes ACESA) como Jefe de Finanzas, pasando a ser Director Económico-Financiero en 1999, Director de Estudios y Comunicación Corporativa en 2003, y fue nombrado Director General Financiero en 2005, momento en que se incorporó a Renta Corporación. Ha realizado el programa de Dirección Financiera del Institut d'Estudis Financers y el Programa de Desarrollo Directivo del IESE.

Carlos Solchaga Catalán

Consejero
Independiente

Consejero de Renta Corporación desde febrero de 2006 y Consultor Internacional en Solchaga & Recio Asociados desde 1995. Actualmente es 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. Entre 1979 y 1980 fue Consejero de Comercio del Consejo General Vasco. Entre 1980 y 1994 fue Diputado al Congreso, presidió el 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. Asimismo, fue presidente del Comité interno del FMI entre 1991 y 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 de la Alfred P. Sloan School del Massachusetts Institute of Technology (MIT).

Juan Gallostra Isern

Consejero
Independiente

Consejero de Renta Corporación desde febrero de 2006. Es Consejero Delegado y Director General de Grupo JG Ingenieros Consultores de Proyectos, S.A., desde 2001, donde anteriormente ocupó el cargo de Director Gerente entre 1995 y 2000. Es Consejero de la compañía británica First Q Ltd. Fue miembro del departamento de I+D de la compañía británica Ove Arup & Partners entre 1988 y 1989. En 1999 fundó TEST, S.A., siendo, además, su Director Gerente hasta 1995. Entre 1997 y 2005 fue Consejero de Hospitecnia, S.L., y Profesor Asociado del Departamento de Ingeniería de la Construcción de la Universidad Politécnica de Cataluña. Asimismo, es miembro del Comité Directivo de la Cátedra de empresa UPC-Grupo JG para la sostenibilidad en la ingeniería de edificación (cátedra dotada por el Grupo JG). Es ponente y profesor en seminarios y cursos sobre ingeniería de la edificación, y ha publicado diversos artículos en revistas especializadas. Pertenece a la Junta Directiva del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Cataluña y es Presidente de la Comisión Profesional. Es Ingeniero Industrial por la UPC y PDG por el IESE.

Carlos Tusquets Trias de Bes

Consejero
Independiente

Consejero de Renta Corporación desde 2004. Es presidente del Grupo FIBANC - MEDIOLANUM y Consejero de la Banca Mediolanum (Italia). Es Presidente de Inverco Catalunya y Vicepresidente de Inverco Nacional. Presidente del Comité de Organización del Salón del Dinero, la Bolsa y otros Mercados Financieros BORSADINER. Presidente de EFPA España (European Financial Planner Association). En 1971 se incorporó a la Gestora de Patrimonios del Grupo Banca Catalana, de la que fue Subdirector General. En 1977 se unió a BANKUNION, donde desarrolló el Departamento de Mercado de Capitales. En 1983 promovió la creación del Grupo FIBANC, del que es presidente actualmente. Asimismo, es Consejero de 3i Advisory Board (una de las mayores sociedades de Private Equity de Europa). Es Doctor en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona.

Esther Giménez Arribas

Consejera Externa

Fundadora de Renta Corporación y Fundación Renta. Hasta 2006 fue Directora del Departamento Jurídico y de Recursos Humanos de la compañía, momento en que fue nombrada Secretaria General. En 2007, se ha incorporado a la Fundación Renta, de la que ya era patrona, como Directora General. Ha impulsado diversas iniciativas empresariales de carácter social. Es Licenciada en Derecho por la Universidad de Barcelona y PADE por IESE.

César A. Gibernau Ausió

Consejero Externo

Se incorporó al Consejo de Administración de Renta Corporación como Secretario no Consejero en el año 2003. En 2005 fue nombrado Consejero. Desde 1980 es Socio Fundador del despacho profesional de asesoramiento y consultoría Gibernau y Asociados. Ha sido profesor de Impuestos Directos en la Universidad Politécnica de Cataluña. 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.

Pedro Nuño 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 del International Academy Of Management, Presidente Ejecutivo de CEIBS (China Europe International Business School) de Shanghai, así como Fundador y Presidente de FINAVES, sociedad de capital-riesgo que impulsa empresas innovadoras. Además es autor de numerosos artículos y libros. Es Doctor en Business Administration por la Universidad de Harvard e Ingeniero Industrial por la Universidad Politécnica de Barcelona.

Elena Hernández de Cabanyes

Consejera Externa

Miembro del Consejo de Administración de Renta Corporación desde el año 2000. 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 el IESE.

Juan Velayos Lluís

Secretario No Consejero

Se incorporó a Renta Corporación como Secretario General y Secretario No Consejero del Consejo de Administración en junio de 2007. En 1996 se incorporó al bufete Uría y Menéndez, donde ejerció en Madrid (1997-2000), México (2000-2003) y Barcelona (2003-2007), ocupando el cargo de Socio del Bufete y Co-Director del Departamento Mercantil de Barcelona hasta su incorporación a Renta Corporación. Su práctica profesional se ha centrado en el área mercantil de sociedades, fusiones y adquisiciones, mercado de valores y bancario. Ha participado en múltiples seminarios, conferencias y ha impartido diversos cursos académicos. Es Licenciado en Derecho por la Universidad Abat Oliba.

Junta General de Accionistas 2007



Junta General de Accionistas

Junto con el Consejo de Administración, la Junta General es el máximo órgano decisorio en las materias propias de su competencia. Representa a todos los accionistas y se reúne de forma ordinaria una vez al año.

La Junta toma decisiones sobre aquellas materias que impliquen una modificación estructural de la actividad efectiva de la Sociedad. Entre sus múltiples funciones destacan las siguientes: censurar la gestión social, nombrar y destituir a los miembros del Consejo de Administración, fijar la remuneración a distribuir entre los consejeros, nombrar y destituir a los auditores de cuentas de la Sociedad y aprobar, en su caso, las cuentas anuales.

La Junta General de Accionistas se celebró el 29 de marzo de 2007 en el Palacio de Congresos de Cataluña (Barcelona) en primera convocatoria, estando representadas un 73,77% de las acciones de la Compañía de la siguiente forma:

- Porcentaje de presencia física: 62,275%
- Porcentaje de acciones en representación: 11,085%
- Voto electrónico: 0,001%
- Autocartera: 0,409%

Los acuerdos que adoptó la Junta fueron los siguientes:

Primero. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006.

Segundo. Examen y aprobación, en su caso, de los informes de gestión individual de la Sociedad y consolidado de la Sociedad y sus sociedades dominadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006, así como de la gestión social durante el mencionado ejercicio.

Tercero. Aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2006.

Cuarto. Modificación del artículo 38 de los Estatutos Sociales de la Sociedad para su adaptación al Código Unificado de Buen Gobierno.

Quinto. Modificación del artículo 43 de los Estatutos Sociales de la Sociedad para su adaptación al Código Unificado de Buen Gobierno.

Sexto. Modificación del artículo 50 de los Estatutos Sociales de la Sociedad para su adaptación al Código Unificado de Buen Gobierno.

Séptimo. Modificación del artículo 46 de los Estatutos Sociales de la Sociedad para reforzar la compatibilidad del ejercicio de funciones ejecutivas con la pertenencia al órgano de administración de la Sociedad.

Octavo. Aprobación de un texto refundido de los Estatutos Sociales como consecuencia de las modificaciones de los artículos de los Estatutos Sociales propuestas en los puntos cuarto a séptimo del Orden del Día de la Junta General.

Noveno. Modificación de los artículos 5, 8, 25 y 26 del Reglamento de la Junta General de la Sociedad para su adaptación al Código Unificado de Buen Gobierno y aprobación de un nuevo texto refundido de dicho Reglamento como consecuencia de las modificaciones de artículos propuestas.

Décimo. Toma de conocimiento sobre las modificaciones del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad para su adaptación al Código Unificado de Buen Gobierno.

Undécimo. Aprobación de los planes de incentivos a consejeros, directivos y empleados 2006 y 2007, así como aprobación de la entrega de acciones de la Sociedad a consejeros y directivos conforme a los citados planes de incentivos, en conformidad con el artículo 130 y la Disposición Adicional cuarta del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

Duodécimo. Nombramiento de D. César Bardají Viancos como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad en calidad de Consejero Ejecutivo.

Decimotercero. Nombramiento de D. Enric Venancio Fillat como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad en calidad de Consejero Ejecutivo.

Decimocuarto. Aprobación de la cantidad máxima anual a percibir por los miembros del Consejo de Administración conforme al artículo 46 de los Estatutos Sociales.

Decimoquinto. Reelección de los auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado.

Decimosexto. Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias por parte de la Sociedad y/o por parte de sus sociedades dominadas en los términos previstos por la ley, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 9 de febrero de 2006.

Decimoséptimo. Autorización al Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, para que, dentro del plazo máximo de cinco años, y si lo estima conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del actual capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, dando nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales y dejando sin efecto la autorización acordada por la Junta General de 9 de febrero de 2006.

Decimooctavo. 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.

Decimonoveno. Autorización al Consejo de Administración para solicitar la admisión y exclusión de negociación en los mercados secundarios organizados, españoles o extranjeros, de las acciones, obligaciones u otros valores emitidos o que se emitan, así como para adoptar los acuerdos que resulten necesarios para la permanencia en cotización de las acciones, obligaciones u otros valores en circulación de la Sociedad.

Vigésimo. Autorización al Consejo de Administración de la Sociedad, en los más amplios términos, para el pleno desarrollo y ejecución de los anteriores acuerdos, incluyendo expresamente el ejercicio de las facultades de interpretar, subsanar y completar los mismos y su elevación a públicos, hasta lograr las inscripciones que procedan, así como la de sustituir las facultades concedidas por la Junta.

Todos los puntos del orden del día fueron aprobados por mayoría absoluta.

Órganos de gestión y supervisión

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Esta Comisión está compuesta por tres consejeros nombrados por el Consejo de Administración. La Comisión se reúne, como mínimo, una vez al trimestre y cada vez que la convoque el Presidente.

Entre las responsabilidades básicas de la Comisión, cabe destacar:

1. el nombramiento y cese de consejeros (ejecutivos, dominicales e independientes) evaluando su capacidad, experiencia y valía profesional así como su acomodo a las recomendaciones de Buen Gobierno;
2. el nombramiento y cese de directivos de la Sociedad y sus filiales evaluando su conocimiento, experiencia y potencial aportación al grupo Renta Corporación y
3. la fijación de la política retributiva del Consejo y de los altos directivos de la Sociedad.

01 f.

Equipo directivo

El equipo directivo de Renta Corporación está formado por profesionales de contrastada trayectoria, cubriendo los diferentes perfiles necesarios para adaptarse a la realidad de los mercados y entornos donde opera la Compañía. El 46% del Comité de Dirección está formado por mujeres.



Hernández de Cabanyes, Luis
Presidente



Birulés Bertran, Anna M.
Vicepresidenta



Bardají Vivancos, César
Consejero Delegado



Carrasco Brugada, Javier
Director Económico-Financiero



Álvarez Hernández, Margarita
Directora de Marketing



Arimon Vilageliu, Pere
Director de Transformación y Venta Residencial



Durán Weitkamp, Tomás
Director del Departamento Técnico



García Garriga, Marta
Directora de Recursos Humanos



Guarner Aguilar, Antonio
Director de Berlín



Pillinger, David
Director de Londres



Rabassa Artigas, Eduardo
Director de Estados Unidos



Sáenz de Cabezón Escoruela, Fernanda
Controller

Composición del equipo directivo



Venancio Fillat, Enric
Director General de Operaciones



Velayos Lluís, Juan
Secretario General



Vila Balta, David
Director de Adquisiciones



Carreras Molins, Meritxell
Directora de Planificación y Relación con Inversores



Concejo Bontemps, Tania
Directora de París



Damià López, Jordi
Director de Tecnología, Sistemas y Organización



Lacarta Antiga, Alicia
Directora del Departamento Jurídico



Nasarre Goicoechea, Fernando
Director de Madrid



Nueno Plana, Christina
Directora de Transformación y Venta de Suelo



Sánchez Julián, Lola
Directora de Financiación y Fiscal



Sendra Cuesta, María José
Directora de Transformación y Venta de Oficinas



Serrano-Codina i Tristany, Mireia
Directora de Tesorería

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones está formada por los siguientes Consejeros:

César A. Gibernau Ausió. Presidente de la Comisión
Anna M. Birulés Bertran. Vocal de la Comisión
Carlos Tusquets Trías de Bes. Secretario de la Comisión

El Comité de Auditoría

El Comité también está formado por tres consejeros (en su mayoría no ejecutivos) nombrados por el Consejo de Administración. Éste se reúne, como mínimo, trimestralmente a fin de revisar la información que deba remitirse a las autoridades bursátiles o al Consejo de Administración, a petición del Presidente o de cualquiera de sus miembros.

El Comité es el encargado de diversas tareas relacionadas con el desempeño económico y financiero de la Compañía:

1. someter al Consejo de Administración la información financiera periódica que posteriormente se remite a la CNMV;
2. informar a la Junta General de las recomendaciones y cuestiones planteadas por los accionistas;
3. supervisar el sistema y evaluación de los resultados de las auditorías internas y externas así como el cumplimiento de la normativa fiscal;

4. revisar las cuentas de la sociedad y
5. proponer al Consejo de Administración el nombramiento, mandato y condiciones de contratación de los auditores externos.

Asimismo, el Comité desempeña tareas relacionadas con el control interno y la política de gestión de riesgos de Renta Corporación (ver política de control interno y sistema de gestión de riesgos), la supervisión y control de las operaciones vinculadas y el cumplimiento del **Reglamento Interno de Conducta.**

El Comité de Auditoría está formado por los siguientes Consejeros:

César A. Gibernau Ausió. Presidente de la Comisión
Anna M. Birulés Bertran. Vocal de la Comisión
Carlos Tusquets Trías de Bes. Secretario de la Comisión

Por otra parte, D^a Margarita Cardona Tur ha ocupado el puesto de Auditor Interno y, por consiguiente, de Alto Directivo a los efectos del Código Unificado de Buen Gobierno durante el ejercicio 2007.



La organización del equipo directivo se articula a partir de los siguientes ejes:

- Proximidad de las operaciones al territorio. Existen oficinas en cada uno de los mercados en los que opera Renta Corporación.
- En la sede central se dispone de equipos de especialistas por producto: Transformación y Venta de Residencial, Transformación y Venta de Oficinas y Transformación y Venta de Suelo.
- La Compañía cuenta con unidades específicas en transformación: está dotada de un Departamento Jurídico, un Departamento de Urbanismo y un Departamento Técnico.
- Para la dirección y soporte a las operaciones, dispone de equipos especialistas en adquisiciones y operaciones.
- Finalmente, y dando soporte al negocio, operan las siguientes direcciones: Económico-Financiera, Recursos Humanos, Marketing y Tecnología, Sistemas y Organización.

Composición del equipo directivo*

Luis Hernández de Cabanyes

Presidente

Anna M. Birulés Bertran

Vicepresidenta

César Bardají Vivancos

Consejero Delegado

Enric Venancio Fillat

Director General de Operaciones

Juan Velayos Lluís

Secretario General

David Vila Balta

Director de Adquisiciones

Se incorporó a Renta Corporación en el año 2000. Es Consejero de Mixta África. Entre 1994 y 1997 trabajó como Director de Fábrica en Rochelis. De 1997 a 1998 fue 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 el IESE.

Javier Carrasco Brugada

Director Económico-Financiero

Se incorporó a Renta Corporación en mayo de 2007. Entre 1990 y 1996 trabajó en el Banco Sabadell, como Director del Área Técnica de la división de Banca Corporativa. Entre 1996 y 1998 fue director de Banca Corporativa para Cataluña del Grupo HSBC Midland Bank PLC. Entre 1998 y 2001 fue Adjunto al Director Financiero de Gas Natural SDG, S.A. En 2001 se incorporó al Grupo Uniland, como Director Financiero del grupo, hasta que en 2006 fue nombrado Director General Financiero Corporativo de Vueling Airlines. Ha sido profesor de "Investment Banking" en ESADE entre 1999 y 2003. Es licenciado en Ciencias Empresariales, Máster MBA por ESADE y Licenciado en Derecho por la UNED.

Margarita Alvarez Hernández

Directora de Marketing

Se incorporó a Renta Corporación en febrero de 2006. Entre 1993 y 2000 desarrolló su actividad en Arbora & Ausonia, S.L., donde fue nombrada *Brand Manager* de las marcas Dodot, Evax y Ausonia en sucesivas fases. Entre 2000 y 2002 fue Jefe del Departamento de Nuevos Proyectos de Gruppo Angelini, holding financiera, accionista de Arbora & Ausonia. Entre 2003 y 2006 fue Marketing Manager de varias marcas en la compañía farmacéutica del mismo grupo. Es Ingeniero Industrial Superior, especializada en Organización Industrial por el Georgia Institute of Technology, Atlanta (EE.UU.) y Máster MBA por ESADE.

Pere Arimon Vilageliu

Director de Transformación y Venta Residencial

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

* El perfil del resto de los directivos, al formar parte del Consejo de Administración, aparecen en la página 13.

Meritxell Carreras Molins

Directora de Planificación y Relación con Inversores

Se incorporó a Renta Corporación en 2002. En 1989 comenzó su trayectoria profesional en Snack Ventures Europe (PepsiCo), donde se incorporó como *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 el IESE.

Tania Concejo Bontemps

Directora de París

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

Jordi Damià López

Director de Tecnología, Sistemas y Organización

Se incorporó a Renta Corporación en abril de 2007. En 1989 fue nombrado Jefe de Proyectos de Philips Informática y Telecomunicaciones. Entre 1991 y 1996 ocupó diversos cargos en Snack Ventures Europe (PepsiCo Foods International). Entre 1996 y 2000 fue Director de Organización y Sistemas de Información de Fira de Barcelona. En 2000 se incorporó a Winterthur, donde posteriormente fue nombrado Director de Arquitectura Informática de la Región Mediterránea AXA-Winterthur. Es Ingeniero Superior de Telecomunicaciones por la Universidad Politécnica de Catalunya.

Tomás Durán Weitkamp

Director del Departamento Técnico

Se unió al equipo de Renta Corporación en 2004. En 1995 ingresó en FCC en calidad de Jefe de Obra, donde fue nombrado Director Técnico de Planificación Económica de Edificaciones de la Delegación de Cataluña y Andorra en 1997. Ese mismo año, se incorporó 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 Empresas por la Universidad Europea de Madrid.

Marta García Garriga

Directora de Recursos Humanos

Se incorporó a Renta Corporación en marzo de 2007. Hasta entonces, desarrolló su carrera profesional en el Grupo Winterthur, fundamentalmente en el Departamento de Recursos Humanos, donde fue Gestora de Administración de Personal, Técnica de Compensación y Beneficios, Asistente del Director de RR.HH., Responsable del Área de Sistemas de Información y *Reporting* del Departamento de RR.HH. y Gestora de RR.HH. para diferentes departamentos de la compañía. Tiene estudios de Secretariado Técnico de Dirección por ICADE-Universidad Pontificia de Comillas, Dirección Avanzada de Recursos Humanos por ESADE y la certificación de *Coaching* por la Escuela Europea de Coaching y Habilidades Directivas.

Antonio Guarner Aguilar

Director de Berlín

Se incorporó a Renta Corporación en 2006. Entre 1990 y 1998 trabajó en AEG, Fábrica de Motores Eléctricos, donde fue Director de Logística. Es Ingeniero Superior Industrial especializado en Organización Industrial por la Universidad Politécnica de Catalunya y Máster en Economía y Dirección de Empresas por el IESE.

Alicia Lacarta Antiga

Directora del Departamento Jurídico

Se incorporó a Renta Corporación como Abogado del Departamento Jurídico en septiembre de 2003, del que fue nombrada Directora en abril de 2006. Entre 1990 y 1992 inició su carrera profesional realizando prácticas judiciales en diversas instancias del ámbito civil de los Juzgados y Tribunales de Barcelona y posteriormente notariales. 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.

Fernando Nasarre y de Goicoechea

Director de Madrid

Se incorporó a Renta Corporación en mayo de 2005. Es funcionario del Cuerpo de Arquitectos por oposición desde 1973. Fue Subdirector General de Planeamiento del MOPU entre 1981 y 1983 y Director de la *Revista de Urbanismo* del Colegio de Arquitectos de Madrid entre 1987 y 1996. Entre 1992 y 1995 fue Director Técnico de la Oficina Municipal para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid del Ayuntamiento de Madrid, donde ocupó el cargo de Gerente entre 1995 y 1996. Fue Director General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo del Ministerio de Fomento, entre mayo de 1996 y abril de 2004. Fue Presidente de SEPES (Entidad Pública Empresarial de Suelo) entre octubre de 1996 y abril de 2004. Asimismo, fue Consejero Delegado de la Empresa Municipal de la Vivienda (EMV) de Madrid entre 2004 y 2005, donde también fue Gerente en 2005. Es Arquitecto por la Escuela Superior de Arquitectura de Madrid.

Christina Nuño Plana

Directora de Transformación y Venta del Suelo

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

David Pillinger

Director de Londres

Se incorporó a Renta Corporación en 2004. Entre 1983 y 1994 trabajó en la sede de KPMG en Londres, como auditor, especialista en análisis financiero y *Due Diligence*. Entre 1994 y 2000 trabajó en PepsiCo, con base en Reino Unido y Francia, ocupando distintos cargos directivos a nivel mundial en el ámbito financiero. Entre 2000 y 2003 fue 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, fue Director Financiero para Europa de Thomson Corporation con sede en París. Es Licenciado en Económicas y Econometría por la Universidad de Manchester (Reino Unido).

Eduardo Rabassa Artigas

Director de Estados Unidos

Se incorporó a Renta Corporación en septiembre de 2007. Entre 1990 y 1992 fue *Merchandising and Sales Promotion Manager* de Panasonic Sales Spain. Entre 1992 y 1996 desarrolló su actividad como Director de Marketing de la Región Europa Sur de Grundig España. Entre 1996 y 2004 fue *Business Development Director* y SVP Latin America de Joyco Inversiones, S.A. En marzo de 2004, y hasta su incorporación a Renta Corporación, fue Director General de la División Casinos de CIRSA International Business Corp. Es Licenciado en Ciencias de la Información, especialidad de Marketing y Publicidad por la Universidad Autónoma de Barcelona y Máster MBA por el Instituto de Empresa.

Fernanda Saénz de Cabezón Escoruela

Controller

Se incorporó a Renta Corporación en mayo de 2005 como *Controller* del Grupo. Entre 1992 y 1995 trabajó en KPMG Peat Marwick como Auditor Senior. Entre 1995 y 1998 fue Responsable Administrativo de las delegaciones comerciales españolas del Grupo Grífols. En 1998 se incorporó a Caixaholding, donde ejerció de Responsable de Control, Gestión y Adquisiciones en el Grupo Ocio. En 2003 se trasladó a Alemania, donde ejerció de *Controller* de la 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, Máster MBA por ESADE y PDG por el IESE.



Lola Sánchez Julián

Directora de Financiación y Fiscal

Forma parte de Renta Corporación desde el año 2001. En 1990 inició su carrera profesional en PriceWaterhouseCoopers, donde desarrolló responsabilidades de Auditor Senior. En 1995 se incorporó 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 el IESE.

Mª José Sendra Cuesta

Directora de Transformación y Venta de Oficinas

Entró en el equipo de Renta Corporación en 2001. Entre 1980 y 1987 trabajó como auditor en Cortés i Cia. Auditors y en Bové Montero. Se incorporó como *Controller* al Hospital General de Catalunya en 1987, donde fue Responsable de Control de Gestión y Directora de Servicios Generales desde 1989. Es Licenciada en Ciencias Económicas por la Universidad Autónoma de Barcelona y Máster en Dirección Financiera por ESADE.

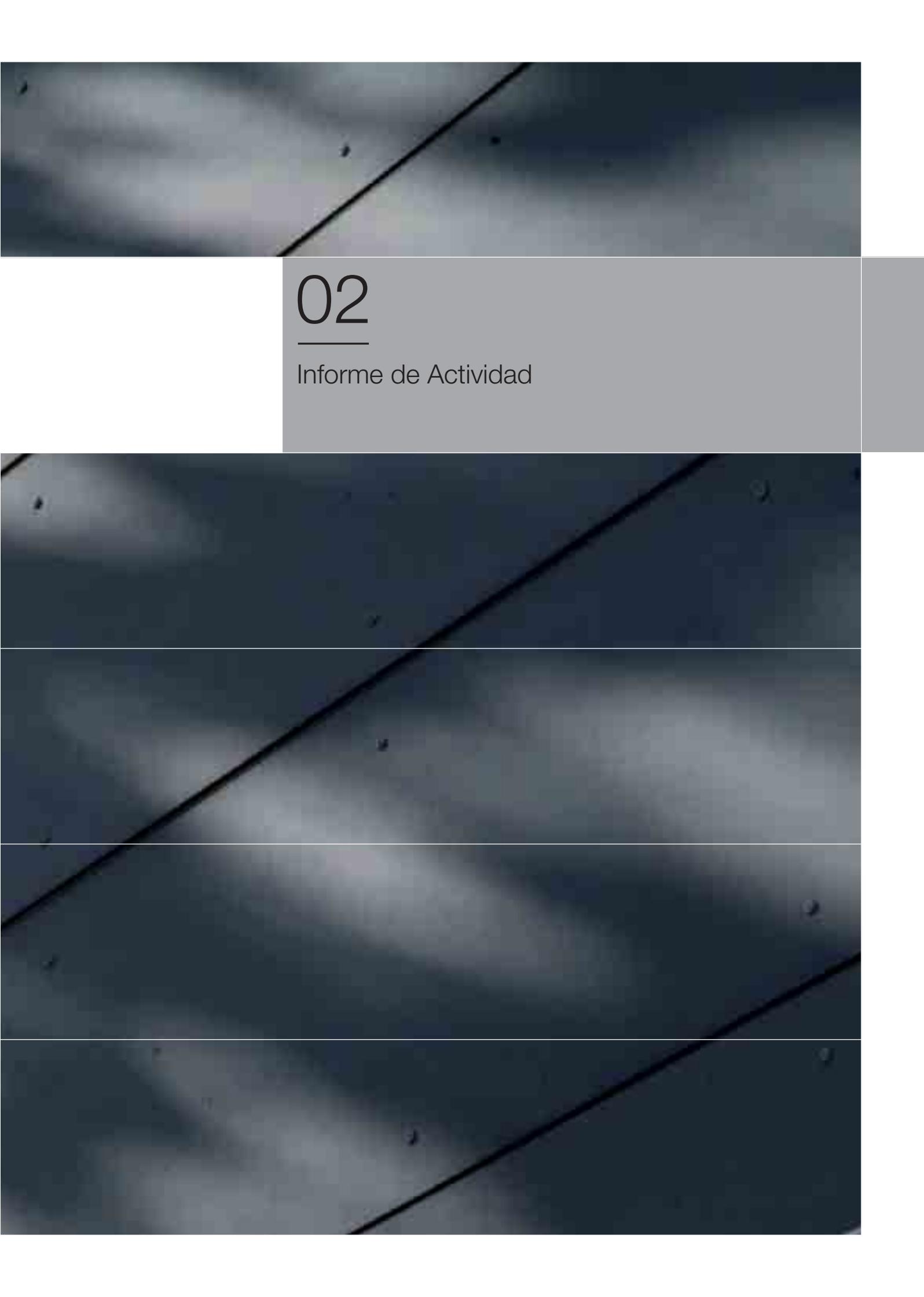
Mireia Serrano-Codina Tristany

Directora de Tesorería

Miembro de Renta Corporación desde 1999. En 1992 se incorporó a MIMICH, S.A., donde se responsabilizó de la gestión de ventas y del control de inventario. En 1996 entró en el Banco del Comercio. En 1999 fue nombrada Responsable de Contabilidad de Keller, SCCL. Es Economista, posee Postgrados en Dirección Contable y Control de Gestión y en Dirección Financiera por la Universidad Pompeu Fabra y es PDG por el IESE.

02

Los resultados se han visto afectados por la crisis financiera y sus efectos sobre la liquidez en el sector inmobiliario. Se han producido avances significativos en la estrategia de diversificación de productos y mercados. La cartera de existencias y derechos de inversión se mantiene por encima de los 1.000 millones de euros, sin necesidad de incremento en las inversiones anuales.



02

Informe de Actividad

02 a.

Resumen del ejercicio

El ejercicio 2007 se ha visto profundamente marcado por la aparición no prevista de una importante crisis de liquidez en el sistema financiero que, a lo largo de la segunda mitad del año, ha generado grandes dificultades para el normal desarrollo de la actividad, entre otros, en el sector inmobiliario.

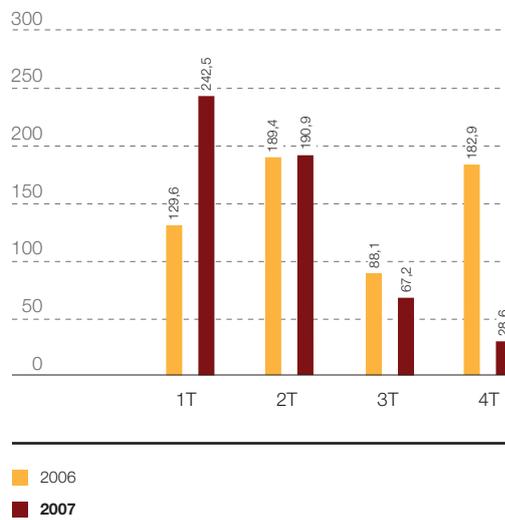
Las previsiones para el ejercicio ya apuntaban a un endurecimiento de las condiciones de mercado, por moderación del ciclo alcista del segmento residencial en España, perspectivas de subidas de tipos de interés en Europa, y por tanto, mayores dificultades en las condiciones generales de financiación en la zona euro.

En este contexto, profundizar en el modelo de negocio de Renta Corporación de compra, transformación y venta de inmuebles, con una firme apuesta por la internacionalización y la diversificación entre distintos productos inmobiliarios, reduciendo así la exposición al residencial en España, eran piezas clave en el plan de la Compañía para el ejercicio.

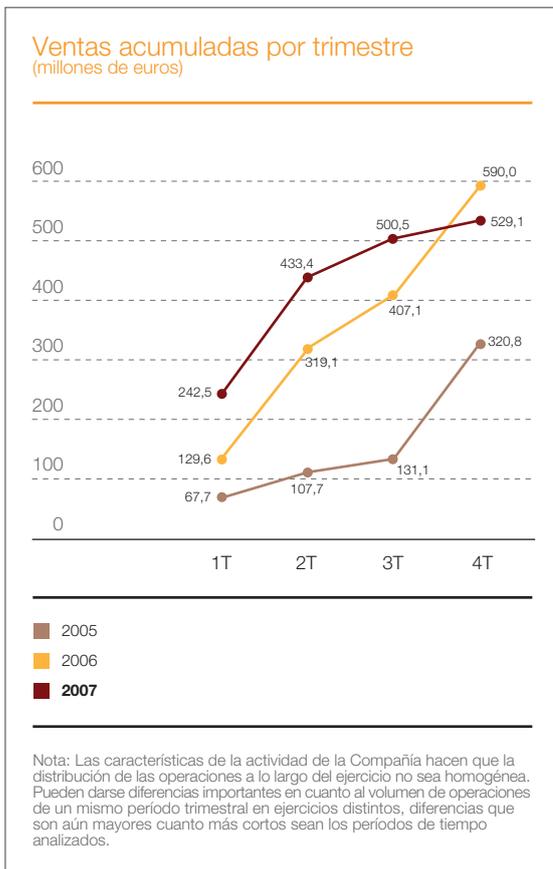
En esta línea se desarrollaron las actividades a lo largo del primer semestre, que sirvieron para validar la capacidad de adaptación de la Compañía a las circunstancias descritas.

No obstante, con la aparición en verano de la crisis de crédito en el mercado financiero, se hacen patentes los primeros efectos negativos sobre la liquidez del sector inmobiliario. En el tercer trimestre se constatan los primeros indicios del debilitamiento de la actividad, si bien aún de forma moderada y en cualquier caso distorsionados en su interpretación, fundamentalmente por la estacionalidad propia de este período, en especial en España. Finalmente la caída de la liquidez financiera, ha generado importantes dificultades de financiación a nuestros clientes que se han hecho del todo evidentes en la última parte del ejercicio.

Ventas por trimestre
(millones de euros)



Nota: Las características de la actividad de la Compañía hacen que la distribución de las operaciones a lo largo del ejercicio no sea homogénea. Pueden darse diferencias importantes en cuanto al volumen de operaciones de un mismo período trimestral en ejercicios distintos, diferencias que son aún mayores cuanto más cortos sean los períodos de tiempo analizados.



En los dos primeros trimestres la cifra de ventas se situó en 242,5 y 190,9 millones de euros, ambas por encima de las registradas en los mismos períodos de 2006.

Si bien, como es tradicional, la actividad de venta no se distribuye de forma homogénea entre los trimestres, fueron especialmente relevantes las ventas en el primer trimestre, con un incremento del 87% respecto a 2006. Un segundo trimestre más en línea con el del año anterior acabó mostrando una cifra acumulada para el primer semestre de 433,4 millones de euros, con un incremento del 36% respecto a igual período de 2006, en línea con la tendencia básica y previsiones de crecimiento de la Compañía.

En el tercer trimestre de 2007 el crecimiento se ralentiza, consecuencia de los primeros efectos del ajuste en los mercados de financiación, si bien, aún en un contexto de relativa confianza en la resolución rápida de los problemas surgidos en el sector crediticio que permitiera, en la parte final del año, recuperar los niveles de crecimiento previstos.

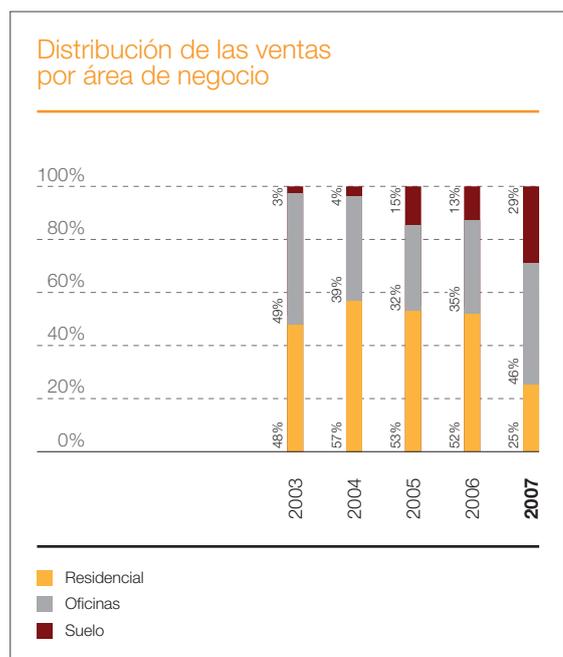
El escenario de una importante concentración de operaciones en el cuarto trimestre del año, y más específicamente en la parte final del mismo, ha venido siendo habitual en la actividad de la Compañía como se refleja para los años 2005 y 2006, resultado de cierta concentración de las decisiones de inversión de los clientes en

ese período, vinculado al cumplimiento de programas de inversión y/o reinversión, de carácter anual.

Sin embargo, las dificultades del mercado de financiación en este cuarto trimestre se agravaron, frenando en unos casos y ralentizando en otros las decisiones de inversión y el cierre de operaciones que, inicialmente, se esperaban efectuar a lo largo del período. Esto ha llevado a cerrar el ejercicio con una cifra de ventas inferior en un 10% a la de 2006, totalizando 529,1 millones de euros y una disminución del beneficio neto del 26%, que se situó en 35,4 millones de euros.

La orientación de la Compañía hacia la diversificación en su gama de productos y mercados ha aportado algunos resultados interesantes en 2007.

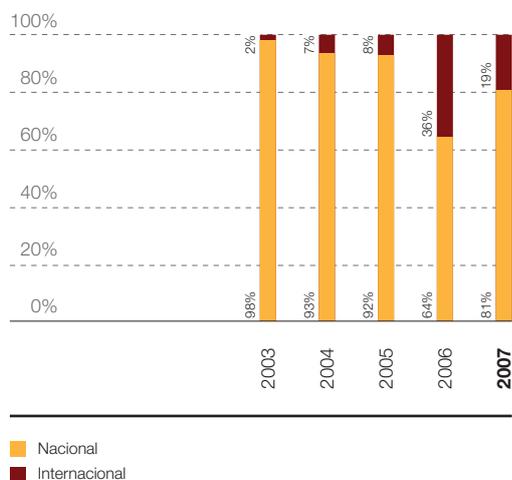
La actividad de oficinas ha sido la de mayor peso, al totalizar casi la mitad de las ventas, tomando así la posición de liderazgo que tenía la actividad residencial, que pasa en este ejercicio a tener un peso similar al de transformación de suelo, al doblar ésta su contribución de 2006.



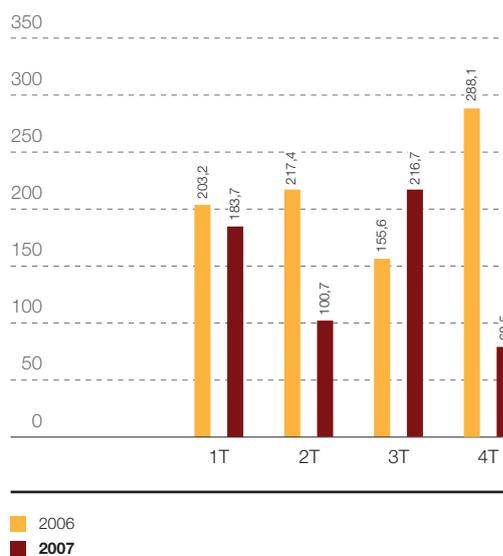
En la **distribución de las operaciones** por mercados, España ha representado el 81% de las ventas y el 84% del margen bruto del conjunto del Grupo.

El volumen de ventas de inmuebles en el extranjero superó los 100 millones de euros, situándose así en el 19% de las ventas consolidadas, registro inferior al del año 2006 por el desplazamiento a 2008 de algunas de las operaciones inicialmente previstas para 2007 en estos mercados.

Distribución geográfica de las ventas



Inversión por trimestre (millones de euros)



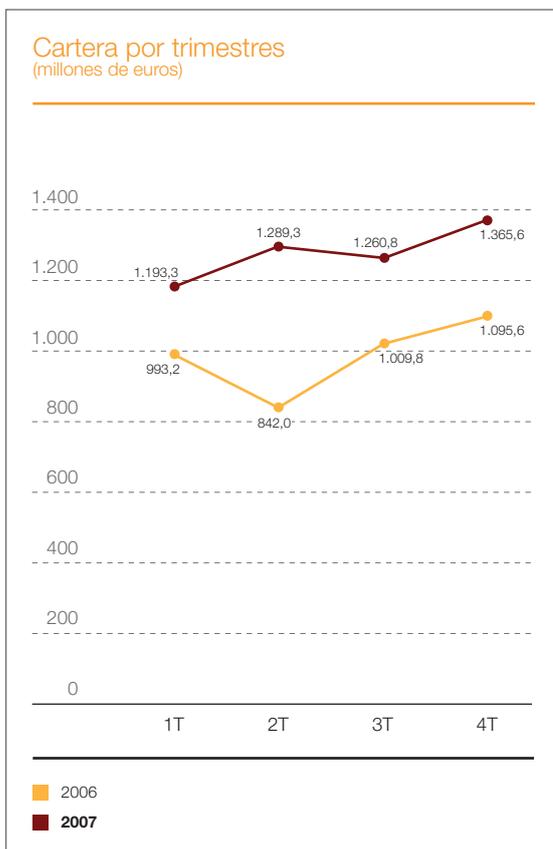
En cuanto a las inversiones, el contexto de debilitamiento de las condiciones de mercado y el endurecimiento del acceso a la financiación, con la consiguiente ralentización de la demanda, han generado un cambio importante en las relaciones de compra-venta al pasar de un mercado de vendedores, a uno donde es el comprador quién, en general, disfruta de una mejor posición negociadora.

El modelo de negocio de Renta Corporación, por su propia dinámica de flujo constante de compras y ventas, identifica de forma rápida estos cambios en el mercado y adecúa sus prácticas al contexto en que se desenvuelven.

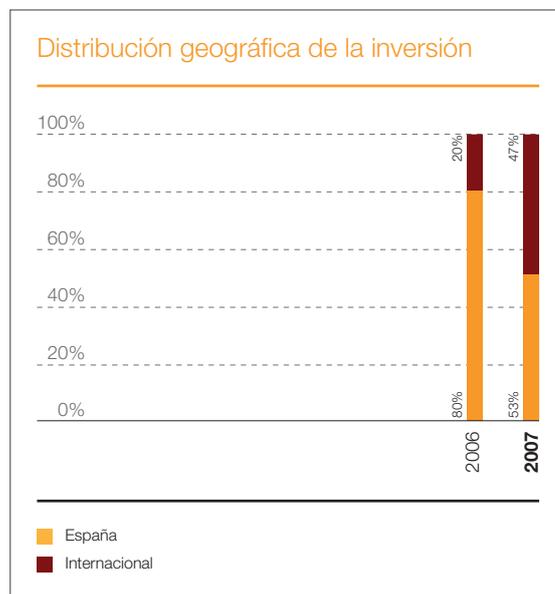
La inversión realizada en 2007 en adquisición y transformación de los activos ha ascendido a 569,6 millones de euros, situándose un 34% por debajo del año 2006, sin que, sin embargo, haya disminuido el total de activos en cartera. Se define como cartera del Grupo, el conjunto de existencias más los derechos de inversión que generan las opciones de compra vigentes. La suma total se sitúa en 1.365,6 millones de euros, tamaño de cartera suficiente para, combinada con la rotación de los activos, apoyar la generación de resultados de la Compañía.

Inversión acumulada por trimestre (millones de euros)





En consistencia con la estrategia de internacionalización del Grupo, se ha intensificado considerablemente la actividad inversora a nivel internacional, con un incremento superior al 50% respecto a 2006, hasta situarse en 266,4 millones de euros, suma que supone más del 45% de las inversiones realizadas en el ejercicio.



02 b. Entorno de mercado

Las perspectivas de crecimiento económico en 2007 para los países en que la Compañía desarrolla su actividad eran inicialmente favorables y los datos de evolución del crecimiento del PIB en el ejercicio disponibles hasta la fecha confirman la línea de recuperación de las principales economías europeas ya registrada en 2006.

España se mantiene, un año más, por encima de sus socios europeos, con un crecimiento similar al de 2006. Alemania, Francia y Reino Unido consolidan el ritmo de crecimiento registrado en 2006, aunque se prevé que sólo este último país haya cerrado el ejercicio 2007 con un crecimiento del PIB superior al del año pasado. En Estados Unidos la previsión es de desaceleración con un crecimiento inferior al de los cuatro años anteriores.

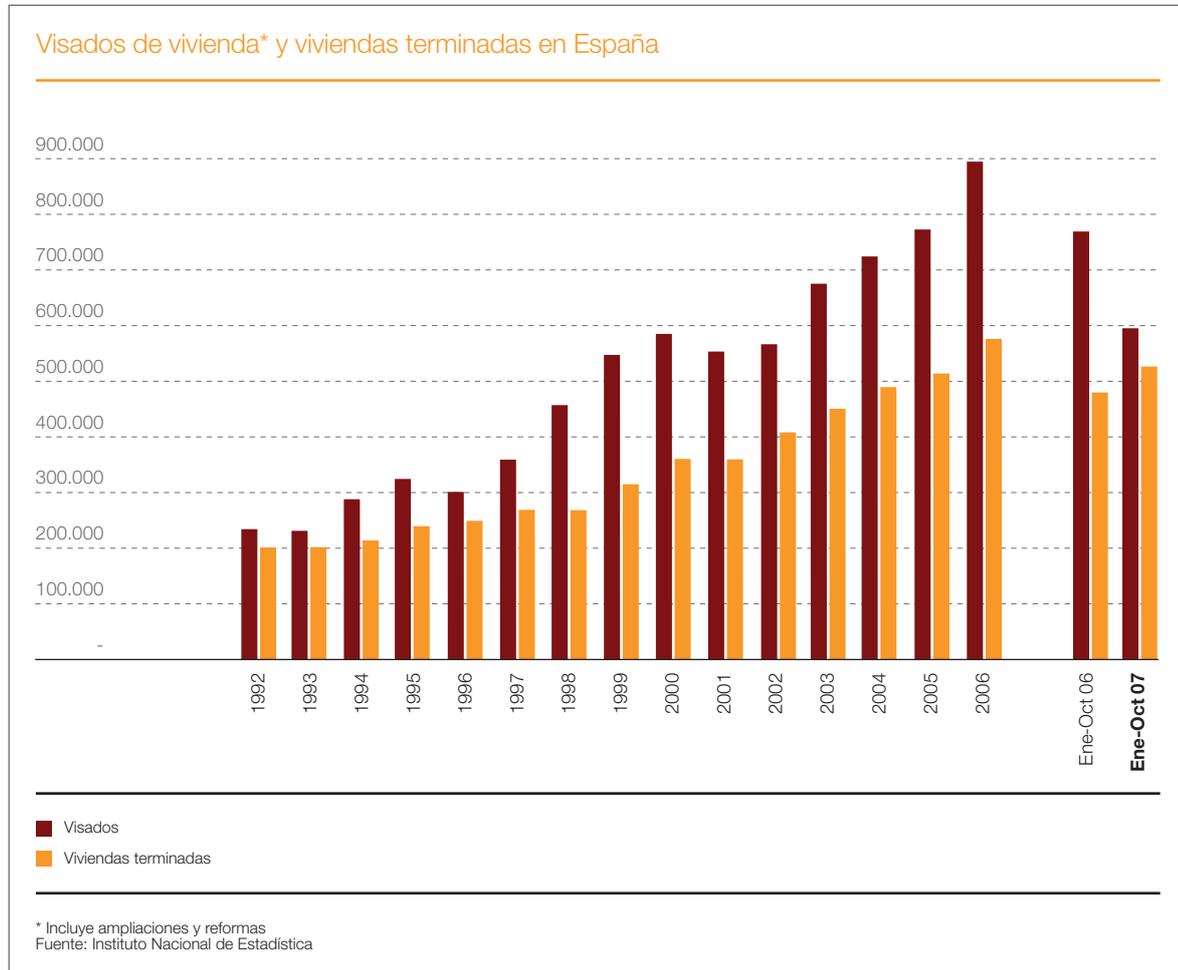
Crecimiento del PIB (tasas de crecimiento anual en términos reales, en %)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
España	2,7	3,1	3,3	3,6	3,9	3,8*
Alemania	0,0	-0,2	1,1	0,8	2,9	2,5*
Francia	1,0	1,1	2,5	1,7	2,0	1,9*
Reino Unido	2,1	2,8	3,3	1,8	2,9	3,1*
Estados Unidos	1,6	2,5	3,6	3,1	2,9	2,1*
Euro 15	1,1	1,2	2,3	1,6	2,8	2,7*

* Previsión
Fuente: Eurostat, 28.01.08

En cuanto al sector inmobiliario, las perspectivas para el mercado en España en el ejercicio 2007 apuntaban a una reducción del ritmo de incremento de los precios y a una ralentización de la actividad residencial, tras unos años de un extraordinario dinamismo, así como al continuado crecimiento de la actividad en oficinas, fruto de un escenario de actividad económica y empleo positivos.

Los datos disponibles para 2007, aun tratándose de últimas previsiones, confirman las estimaciones iniciales, con disminución de los visados de viviendas, aunque no todavía de las viviendas terminadas, por la inercia propia del proceso constructivo; y menor número de transacciones de viviendas que en 2006. Por lo que se refiere a los precios, se observa la ralentización, cuando no estancamiento, tras un período de fuertes crecimientos.



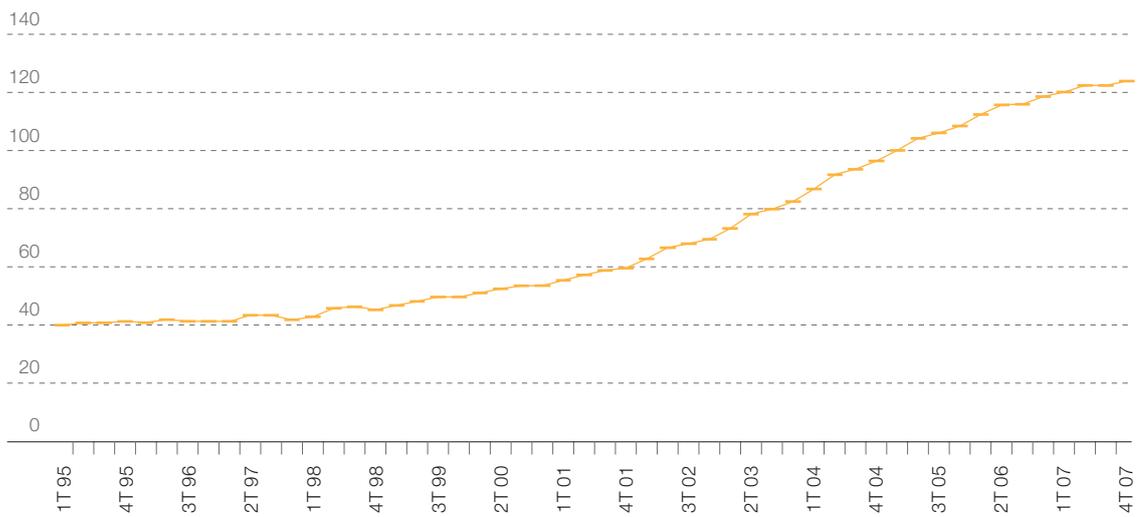
Transacciones inmobiliarias de viviendas en España (unidades)

	Año 2004				Año 2005				Año 2006				Año 2007	
	Trimestre				Trimestre				Trimestre				Trimestre	
	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	* 2º
Vivienda nueva	65.304	77.011	72.376	80.551	66.723	88.134	90.590	91.031	93.860	102.587	101.417	112.328	102.637	96.923
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	135.930	128.118	114.531
Total transacciones	190.442	223.895	201.089	232.964	196.438	241.398	216.333	247.405	233.669	251.649	221.610	248.258	230.755	211.454

Fuente: Ministerio de Vivienda
* Datos provisionales

Precio de las viviendas

Unidades: índice (Base 2005 T1)

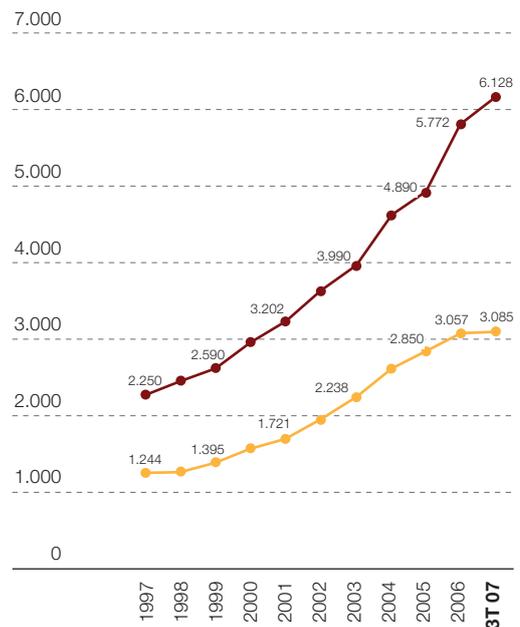


Fuente: Boletín Mensual de Estadística. INE

En el apartado internacional, las previsiones de desaceleración en el crecimiento de los precios eran también aplicables al mercado residencial francés, si bien los datos registrados ya en el año 2007 muestran un comportamiento diferenciado en París, único mercado francés donde actúa Renta Corporación, con alza significativa respecto al conjunto de Francia.

En Berlín las expectativas eran de continuación en la estabilidad de precios o alzas moderadas. En Londres, tras un 2006 con subidas de precios muy importantes, 2007 mantuvo la tendencia pero sólo durante los 9 primeros meses, para moderarse significativamente en la última parte del año.

Precios de la vivienda en Francia y París (euros/m²)

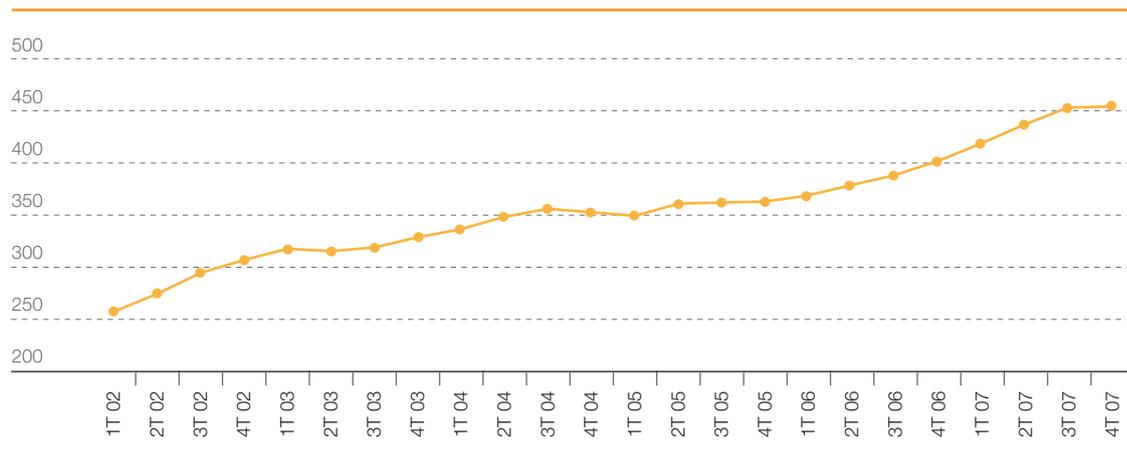


■ Francia
■ París

Fuente: FNAIM (France), Chambre des Notaires (París)

Índice de precios de la vivienda en Londres

(libras/sqft) (1T93 = 100)



Fuente: The Nationwide Building Society

En cuanto a oficinas, la mejora del crecimiento económico era un impulso clave para esperar que en 2007 se consolidaran las buenas perspectivas de demanda de este producto, con rentas al alza y reducción generalizada de las tasas de desocupación, si bien la compresión de las tasas de rentabilidad parecía poder estar agotando su recorrido tras los recortes acumulados y las previsiones de alzas en los tipos de interés.

Finalmente, a pesar de que las rentas han mejorado impulsadas por la escasez de producto, los precios se han visto ajustados por la subida en las tasas de rentabilidad exigida, en particular en la parte final del ejercicio y muy especialmente en el mercado londinense, como lógica respuesta generalizada al progresivo endurecimiento de la financiación.

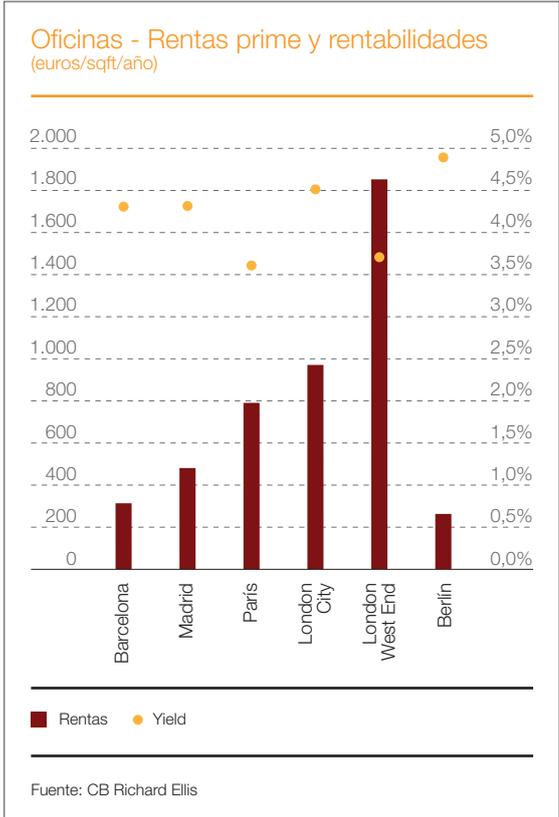
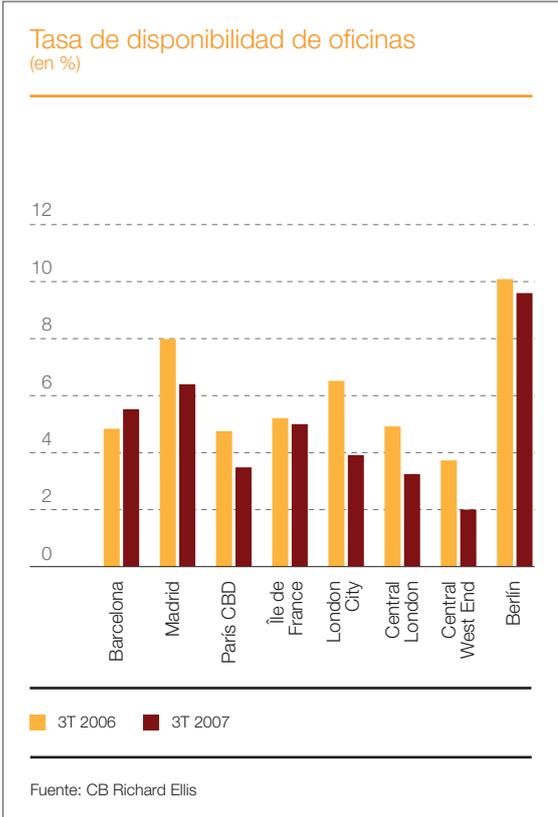
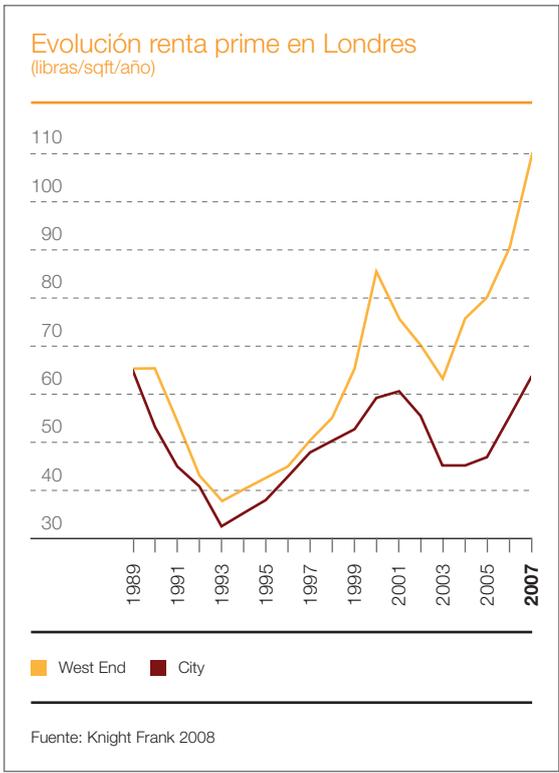
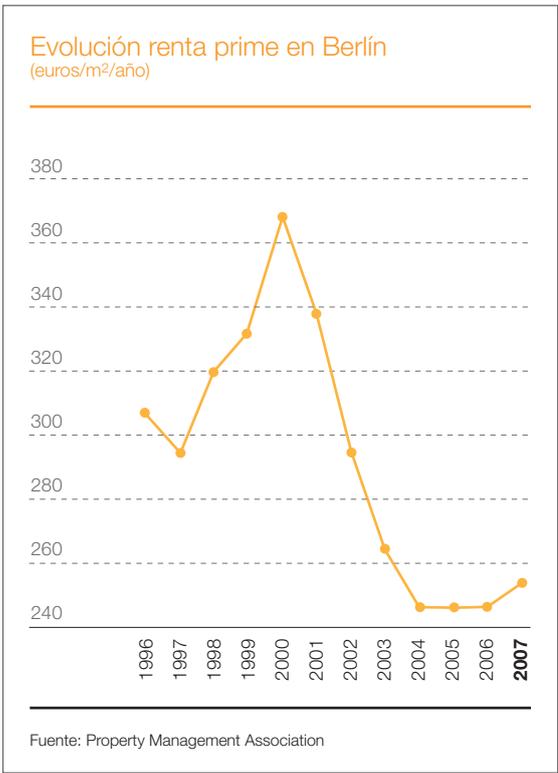
Evolución renta prime en París

(euros sin IVA, sin gastos /m²/año)



Fuente: CB Richard Ellis





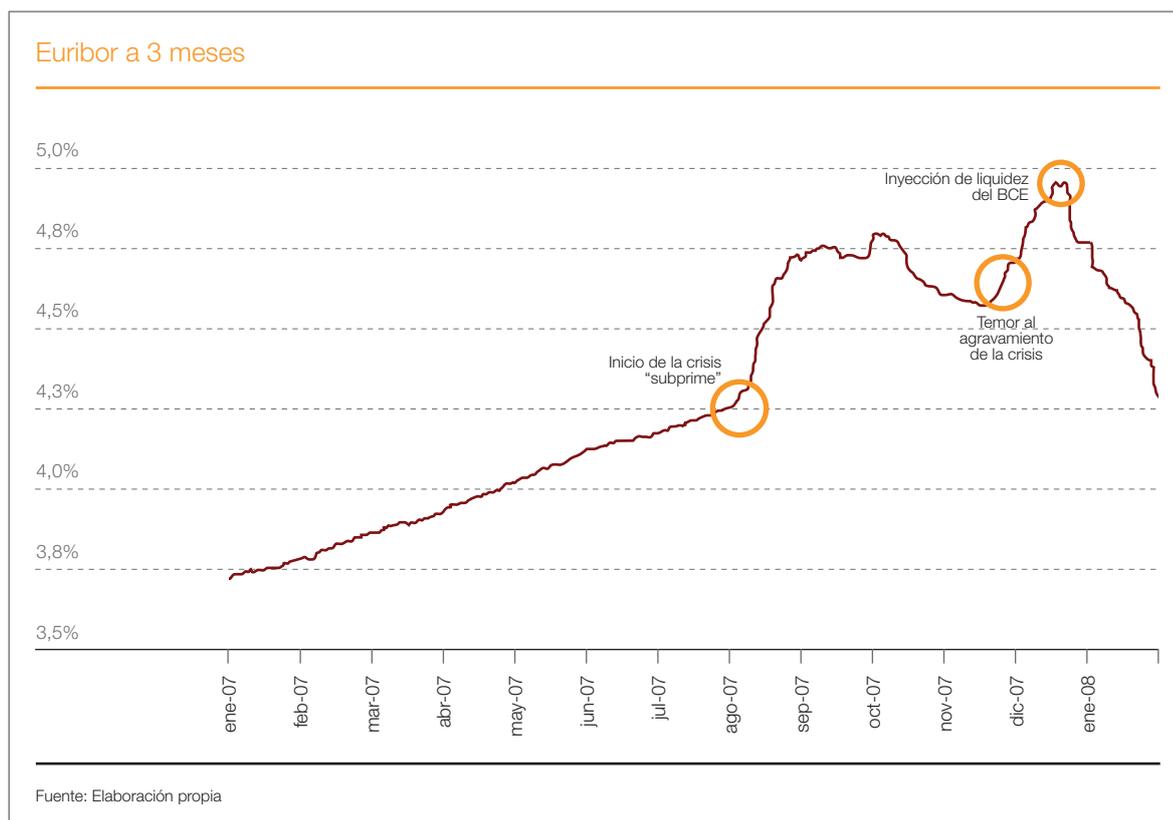
La aparición, en el mes de agosto, de tensiones excepcionales en el mercado crediticio ha sido el factor clave del comportamiento descendente del sector inmobiliario en estos mercados en el segundo semestre de 2007.

Los problemas de liquidez en el sistema financiero se han extendido a lo largo de los meses siguientes afectando al conjunto del sistema, pese a los esfuerzos efectuados por distintos bancos centrales tanto de forma aislada como coordinada.

Obviamente, las repercusiones de estas tensiones han sido distintas para cada entidad financiera y para cada cliente, pero en síntesis han afectado de forma relevante al conjunto del mercado inmobiliario y, por tanto, a aquellos de nuestros clientes necesitados de financiación para llevar a cabo sus operaciones:

- Dilatando plazos de aprobación.
- Encareciendo los costes.
- Endureciendo las exigencias de garantías.
- Impidiendo el acceso a financiación en numerosos casos.

En este escenario, la liquidez del mercado inmobiliario se ha resentido de forma extraordinaria, al generarse un clima de desconfianza respecto a la posibilidad real de financiación e incremento de costes, lo que, en el mejor de los casos, ha provocado el aplazamiento de decisiones de inversión. Además, la falta de una solución rápida ha contribuido a que se acrecentaran las incertidumbres por los efectos que, al prolongarse en el tiempo, podía tener sobre la propia valoración de los activos y las implicaciones que para los mismos pudieran derivarse de las necesidades de reequilibrio financiero de algunos de los operadores del sector.



Estas especiales circunstancias en el ámbito de la financiación, de carácter y repercusión internacionales, se suman a las propias y específicas que atraviesa cada segmento del mercado inmobiliario, ya sea por producto o por geografía.

Es conveniente en este punto resaltar la gran diversidad de activos existente bajo el término "mercado inmobiliario", y reconociendo la gran dificultad para disponer de información de calidad para los diferentes segmentos que lo componen, es necesario tener en cuenta que existen diferentes dinámicas que conviven en el mismo, con distintos productos afectados por cambios legislativos específicos (como ejemplos recientes, Ley

del Suelo o el Código Técnico de la Edificación en España, la Loi Aurillac en Francia...), grandes diferencias en el comportamiento de oferta y demanda (oficinas, primera residencia, segunda residencia, comercial...) y distinta evolución de los precios según ubicaciones (prime, coronas de las grandes capitales, otras ciudades, etc.).

El foco principal de Renta Corporación se mantiene en grandes capitales y en activos que combinen capacidad de mejora de valor mediante un proyecto de transformación y una liquidez cuanto más alta posible. Estos aspectos siguen considerándose claves para transitar en el complejo entorno de mercado descrito.

02 c.

Actividad en España

En el ejercicio 2007, las ventas del Grupo en España alcanzaron los 427,9 millones de euros, con un incremento del 13% respecto al año anterior, lo que supone el doble de las registradas hace tan sólo 3 años.

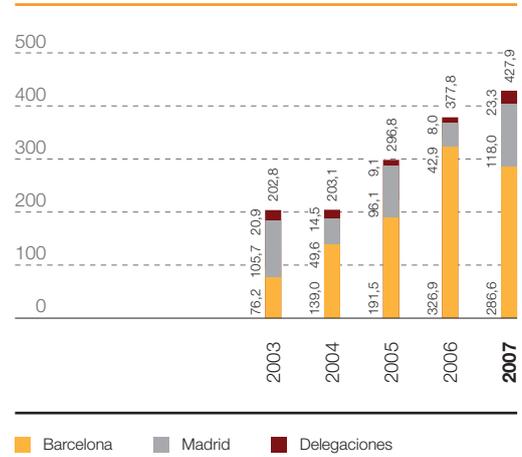
Como ha venido ocurriendo en los últimos ejercicios, Barcelona ha sido la plaza que, con un 67% de las ventas en España, genera la mayor aportación a las ventas consolidadas.

Cabe destacar la recuperación de la contribución de Madrid, que se sitúa en un 28% de las ventas nacionales, más en línea con los niveles registrados en el período 2004-2005 ya que, coyunturalmente en 2006, las operaciones en ese mercado se concentraron en la fase de transformación.

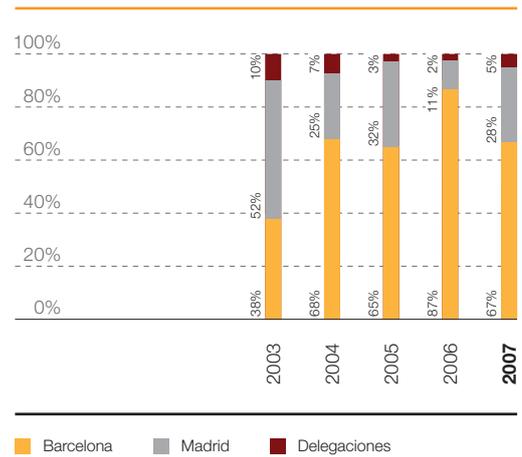
La actividad por unidades de negocio ha registrado aumentos en Oficinas y Suelo, que conjuntamente han alcanzado un 91% de las ventas, mientras que la actividad Residencial ha disminuido su peso con respecto al año anterior.

Las inversiones en España han ascendido a 303,2 millones de euros, concentrándose mayoritariamente en Barcelona, con un 88% del total del mercado nacional. Por líneas de negocio, Residencial concentra el 44% de la inversión, Oficinas un 37% y Suelo el restante 19%.

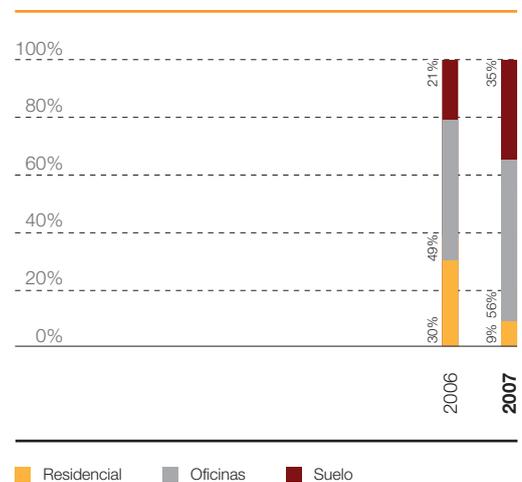
Ventas en España por ciudad
(millones de euros)



Distribución relativa de las ventas en España



Ventas en España por unidad de negocio



02 d.

Actividad internacional

El crecimiento en la actividad internacional es uno de los elementos clave de la estrategia del Grupo. Como ocurre en España, la distribución de las ventas a lo largo del año no es en absoluto homogénea y, así, el traslado de algunas operaciones al 2008 ha supuesto una disminución importante con respecto a las ventas registradas en el año 2006, si bien los 101,2 millones de euros registrados en 2007 suponen multiplicar por cuatro el volumen registrado en 2005, es decir, sólo 2 años atrás.

A lo largo del ejercicio, adicionalmente han tenido lugar algunos avances destacables en el proceso de consolidación de la presencia internacional de Renta Corporación, como ha sido la apertura de una oficina operativa en Berlín y, ya en la segunda parte del año, en Nueva York, con operaciones al cierre del ejercicio, en diferentes fases del proceso de compra, transformación y venta, siendo ésta la apertura de la cuarta oficina internacional del Grupo, en uno de los mayores y más líquidos mercados inmobiliarios del mundo.

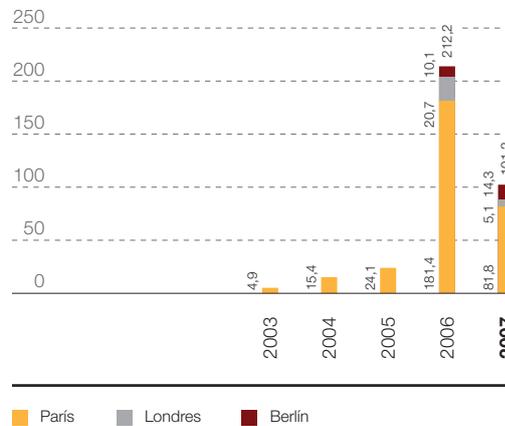
En 2006 Londres y, en menor medida, Berlín se sumaron a nivel de ventas a la actividad internacional del Grupo, que hasta entonces estaba limitada a París. En el ejercicio 2007 es especialmente destacable el incremento de ventas en Berlín, mercado que tiene unos precios por metro cuadrado sustancialmente inferiores al resto.

En los mercados de París y Londres se ha profundizado en el desarrollo de la actividad, si bien, por las razones ya expuestas, las ventas dentro del ejercicio 2007 han sido inferiores a las registradas en 2006.

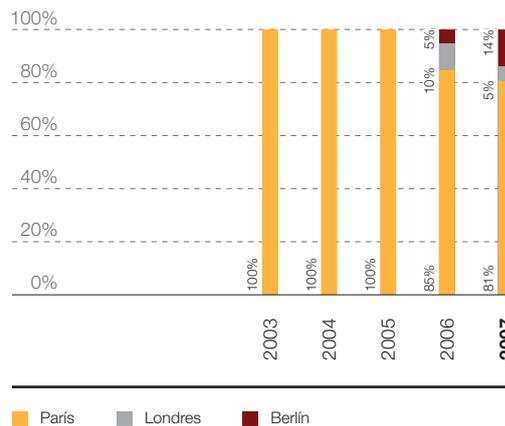
Las ventas internacionales en 2007 han seguido, como en 2006, dominadas por la actividad de Residencial, si bien, tanto en las 3 plazas que ya contribuyen con ventas (París, Londres, Berlín) como en la recién incorporada Nueva York, existen importantes proyectos en curso de transformación en el segmento de oficinas.

El importante crecimiento de las inversiones anuales en el mercado internacional, hasta situarlas en 266,4 millones de euros, refleja la creciente importancia de las actividades internacionales del Grupo, así como la incorporación de una nueva plaza, Nueva York, en la segunda mitad de 2007.

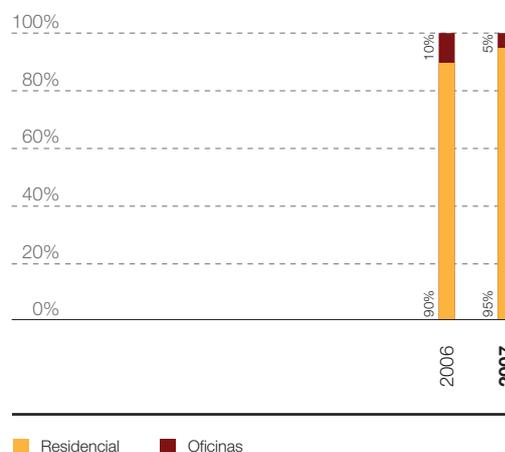
Ventas internacionales por ciudad



Distribución relativa de las ventas internacionales



Ventas internacionales por unidad de negocio



El grueso de las inversiones se ha realizado en París, con 181,2 millones de euros, seguida de Londres, con 63,9 millones, lo que supone un 68% y un 24% respectivamente del total en internacional. El resto de las inversiones corresponden a Berlín y Nueva York con 7,8 y 13,5 millones de euros respectivamente.

Por líneas de negocio, Residencial concentra el 27% de la inversión en estos mercados, mientras que Oficinas supone el 73%.

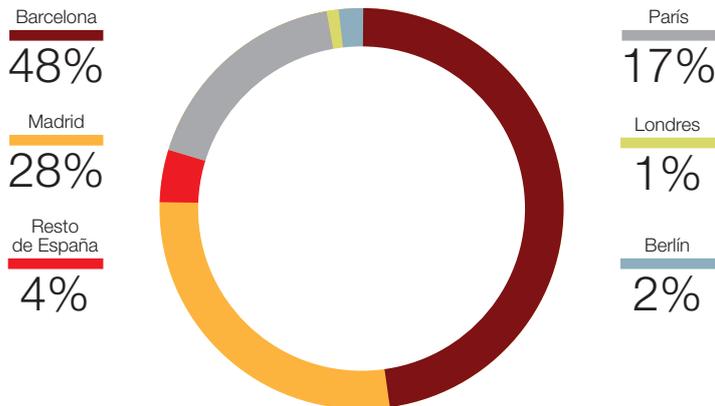
02 e. Cartera de fincas

A lo largo del ejercicio se han invertido un total de 468,2 millones de euros en adquisiciones de activos correspondientes a un total de 27 proyectos. Del total invertido por este concepto, un 47% corresponde a activos en Barcelona, un 34% en París, un 11% en Londres, y el resto en las otras plazas donde el Grupo desarrolla su actividad.

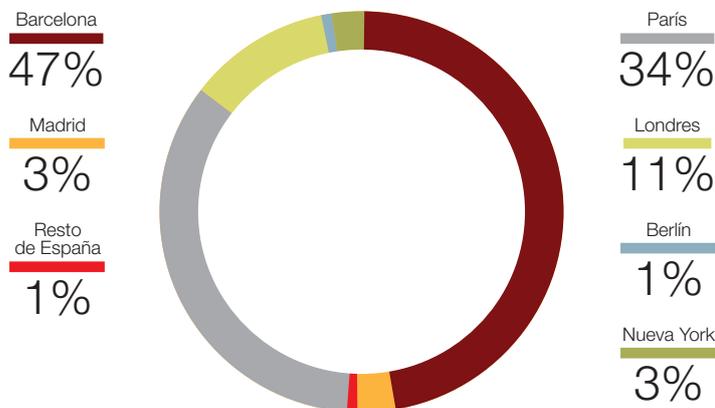
Por líneas de negocio, las mayores adquisiciones han correspondido a oficinas, con un 53%, repartido entre 10 operaciones.

Distribución de las adquisiciones por geografía

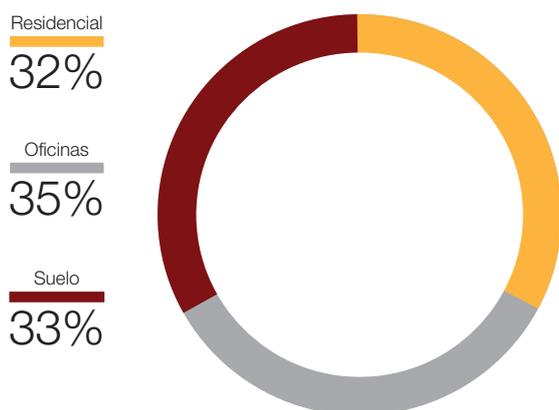
2006



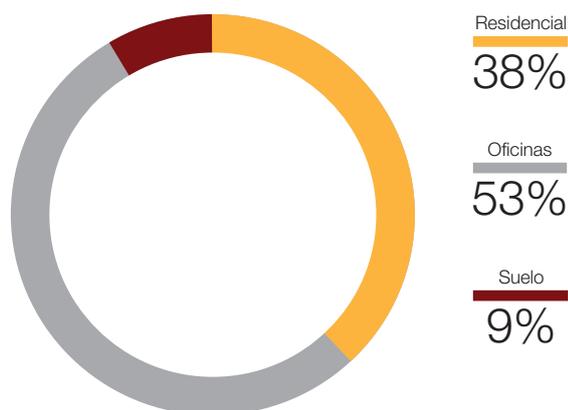
2007



2006



2007



Principales adquisiciones en 2007

Finca	Oficina	Mes
1. Diagonal I	Barcelona	febrero
2. Diagonal II	Barcelona	febrero
3. Madrazo	Barcelona	mayo-octubre
4. Balmes	Barcelona	junio
5. Roig-Picalquers	Barcelona	julio
6. València	Barcelona	julio
7. Lleida	Barcelona	julio
8. Modesto Lafuente	Madrid	junio
9. Tour Villette	París	marzo
10. Mirabeau	París	mayo
11. Bvd. Haussmann	París	septiembre
12. Rue de la Faisanderie	París	septiembre
13. Rue Faubourg Poissonnière	París	septiembre
14. Eaton Place	Londres	marzo
15. Robert Adam Street	Londres	mayo
16. Palmerston House, Old Street	Londres	septiembre
17. Compton Street	Londres	octubre
18. Rosebery Street	Londres	octubre
19. Rhinstrasse	Berlín	abril
20. Warren Street	Nueva York	octubre

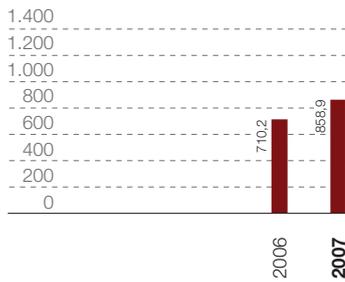
Al cierre del ejercicio la cartera se compone de 858,9 millones de euros en existencias y 506,7 millones de euros en derechos de inversión, con un total de 1.365,6 millones de euros, lo que significa un aumento del 25% respecto al cierre de 2006.

Por plazas, Barcelona mantiene el liderazgo, con 571,0 millones de euros, si bien las plazas internacionales reducen significativamente la distancia, al pasar de 178,2 millones de euros en 2006 a 484,1 millones de euros en 2007. París, con 173,9 millones de euros, y Nueva York, con 171,6 millones, lideran este grupo.

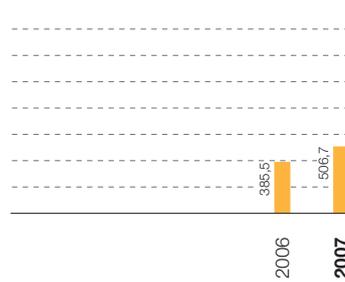
Por unidad de negocio, el mayor peso corresponde a oficinas, con un 44% del total y 596,4 millones de euros. De éstos, 335,3 millones se encuentran en existencias (ya compradas), mientras que 261,2 son derechos de inversión sujetos al ejercicio de las correspondientes opciones de compra.

Distribución de la cartera por existencias y derechos de inversión (millones de euros)

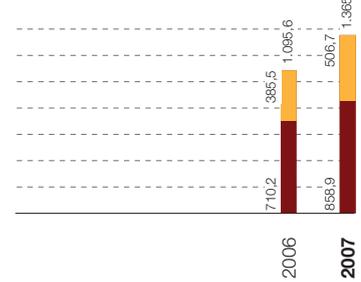
Existencias



Derechos de inversión

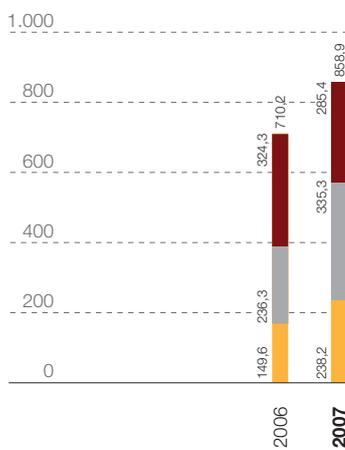


Cartera

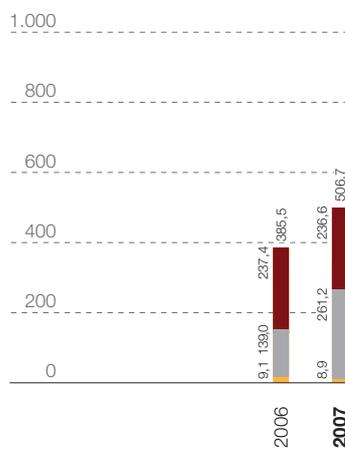


Distribución de la cartera por unidad de negocio (millones de euros)

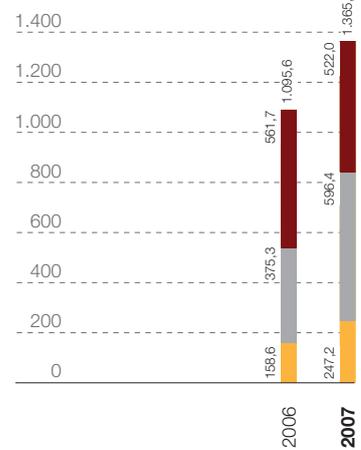
Existencias



Derechos de inversión



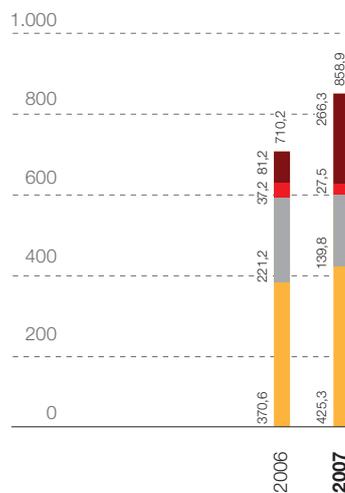
Cartera



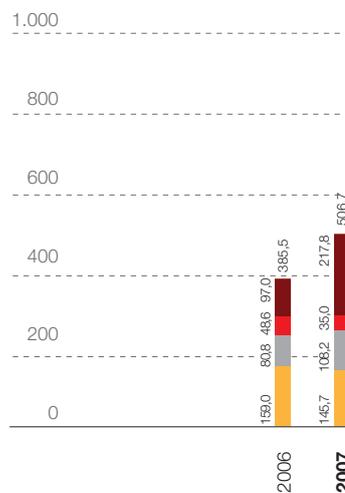
Residencial Oficinas Suelo

Distribución de la cartera por ciudad (millones de euros)

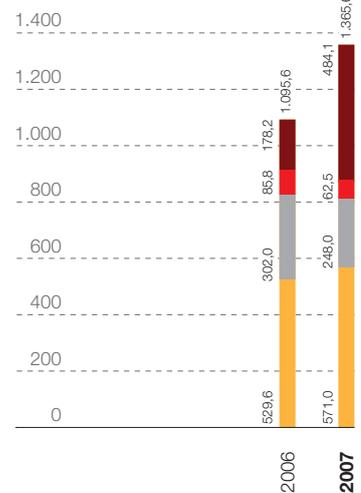
Existencias



Derechos de inversión



Cartera



Barcelona Madrid Resto de España Internacional

Muestra de operaciones realizadas

01

Haussmann.
París



02

Robert Adam.
Londres



03

Old Street.
Londres



COMPRA

07

Tour la Villette.
París



08

Faisanderie.
París



09

Rhinstrasse.
Berlín



TRANSFORMACIÓN

13

Mirabeau.
París



14

Bundesallee.
Berlín



15

Diagonal I.
Barcelona



VENTA

04

47 th Street.
Nueva York



05

Madrazo.
Barcelona



06

Modesto Lafuente.
Madrid



COMPRA

10

Warren Street.
Nueva York



11

Balmes I.
Barcelona



12

Pere IV.
Barcelona



TRANSFORMACIÓN

16

Diagonal II.
Barcelona



17

Balmes II.
Barcelona



18

Agricultura.
Barcelona



VENTA

A photograph of a modern building facade with a grey, grid-like pattern and large windows. A palm tree is visible in the lower-left corner. The number '03' is overlaid in a large, yellow, sans-serif font on the left side of the image.

03

El crédito sindicado de 500 millones de euros, formalizado en febrero de 2007, ha dotado al Grupo de una gran flexibilidad operativa, con una cobertura de sus necesidades financieras a medio y largo plazo.



03

Gestión Económico-Financiera



03 a.
Financiación

El **endeudamiento financiero neto** del Grupo a 31 de diciembre de 2007 se ha situado en 736,2 millones de euros. La Compañía ha adaptado a lo largo del año su política de inversiones al ritmo de desarrollo de la actividad. En el tercer trimestre y especialmente en el cuarto, se ha puesto de manifiesto una reducción significativa del nivel de ventas previsto, difiriéndose parte de las ventas al 2008. Financieramente esto se

ha traducido en niveles medios de deuda coyunturalmente superiores a los inicialmente esperados, alcanzándose al cierre del ejercicio **un nivel de apalancamiento del 77%**.

El siguiente cuadro muestra la evolución por conceptos durante el ejercicio 2007:

(millones de euros)	dic-07	dic-06	Diferencia
Crédito Sindicado	496,0	0,0	496,0
Operaciones con garantía hipotecaria	97,7	316,7	-219,0
Hipoteca Sede Social	53,4	0,0	53,4
Pólizas de crédito y otras deudas financieras	94,3	190,6	-96,3
Tesorería e imposiciones a corto plazo	-5,2	-8,1	2,9
Total Deuda Neta	736,2	499,2	237,0
Deuda neta / (deuda neta + patrimonio neto)	77%	71%	6pp

La Compañía formalizó en el mes de febrero de 2007 un **crédito sindicado por un importe de 500 millones de euros**. La operación fue liderada por Santander, Eurohypo y Fortis como entidades aseguradoras, ejerciendo a su vez como entidades directoras de la operación junto con BBVA. Un total de 21 entidades nacionales e internacionales configuran el sindicato bancario. La financiación con vencimiento en febrero 2012 queda instrumentada en dos tramos:

- El primero por un importe total máximo de 200 millones de euros que se amortizará en cinco pagos semestrales consecutivos y crecientes a partir de febrero de 2010.
- El segundo de 300 millones de euros mediante línea de crédito *revolving* a 5 años.

El crédito sindicado permite a la Compañía contar con una estructura de financiación más apropiada a sus necesidades, sustituyendo una parte importante de la

deuda con garantía hipotecaria y del saldo dispuesto en pólizas de crédito a corto plazo por deuda a largo plazo.

Los **objetivos conseguidos** por la Compañía con esta nueva financiación son fundamentalmente los siguientes:

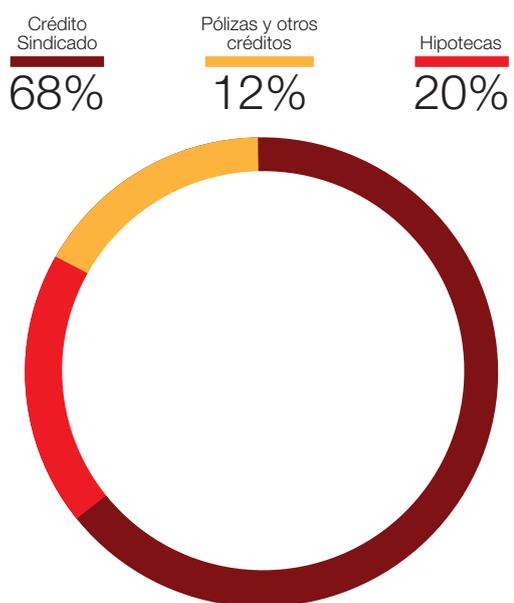
- **Mayor flexibilidad operativa** y simplicidad en la gestión financiera diaria que permite una mayor agilidad en la toma de decisiones de inversión.
- **Ahorro de costes**, dado que la financiación hipotecaria, principal instrumento de financiación del Grupo hasta ese momento, lleva asociados en España unos elevados costes.
- **Cobertura de las necesidades financieras** del Grupo a medio plazo.
- Presencia en el mercado de **financiación estructurada**.
- Capacidad para realizar **cobertura del riesgo de tipo de interés**.

La vida media de la deuda contratada a 31 de diciembre de 2007 es de 3,4 años. Aunque la del crédito sindicado es de 3,8 años, la vida media de la totalidad de la deuda se ve reducida como consecuencia de la consideración como deuda de corto plazo a las operaciones con garantía hipotecaria. Ello es así por la consideración como existencias de los activos que respaldan estas operaciones hipotecarias. Por consiguiente, y a pesar de que realmente se trata de préstamos a largo plazo, se clasifican a corto en atención al momento previsto para su subrogación o cancelación, coincidiendo con la venta del inmueble.

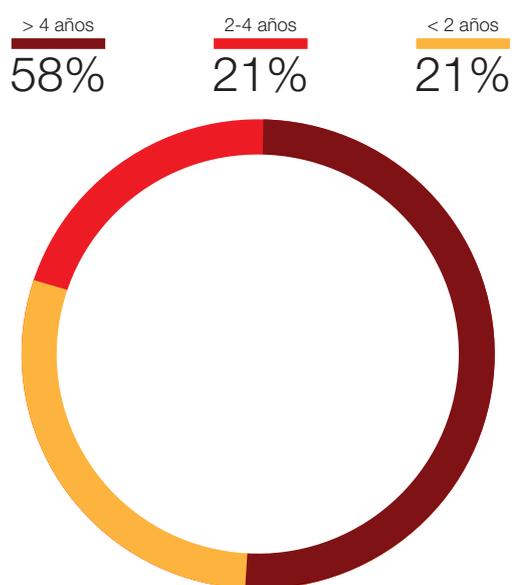
En julio de 2007 se ha obtenido la financiación de la **nueva sede corporativa** por un importe de 62,8 millones de euros, de los cuales, 54 millones de euros corresponden a un crédito hipotecario con vencimiento en julio de 2017 y 8,8 millones de euros a una póliza a corto plazo.

El tipo de interés medio de la deuda en el ejercicio 2007 ha sido del 4,82%, con un diferencial medio estimado sobre el euribor del 0,64%.

Estructura de la deuda



Vencimiento de la deuda



03 b.

Gestión de riesgos financieros

La Compañía lleva a cabo una monitorización permanente de sus riesgos financieros, en particular, de liquidez, divisa y tipo de interés.

En cuanto a la **liquidez**, la formalización del crédito sindicado ha supuesto que a 31 de diciembre de 2007 el 58% de la deuda tenga un vencimiento superior a 4 años. Por otra parte, la calidad de los activos que incorpora Renta Corporación permite asegurar una adecuada cobertura de sus necesidades de liquidez de forma ágil y segura.

La política de **gestión del riesgo de tipo de interés** establece como objetivo cubrir con tipo de interés fijo en torno al 30% del total de deuda dispuesta y reducir de esta forma la volatilidad del coste financiero. El acceso a la financiación a largo plazo durante el ejercicio 2007 ha hecho posible aplicar políticas de gestión del riesgo de tipo de interés.

- Así, en el mes de marzo se formalizaron contratos de cobertura a tipo fijo por un nominal de 200 millones de euros vinculados al crédito sindicado. A cierre de diciembre de 2007 el importe de las coberturas de tipos de interés asciende a 221,6 millones de euros, que representan un 30% de la deuda.

- El valor de mercado ("mark to market") de las coberturas asciende a 2 millones de euros. La totalidad de las coberturas contratadas son consideradas como "IAS compliance".
- El tipo de interés medio de la deuda cubierta a tipo fijo se establece en el 4,11% con una vida de 3,4 años.

La política de **gestión de riesgos en divisas** del Grupo ha adquirido un peso relevante durante el ejercicio debido a la mayor internacionalización.

La Compañía define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en los resultados de las empresas, el patrimonio del Grupo o en los flujos de tesorería.

El Grupo mantiene posiciones de financiación intra-grupo con sus filiales en Londres y Nueva York, plazas que operan en monedas distintas del euro, produciéndose en consecuencia un riesgo de tipo de cambio.

Por este motivo, y dada la depreciación que están sufriendo la libra y el dólar desde la segunda mitad del año 2007, se han contratado coberturas de tipo de cambio sobre una parte de los importes financiados.

03 c.

Gestión de tesorería

Con el objetivo de optimizar la tesorería del Grupo, se ha centralizado la gestión de los principales flujos de tesorería de las diversas entidades que componen el Grupo.

Dicha gestión centralizada pasa, entre otras medidas, por la utilización de un sistema de barrido diario de las posiciones deudoras y acreedoras de las diferentes cuentas bancarias (sistema de *cash-pooling*) de las sociedades que operan en España.

La gestión centralizada de la tesorería aporta como claros beneficios el desarrollo de una estrategia financiera común y coordinada, la ejecución de una política común de la gestión de los riesgos, la reducción de costes financieros y un mayor nivel de información para la toma de decisiones.

03 d.

Comentarios al balance consolidado

En el año 2007 cabe destacar la adquisición de la **nueva sede corporativa** en Barcelona, donde se centralizan todos los servicios corporativos del Grupo, así como la propia oficina de Barcelona.

Las existencias suponen un 79,7% de los activos y alcanzan al cierre del ejercicio los 858,9 millones de euros, reflejo del **elevado nivel de inversión** del Grupo. Es especialmente relevante el incremento en este ejercicio del volumen de **inversión realizado en las plazas internacionales**, que iguala prácticamente el efectuado en el mercado nacional.

Adicionalmente, el Grupo posee **derechos de inversión**, es decir, opciones de compra que dan derecho

a adquirir nuevos inmuebles, por un valor total de 506,7 millones de euros. El volumen conjunto de existencias y de derechos de inversión es un elemento relevante para estimar la visibilidad de los resultados de los próximos ejercicios.

Los saldos de clientes y otras cuentas a cobrar se mantienen en línea con los del año anterior. Proveedores y otras cuentas a pagar incluye cobros recibidos como compromiso de ventas por valor de 27 millones de euros. Estos compromisos suponen una cifra de **ventas a formalizar en los próximos meses de 264,7 millones de euros**.

Balance consolidado (importes en miles de euros)

Activos

Importes en miles de euros	2007	2006	Diferencia
Total activos no corrientes	82.530	8.224	74.306
Existencias	858.894	710.194	148.700
Clientes y otras cuentas a cobrar	122.555	163.536	-40.981
Préstamos y deudas con partes vinculadas	605	1.275	-670
Activo por impuesto corriente	10.558	0	10.558
Instrumentos financieros derivados	90	0	90
Efectivos y equivalentes al efectivo	2.737	6.071	-3.334
Total activos corrientes	995.439	881.076	114.363
Total activos	1.077.969	889.300	188.669

Pasivos

Importes en miles de euros	2007	2006	Diferencia
Capital y reservas atribuibles a accionistas	220.614	203.899	16.715
Total patrimonio neto	220.614	203.899	16.715
Deudas financieras	548.605	0	548.605
Otros pasivos no corrientes	25.054	5.784	19.270
Total pasivos no corrientes	573.659	5.784	567.875
Proveedores y otras cuentas a pagar	90.896	157.717	-66.821
Deudas financieras	192.800	507.313	-314.513
Pasivos por impuesto corriente	0	14.587	-14.587
Total pasivos corrientes	283.696	679.617	-395.921
Total pasivos	857.355	685.401	171.954
Total Patrimonio neto y pasivos	1.077.969	889.300	188.669

Tras un primer semestre del año con crecimientos sostenidos, el sector inmobiliario experimentó en el tercer y especialmente en el cuarto trimestre de 2007 una brusca ralentización motivada fundamentalmente por la crisis financiera, que ha afectado de forma global y significativa al mercado. No obstante, y dentro de este entorno más complicado, las **ventas** han alcanzado los **529,1 millones de euros**, cifra un 10% inferior a la del año anterior.

La **diferenciación del negocio** así como la **diversificación**, tanto **geográfica** como por **unidad de negocio**, han permitido durante los primeros nueve meses del ejercicio alcanzar unas ventas superiores en un 23% a las del mismo período del año anterior.

Destaca en este entorno el comportamiento de las **actividades de oficina y suelo**, cuyo volumen de ventas se ha incrementado un 40% respecto al del ejercicio 2006.

España sigue concentrando el mayor nivel de ventas, siendo **Barcelona y Madrid los principales mercados**. No obstante, el año 2007 ha supuesto un ejercicio

de fuerte impulso al desarrollo del proceso de internacionalización, con la **apertura de la plaza de Nueva York**, que se añade a las ya existentes de París, Londres y Berlín.

Durante 2007 el Grupo ha reforzado su organización con la incorporación de **directivos de contrastado nivel** que, junto con las nuevas incorporaciones de empleados en plantilla, son el principal motivo del incremento de los gastos de personal.

La evolución coyuntural del sector ha incidido en que el resultado de explotación del ejercicio haya sido de 56 millones de euros frente a 77 millones de euros en 2006. El alza de los tipos de interés de mercado, así como el incremento del volumen de deuda media vinculada a la expansión del Grupo, han generado un mayor importe de costes financieros netos situándose éstos en el 2,8% de la cifra de ingresos. La mejora del valor de la participación en empresas asociadas tiene su reflejo en el crecimiento de los resultados aportados al Grupo.

Las **ganancias por acción atribuibles a los accionistas** alcanzan los **1,42 euros/acción**.

Cuenta de resultados consolidada (importes en miles de euros)

	2007	2006	Diferencia
Ingresos ordinarios	529.107	590.035	-60.928
Otros ingresos de explotación	15.765	6.172	9.593
Consumo de mercaderías	-432.632	-468.675	36.043
Gasto por prestaciones a empleados	-18.639	-15.181	-3.458
Gasto por servicios exteriores	-29.577	-20.466	-9.111
Otros gastos	-8.066	-14.871	6.805
Beneficio consolidado de explotación	55.958	77.014	-21.056
Costes financieros netos	-15.513	-9.767	-5.746
Participación en beneficio de asociadas	9.010	3.671	5.339
Beneficio consolidado antes de impuestos	49.455	70.918	-21.463
Impuesto sobre las ganancias	-14.103	-23.417	9.314
Beneficio consolidado del ejercicio	35.352	47.501	-12.149
Atribuible a Accionistas de la Sociedad	35.352	47.501	-12.149
Ganancias atribuibles por acción (expresado en euros por acción)	1,42	1,97	-0,55

03 f.

Comentarios al estado consolidado de flujos de efectivo

El **desarrollo** de la Compañía en el ejercicio 2007, junto con su esfuerzo inversor, ha situado el **efectivo utilizado por las operaciones en 154,7 millones** de euros. Este efectivo ha sido destinado principalmente a las inversiones realizadas en existencias a lo largo del ejercicio.

Ello es consecuencia principalmente del **esfuerzo** realizado en las plazas internacionales como parte del proceso de **desarrollo y posicionamiento** en estos **mercados**.

Al notable incremento respecto al ejercicio anterior de los flujos de efectivo consumidos por las actividades de inversión se le añade la **adquisición de la nueva sede**.

El resultado final ha sido una disminución de la tesorería neta de 3,3 millones de euros a 31 de diciembre de 2007.

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

Actividades de explotación	2007	2006	Diferencia
Efectivo utilizado por las operaciones	-82.771	-322.596	239.825
Intereses pagados	-43.230	-16.807	-26.423
Impuestos pagados	-28.663	-20.854	-7.809
Efectivo neto utilizado	-154.664	-360.257	205.593
Actividades de inversión	2007	2006	Diferencia
Adquisición inmovilizado material	-66.870	-428	-66.442
Préstamos concedidos a partes vinculadas	-593	-1.275	682
Reembolsos de ptmos. concedidos a partes vinculadas	1.263	2.891	-1.628
Constitución de depósitos y fianzas	-1.440	-557	-883
Reembolsos de depósitos y fianzas	1.192	600	592
Intereses recibidos	2.426	1.127	1.299
Compra de minoritarios	0	-604	-604
Otros flujos de inversión	-112	-883	771
Efectivo neto generado	-64.134	871	-65.005
Actividades de financiación	2007	2006	Diferencia
Ingresos emisión acciones ordinarias	0	83.927	-83.927
Adquisición acciones propias	-3.328	-3.791	463
Enajenación acciones propias	491	1.788	-1.297
Obtención de financiación	656.653	845.577	-188.924
Reembolso de financiación	-424.102	-555.138	131.036
Dividendos pagados a accionistas	-14.250	-10.086	-4.164
Efectivo neto generado	215.464	362.277	-146.813
Efectivo al inicio del ejercicio	6.071	3.180	2.891
Efectivo al cierre del ejercicio	2.737	6.071	-3.334
Disminución-Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	-3.334	2.891	-6.225



04

El ejercicio 2007 se ha caracterizado por una gran volatilidad y una importante corrección en las valoraciones de las compañías inmobiliarias cotizadas. La política de dividendos del Grupo establece la distribución, como mínimo, del 30% del beneficio neto consolidado.

04

Dividendos, Bolsa
y Accionistas

Las acciones de Renta Corporación están **admitidas a negociación oficial** en las Bolsas de Barcelona y Madrid **desde el mes de abril de 2006**, negociándose en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). A nivel de España, además de formar parte de los índices generales de las Bolsas de Barcelona y Madrid, las acciones de Renta Corporación forman parte del índice Ibex Small Cap. En el campo internacional, desde el día 18 de diciembre de 2006, forman parte del FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate, índice

internacional de referencia para inversores institucionales especializados en el sector inmobiliario.

El capital social de Renta Corporación a final del año 2007 se componía de un total de **25.029.301 acciones en circulación** con un valor nominal de 1 euro por acción.

Todas las acciones gozan de idénticos y plenos derechos políticos y económicos.

04 a. Evolución de la acción

El ejercicio 2007 se ha caracterizado por una **gran volatilidad** en el comportamiento de los valores de compañías inmobiliarias en las Bolsas.

Tras un cierre del ejercicio 2006 a 34,13 euros por acción, las acciones de Renta Corporación iniciaron el año 2007 con una marcada subida del valor, empujado, entre otros factores, por los sólidos fundamentales de la Compañía y la todavía favorable coyuntura del sector inmobiliario en España.

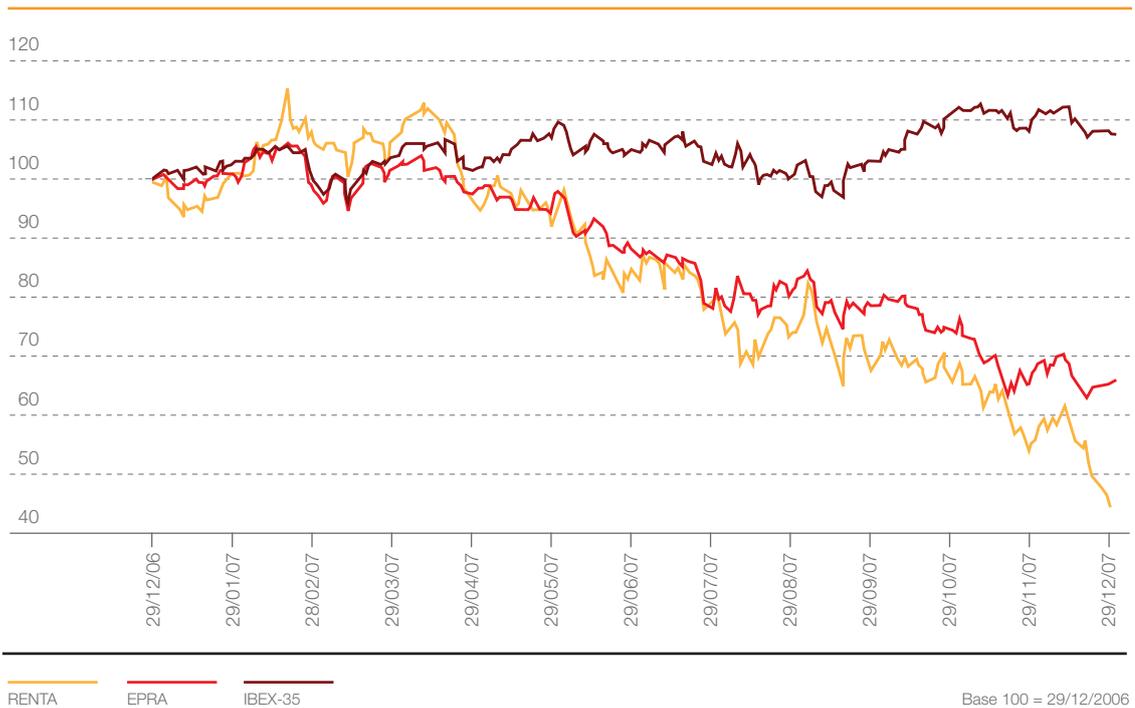
El 19 de febrero de 2007 la acción cotizó a su máximo histórico con 39,32 euros, precio que suponía una revalorización del 15% respecto al precio de cierre del año 2006. A partir del mes de abril, se inicia un flujo de noticias negativas en diferentes países, respecto a la evolución y perspectivas del sector, que provocó una progresiva corrección de las valoraciones.

La acción de Renta Corporación no fue ajena a estos movimientos, sufriendo también una serie de sucesivas correcciones que, pese a la publicación de unos buenos resultados, llevaron la acción a niveles de 24 euros por acción a finales de julio.

A partir del mes de agosto, la aparición de la crisis *subprime* en Estados Unidos, y su rápida extensión sobre la liquidez del sistema financiero a nivel global, afectó de forma especialmente negativa a aquellos sectores intensivos en financiación como el inmobiliario. La práctica totalidad de los valores del sector profundizaron así en la última parte del año en la senda bajista, lo que en el caso de las acciones de Renta Corporación, significó **acabar el año en 15,28 euros por acción**.

La cotización al **cierre del ejercicio** supone una **capitalización bursátil de 382,4 millones** de euros.

Gráfico de evolución
Gráfico en base 100 año 2007



Negociación

En el ejercicio 2007 **se negociaron 26.628.226 millones de acciones**, lo que supone una rotación de 1,06 veces del capital social, con un volumen efectivo de 784.593.863 millones de euros. Los volúmenes medios en los primeros meses del ejercicio 2007 se situaron por encima de los 100.000 títulos diarios, volumen que se vio reducido durante el período estival, para recuperarse en el último trimestre del ejercicio.

Volúmenes (acciones)

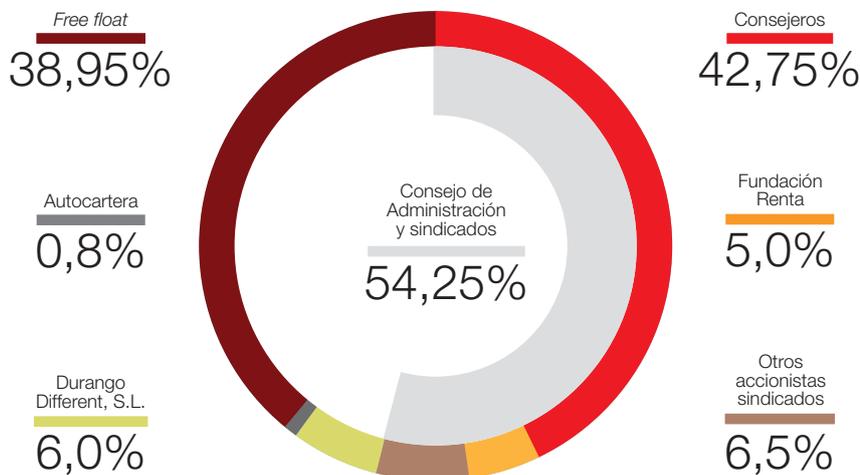
Acumulado	26.628.226	(31/12/2007)
Máximo	1.054.981	(04/04/2007)
Mínimo	14.227	(03/09/2007)
Media diaria enero	121.506	
Media diaria febrero	145.756	
Media diaria marzo	115.689	
Media diaria abril	159.553	
Media diaria mayo	108.183	
Media diaria junio	77.536	
Media diaria julio	47.968	
Media diaria agosto	71.342	
Media diaria septiembre	74.166	
Media diaria octubre	106.109	
Media diaria noviembre	123.867	
Media diaria diciembre	124.115	



04 b.

Accionariado

Distribución del accionariado de Renta Corporación Real Estate S.A. a 31 de diciembre de 2007



Nota: 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 vigente, bien por su carácter de consejeros de la Compañía, han informado de sus posiciones en el accionariado.

La información se encuentra también disponible en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y actualizada, según normativa, en las páginas web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de la Compañía.

04 c.

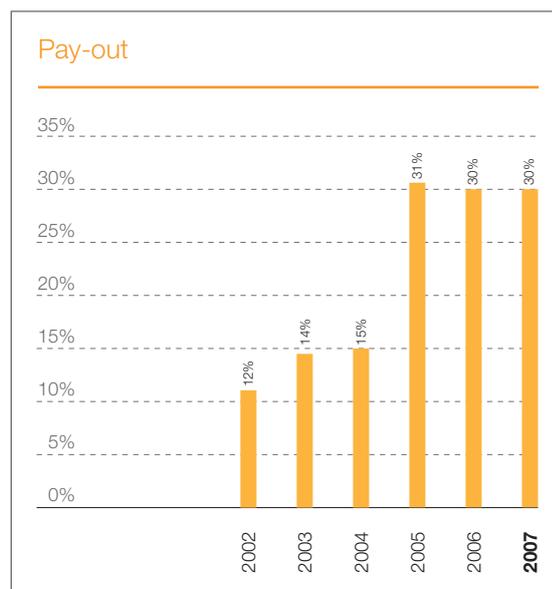
Dividendos

Durante el año 2007 Renta Corporación ha abonado a sus accionistas un **dividendo de 0,57 euros por acción con cargo a los resultados del año 2006**. El dividendo se abonó en un pago único en fecha 12 de abril, ascendiendo el importe total repartido a 14,25 millones de euros, que **representa un 30% sobre el beneficio neto** atribuible de la Sociedad.

El Consejo de Administración, en su reunión de fecha 15 de enero de 2008, ha confirmado, en el marco del Plan Estratégico 2008-2010, la actual **política de dividendos** del grupo, que queda fijada en un **pay-out mínimo del 30% del beneficio neto consolidado**.

En cuanto a la retribución con cargo a los beneficios de 2007, el Consejo de Administración, en sesión del 20 de febrero de 2008, **ha acordado proponer a la Junta General de Accionistas**, a celebrar el día 25 de abril de 2008, el pago de un dividendo único, **correspondiente al ejercicio 2007**, por un importe bruto de 10.605.640,75 de euros, lo que representa un dividendo de **0,42 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 2,75% sobre el precio por acción a cierre del ejercicio.



04 d.

Relaciones con inversores

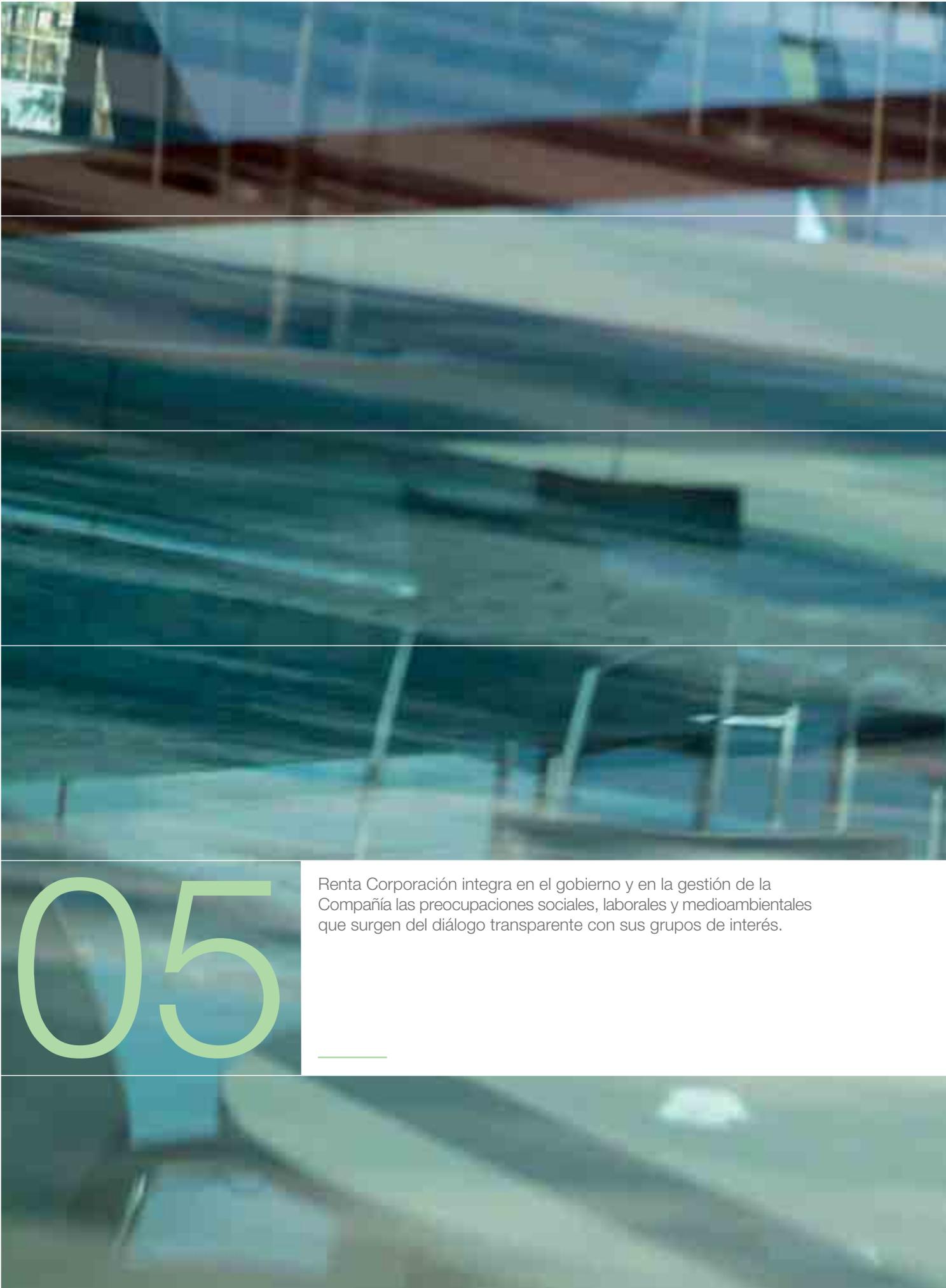
En su voluntad de facilitar el conocimiento de las actividades, magnitudes económicas, estrategia y evolución de Renta Corporación por sus accionistas, y en general por el conjunto del mercado, **la Compañía viene desarrollando una política activa de Relaciones con Inversores.**

En el marco de la misma se ha llevado a cabo 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.

Además, la cobertura de la Compañía por parte de analistas se ha visto incrementada a lo largo de 2007, con nuevas contribuciones mediante informes y notas de análisis sobre noticias y resultados de la misma.

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: +34 93 505 33 83.





05

Renta Corporación integra en el gobierno y en la gestión de la Compañía las preocupaciones sociales, laborales y medioambientales que surgen del diálogo transparente con sus grupos de interés.



05

Responsabilidad Social
Corporativa



05 a. Introducción

Alcance y enfoque

Desde el año 2005, Renta Corporación incluye un capítulo sobre su desempeño social y medioambiental en su Informe Anual. Al igual que en sus ediciones anteriores, el Informe Anual 2007 incluye un capítulo específico para difundir el desarrollo y resultado de sus políticas de sostenibilidad durante el último año. Este año, el capítulo de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) presenta dos novedades importantes respecto a su edición anterior.

Por una parte, la información sobre RSC se ha elaborado por primera vez de acuerdo con los criterios establecidos por el *Global Reporting Initiative-GRI* (organización internacional de referencia que elabora las guías para redactar informes de RSC), de acuerdo con su última versión 3.0 (G3).

Por otra parte, el capítulo se ha estructurado alrededor de las líneas estratégicas de Responsabilidad Social Corporativa de Renta Corporación, definidas durante el año 2006.

En este sentido, la información relativa al perfil y filosofía de gestión de Renta Corporación así como al gobierno corporativo se encuentran en el capítulo inicial del Informe Anual 2007, mientras que el alcance, el enfoque y las acciones llevadas a cabo dentro de cada una de las líneas estratégicas de la RSC se desarrollan en este capítulo 5 del Informe Anual.

Proceso de obtención, cobertura de la información y determinación de la materialidad

De acuerdo con los principios del GRI-G3, para determinar las cuestiones relevantes a nivel social, ambiental y económico definidos en este capítulo se han combinado factores internos y externos, como la misión y estrategia de la Compañía, las preocupaciones y expectativas de mayor alcance manifestadas por los grupos de interés y la influencia de la Organización en los clientes, la sociedad, los empleados y los accionistas e inversores.

En este sentido, la elaboración de este apartado ha partido de un proceso inicial de reflexión en el que se ha llevado a cabo un proceso de consulta tanto interno como externo. En el último año a raíz de la elaboración de la estrategia de RSC de la Compañía, se ha entrevistado a los directivos de la Compañía con el fin de priorizar tanto las medidas a implementar como los grupos de interés de Renta Corporación. A nivel externo, este mismo proceso ha partido de un análisis sectorial mediante la elaboración de un *benchmarking* y de un análisis de prensa.

Con el fin de obtener la información necesaria de RSC con los datos más actualizados y fiables posibles, la Secretaría General de la Compañía ha recabado la información necesaria al objeto de determinar el cumplimiento de los distintos indicadores del GRI. Éstos han sido divididos y distribuidos por áreas temáticas, de acuerdo con la organización de los distintos departamentos de la Compañía. A estos efectos, se ha designado a un responsable en cada Departamento, encargado de recopilar los datos correspondientes a cada uno de los indicadores incluidos en su área temática.

Otros instrumentos utilizados para la elaboración de este capítulo han sido las distintas publicaciones corporativas (disponibles en la página web de la Compañía, www.rentacorporacion.com) y las consultas formuladas a los distintos responsables de Departamentos de la Compañía, a raíz de las cuales se han proporcionado aclaraciones y documentación adicional que han facilitado información sobre RSC de manera sintética y exhaustiva.

La información presentada a lo largo del capítulo comprende principalmente datos relativos a la oficina de Barcelona, excluyendo del análisis información acerca de los proveedores y las filiales de la Compañía (Francia, Reino Unido, Alemania y EE.UU.). Sin embargo, algunos de los indicadores analizados comprenden también las oficinas en el extranjero, como son los relativos al desempeño económico de la Compañía y la dimensión y composición de la plantilla.

Datos de contacto

Para cualquier duda o solicitud de información complementaria puede contactar con:

Secretaría General de Renta Corporación

Vía Augusta, 252-260. 08017 Barcelona

Tel: +34 93 494 96 70 Fax: +34 93 494 96 77

E-mail: barcelona@rentacorporacion.com

05 b.

Un modelo de negocio responsable

Renta Corporación desarrolla un modelo de gestión responsable y comprometido con sus grupos de interés. La Compañía considera la RSC como un elemento intrínsecamente ligado al desarrollo de su actividad y de su forma de entender su actividad empresarial.

Con el fin de impulsar las políticas de sostenibilidad, la Compañía ha definido una estructura específica para coordinar y gestionar las actividades en este ámbito, concediendo una importancia destacada a la Fundación Renta como elemento canalizador de la aportación social de la Compañía.

El enfoque de Renta Corporación y la Responsabilidad Social Corporativa

En el entorno actual, la Responsabilidad Social Corporativa es un valor en alza que cada día más las empresas tratan de incluir en su estrategia de negocio, convencidas de las ventajas que ello les reportará, tanto a ellas como a su entorno más próximo. En línea con este compromiso y en aras de conseguir la excelencia empresarial que persigue, Renta Corporación realiza numerosas prácticas en el ámbito de la RSC que recogen las nuevas exigencias de la sociedad.

Renta Corporación considera la RSC como un elemento estratégico y desde sus inicios ha integrado la actuación responsable en su modelo de negocio. La RSC se considera un concepto intrínsecamente ligado al desarrollo de la actividad de la firma y de su forma de entender su actividad empresarial. Se trata de un concepto ético y no puramente estético, que intenta regir las decisiones de la empresa tratando de obtener no sólo resultados económicos, sino de compatibilizar la consecución de sus logros empresariales con su contribución a la sostenibilidad en los diferentes ámbitos de la sociedad.

Renta Corporación aporta valor añadido en un sector en que la marca y reputación tienen un papel muy relevante, sobre todo en relación con los proveedores

★ La Compañía considera la Responsabilidad Social Corporativa como un elemento intrínsecamente ligado a su actividad empresarial y realiza numerosas prácticas en este ámbito que recogen las nuevas exigencias de la sociedad

y los clientes, así como con la sociedad en general. La RSC se entiende como un instrumento para dotar de valores de empresa responsable social y medioambientalmente, así como un mecanismo para transmitir a los empleados los valores que rigen la actividad de Renta Corporación.

El fuerte crecimiento de Renta Corporación requiere la formulación de nuevos objetivos, el desarrollo de nuevas actuaciones y el planteamiento de nuevos retos de futuro en materia de Responsabilidad Social para dar respuesta a las expectativas y necesidades de sus grupos de interés. De acuerdo con esta premisa, Renta Corporación ha seguido trabajando a lo largo de 2007 para avanzar en la integración de sus compromisos de Responsabilidad Corporativa con su estrategia de negocio, basada en un liderazgo responsable y un modelo de gestión transparente, ordenando, priorizando y alineando la estrategia interna de la empresa con todas las acciones que ya se están ejecutando en los diferentes ámbitos de la RSC.

★ Durante 2007, la Compañía ha diseñado una estrategia de RSC a partir de un proceso de reflexión y de diálogo interno

Definición y determinación de la estrategia de RSC

Una de las acciones más destacadas durante 2007, ha sido asentar las bases de la estrategia de Responsabilidad Social Corporativa, a partir de la priorización de los grupos de interés de la Compañía, la identificación del grado de satisfacción de sus expectativas y el establecimiento de un plan de acción de acuerdo con las prioridades detectadas.

La elaboración de esta estrategia ha partido de un proceso de reflexión interno y del diálogo con representantes del equipo de Renta Corporación, favoreciendo la interacción entre departamentos y aportando una visión global que garantiza y proporciona una perspectiva de conjunto.

Los grupos de interés que Renta Corporación ha identificado para la elaboración de su estrategia de RSC han sido:

- Los empleados.
- Los clientes.
- Los arrendatarios.
- Los proveedores (de inmuebles, de servicios externos y de capital).
- Las Administraciones Públicas.
- La sociedad y los medios de comunicación.
- Los accionistas e inversores.

La determinación de la estrategia ha permitido a Renta Corporación detectar los puntos de mejora y los ámbitos en los que se podrían implantar políticas sociales o medioambientales e identificar las áreas, los tipos de riesgos potenciales y oportunidades asociados a cada

uno de los grupos de interés. Se han establecido seis líneas estratégicas de acuerdo con las prioridades de acción detectadas a partir del diálogo interno con los grupos de interés y el análisis de la información externa disponible:

- 1. Mejora del entorno de trabajo, de las capacidades de desarrollo profesional y del equilibrio personal.**
- 2. Potenciación de la comunicación a los distintos grupos de interés.**
- 3. Integración de políticas de sostenibilidad en la cadena de valor del negocio.**
- 4. Promoción y contribución al desarrollo social.**
- 5. Fomento de la transparencia, confianza y el buen gobierno.**
- 6. Gestión y estructuración de la aplicación de las políticas de RSC.**

Uno de los principales retos de futuro para Renta Corporación es ver el resultado de la implantación de esta estrategia y en qué grado se cubren las necesidades y expectativas de las diferentes partes interesadas, orientando las diferentes políticas hacia el fomento y consolidación de la reputación e imagen de marca de la firma.

★ La Compañía ha definido una estructura específica para coordinar y gestionar las actuaciones de Responsabilidad Social Corporativa, concediendo importancia destacada a la Fundación Renta

El gobierno de la Responsabilidad Social Corporativa y el papel de la Fundación Renta Corporación

La gestión de la Responsabilidad Social Corporativa depende de Secretaría General, que coordina las actuaciones y el seguimiento de los tres ámbitos temáticos en los que se articula a nivel interno: Departamento de Recursos Humanos, Fundación Renta y Departamento Técnico (Medio Ambiente). En cada uno de ellos se ha designado a un responsable encargado de implementar las acciones planteadas y recopilar la información necesaria para la elaboración del informe anual, de acuerdo con las directrices de Secretaría General.

La Fundación Renta ocupa un lugar destacado en la organización de la RSC de la Compañía, al canalizar su compromiso con la sociedad mediante el desarrollo de acciones específicamente enfocadas a los colectivos más desfavorecidos. La Fundación nació en 1999 fruto de la inquietud de la Compañía por incluir en su estrategia de negocio la Responsabilidad Social Corporativa, sin otro objetivo que favorecer a todos los grupos de interés que la conforman.

05 c.

Líneas estratégicas de Responsabilidad Social Corporativa

Un entorno de trabajo que potencia la capacidad de desarrollo profesional, el equilibrio personal y la diversidad

Desde su origen, Renta Corporación ha considerado a sus empleados su principal activo, su máximo valor y la clave para el logro de su excelencia empresarial. Por ello, la Compañía trabaja para ofrecer un entorno de trabajo que garantice su desarrollo profesional y personal.

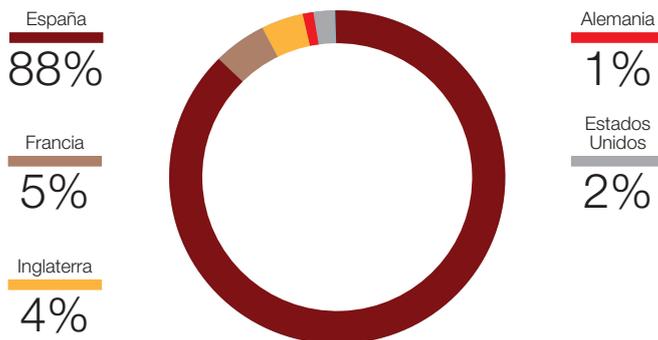
★ El equipo de Renta Corporación se caracteriza por su juventud, experiencia, estabilidad y diversidad de género

Un equipo diverso, altamente profesionalizado y referente en diversidad de género

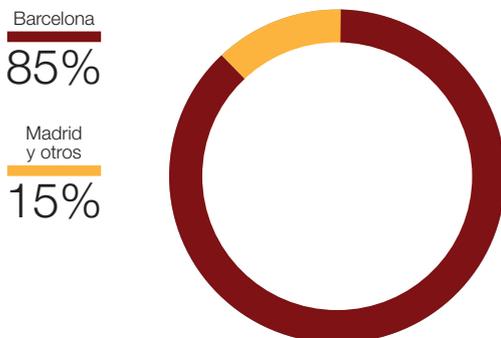
La Compañía dispone actualmente de 139 empleados, de los cuales un 88% trabaja en España (un 91% de ellos en la sede de Barcelona, que incluye los servicios centrales de la Compañía y la propia oficina de Barce-

lona) y el 12% restante en las delegaciones de París, Londres, Berlín y Nueva York. El 98% de la plantilla dispone de un contrato fijo de acuerdo con la normativa laboral vigente. Ha habido 8 bajas en todo el año 2007.

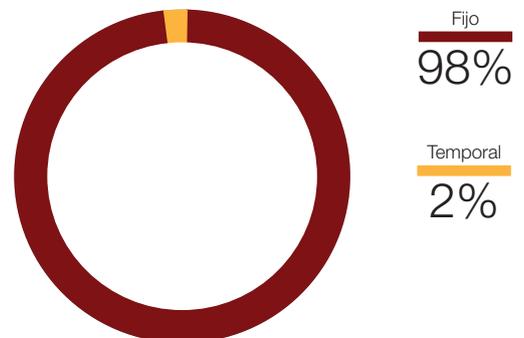
Ubicación geográfica de los empleados



Distribución de la plantilla en España



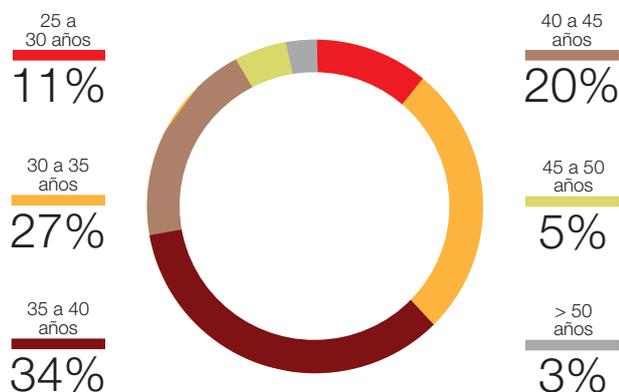
Tipo de contratación de los empleados



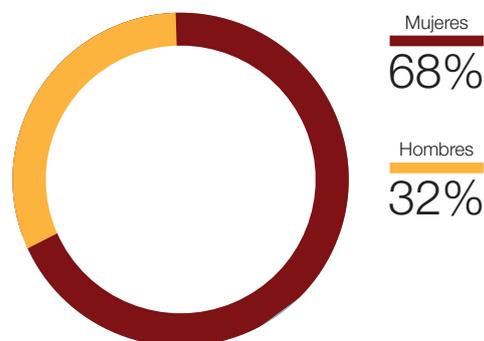
La plantilla de Renta Corporación se caracteriza por su juventud (la media del equipo se sitúa en 37 años, y el 34% tiene entre 35 y 40 años) y una elevada presencia femenina (el 68% de la plantilla son mujeres,

un 27% de mujeres en el Consejo de Administración y un 46% en cargos directivos), considerando los empleados de la totalidad del Grupo.

Distribución de la plantilla por edades



Presencia de la mujer en el equipo



Un ambiente de trabajo atractivo y sensible

La elevada consideración de Renta Corporación hacia sus empleados hace que la Compañía centre sus esfuerzos en proporcionar un entorno de trabajo gratificante en el que todos sus empleados puedan desarrollar al máximo su potencial profesional, contribuyendo al mismo tiempo al crecimiento y al éxito de Renta Corporación.

En línea con el Código de Conducta de la Compañía, que guía la actuación profesional de sus empleados de acuerdo con los valores asociados con el desarrollo sostenible, la Compañía centra sus esfuerzos en proporcionar un buen entorno de trabajo, basando su gestión en los siguientes principios:

- Fomentar un buen ambiente de trabajo y el compañerismo.
- Asegurar la igualdad de oportunidades y la no discriminación.
- Proporcionar un entorno de trabajo sano y seguro.
- Garantizar la integridad en la actuación profesional.
- Ser responsables en el uso de los recursos materiales y la protección de los activos.
- Avalar la confidencialidad de la información.
- Respetar la privacidad.
- Establecer canales de comunicación internos efectivos que refuercen la organización de la Compañía.
- Agilizar la toma de decisiones y valorar la iniciativa.

Renta Corporación ha ampliado el equipo y su política de Recursos Humanos para incrementar la motivación y fidelidad de sus empleados, incluyendo planes de formación y prestaciones sociales, y facilitando la conciliación laboral y familiar.

El crecimiento que ha experimentado la Compañía en los últimos años ha propiciado el traslado a la nueva sede de Barcelona durante 2007, permitiendo ampliar el espacio de trabajo y pudiendo efectuar las tareas laborales más cómodamente.

★ El desarrollo de los canales de comunicación interna facilita la interacción y genera un clima de confianza en el seno de la Compañía

Este crecimiento exige desarrollar los canales de comunicación interna, destacando la implantación de una intranet durante el último año, todavía en fase de prueba, que facilitará la interacción entre los distintos departamentos, refuerza un clima de confianza y detecta sinergias y posibles puntos de mejora.

Canales de comunicación interna en funcionamiento

- Reuniones anuales a nivel corporativo
- Reuniones de seguimiento del Departamento de Recursos Humanos con todos los empleados
- "Stages" anuales del Comité de Dirección
- Reuniones trimestrales del Comité de Dirección
- Reuniones quincenales de la Alta Dirección
- Envío de notas informativas por correo electrónico (se comunican los nombramientos, cambios organizativos, puestos vacantes, etc.)
- Carta del Consejero Delegado (en las notas informativas) para resumir las actividades trimestrales de la Compañía
- Reunión anual entre jefes y colaboradores para realizar la evaluación de desempeño anual
- Página web, intranet y buzón del empleado

Renta Corporación retribuye a sus empleados de forma competitiva, equitativa para ambos sexos y en línea con las mejores retribuciones que existen en el mercado. En el proceso de elaboración de la estrategia de RSC se ha puesto de manifiesto el buen clima de trabajo y la sensibilidad de la Compañía respecto a los problemas tanto profesionales como personales de los empleados.

Uno de los principales atractivos de la política de Recursos Humanos de la Compañía es su política de beneficios sociales, que se ofrece a la totalidad de los empleados sin distinciones.

Beneficio	Ventajas para los empleados
Plan de entrega de acciones diferidas	Los empleados reciben acciones de la empresa mediante una preconcesión a 3 años vista
Obsequios de verano y Navidad	Se ofrecen obsequios dos veces al año
Subvención de actividades deportivas	Patrocinio de actividades deportivas
Subvención en suscripciones anuales	Suscripciones a periódicos

El Departamento de Recursos Humanos está desarrollando un sistema integrado de gestión que permitirá disponer de información personalizada y actualizada de la situación de cada uno de los empleados de Renta Corporación. Asimismo, el desarrollo de esta aplicación informática también permitirá ampliar el número de indicadores contemplados en la gestión de la Responsabilidad Corporativa de la Compañía, incluyendo la generación automática de datos sobre la evolución de la plantilla, la formación, etc. Está previsto que el sistema esté operativo a principios de 2008.

★ La Compañía fomenta la fidelidad y motivación de todos sus empleados mediante prestaciones sociales muy beneficiosas y una formación continua adecuada a sus necesidades

Un entorno que ofrece elevadas posibilidades de desarrollo profesional

Renta Corporación fomenta el desarrollo profesional ofreciendo posibilidades reales de promoción a sus empleados y proporcionándoles formación continua, tanto interna como externa, mediante distintos canales.

Mecanismos de formación interna	Mecanismos de formación externa
Sesiones de trabajo sectoriales ("Stages" con los comerciales, directivos y administrativos de la firma)	Seminarios y cursos recomendados por la Compañía
	Cursos propuestos por el empleado
	Cursos de idiomas
	Conferencias, ferias y seminarios

Durante 2007, Renta Corporación ha destinado un promedio de 16 horas de formación por empleado orientadas a su desarrollo profesional; entre los programas de formación se incluye uno específico en prevención de Riesgos y Salud Laboral.

tendrá en cuenta las necesidades formativas a nivel global, departamental e individual, cubriendo las carencias detectadas en cuatro áreas: los idiomas, el desarrollo de las capacidades directivas, las habilidades y aptitudes, así como las herramientas ofimáticas.

Con el fin de mejorar la efectividad de sus programas de formación y adecuarse a las necesidades de los empleados, Renta Corporación ha empezado a desarrollar en 2007 un Plan Estratégico de Formación. Éste

Renta Corporación dispone de un programa de evaluación del desempeño profesional para la totalidad de su plantilla que se realiza de forma anual. Los responsables de departamento y cada uno de sus empleados realizan

una evaluación anual conjunta en la que se considera el rendimiento en el último año, se definen las prioridades y los objetivos para el año siguiente y se lleva a cabo una revisión salarial.

El sistema de cobertura de puestos vacantes está basado en un proceso de selección transparente, objetivo, profesional y abierto a los empleados.

Renta Corporación no dispone de un convenio colectivo propio y aplica la normativa laboral de acuerdo con el Convenio Colectivo de Oficinas y Despachos a la totalidad de la plantilla, que, entre otros, especifica el período mínimo de preaviso en caso de cambios organizativos en la Compañía.

Un entorno de trabajo seguro

El sistema de Prevención de Riesgos y Salud Laboral de la Compañía contempla la evaluación de los riesgos laborales, los reconocimientos médicos básicos de forma voluntaria y un programa de formación básica no presencial. Todos los empleados cumplimentan un cuestionario al respecto para evaluar esta formación. A raíz del traslado a la nueva sede de Renta Corporación, la compañía ha rediseñado su política, adaptándose a las necesidades y características del nuevo edificio en el que se ubica, del cual ya se ha realizado la correspondiente Auditoría de Evaluación de Riesgos Laborales, con resultado muy satisfactorio.

★ Renta Corporación es una empresa referente en la promoción de la igualdad de oportunidades y la aplicación de medidas para fomentar el equilibrio laboral y personal

Compromiso de diálogo con los distintos grupos de interés

La comunicación de Renta Corporación con sus grupos de interés es un elemento clave para el éxito de sus políticas de Responsabilidad Corporativa y el desarrollo de su actividad de negocio. Ésta debe basarse en una buena relación y el diálogo constante para que la Compañía pueda comprender las necesidades y expectativas de sus grupos de interés y pueda proporcionar una respuesta ajustada a cada uno de ellos.

La Compañía dispone de múltiples canales permanentes para comunicarse con sus grupos de interés, tanto

Un entorno que facilita el equilibrio laboral y personal

Actualmente la plantilla de Renta Corporación está motivada y vinculada a los objetivos de la firma (el índice de absentismo en 2007 se ha situado en el 1,57%).

Se han establecido una serie de mecanismos para fomentar la conciliación laboral y familiar de los empleados.

1. Flexibilidad en el horario laboral y jornada intensiva: los empleados disponen de una hora y cuarto de margen en el horario de entrada, así como de jornada intensiva los viernes.

2. Ampliación de la política de maternidad más allá de lo legalmente establecido sin modificaciones salariales en ninguno de los casos:

- **Período previo al alumbramiento:** reducción de 2 horas de la jornada laboral los 45 días previos a la fecha de alumbramiento.
- **Período posterior al alumbramiento:**
Opción 1: baja por maternidad de 16 semanas y reducción de 2 horas de la jornada laboral durante 1 año.
Opción 2: baja por maternidad de 8 semanas y reincorporación a media jornada durante 16 semanas. Posteriormente, la empleada puede solicitar una reducción de 2 horas de la jornada laboral durante 1 año.

internos como externos. Además, durante 2007 se ha llevado a cabo un proceso de consulta adicional de carácter interno a raíz de la elaboración de la estrategia de Responsabilidad Corporativa.

★ La Compañía ha desarrollado múltiples canales de comunicación para mantener un diálogo constante con sus grupos de interés y proporcionar una respuesta ajustada a sus necesidades y expectativas

Principales canales de comunicación de la Compañía y sus grupos de interés

Empleados	Reuniones anuales a nivel corporativo Reuniones de seguimiento del Departamento de Recursos Humanos con todos los empleados "Stages" anuales del Comité de Dirección Reuniones trimestrales del Comité de Dirección Reuniones quincenales de la Alta Dirección Envío de notas informativas por correo electrónico (se comunican los nombramientos, cambios organizativos, puestos vacantes, etc.) Carta del Consejero Delegado (en las notas informativas) para resumir las actividades trimestrales de la Compañía Reunión anual entre jefes y colaboradores propiciada por la evaluación de desempeño anual Página web, intranet y Buzón del Empleado
Clientes	Envíos bilaterales de información acerca de nuevos productos Actuaciones comerciales periódicas Política interna de excelencia en la relación con el arrendatario que implica el trato directo y la comunicación personal Página web y correo electrónico
Proveedores	Acciones de fidelización para fomentar y fortalecer la buena relación Entrega de información relevante a técnicos y tasadores Página web y correo electrónico
Sociedad	Presentación periódica de los resultados de la Compañía ante la prensa Diálogo con las asociaciones de vecinos y Administraciones Públicas Pertenencia a organizaciones profesionales del sector y promotores de la RSC Feedback obtenido por ONG y la sociedad civil a raíz de las aportaciones y los actos de la Fundación Renta Página web y correo electrónico
Inversores/accionistas	Publicación anual y trimestral de los resultados económicos Notas de prensa Publicación anual de informes (anual, RSC, gobierno corporativo) Conference-call abierta a inversores después de cada publicación trimestral de resultados Oficina de atención al accionista Página web y correo electrónico

Proceso de consulta para diseñar la estrategia de Responsabilidad Social Corporativa

La elaboración de la estrategia de Responsabilidad Corporativa de la Compañía ha tenido como punto de partida un proceso de consulta interno, mediante entrevistas personales a directivos y empleados de Renta Corporación, con el fin de recoger su percepción acerca de la Responsabilidad Social Corporativa de la Compañía así como de los riesgos y oportunidades derivados de la actividad de Renta Corporación y de la sostenibilidad del negocio.

El proceso de diálogo con los directivos de Renta Corporación tuvo lugar durante el primer trimestre del año 2007. Éstos expusieron sus expectativas y evaluaron los riesgos potenciales, las oportunidades de la Compañía y las actuaciones implementadas o en proceso de ejecución para cada grupo de interés de Renta Corporación considerado en el estudio (empleados, clientes/arrendatarios, proveedores de inmuebles y servicios externos y capital, Administraciones Públicas,

★ A raíz del diseño de la estrategia de Responsabilidad Social Corporativa, la compañía ha llevado a cabo un proceso de consulta que ha permitido definir las prioridades de las políticas de RSC de la compañía

sociedad, medios de comunicación y accionistas/inversores). Las aportaciones y los resultados obtenidos han contribuido a la definición de prioridades en materia de Responsabilidad Social Corporativa a corto y medio plazo, aportando una visión global a la elaboración de la estrategia y favoreciendo la interacción entre departamentos.

Asimismo, durante el proceso también se realizó un análisis externo de las mejores prácticas del sector así como del Índice de Sostenibilidad Dow Jones para incorporarlas en la estrategia de RSC de Renta Corporación.

Integración de políticas de sostenibilidad en la cadena de valor del negocio

Renta Corporación desarrolla una política de sostenibilidad en toda su cadena de valor, a través de actuaciones encaminadas a reducir el impacto ambiental tanto de sus actividades propias como de las de sus proveedores.

Potenciación de actuaciones respetuosas con el entorno medioambiental

La naturaleza de las actividades de Renta Corporación, basadas en la transformación de activos inmobiliarios para generar valor, conlleva un impacto inevitable para el medio ambiente. Por este motivo, la Compañía adopta una actitud responsable con el entorno y potencia la rehabilitación de los edificios. La transformación también supone una mejora notable en el uso de los recursos naturales y en la aplicación de medidas de eficiencia energética.

Ventajas de la actividad de transformación

Extensión de los años de vida útil del inmueble

Mejoras en los edificios que permiten la reducción de los consumos energéticos ("construcción sostenible")

Freno en la construcción de nuevas edificaciones dando respuesta a la demanda del mercado con la rehabilitación del parque de edificios existente

Utilización eficiente de recursos en la modificación y transformación urbanística

★ La política medioambiental de Renta Corporación promueve un uso racional de los recursos, una reducción de los consumos y buenas prácticas ambientales

Fomento del consumo racional de los recursos

La externalización de las actividades de Renta Corporación a contratistas excluye de este informe la consideración de los materiales utilizados en la rehabilitación de los edificios, sin perjuicio de que Renta Corporación es sensible y fomenta, en la medida de lo posible, la utilización de materiales acordes al principio de sostenibilidad.

En la sede y oficinas de la Compañía, se lleva a cabo una política medioambiental interna con el objetivo de sensibilizar al personal sobre la necesidad de reciclar

los residuos del material de oficina y minimizar su consumo (principalmente papel, plástico y tóner de impresoras). Asimismo, se promueven buenas prácticas ambientales y de ahorro energético entre la plantilla como el apagado de los ordenadores y la luz al final de la jornada laboral o el cierre de puertas para mantener una climatización constante en las salas de trabajo.

La Compañía dispone de un eficiente sistema de recogida de residuos de material de oficina mediante contenedores especiales. Una de las principales novedades de este año es la introducción de contenedores especiales para la recogida de CD, bolígrafos, bombillas y cristales.

Los principales consumos de recursos en oficina son papel, cartón, plástico y cartuchos de tóner.

El consumo de agua de la Compañía en 2007 ha sido de 435 m³. Hasta el momento, la totalidad del agua consumida en la sede de Renta Corporación proviene de la compañía de agua y su vertido se realiza al alcantarillado público.

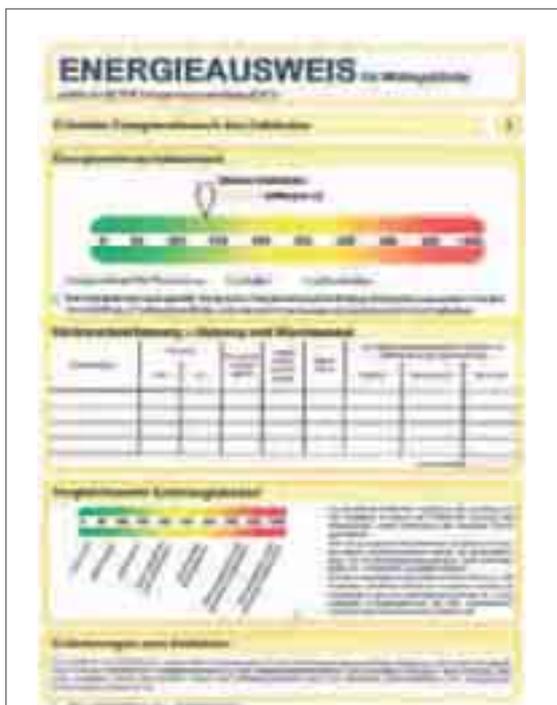
El consumo de electricidad en el último año ha sido de 87.638 kWh., teniendo en cuenta las necesidades energéticas de la sede de la Compañía en Barcelona. Este consumo energético conlleva unas emisiones indirectas a la atmósfera de 33,56 T de CO₂.

La Compañía dispone de tres coches y 18 motos. El consumo de combustible de la flota de automóviles de Renta Corporación en 2007 ha ascendido a 1.725 litros. Este consumo de combustible conlleva unas emisiones directas de 4,63 T de CO₂. No se puede saber exactamente el consumo de la flota de motocicletas, al tener un doble uso, comercial y privado.

★ Renta Corporación promueve la edificación sostenible tanto en los edificios que rehabilita o transforma como en su propia sede

Búsqueda de soluciones sostenibles para la rehabilitación de edificios

A lo largo de 2007, la Compañía ha empezado a poner a disposición de los usuarios o compradores certificados energéticos de los edificios que rehabilita o transforma. Esta iniciativa consiste en elaborar una cartilla para cada inmueble indicando su grado de eficiencia energética, permitiendo disponer de información veraz antes de llevar a cabo cualquier operación de compra-venta. La Compañía se ha propuesto certificar todos los edificios que transforme o rehabilite Renta Corporación a partir del año 2008.



El certificado de eficiencia energética es de obligado cumplimiento en algunos países europeos como Alemania, Francia e Inglaterra, de acuerdo con la directiva europea 2002/91/CE. En España ha entrado en vigor a través del Real Decreto 47/2007 a finales de octubre de 2007.

Renta Corporación ya está implementando el uso de estos certificados en España y Alemania en forma de cartillas. Se prevé que en Francia e Inglaterra estén operativas a partir de 2008.

Las cartillas proporcionan información básica sobre las instalaciones (año de construcción, dirección, etc.), sobre la calidad energética del edificio, sobre la demanda de energía del inmueble y la forma de calcularla, sobre las características del consumo de energía, y se proponen recomendaciones de mejora para el ahorro energético.

Consciente del impacto ambiental de sus actividades y de la necesidad de incorporar criterios de sostenibilidad en la evaluación, el diseño y la construcción de edificios, Renta Corporación ha encargado la elaboración de dos estudios a entidades especialistas en la materia con el fin de implementar iniciativas que minimicen los consumos de energía y agua tanto en los edificios que rehabilita o transforma como en su propia sede.

El primero de los estudios ha sido elaborado por el Instituto Cerdá y tiene como objetivo orientar a la Compañía en el diseño de políticas de rehabilitación de edificios de forma sostenible, evaluando sus beneficios ambientales y económicos e identificando instrumentos y mecanismos para canalizar estos esfuerzos.

El estudio ha considerado nueve tipologías constructivas de edificios y ha establecido una relación de medidas de rehabilitación energética de acuerdo con el Código Técnico de Edificación (CTE). Éste es el marco normativo por el que se regulan las exigencias de calidad que deben cumplir los edificios para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y rentabilidad durante su ciclo de vida: proyecto, construcción, mantenimiento y conservación.

El resultado obtenido en el estudio aporta unos valores clave para definir las políticas de rehabilitación a aplicar en las instalaciones, orientado a la mejora del rendimiento y ahorro energético de las instalaciones. Asimismo, el estudio plantea los beneficios del uso de energía solar térmica y la reducción de emisiones de CO₂ según la fuente de energía utilizada en los edificios.

El estudio de las principales deficiencias y del potencial de ahorro en términos energéticos y ambientales pretende reducir la demanda de consumo energético sin renunciar al confort de los usuarios a partir de una serie de medidas. Éstas pueden ser activas (propuestas que afectan a la mejora de las instalaciones en el consumo de energía final y primaria) o pasivas (propuestas que afectan el envolvente del edificio y sus necesidades de energía para llegar a poseer las condiciones deseadas dentro de éste).

La Compañía está desarrollando un programa informático específico para implementar las medidas y recomendaciones propuestas por el estudio del Instituto Cerdá en sus futuras actividades, en colaboración con el Ministerio de Vivienda. Se prevé que dicha implantación se realice progresivamente a partir del año 2008.

Renta Corporación es una empresa pionera en este tipo de iniciativas, en cuanto a rehabilitación de edificios.

Búsqueda de soluciones sostenibles en la sede de Renta Corporación

Las medidas propuestas en los estudios encargados por la Compañía se han aplicado en las reformas efectuadas en el nuevo edificio de la sede de la Compañía a lo largo de 2007, previo estudio de un gabinete de arquitectos especializado.

El proyecto ha consistido en el desarrollo de una serie de reformas en el interior del edificio, de acuerdo con sus necesidades y condicionantes:

Objetivo y descripción

Objetivo:

Renta Corporación ha adaptado el nuevo edificio en el que se ubica su sede a los criterios de construcción sostenible que ella misma promueve realizando numerosas actuaciones encaminadas a conseguir la eficiencia energética del inmueble.

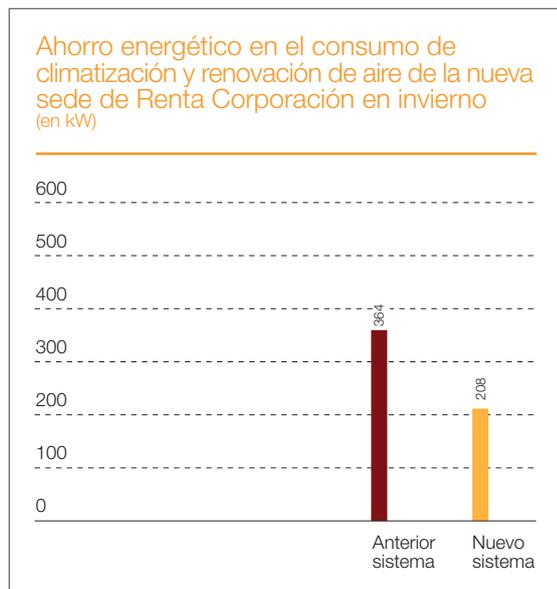
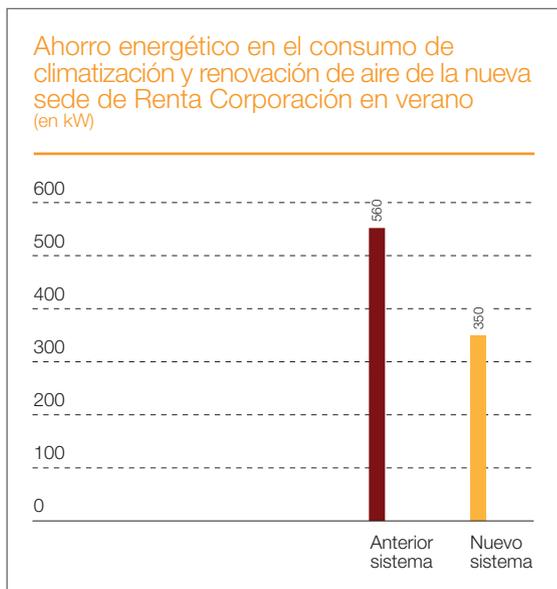
Descripción de las actuaciones desarrolladas:

A continuación se presentan las distintas reformas realizadas en la nueva sede y el beneficio o aplicación sostenible de cada una de ellas:

- 1. Medidas de iluminación:**
 - Instalación de luminarias de bajo voltaje y distintas ópticas.
- 2. Instalación de un falso techo:**
 - Instalación y mantenimiento de luminarias de elevada eficiencia energética.
 - Instalación de placas con mayor absorción acústica.
 - Uso de materiales ecológicos en la composición del material.
 - Integración de otros elementos que contribuyen a la sostenibilidad (difusores de aire, luminarias adaptables, etc.).
- 3. Instalación de mamparas:**
 - Instalación de mamparas mediante proveedor certificado por la ISO 14.001.
- 4. Materiales de los tabiques de división y revestimientos:**
 - Bajo impacto ambiental (tanto en su proceso de elaboración como de desechabilidad).
 - Alto grado de absorción acústica.
 - Ahorro energético.
 - Baja transmisión térmica.
- 5. Pavimentos:**
 - Instalación de pavimentos mediante proveedor líder en fabricación sostenible.
 - El uso de moqueta permite obtener un alto grado de absorción acústica y ahorro en calefacción.
 - El suelo técnico evita la generación de escombros.
- 6. Aseos:**
 - Instalación de dispositivos de ahorro en el consumo del agua en lavabos, urinarios y cisternas.
 - Uso de luminarias de bajo consumo.
 - Instalación de fontanería y sanitarios para discapacitados.
- 7. Climatización (uso de climatizadores con tecnología de volumen de refrigerante variable):**
 - Reducción del consumo energético mediante el control, adaptación y optimización de la energía.
 - Uso de un gas refrigerante más ecológico.
- 8. Ventilación y renovación del aire:**
 - Sistema de recuperación de energía del volumen de aire de renovación.
- 9. Instalación eléctrica:**
 - Instalación de un sistema independiente para el suministro eléctrico permitiendo un mayor control de los consumos de acuerdo con las necesidades de cada planta.

Beneficio

Las reformas llevadas a cabo en el edificio de la nueva sede para promover la eficiencia energética y de recursos contribuyen al desarrollo sostenible y a la reducción del impacto ambiental de las actividades de la Compañía. Éstas sirven como referente para los futuros edificios que Renta Corporación rehabilite y transforme, tanto en España como en el extranjero.



Aplicación de cláusulas ambientales en los contratos de construcción con los proveedores

Renta Corporación interactúa básicamente con dos tipos de proveedores: los proveedores de inmuebles y los proveedores de recursos y servicios. Éstos constituyen un amplio grupo de interés hacia el que la Compañía se esfuerza por dedicar un trato honesto, justo y objetivo.

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)

★ Renta Corporación incluye cláusulas por el respeto al medio ambiente en sus contratos de construcción con proveedores externos

Proveedores externos y de capital

- Servicios técnicos (aparejadores, arquitectos, subcontratistas industriales, constructores, ingenieros)
- Proveedores de capital (bancos y tasadores)
- Asesores legales y fiscales
- Proveedores de sistemas
- Consultores externos
- Suministros
- Administradores de fincas

La Compañía lleva a cabo diversas acciones encaminadas a fidelizar y fortalecer las relaciones existentes con este grupo de interés y fomentar una política de colaboración y transparencia.

La naturaleza de la actividad de Renta Corporación convierte a los proveedores de recursos y servicios en actores clave en el desarrollo de sus operaciones. Por este motivo se desarrollan acciones específicamente diseñadas hacia este colectivo:

- Elaboración de planes de seguridad en obras.
- Designación de un solo constructor por inmueble.
- Diversificación de proveedores técnicos y contratistas.
- Entrega de información relevante a diferentes colaboradores técnicos y tasadores.

La Compañía incluye en sus contratos de obra cláusulas específicas para la protección del medio ambiente mediante las que se obliga al contratista a cumplir la

legislación vigente en esta materia, contemplando en especial los aspectos siguientes:

- No efectuar quema de productos que puedan contaminar el medio ambiente o destruir de forma incontrolada los desechos de la obra.
- Mantener la obra y los alrededores limpios de cualquier resto de edificación, ya sean materiales cerámicos, plásticos u otros.
- Tomar las medidas necesarias para no destruir innecesariamente la vegetación existente ni la flora especialmente protegida.
- Evacuar todos los vertidos a los lugares y conductos aprobados por el ayuntamiento o la autoridad competente, no pudiendo verter o abandonar aquellos productos que deban ser expresamente sometidos a reciclaje o control especial para su eliminación.
- Impedir la contaminación del agua potable y no verter productos contaminantes.



Promoción y contribución al desarrollo social: Fundación Renta

Esta línea de acción responde al compromiso de Renta Corporación por aportar beneficios sociales a la comunidad en el desarrollo de su actividad de negocio. Para ello, centra sus esfuerzos en mantener una buena relación con todos los agentes que conforman la sociedad, llevando a cabo numerosas colaboraciones y proyectos a través de su obra social y a favor de los derechos humanos.

La aportación a la sociedad de Renta Corporación se materializa mediante dos canales principales. Por un lado, a través de las aportaciones de la Fundación Renta a un gran número de organizaciones no gubernamentales que desarrollan proyectos sociales. Por otro lado, la Compañía fomenta la comunicación y el diálogo con la sociedad mediante iniciativas diversas y su adhesión a colectivos empresariales.

La acción social a través de la Fundación Renta

La Fundación Renta centra sus mejores esfuerzos en realizar aportaciones a organizaciones no gubernamentales sin ánimo de lucro que desarrollen proyectos en el ámbito de la nutrición, acceso al agua, educación, sanidad, ayuda a la infancia y a la mujer, vivienda y saneamiento y contribución al desarrollo económico

★ La Fundación Renta canaliza gran parte de la acción social de la Compañía contribuyendo a iniciativas en el ámbito de la infancia, la salud, la educación, proyectos de desarrollo comunitario y la integración social de colectivos desfavorecidos y discapacitados

(especialmente en situaciones de emergencia), si bien también puede atender cualquier proyecto en otro ámbito de trabajo, siempre que su finalidad social esté justificada.

Entre los principios básicos de actuación que rigen la actividad de la Fundación Renta, el que mejor resume la esencia de la misma es aquel que hace referencia a la idoneidad de los proyectos que financia, los cuales han de tener un claro componente social y han de ir destinados a mejorar la calidad de vida de los más desfavorecidos.

La Fundación Renta tiene suscritos determinados convenios con diferentes organizaciones no gubernamentales o asociaciones, entre los que destacan UNICEF e Intermón Oxfam.



Un proyecto con un gran objetivo genérico: **garantizar los derechos de niños y niñas de todo el mundo**, en 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.



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 Intermón 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, a través de Intermón Oxfam, presta su ayuda a los afectados por emergencias puntuales, como tsunamis, migraciones de refugiados, etc.

La Fundación Renta ha colaborado económicamente durante este año en proyectos que tenían como principal objetivo la construcción o rehabilitación de diferentes tipos de infraestructuras, tanto a nivel nacional como internacional. Con el fin de diversificar al máximo la ayuda social, la Fundación Renta centra sus intervenciones y recursos en diferentes ámbitos de actuación.

La labor de la Fundación Renta en estos casos ha consistido en financiar, en solitario o bien junto con otros patrocinadores, la remodelación o construcción de diferentes equipamientos que proporcionan grandes beneficios a la comunidad, principalmente en las áreas de educación (construcción de escuelas), salud (construcción de postas médicas), integración social (residencias para discapacitados) y desarrollo comunitario (reducción de las desigualdades sociales y mejoras de los equipamientos).

Este apoyo se distribuye mediante dos tipologías de colaboración:

- 1. Aportación de fondos para financiar total o parcialmente aquellos proyectos de otras fundaciones u organizaciones sin ánimo de lucro, cuyas áreas de actuación coincidan básicamente con las de la Fundación Renta.**
- 2. Patrocinio de eventos que persiguen la recaudación de fondos para otras fundaciones:** conciertos musicales, campeonatos de pádel, campeonatos de golf, etc.

Durante el año 2007, la obra social se ha articulado en proyectos de cooperación con más de 120 entidades con un valor aproximado de novecientos setenta mil euros. El resultado es la participación en proyectos de características muy diferentes, tanto en relación con el beneficiario como con el tipo de colaboración proporcionada.

Aportaciones realizadas en el ejercicio 2007 por Fundación Renta

A.F.A.P	Fundación Amazonia	Fundación Vicente Ferrer
ANUPAZ - Niños Unidos por la Paz	Fundación Anne	Fundación Vita Mundi
Asociación Adia	Fundación Apsuria	Fundación Xamfra Raval
Asociación Catalana de Ciegos y Disminuidos Visuales	Fundación Ared	Fundación Xamfra Sant Miquel
Asociación catalana SXF	Fundación Aura	Fundesó
Asociación Cívica la Nau	Fundación Auxilia	Gestión Clases de Esquí S.L.
Asociación contra el cáncer	Fundación Cassià Just	Grupo de Trabajo sobre Tratamientos del VIH, proyecto Infovihtal
Asociación Educativa Integral Estel d'Assis	Fundación de Ciegos Manel Caragol	Intermón Oxfam
Asociación Española contra el cáncer	Fundación Esclerosis Múltiple	Invest for Children
Asociación Help Voluntarios	Fundación Internacional Josep Carreras	La Torna - Programa Catalunya Magreb
Asociación Nuevos Caminos	Fundación Jubert Figueras	Makary Blangoua
Asociación Raval	Fundación Llar de Pau	Misioneras de Cristo Jesús "Para Creative Handicrafts", Bombay
Asociación Silo	Fundación Micha Wasi	Peruanitos
Bona Voluntat en Acció	Fundación Privada l'Arjau	Pro-huérfanos Bosnia-Herzegovina
Cáritas	Fundación Privada Catalana d'ELA	Proyecto CACE Valdoco
CITTA	Fundación Privada de la Mare de Déu de Lourdes	Proyecto de infraestructuras escolares en Casamance (Senegal)
Colegio Oficial de Estomatólogos de Cataluña	Fundación Prodein de Madrid	Proyecto PRO-PIAUI
Cooperación Internacional ONG	Fundación Quatre Vents	SAUCE
Desarrollo 2000 en África	Fundación Raval Solidari	South Africa Project
Escuela Laboure	Fundación Sagrado Corazón	Special Olympics
Escuela Mare de Déu del Roser	Fundación San Juan de Dios	Sport Cultura Barcelona
Fundación Acoes	Fundación Setem	Tot Raval Fundación Privada
Fundación Active África	Fundación Sonrisas de Bombay	Tunky Conservation
Fundación Adsis	Fundación Soñar Despiertos	UIC
Fundación África Digna	Fundación TAC	Unicef
Fundación AIRG-España	Fundación Teràpia a Cavall	Unidad de amputados de San Juan de Dios
Fundación Ajudant a Ajudar	Fundación Theodora	Viatgers Sense Fronteres
Fundación ALDA	Fundación Tierra y Vida	
	Fundación del Valle	

A continuación se presentan algunos de los proyectos en los que la Fundación Renta ha participado.

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 ha apoyado numerosos proyectos en este sentido a lo largo del año.

Algunos ejemplos de 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 a la tecnología informática de las personas ciegas o con baja visión**, Fundación de Ciegos Manuel Caragol organizó un Torneo de Golf a favor de la entidad. La Fundación Renta fue patrocinadora 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 colabora regularmente para patrocinar sus eventos deportivos.

Fundació Catalana del Síndrome de Down

Esta entidad pretende **mejorar la calidad de vida de las personas con síndrome de Down** y otras discapacidades intelectuales, posibilitar su total inclusión en la sociedad y conseguir el máximo grado de dignidad, respeto, autodeterminación y bienestar. Con objeto de **recaudar fondos**, tuvo lugar en el Liceu de Barcelona el 24 de septiembre de 2007 el espectáculo *Somnis solidaris*, con la actuación de Ángel Corella, Paloma Berganza, Luis Claret, Carmen Corella, Hernán Cornejo y El Tricicle. La recaudación obtenida se destinó a APRA Centro Médico Down. La Fundación Renta contribuyó a la financiación de los gastos del evento.

Fundación Talita

Esta fundación trabaja para **ayudar en la integración social y laboral de niños y adolescentes con Síndrome de Down**. La Fundación Renta ha sido, un año más, espónsor del calendario anual elaborado por esta entidad.



Apsuria

Apsuria es una fundación dedicada a la **integración de niños con parálisis cerebral**. La Fundación Renta apoyó económicamente la construcción de una residencia para niños, en concreto financió la sala de electroterapia, de gran utilidad en este tipo de discapacidades.

El Proyecto Aura

Aura es un proyecto, vanguardista, encaminado a la integración laboral, empleo con apoyo, inclusión social, etc., de personas con discapacidad, y hoy son más de 60 personas las contratadas por empresas públicas y privadas gracias a los programas de formación que han recibido.

Ludàlia

Es una entidad que se dedica al ocio y la cultura de jóvenes de entre 18 y 45 años con discapacidad intelectual con necesidades de soporte intermitente y limitado. Fundación Renta les apoya en sus cursos de teatro.

Proyectos en el ámbito de la salud

Muchas son las vidas que se ven truncadas por una enfermedad grave o crónica. En este sentido, la Fundación Renta 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.

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) es **recaudar fondos para contribuir a financiar los costes de tratamientos médicos en España** de niños gravemente enfermos y sin recursos, que provienen principalmente de África.

El Real Club de Polo de Barcelona organiza cada año el concurso de Salto Internacional, cediéndole al programa Cuida'm los beneficios que se recaudan en el espacio denominado "pony park infantil". Se trata de una área diseñada para que los más pequeños puedan disfrutar de un recorrido con ponis, y fue patrocinado por la Fundación Renta.



Fundación Josep Carreras

La Fundación Renta fue uno de los patrocinadores principales de la campaña lanzada por la Fundación Carreras para la **captación de nuevos colaboradores económicos y nuevos socios**. La mencionada campaña de sensibilización, cuyo eslogan fue "queremos que vuelvan a casa", tuvo una amplia difusión en todos los medios de comunicación: prensa escrita, radio y televisión. La campaña obtuvo un gran éxito ya que gracias a ella se consiguió aumentar considerablemente el número de socios.

Fundación de Oncología Infantil Enriqueta Vilavecchia

Esta entidad trabaja desde el año 1999 para **mejorar la calidad de vida de niños enfermos** de cáncer así como la de sus familias. La Fundación Renta **patrocinó el espectáculo infantil Los Lunnis** ofrecido el día 8 de junio de 2007 a los **niños ingresados en varios hospitales del área de Barcelona**. El espectáculo tuvo lugar en el auditorio del Centro Docente de Sant Joan de Déu y al acto asistieron 180 niños acompañados por 55 adultos, entre personal sanitario, voluntarios y profesores.

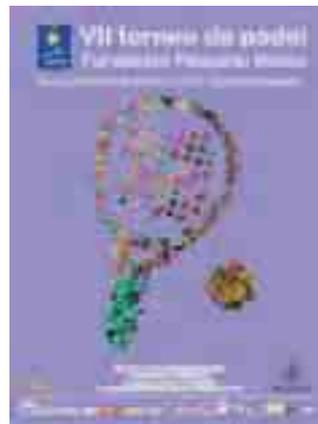
Fundación Esclerosis Múltiple

La Fundación Renta fue entidad patrocinadora de la campaña organizada anualmente y denominada "Mulla't per l'esclerosi múltiple" ("Mójate por la esclerosis múltiple"). Se trata de un acto organizado en diversas piscinas de Barcelona, cuyo **objetivo principal es la recaudación de fondos para mejorar la calidad de vida de los pacientes que sufren esta enfermedad**. Este año el acto tuvo lugar el día 8 de julio de 2007 en 800 piscinas de la provincia de Barcelona.

Fundación Pequeño Deseo

La misión de la FPD es hacer realidad los deseos de niños y niñas con enfermedades crónicas o de mal pronóstico con el único objeto de proporcionarles una alegría que les ayude a sentirse mejor anímicamente, muchas veces es su mejor medicina.

Se realizó en septiembre un Campeonato Nacional de pádel en Madrid.



Fundación Theodora

Nace con la misión de aliviar el sufrimiento de los niños hospitalizados a través de la risa organizando para ello visitas semanales de artistas profesionales, los Doctores Sonrisa, quienes dedican su tiempo y atención a los niños hospitalizados.

Se celebró en mayo un campeonato de golf.



Fundación Menudos Corazones

Es una entidad sin ánimo de lucro, compuesta por familiares y amigos de niños y jóvenes con enfermedades cardíacas, tanto congénitas como adquiridas.

El 26 de noviembre tuvo lugar una venta benéfica de arte que organizaron la Fundación Menudos Corazones y la Fundación Theodora.

Proyectos de integración social

Un año más, la Fundación Renta 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 2007.

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 ha colaborado con la entidad mediante el patrocinio del concierto "Voces solidarias con África", que tuvo lugar el 15 de mayo en el Teatro Musical de Barcelona y en el que actuaron Paco Ibáñez, Georges Moustaki y Luis Eduardo Aute.

Fundación Proyecto Gloria

El Proyecto Gloria ofrece ayuda a los colectivos menos favorecidos teniendo como objetivo principal la **asistencia a los enfermos de VIH-SIDA y a personas en situación de necesidad y exclusión social por medio de la creación y gestión de casas o pisos de acogida**. La Fundación Renta colabora regularmente con el Proyecto Gloria apoyando su programa de reinserción social, laboral y familiar de estos colectivos.



Fundación Ared, Fundación para la reinserción de las mujeres

El 8 de marzo pasado se celebró en el Salón de Actos de la Universitat Abat Oliva de Barcelona el “Desfile Solidario”, patrocinado por la Fundación Renta. El objetivo del acto es la **difusión y sensibilización de la situación de exclusión social que sufren muchas personas como consecuencia de la pobreza del mal llamado Cuarto Mundo**. Ared desarrolla una tarea de formación y profesionalización centrada en el sector textil.



Proyecto Soñar Despiertos

Soñar Despiertos promueve un proyecto de acción social destinado a la **integración social de niños y jóvenes de centros residenciales**, procedentes de ambientes marginales y familias desestructuradas. Esta acción se lleva a cabo a través de voluntarios y del programa educativo “Amigos para Siempre”, que apoya a estos chicos en su educación en valores, formación e integración en el mundo laboral, con el objetivo de promover su correcta inserción social.

La Fundación Renta patrocinó la 1ª Gala Benéfica que celebró esta organización el pasado 29 de marzo en el Real Club de Polo de Barcelona, con el objeto de recaudar fondos para financiar su actividad.

Fundación Balia

La Fundación Balia trabaja en comunidades desfavorecidas con el **propósito de proporcionar espacios socioeducativos a niños y jóvenes en riesgo de exclusión social**. Los programas desarrollados por Fundación Balia atienden anualmente a 518 jóvenes de los distritos de Tetuán y Latina, en Madrid. La Fundación Renta apadrinó un grupo de 15 niños de diferentes nacionalidades (marroquíes, bolivianos, peruanos, etc.), de edades comprendidas entre 3 y 4 años, para que tengan la posibilidad de acudir cada tarde al centro Balia Tetuán y desarrollar diferentes actividades socioeducativas.

Escuela Mare de Déu del Roser

Se trata de un centro que **escolariza principalmente a niños que provienen de diferentes centros de acogida de Barcelona**. La Fundación Renta ha financiado durante los últimos 3 años el coste de las importantes obras de rehabilitación que se han llevado a cabo en el centro y que han servido para mejorar las condiciones de vida de los escolares.

También les organiza una fiesta con entrega de regalos el día de Reyes.



Fundación Marianao

La Fundación Marianao se dirige a **niños, adolescentes y jóvenes con riesgo social, e inmigrantes con problemas con la justicia, llevando a cabo una labor de integración social de estos colectivos**. La Fundación Renta ha apoyado la remodelación del Aula de informática infantil y juvenil que esta entidad tiene ubicada en Sant Boi de Llobregat (Barcelona).

Fundación Èxit

Nace con el objetivo de posibilitar la inserción sociolaboral de jóvenes de entre 16 y 18 años que viven en situación de riesgo de exclusión social y no han conseguido integrarse en el campo académico o laboral.

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 ha potenciado diversos proyectos, tanto a nivel internacional como nacional.

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 colaboró en la organización de un 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 un Torneo de Golf benéfico, en el que la Fundación Renta fue patrocinadora.



Sonrisas de Bombay

Sonrisas de Bombay **promueve la integración de niños huérfanos proporcionándoles un espacio donde convivir y aprender**. La Fundación Renta ha financiado un proyecto educativo destinado a 50 niños en el orfanato de Karina (India).

Fundación Vicente Ferrer

La Fundación Renta fue uno de los patrocinadores del décimo aniversario de la Fundación Vicente Ferrer. Con motivo de dicho aniversario tuvieron lugar 6 actos en diferentes ciudades españolas (Sevilla, Valencia, Bilbao, Madrid, Mallorca y Barcelona). Vicente Ferrer es una ONG comprometida con el proceso de **transformación de una de las zonas más pobres y necesitadas de la India (Anantapur)**, trabajando en especial con las comunidades más marginadas y excluidas: los dálits (intocables), los grupos tribales y las *backward cast*.

Entreculturas

La Fundación Renta ha colaborado con la Fundación Entreculturas (Fundación para la educación y el desarrollo de los pueblos) patrocinando un **proyecto de educación secundaria para refugiados en el campo de Gihembe (Ruanda)** durante 12 meses. El objetivo de dicho proyecto es garantizar la educación secundaria a los chicos y chicas refugiados. Además también comprende el acompañamiento y seguimiento de becas concedidas a 215 estudiantes.

Fundación Miguel Gil Moreno

La Fundación Miguel Gil Moreno trata de **paliar en lo posible la situación de desamparo y olvido en la que quedan las víctimas de los conflictos bélicos cuando dejan de ser portada**, así como la voluntad de dar soporte a las familias de los reporteros, especialmente *free-lance*, que dejan su vida en los campos de batalla. La Fundación Renta, a través de la solicitud presentada por esta fundación, financió la ampliación de una guardería en Madina (Sierra Leona).

Fundación Vista Mundi del Hogar de Niños de San Francisco de Asís

Ayuda a la **construcción de unas mínimas instalaciones deportivas**.

Fundación Micha Wasi

Esta entidad centra todos sus esfuerzos en la ayuda a la **infancia más desfavorecida**, siendo su zona de actuación la comunidad de Hualhuas. La Fundación Renta ha contribuido a la **financiación de una casa hogar para niños abandonados en Huancayo (Perú)**.

Cometas de Esperanza

Cometas de Esperanza es una ONG que opera en **Santo Domingo**, concretamente en el **barrio de la Mosca** en Santiago de los Caballeros, e intenta, principalmente, **escolarizar a los niños de la zona** en la que actúa para, por un lado, asegurarles dos comidas al día y, por otro, evitar que acudan a los basureros de Rafey para hurgar en los desechos, con las graves consecuencias que ello comporta para la salud de los menores. La Fundación Renta patrocinó un Torneo Benéfico de Pádel del 16 al 21 de abril, en el Club de Polo de Barcelona, con objeto de recaudar fondos para esta ONG.



Universidad de Piura (Perú)

La Fundación Renta concede desde hace tiempo **becas a estudiantes sin recursos económicos** para que estos puedan cursar estudios en la Universidad de Piura (Perú). Este año 2007 se presentó el proyecto de ampliación de la Universidad y la Fundación ha contribuido económicamente a su desarrollo.

Anupaz, Niños Unidos por la Paz

Anupaz intenta **mejorar las condiciones en que se desarrollan niños y niñas** y centra sus esfuerzos para que puedan seguir estudiando y, de esta manera, brindarles alternativas para un futuro digno, sin pobreza. Intentan evitar la deserción escolar, promover la igualdad de género y la autonomía de la mujer. La Fundación Renta ha apadrinado una escuela rural en el norte de Argentina.

Sauce

La Fundación Sauce está compuesta por personas que, además de tener una formación específica como médicos o terapeutas, comparten una misma filosofía: colaborar en la **construcción de un mundo más sano y feliz**. La Fundación Renta ha apoyado la construcción de una escuela en la comunidad rural de Taken.

Tunky Conservation

Es una entidad que da servicio a una pequeña comunidad rural de 18 familias, que viven en una zona muy apartada y de difícil acceso. **La Fundación Renta ha financiado la construcción de una posta médica para la atención de todas las familias de la comunidad de Nueva Italia y otros poblados cercanos**, en Chanchamayo (Perú).

Ghana una sonrisa

Ghana una sonrisa es una organización no gubernamental para el desarrollo (ONGD). Su trabajo consiste en apoyar orfanatos africanos rurales ya existentes que no reciben ayuda de ningún tipo.

Orphanage Africa

OA ayuda de distintas maneras a huérfanos y niños necesitados en Ghana. En principio OA comenzó desarrollando proyectos para ayudar a orfanatos existentes mediante un análisis individual de sus problemas más graves.

Fundación Nuestros Pequeños Hermanos

Forma parte de una organización internacional denominada NPH que acoge en Latinoamérica a más de 3.100 niños huérfanos y abandonados en las Casas Hogar que NPH tiene en México (1.000 niños), Guatemala (350), Honduras (600), Nicaragua (400), El Salvador (250), República Dominicana (160), Haití (750), Perú (60) y Bolivia (60).

Estos niños acogidos reciben educación, alimentación, atención médica, ropa y el calor de un hogar estable en el que poder desarrollarse con dignidad.

El objetivo es lograr la inserción social y laboral de todos estos niños en sus propios países y que devengan ejemplos para la comunidad.

Proyecto 2008 Ayuda al hospital pediátrico de Puerto Príncipe.

Impacto de las actividades de la Fundación Renta en los grupos de interés

En definitiva, las actividades de la Fundación Renta aportan valor añadido a la estrategia de sostenibilidad de la Compañía, alcanzando a todos sus grupos de interés, especialmente a los empleados e inversores.

Para los empleados, la labor desarrollada por la Fundación Renta tiene una alta valoración y es motivo de orgullo. Por otro lado, cualquier acción que se enmarque dentro de la política de Responsabilidad Social Corporativa contribuye a retener y atraer el talento, dado que estas iniciativas ayudan a construir unos valores muy apreciados por los empleados, que definen una cultura empresarial que es, sin duda, uno de los signos de identidad del Grupo y una de las características más valoradas y apreciadas por los empleados y demás grupos de interés de Renta Corporación.

El desarrollo de políticas de RSC también aumenta la confianza del mercado y de los inversores de la Compañía. El fomento de la transparencia de la información, el diálogo entre ésta y sus grupos de interés y el esfuerzo por responder a los compromisos adquiridos, yendo más allá de la propia actividad de negocio de la Compañía, generan una mayor confianza entre los inversores a la hora de tomar decisiones.

Potenciación del diálogo con la comunidad

En 2007, Renta Corporación ha incrementado sus esfuerzos por embellecer y aportar valor a las ciudades en las que opera mediante la rehabilitación de los edificios, aplicando criterios de sostenibilidad, y ha continuado manteniendo un trato excelente y responsable con los arrendatarios de los inmuebles adquiridos.

La potenciación de la comunicación y el diálogo con la sociedad es clave para dar solidez y coherencia a las actuaciones sociales que la Compañía viene realizando para fomentar el desarrollo social sostenible. Para Renta Corporación, este grupo de interés incluye una gran variedad de actores sociales:

- Fundación Renta.
- Medios de Comunicación (prensa general y especializada).
- Asociaciones de vecinos.
- Administraciones Públicas.
- Ciudadanía/sociedad en general.

En relación con los medios de comunicación, Renta Corporación lleva a cabo una política informativa externa basada en el diálogo y la transparencia. La Compañía presenta de forma periódica sus resultados ante los medios: cada tres meses se publican los resultados, la información pública periódica, sobre la que se realiza

★ La Compañía fomenta la comunicación y el diálogo con un gran número de actores, incluyendo los medios de comunicación, las asociaciones de vecinos y las Administraciones Públicas así como mediante su adhesión a colectivos empresariales dentro de su sector de actividad

la correspondiente nota de prensa, y se convoca a los inversores interesados a una *conference-call*, para que puedan formular sus preguntas. Además, se presentan los resultados anuales de forma presencial a la prensa. La Compañía cuenta con un gabinete externo de comunicación específico, para transmitir un mensaje claro y objetivo acerca de su tipo de actividad.

La Compañía también mantiene un diálogo constante con las asociaciones de vecinos para que estén permanentemente informadas de las actuaciones a realizar y para tener en consideración su visión y aportaciones en todo momento, lo que se traduce normalmente en un beneficio no sólo para éstos sino también para la ciudad y las Administraciones Públicas.

En relación con las Administraciones Públicas, Renta Corporación centra sus acciones en detectar sus necesidades urbanísticas, mantener un contacto continuo, fluido y directo, el cumplimiento de las obligaciones normativas y los compromisos adquiridos, mostrar flexibilidad en las negociaciones, proporcionar datos fiables, rehabilitar el máximo número de edificios de la forma más respetuosa posible con el entorno y obtener beneficios para el bienestar y la ciudadanía en general.

Otra de las formas mediante las que Renta Corporación responde a sus compromisos con la comunidad es su adhesión a colectivos empresariales de su sector de actividad y a organizaciones que promueven políticas de responsabilidad social y desarrollo sostenible, fomentando su visibilidad e implicación con los distintos agentes sociales:

APCE: la Asociación de Promotores Constructores de Edificios de Barcelona y Provincia nació en 1970 como consecuencia de la necesidad de disponer de un órgano destinado a ser el vehículo de unión e instrumento de trabajo solidario de todos los agentes. Es una organización empresarial de base que, por el hecho de ser independiente de las Administraciones Públicas y de cualquier grupo político o social, puede actuar en defensa de los intereses profesionales de los empresarios del sector. Por su implantación es asiduamente requerida, consultada, escuchada y respetada por todos los estamentos y Administraciones públicas en los planteamientos de los problemas y en la búsqueda de soluciones dentro del sector de la promoción de construcción.

La Asociación es conocedora de los problemas que afectan a todo el colectivo; analiza, estudia, elabora propuestas y al mismo tiempo desarrolla iniciativas y planteamientos dirigidos a dar servicios a sus asociados.

ASPRIMA: la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid es una organización que defiende los intereses profesionales de las empresas inmobiliarias, teniendo como norma primordial el servicio a la comunidad y ayudando a las Administraciones Públicas en la resolución de los problemas que afectan al sector. La organización mantiene un diálogo permanente con la sociedad sobre su posición en diferentes aspectos a través de los medios de comunicación, siendo una organización muy representativa del sector en la Comunidad de Madrid.

La organización dispone de una Fundación que tiene como objetivo potenciar la formación, la realización y promoción de estudios e investigaciones referidos a la actividad inmobiliaria, así como la promoción de actividades de diferente índole tendentes a hacer efectivo el derecho de los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

G14 - Grupo de Inmobiliarias por la Excelencia: en el G-14 se integran las trece inmobiliarias españolas más importantes: Colonial, Chamartín, Martinsa-Fadesa, Metrovacesa, Nozar, Rayet, Realía, Restaura, Reyal

Urbis, Sacyr Vallehermoso, Renta Corporación, Hercesa y Parquesol. Calidad, profesionalidad y transparencia son sus herramientas para garantizar la confianza en el sector. El G-14 tiene como finalidad desarrollar acuerdos y medidas que redunden en la defensa de su actividad. Su objeto social es la representación, promoción y defensa de los intereses profesionales tanto de las entidades inmobiliarias españolas cotizadas como de las no cotizadas que desarrollen una actividad significativa en el ámbito nacional e internacional, a fin de impulsar todo tipo de iniciativas técnicas, comerciales o de marketing que sirvan para favorecer la excelencia en la actividad inmobiliaria de sus socios.

Fomento del Trabajo: confederación de organizaciones empresariales y empresas de Cataluña. Sus finalidades son: contribuir al progreso económico y social de Cataluña, ayudar al desarrollo de las empresas con sus políticas y prestando los servicios necesarios, representar a los sectores productivos, territorios y empresas pequeñas, medianas y grandes ante las Administraciones Públicas, promover y coordinar las actuaciones de las organizaciones afiliadas y colaborar con otras organizaciones empresariales para propiciar el desarrollo y el progreso económico y de las empresas.

Fomento dispone de una Comisión de Responsabilidad Social de la Empresa desde enero de 2006, que desarrolla periódicamente reuniones de trabajo.

Fomento de la transparencia, confianza y buen gobierno

Con el fin de satisfacer las necesidades e inquietudes de sus grupos de interés, especialmente las de sus accionistas e inversores, Renta Corporación apuesta decididamente por un sistema de comunicación eficaz y transparente. La comunidad inversora aspira a obtener la máxima rentabilidad de su inversión, ya sea en forma de retribución (dividendos) o de valor (revalorización), por lo que el desarrollo de las políticas de Responsabilidad Social Corporativa es un elemento indispensable para potenciar la confianza de este colectivo. En este sentido, la ética de su actividad empresarial es otro de los grandes compromisos de la Compañía.

Para mantener el clima de confianza y buen entendimiento con sus inversores y accionistas, Renta Corporación ha desarrollado diversos mecanismos para garantizar tanto la transparencia y la veracidad de sus comunicaciones como el cumplimiento y la máxima eficacia de las normas de Gobierno Corporativo.

★ Renta Corporación apuesta por una comunicación eficaz y transparente en su relación con sus grupos de interés, especialmente los inversores y accionistas

★ La Compañía ha desarrollado diversos mecanismos que garantizan la transparencia de sus comunicaciones y el cumplimiento de las normas de buen gobierno

Mecanismos que garantizan la transparencia de las comunicaciones de la Compañía

En su deseo de mantener a los inversores y accionistas constantemente informados sobre la evolución de la Compañía, Renta Corporación publica los resultados de sus actividades de forma trimestral, semestral y anual.

La Compañía divulga información exhaustiva de interés a través de su página web (www.rentacorporacion.com), entre la que figuran sus informes anuales de Responsabilidad Social Corporativa y de Gobierno Corporativo:

- Información sobre la sociedad (su política de comunicación, capital social, participaciones significativas y autocartera, emisiones OPV/OPS, cotización de las acciones, dividendos, hechos relevantes, publicaciones corporativas, agenda del inversor, estatutos sociales y preguntas frecuentes).
- Información económica y financiera (principales magnitudes, informes anuales e información pública periódica).
- Información sobre el Gobierno Corporativo de la Compañía (Reglamentos internos e información de la Junta General de Accionistas).
- Información sobre la política de Responsabilidad Social Corporativa.
- Ejemplos de operaciones realizadas en España, Reino Unido, Francia, Alemania y Estados Unidos.

Asimismo, Renta Corporación ha establecido una línea directa de comunicación a través del Departamento de Relaciones con Inversores atendiendo cuantas peticiones de información hayan formulado inversores, analistas o, en definitiva, cualesquiera interesados en la Compañía y su modelo de negocio, la evolución del valor en Bolsa u otros hechos significativos. Para ello, se realizan de forma proactiva reuniones continuas con inversores y analistas, se ha tenido presencia en los principales foros y conferencias a las que ha sido invitada y se atiende por vía telefónica o por correo electrónico las distintas consultas que se hayan planteado.

Durante 2007, la Compañía ha pagado en concepto de sanciones y multas 17.513 euros, provocadas principalmente por una diferente interpretación en la

liquidación de determinados impuestos, así como por pequeñas demoras en la liquidación de ciertas tasas de alguna de las obras acometidas por el Grupo. No hay sanciones medioambientales.

El cumplimiento de las normas de buen gobierno

Renta Corporación cumple holgadamente sus obligaciones y recomendaciones de buen gobierno. La Compañía ha sido pionera en la integración de las medidas de buen gobierno recomendadas por el Código Unificado de Buen Gobierno para garantizar la transparencia de sus operaciones, habiendo aprobado en la pasada Junta General de Accionistas Ordinaria, celebrada en abril de 2007, una serie de modificaciones a los estatutos y reglamentos por los que se autoimpone nuevas obligaciones que tienen como objetivo la transparencia y el buen gobierno corporativo, poniendo a disposición del mercado información adicional sobre la actuación y funcionamiento de los órganos de gobierno.

Con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas de buen gobierno corporativo, la Compañía ha creado dos órganos de control en el seno del Consejo de Administración: un Comité de Auditoría y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

El Consejo de Administración de Renta Corporación y las mencionadas comisiones han aprobado durante el primer consejo de 2008 (15 de enero) los informes de evaluación del año 2007 sobre el funcionamiento del Consejo de Administración, de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y del Comité de Auditoría, así como el informe relacionado con la política de retribución de los consejeros.

El mapa de riesgos también constituye una importante herramienta para asegurar el cumplimiento de leyes y normas generales, sectoriales y políticas internas. Los órganos de dirección de la Compañía supervisan la adecuación, efectividad y el cumplimiento de las normas existentes de buen gobierno para poder identificar acontecimientos potenciales que podrían afectar al buen funcionamiento de la Compañía y determinar las medidas oportunas a adoptar, bajo los parámetros de calidad, eficiencia, economía y eficacia.

Gestión y estructura de la aplicación de las políticas de RSC

Principales avances en la gestión de la RSC

A lo largo de 2007, Renta Corporación ha consensuado y dinamizado las actuaciones de Responsabilidad Social Corporativa a partir del desarrollo de su estrategia de RSC, especialmente a raíz del diálogo interno y la interacción entre departamentos propiciados durante su proceso de elaboración.

★ Durante el último año, la Compañía ha experimentado importantes avances en su gestión de la RSC y ha consensuado y dinamizado sus actuaciones de Responsabilidad Social Corporativa

La Secretaría General es el principal impulsor de las políticas y acciones de Responsabilidad Social Corporativa de la Compañía y establece las directrices para su gestión, consensuadas previamente con los órganos de dirección. Ésta se articula en tres ámbitos temáticos (Recursos Humanos, la Fundación Renta y Medio Ambiente), cada uno de los cuales tiene designado a un responsable encargado de gestionar y hacer un seguimiento de las acciones dentro de su ámbito. Asimismo, éstos son responsables de recopilar la información y los indicadores necesarios para elaborar el informe anual de RSC. La reciente implantación de políticas de RSC en la Compañía convierte el informe anual de RSC en el principal instrumento para medir la evolución y el éxito de las políticas desarrolladas en este ámbito.

En este sentido, en 2007 se han llevado a cabo acciones significativas, especialmente en materia de Recursos Humanos y Medio Ambiente. Por un lado, destacan actuaciones como la extensión y el desarrollo de los canales de comunicación interna entre empleados, el desarrollo de nuevas políticas (especialmente enfocadas para mujeres) para facilitar la conciliación laboral y familiar o la nueva política de prevención de riesgos laborales. Por otro lado, destacan los estudios y el inicio de políticas especialmente orientadas a reducir el impacto ambiental de la actividad de la Compañía y la implantación de certificados energéticos en los edificios que se rehabilitan o transforman. Otras acciones importantes en materia de RSC en 2007 han sido las numerosas aportaciones de la Fundación Renta a instituciones que trabajan en países en vías de desarrollo y la consulta realizada a distintos directivos de la Compañía acerca de su percepción y priorización de los grupos de interés de Renta Corporación.

Por primera vez, la memoria anual de Responsabilidad Corporativa de la Compañía se ha realizado de acuerdo con los indicadores y criterios establecidos por el *Global Reporting Initiative* (GRI) en la última versión de su manual para elaborar este tipo de informes (G3). El cumplimiento de las directrices del GRI en materia de redacción demuestra la adaptabilidad del modelo de gestión y el avance de las políticas de Responsabilidad Social Corporativa de Renta Corporación de acuerdo con los estándares internacionales.

El mapa de riesgos de Renta Corporación también constituye un avance muy relevante y una herramienta clave en la gestión de la Compañía, permitiendo identificar acontecimientos potenciales que podrían afectar a la Compañía y determinar las medidas oportunas a adoptar, bajo los parámetros de calidad, eficiencia, economía y eficacia, implicando su eliminación o mitigación. El cumplimiento de los objetivos contempla riesgos que podrían afectar a la reputación y credibilidad de la Compañía en caso de materializarse, por lo que es clave tener estos riesgos perfectamente controlados.

★ La Compañía ha establecido unas prioridades de acción de cara al próximo año en base a los resultados obtenidos del análisis interno de sus grupos de interés y del análisis externo del sector y sus mejores prácticas

Acciones previstas para 2008

A partir del desarrollo de la estrategia de Responsabilidad Corporativa de la Compañía y de los resultados obtenidos de las interacciones con cada uno de sus grupos de interés, Renta Corporación ha establecido unas prioridades de acción para el próximo ejercicio.

Estas prioridades se resumen en el siguiente cuadro de acuerdo con la estratégica de RSC de la Compañía, en la que se enmarcan:

Un entorno de trabajo que potencia la capacidad de desarrollo profesional, el equilibrio personal y la diversidad

- Implantación de un sistema de gestión de datos e indicadores sobre la plantilla de la Compañía.
- Desarrollo del programa de desempeño profesional de los empleados.
- Desarrollo de un Plan Estratégico de Formación de los empleados que cubra las necesidades formativas a nivel global, departamental e individual.

Compromiso de diálogo con los distintos grupos de interés

- Establecer recursos informáticos que permitan recoger y evaluar los diálogos que recurrentemente se mantienen con los distintos grupos de interés con el objetivo inicial de ordenar y parametrizar esos diálogos y con el objetivo siguiente de enriquecer dichos diálogos.

Integración de las políticas de sostenibilidad en la cadena de valor

- Diseño de un programa informático para estudiar el diseño e implementación de políticas de rehabilitación de edificios de forma sostenible.
- Elaboración de certificaciones sobre la eficiencia energética de todos los edificios que la Compañía rehabilite o transforme.
- Racionalización de los consumos de material de oficina.
- Aumento de la valoración de los residuos generados en las oficinas.
- Desarrollo del sistema de gestión de los indicadores medioambientales para poder hacer un seguimiento de la evolución de los consumos según fuente de energía.

Promoción y contribución al desarrollo social

- Maximizar la presencia social de la Compañía mediante su participación en organizaciones e iniciativas que promuevan la RSC a nivel nacional e internacional.

Fomento de la transparencia, confianza y el buen gobierno

- Continuar fomentando la máxima transparencia en relación con la actividad de Renta Corporación, compartiendo información clara, concisa y exhaustiva, y fomentando la confianza de todos los grupos de interés de la Compañía.

Gestión y estructura de la aplicación de las políticas de RSC

- Presentar en futuros informes de RSC datos comparativos que permitan medir el grado de avance de las políticas de Responsabilidad Corporativa de la Compañía.
-

05 d.

Índice de contenidos e indicadores del GRI (G3)

	Pág.	Nivel de cobertura (total-parcial-NA)
1. Estrategia y análisis		
1.1 Declaración del Presidente.	Carta Presidente	●
1.2 Descripción de los principales impactos, riesgos y oportunidades.	Carta Presidente, 26-41, 59-60	●
2. Perfil de la organización	Pág.	
Perfil de la Organización		
2.1 Nombre de la organización.	8	●
2.2 Principales marcas, productos y/o servicios.	8, 37-41	●
2.3 Estructura operativa de la organización, incluidas las principales divisiones, entidades operativas, filiales y negocios conjuntos (<i>joint ventures</i>).	8	●
2.4 Localización de la sede principal de la organización.	8	●
2.5 Localización y nombre de los países en los que se desarrollan actividades significativas o los que sean relevantes específicamente con respecto a los aspectos de sostenibilidad tratados en la memoria.	8, 35-41	●
2.6 Naturaleza de la propiedad y forma jurídica.	8	●
2.7 Mercados servidos (incluyendo el desglose geográfico, los sectores que abastece y los tipos de clientes/beneficiarios).	26-41	●
2.8 Dimensiones de la organización informante (incluyendo número de empleados, ventas o ingresos netos, capacitación total, cantidad de producto o servicio prestado).	26-41, 61-64	●
2.9 Cambios significativos durante el período cubierto por el informe en el tamaño, estructura y propiedad de la organización.	Carta Presidente, 10	●
2.10 Premios y distinciones recibidos durante el período informativo.		NA ¹
3. Parámetros del informe	Pág.	
Perfil del informe		
3.1 Período cubierto por la información contenida en el informe.	58	●
3.2 Fecha del informe anterior más reciente.	58	●
3.3 Ciclo de presentación de informes (anual, bienal, etc.).	58	●
3.4 Punto de contacto para cuestiones relativas al informe o su contenido.	59	●
Alcance y cobertura del informe		
3.5 Proceso de definición del contenido del informe.	58	●
3.6 Cobertura del informe.	58	●
3.7 Indicar la existencia de limitaciones del alcance o cobertura del informe.	58	●
3.8 Información sobre negocios compartidos (<i>joint ventures</i>), filiales, instalaciones arrendadas, actividades subcontratadas, y otras entidades que puedan afectar significativamente a la comparabilidad entre períodos y/o entre organizaciones.	58	●
3.9 Técnicas de medición de datos y bases para realizar los cálculos, incluidas las hipótesis y técnicas subyacentes a las estimaciones aplicadas en la recopilación de indicadores y demás información del informe.	58	●
3.10 Descripción del efecto que pueda tener la reexpresión de información perteneciente a informes anteriores, junto con las razones que han motivado dicha reexpresión.	58	●
3.11 Cambios significativos relativos a períodos anteriores en el alcance, la cobertura o los métodos de valoración aplicados al informe.	58	●
Índice del contenido del GRI		
3.12 Tabla que indica la localización de los contenidos básicos del informe.	82-85	
Verificación		
3.13 Política y práctica actual en relación con la solicitud de verificación externa del informe.		NA ²
4. Gobierno, compromisos y participación de los grupos de interés	Pág.	
Gobierno		
4.1 Estructura de gobierno de la organización.	12-23	●
4.2 Indicar si el presidente ocupa un cargo ejecutivo.	12	●
4.3 Número de miembros del máximo órgano de gobierno que sean independientes o no ejecutivos.	12	●
4.4 Mecanismos de los accionistas y empleados para comunicar recomendaciones e indicadores al máximo órgano de gobierno.	12,15	●
4.5 Vínculo entre la retribución de los miembros del máximo órgano de gobierno, altos directivos y ejecutivos y el desempeño de la organización.	12	●
4.6 Procedimientos implantados para evitar conflictos de intereses en el máximo órgano de gobierno.	12	●
4.7 Procedimiento de determinación de la capacitación y experiencia exigible a los miembros del máximo órgano de gobierno para guiar la estrategia de la organización en aspectos sociales, ambientales y económicos.	13,14	●
4.8 Declaraciones de misión y valores desarrolladas internamente, códigos de conducta y políticas referentes al desempeño económico, ambiental y social, y el estado de su implantación.	9-11	●
4.9 Procedimientos del máximo órgano de gobierno para supervisar la identificación y gestión, por parte de la organización, del desempeño económico, ambiental y social, incluidos los riesgos y oportunidades relacionadas, así como la adherencia o cumplimiento de los estándares acordados a nivel internacional, códigos de conducta y principios.	11-17, 80, 81	●
4.10 Procedimientos para evaluar el desempeño propio del máximo órgano de gobierno, en especial con respecto al desempeño económico, ambiental y social.	12, 15-17, 80	●
Compromisos con iniciativas externas		
4.11 Descripción de cómo la organización ha adoptado un planteamiento o principio de precaución.	9, 10, 79, 80	●
4.12 Principios o programas sociales, ambientales y económicos desarrollados externamente, así como cualquier otra iniciativa que la organización suscriba o apruebe.	70-77	●
4.13 Principales asociaciones a las que pertenezca y/o entes nacionales e internacionales a las que la organización apoya.	78-79	●
Participación de los grupos de interés		
4.14 Relación de grupos de interés que la organización ha incluido.	9, 10, 60, 64, 65	●
4.15 Base para la identificación y selección de grupos de interés con los que la organización se compromete.	60	●
4.16 Enfoques adoptados para la inclusión de los grupos de interés, incluida la frecuencia de su participación por tipos y categoría de grupos de interés.	60, 64, 65	●
4.17 Principales preocupaciones y aspectos de interés que hayan surgido a través de la participación de los grupos de interés y la forma en la que ha respondido la organización a los mismos en la elaboración del informe.	60, 64, 65	●

Indicadores de desempeño del GRI (G3)

Desempeño económico

Información sobre el enfoque de gestión económica

Aspecto	Cód. GRI	Descripción GRI	Pág.	Nivel de cobertura (total-parcial-NA)
Desempeño económico	EC1 (P)	Valor directo generado y distribuido.	44-55	●
	EC2 (P)	Consecuencias financieras y otros riesgos y oportunidades para las actividades de la organización debido al cambio climático.		NA ³
	EC3 (P)	Cobertura de las obligaciones de la organización debidas a programas de beneficios sociales.	61-64, 101, 118, 126	●
	EC4 (P)	Ayudas financieras significativas recibidas de gobiernos.		NA ⁴
Presencia en el mercado	EC5 (A)	Rango de las relaciones entre el salario inicial y estándar y el salario mínimo local en lugares donde se desarrollen operaciones significativas.	63	●
	EC6 (P)	Política, prácticas y promoción de gasto correspondiente a proveedores locales en lugares donde se desarrollen operaciones significativas.		NA ⁵
	EC7 (P)	Procedimiento para la contratación local y proporción de altos directivos procedentes de la comunidad local en lugares donde se desarrollen operaciones significativas.		NA ⁶
Impactos económicos indirectos	EC8 (P)	Desarrollo e impacto de las inversiones en infraestructuras y servicios prestados principalmente para el beneficio público mediante compromisos comerciales, pro bono, o en especie.	70-79	●
	EC9 (A)	Entendimiento y descripción de los impactos económicos indirectos significativos, incluyendo el alcance de dichos impactos.	70-79	●

Desempeño medioambiental

Información sobre el enfoque de gestión ambiental

Aspecto	Cód. GRI	Descripción GRI	Pág.	Nivel de cobertura (total-parcial-NA)
Materiales	EN-1 (P)	Materiales utilizados, por peso o volumen.	66	● ⁷
	EN-2 (P)	Porcentaje de los materiales utilizados que son materiales valorizados.		○ ⁸
Energía	EN-3 (P)	Consumo directo de energía, desglosado por fuentes primarias.	66	●
	EN-4 (P)	Consumo indirecto de energías desglosado por fuentes primarias.	66	●
	EN-5 (A)	Ahorro de energía debido a la conservación y a mejoras en la eficiencia.	67-69	●
	EN-6 (A)	Iniciativas para proporcionar productos y servicios eficientes en el consumo de energía o basados en energías renovables, y las reducciones en el consumo de energía como resultado de dichas iniciativas.	67-69	●
	EN-7 (A)	Iniciativas para reducir el consumo indirecto de energía y las reducciones logradas con dichas iniciativas.	67-69	●
Agua	EN-8 (P)	Captación total de agua por fuentes.	66	●
Biodiversidad	EN-11 (P)	Descripción de terrenos adyacentes o ubicados dentro de espacios naturales protegidos o de áreas de alta biodiversidad no protegidas. Indíquese la localización y el tamaño de los terrenos en propiedad, arrendados, o que son gestionados de alto valor en biodiversidad en zonas ajenas a áreas protegidas.		NA ⁹
	EN-12 (P)	Descripción de los impactos más significativos en la biodiversidad en espacios naturales protegidos o en áreas de alta biodiversidad no protegidas, derivados de las actividades, productos y servicios en áreas protegidas y en áreas de alto valor en biodiversidad en zonas ajenas a las áreas protegidas.		NA ⁹
Emisión, vertidos y residuos	EN-16 (P)	Emisiones totales, directas e indirectas, de gases de efecto invernadero, en peso.	66	●
	EN-17 (P)	Otras emisiones indirectas de gases de efecto invernadero, en peso.		NA ⁹
	EN-18 (A)	Iniciativas para reducir la emisión de gases de efecto invernadero y reducciones logradas.	66-69	●
	EN-19 (P)	Emisiones de sustancias destructoras de la capa de ozono, en peso.		NA ⁹
	EN-20 (P)	NO, SO y otras emisiones significativas al aire por tipo y peso.		NA ⁹
	EN-21 (P)	Vertido total de aguas residuales, según su naturaleza y destino.	66	●
	EN-22 (P)	Peso total de residuos gestionados, según tipo y método de tratamiento.		○ ¹⁰
	EN-23 (P)	Número total y volumen de los derrames accidentales más significativos.		NA ¹¹
Productos y servicios	EN-26 (P)	Iniciativas para mitigar los impactos ambientales de los productos y servicios, y grado de reducción de ese impacto.	66-69	●
	EN-27 (P)	Porcentaje de productos vendidos, y sus materiales de embalaje, que son recuperados al final de su vida útil, por categorías de productos.		NA ¹¹
Cumplimiento normativo	EN-28 (P)	Coste de las multas significativas y número de sanciones no monetarias por incumplimiento de la normativa ambiental.	80	●
General	EN 30 (A)	Desglose por tipo total de gastos e inversiones ambientales.	127	●

Desempeño social

Información sobre el enfoque de gestión de prácticas laborales y ética del trabajo

Aspecto	Cód. GRI	Descripción GRI	Pág.	Nivel de cobertura (total-parcial-NA)
Empleo	LA-1 (P)	Desglose del colectivo de trabajadores por tipo de empleo, por contrato y por región.	61,62	●
	LA-2 (P)	Número total de empleados y rotación media de empleados, desglosados por grupos de edad, sexo y región.	61,62	○
Relaciones empresa/trabajadores	LA-4 (P)	Porcentaje de empleados cubiertos por un convenio colectivo.	64	●
	LA-5 (P)	Período(s) mínimo(s) de preaviso relativo(s) a cambios organizativos, incluyendo si estas notificaciones son específicas en los convenios colectivos.	64	●
Salud y seguridad en el trabajo	LA-7 (P)	Tasas de absentismo, enfermedades profesionales, días perdidos y número de víctimas mortales relacionadas con el trabajo por región.	64	○
	LA-8 (P)	Programas de educación, formación, asesoramiento, prevención y control de riesgos que se apliquen a los trabajadores, a sus familias o a los miembros de la comunidad en relación con enfermedades graves.		NA ¹²
Formación y educación	LA-10 (P)	Promedio de horas de formación, desglosado por categoría de empleado.	63	○
	LA-11 (A)	Programas de gestión de habilidades y de formación continua que fomente la empleabilidad de los trabajadores y que les apoyen en la gestión del final de sus carreras profesionales.	63	●
	LA-12 (A)	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones regulares del desempeño y de desarrollo profesional.	63,64	●
Diversidad e igualdad de oportunidades	LA-13 (P)	Composición de los órganos de gobierno corporativo y plantilla, desglosado por sexo, grupo de edad, pertenencia a minorías y otros indicadores de diversidad.	12-23, 62	●
	LA-14 (P)	Relación entre salario base de los hombres con respecto al de las mujeres, desglosado por categoría profesional.		○ ¹³

Desempeño social

Información sobre el enfoque de gestión de derechos humanos

Aspecto	Cód. GRI	Descripción GRI	Pág.	Nivel de cobertura (total-parcial-NA)
Prácticas de inversión y abastecimiento	HR-1 (P)	Porcentaje y número total de acuerdos de inversión significativos que incluyan cláusulas de derechos humanos o que hayan sido objeto de análisis en materia de derechos humanos.		NA ¹⁴
	HR-2 (P)	Porcentaje de los principales distribuidores y contratistas que han sido objeto de análisis en materia de derechos humanos, y medidas adoptadas como consecuencia.		NA ¹⁴
No discriminación	HR-4 (P)	Número total de incidentes de discriminación y medidas adoptadas.		NA ¹⁵
Libertad de Asociación y convenios colectivos	HR-5 (P)	Actividades de la compañía en las que el derecho a asociación y de acogerse a convenios colectivos puedan correr importantes riesgos, y medidas adoptadas para respaldar estos derechos.		NA ¹⁶
Explotación infantil	HR-6 (P)	Actividades identificadas que conllevan un riesgo potencial de incidentes de explotación infantil, y medidas adoptadas para contribuir a su eliminación.		NA ¹⁶
Trabajos Forzados	HR-7 (P)	Operaciones identificadas como de riesgo significativo de ser origen de episodios de trabajo forzado o no consentido, y las medidas adoptadas para contribuir a su eliminación.		NA ¹⁶

Desempeño social

Información sobre el enfoque de gestión en relación con la sociedad

Aspecto	Cód. GRI	Descripción GRI	Pág.	Nivel de cobertura (total-parcial-NA)
Comunidad	SO-1 (P)	Naturaleza, alcance y efectividad de programas y prácticas para evaluar y gestionar los impactos de las operaciones en las comunidades, incluyendo entrada, operación y salida de la empresa.	70-79	●
Corrupción	SO-2 (P)	Porcentaje y número total de unidades de negocio analizadas con respecto a riesgos relacionados con la corrupción.	9, 11, 62, 80, 81	●
	SO-3 (P)	Porcentaje de empleados formados en las políticas y procedimientos anti-corrupción de la organización.	9, 11, 62	●
	SO-4 (P)	Medidas tomadas en respuesta a incidentes de corrupción.		NA ¹⁷
Política pública	SO-5 (P)	Posición en las políticas públicas y participación en el desarrollo de las mismas y de actividades de lobbying.	78, 79	●
Cumplimiento normativo	SO-8 (P)	Valor monetario de sanciones y multas significativas y número total de sanciones no monetarias derivadas del incumplimiento de las leyes y regulaciones.	80	●

Desempeño social

Información sobre el enfoque de gestión de responsabilidad sobre productos

Aspecto	Cód. GRI	Descripción GRI	Pág.	Nivel de cobertura (total-parcial-NA)
Salud y seguridad del cliente	PR-1 (P)	Fases del ciclo de vida de los productos y servicios en las que se evalúan, para en su caso ser mejorados, los impactos de los mismos en la salud y seguridad de los clientes, y porcentaje de categoría de productos y servicios significativos sujetos a tales procedimientos de evaluación.	66-69	●
Etiquetado de productos y servicios	PR-3 (P)	Tipos de información sobre los productos y servicios que son requeridos por los procedimientos en vigor y la normativa, y porcentaje de productos y servicios sujetos a tales requerimientos informativos.	67	●
Comunicaciones de marketing	PR-6 (P)	Programas de cumplimiento de las leyes o adhesión a estándares y códigos voluntarios mencionados en comunicaciones de marketing, incluidos en la publicidad, otras actividades promocionales y los patrocinios.		NA ¹⁸
Cumplimiento normativo	PR-9 (P)	Coste de aquellas multas significativas fruto del incumplimiento de la normativa en relación con el suministro y el uso de productos y servicios de la organización.		NA ¹⁸

1 En 2007 no se ha recibido ningún premio ni distinción.

2 No se ha realizado verificación externa del informe.

3 No aplica debido a la naturaleza de las actividades de Renta Corporación.

4 Información confidencial.

5 La información relativa a los proveedores y las filiales de la compañía queda fuera del alcance del informe de RSC 2007.

6 No aplica debido a la naturaleza de las actividades de Renta Corporación.

7 El consumo de material corresponde a material de oficina, fundamentalmente papel, cartón, tóner de impresora y plástico. No se han detallado las cantidades por ser poco significativas.

8 Información no disponible durante la elaboración del presente informe. Se recopilará este dato en futuras ediciones.

9 No aplica debido a la naturaleza de las actividades de Renta Corporación.

10 Información no disponible durante la elaboración del presente informe. Se recopilará este dato en futuras ediciones.

11 No aplica debido a la naturaleza de las actividades de Renta Corporación.

12 No aplica debido a los países en los que opera la compañía.

13 En Renta Corporación, existe equidad de salarios mujer-hombre.

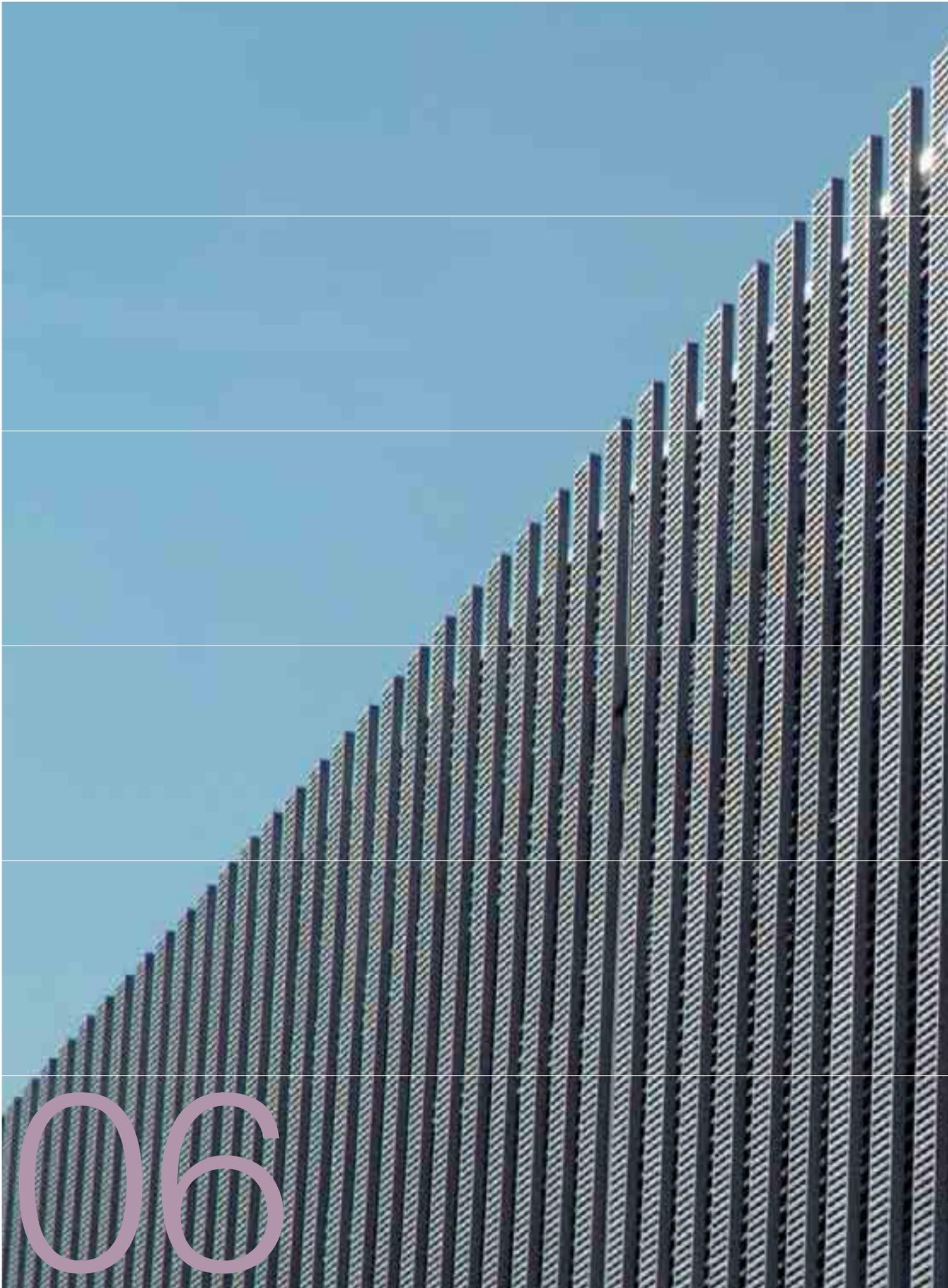
14 Las actividades de Renta Corporación se realizan en países desarrollados, con bajo riesgo de violación de los derechos humanos. El alcance de este informe se limita a las operaciones realizadas en España.

15 No se han producido incidentes de discriminación en 2007.

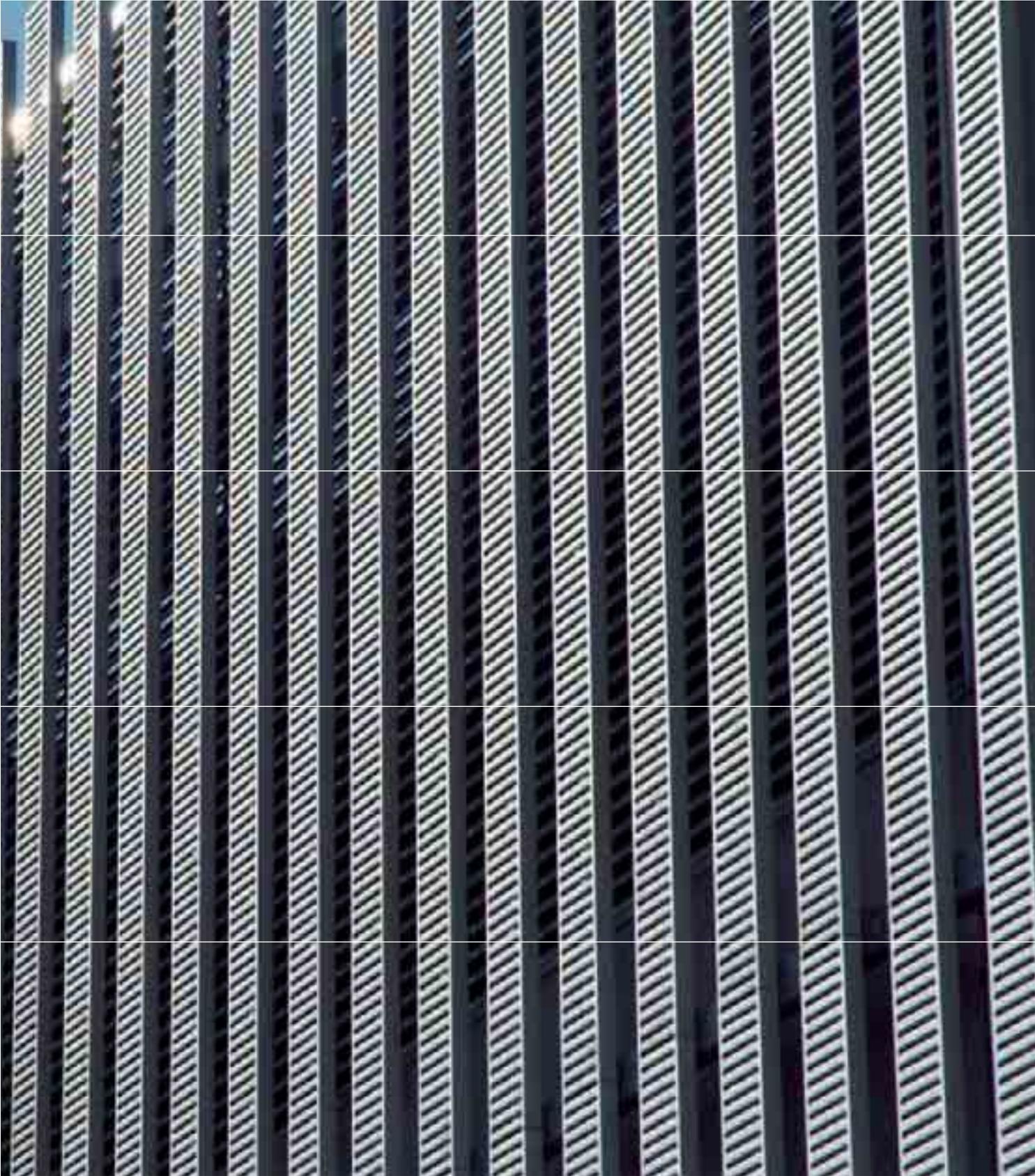
16 Las actividades de Renta Corporación se realizan en países desarrollados, con bajo riesgo de violación del derecho de asociación y de los derechos humanos. El alcance de este informe se limita a las operaciones realizadas en España.

17 No se han producido incidentes de corrupción en 2007.

18 No aplica debido a la naturaleza de las actividades de Renta Corporación.



06



06

Cuentas Anuales
Consolidadas

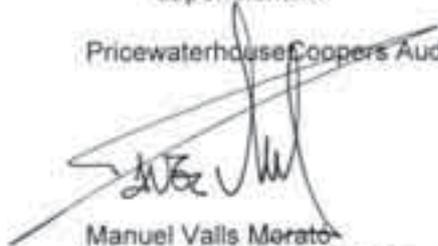
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

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 2007, 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 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007. Con fecha 22 de febrero de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007 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 2007 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 2007 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 2007. 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.



Manuel Valls Merato
Socio - Auditor de Cuentas

21 de febrero de 2008

06 b.

Cuentas Anuales

Nota	Pág.	
	Balance de situación consolidado	91
	Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	92
	Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto	93
	Estado consolidado de flujos de efectivo (presentación por el método indirecto)	94
	Notas a las cuentas anuales consolidadas	
1	Información general	95
2	Resumen de las principales políticas contables	96
	2.1. Bases de presentación	96
	2.2. Principios de consolidación	97
	2.3. Información financiera por segmentos	97
	2.4. Transacciones en moneda extranjera	97
	2.5. Inmovilizado material	98
	2.6. Activos intangibles	98
	2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	98
	2.8. Inversiones financieras	98
	2.9. Existencias	99
	2.10. Clientes y otras cuentas a cobrar	99
	2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo	99
	2.12. Capital	99
	2.13. Deudas financieras	99
	2.14. Impuestos diferidos	99
	2.15. Impuesto sobre las ganancias y otros impuestos	100
	2.16. Provisiones	100
	2.17. Reconocimiento de ingresos y gastos	100
	2.18. Arrendamientos	100
	2.19. Transacciones con partes vinculadas	101
	2.20. Distribución de dividendos	101
	2.21. Medio ambiente	101
	2.22. Prestaciones a empleados	101
	2.23. Instrumentos financieros derivados	101
	2.24. Proveedores y otras cuentas a pagar	102
3	Gestión del riesgo financiero	102
	3.1. Factores de riesgo financiero	102
	3.2. Gestión del riesgo de capital	103
	3.3. Estimación del valor razonable	104
4	Estimaciones y juicios contables	104
5	Información financiera por segmentos	105
6	Inmovilizado material	106
7	Activos intangibles	106
8	Inversiones en asociadas	107
9	Clientes y cuentas a cobrar	108
10	Instrumentos financieros derivados	108
11	Existencias	109
12	Efectivo y equivalentes al efectivo	110
13	Capital	110
14	Diferencia acumulada de conversión	112
15	Ganancias acumuladas y otras reservas	112
16	Intereses minoritarios	114
17	Proveedores y otras cuentas a pagar	115
18	Deudas financieras	115
19	Impuestos diferidos	116
20	Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación	117
21	Consumos de mercaderías	117
22	Amortización y pérdidas relacionadas con activos	117
23	Gastos por servicios exteriores y otros tributos	117
24	Gastos por prestaciones a los empleados	118
25	Arrendamiento operativo	118
26	Costes financieros netos	119
27	Impuesto sobre las ganancias	119
28	Ganancias / (Pérdidas) netas por diferencias de cambio	121
29	Ganancias por acción	121
30	Dividendos por acción	121
31	Efectivo generado por las operaciones	122
32	Contingencias/provisiones	122
33	Compromisos	122
34	Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas	123
35	Pagos basados en acciones	126
36	Hechos posteriores a la fecha de balance	126
37	Otra información	126
38	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

ACTIVOS	Nota	A 31 de diciembre	
		2007	2006
Activos no corrientes			
Inmovilizado material	6	66.914	1.198
Activos intangibles	7	407	182
Inversiones en asociadas	8	11.495	4.254
Cuentas a cobrar a largo plazo	9	1.111	1.100
Pagos anticipados a largo plazo	9	-	70
Instrumentos financieros derivados	10	2.020	-
Activos por impuestos diferidos	19	583	1.420
Total activos no corrientes		82.530	8.224
Activos corrientes			
Existencias	11	858.894	710.194
Clientes y otras cuentas a cobrar	9	122.555	163.536
Préstamos y deudas con partes vinculadas	34	605	1.275
Activo por impuesto corriente	27	10.558	-
Instrumentos financieros derivados	10	90	-
Efectivo y equivalentes al efectivo	12	2.737	6.071
Total activos corrientes		995.439	881.076
Total activos		1.077.969	889.300

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	A 31 de diciembre	
		2007	2006
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad			
Capital	13	99.878	102.689
Diferencia acumulada de conversión	14	(2.096)	(29)
Ganancias acumuladas y otras reservas	15	122.832	101.239
		220.614	203.899
Intereses minoritarios	16	-	-
Total patrimonio neto		220.614	203.899
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Provisión para riesgos y gastos	32	3.936	4.660
Impuestos diferidos	19	11.505	1.124
Proveedores y otras cuentas a pagar	17	9.613	-
Deudas financieras	18	548.605	-
		573.659	5.784
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar	17	90.896	157.717
Deudas financieras	18	192.800	507.313
Pasivos por impuesto corriente	27	-	14.587
Total pasivos corrientes		283.696	679.617
Total pasivos		857.355	685.401
Total patrimonio neto y pasivos		1.077.969	889.300

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 95 a 128 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

	Nota	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
		2007	2006
Ingresos ordinarios	20.1	529.107	590.035
Otros ingresos de explotación	20.2	15.765	6.172
Consumo de mercaderías	21	(432.632)	(468.675)
Gasto por prestaciones a los empleados	24	(18.639)	(15.181)
Amortización y pérdidas relacionadas con activos	22	(1.336)	(336)
Gastos por servicios exteriores	23.1	(29.577)	(20.466)
Otros tributos	23.2	(6.730)	(14.535)
Beneficio consolidado de explotación		55.958	77.014
Costes financieros netos	26	(15.513)	(9.767)
Participación en beneficio de asociadas	8	9.010	3.671
Beneficio consolidado antes de impuestos		49.455	70.918
Impuesto sobre las ganancias	27	(14.103)	(23.417)
Beneficio consolidado del ejercicio		35.352	47.501
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad		35.352	47.501
Intereses minoritarios		-	-
Ganancias por acción para el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el ejercicio (expresado en Euros por acción)			
• Básicas	29	1,42	1,97
• Diluidas	29	1,42	1,97

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 95 a 128 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

	Nota	Atribuible a los accionistas de la Sociedad			Intereses Minoritarios (Nota 16)	Total patrimonio neto
		Capital (Nota 13)	Diferencias acumulada de conversión (Nota 14)	Ganancias acumuladas y otras reservas (Nota 15)		
Saldo a 1 de enero de 2006		21.427	(7)	62.970	604	84.994
Gastos de ampliación de capital	13.5					
• Bruto		(8.298)	-	-	-	(8.298)
• Efecto fiscal		2.904	-	-	-	2.904
Diferencias de conversión	14	-	(22)	-	-	(22)
Beneficio del ejercicio		-	-	47.501	-	47.501
Total ingresos y gastos del ejercicio		(5.394)	(22)	47.501	-	42.085
Aumento de capital	13	89.320	-	-	-	89.320
Adquisición acciones propias	13.3	(3.790)	-	-	-	(3.790)
Enajenación acciones propias	13.3	1.126	-	662	-	1.788
Reserva Plan Acciones	35	-	-	359	-	359
Distribución de dividendos	15	-	-	(10.086)	-	(10.086)
Compra intereses minoritarios	16	-	-	-	(604)	(604)
Variación participación asociadas	15	-	-	(167)	-	(167)
Saldo a 31 de diciembre de 2006		102.689	(29)	101.239	-	203.899
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo						
• Bruto		-	-	2.110	-	2.110
• Efecto fiscal		-	-	(633)	-	(633)
Diferencias de conversión		-	(2.067)	-	-	(2.067)
Beneficio del ejercicio		-	-	35.352	-	35.352
Total ingresos y gastos del ejercicio		-	(2.067)	36.829	-	34.762
Reserva Plan Acciones		-	-	809	-	809
Adquisición acciones propias		(3.328)	-	-	-	(3.328)
Enajenación acciones propias		517	-	(26)	-	491
Distribución de dividendos		-	-	(14.250)	-	(14.250)
Variación participación asociadas		-	-	(1.769)	-	(1.769)
Saldo a 31 de diciembre de 2007		99.878	(2.096)	122.832	-	220.614

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 95 a 128 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

		Ejercicio finalizado 31 de diciembre	
	Notas	2007	2006
Flujos de efectivo de actividades de explotación			
Efectivo utilizado por las operaciones	31	(82.771)	(322.596)
Intereses pagados	26	(43.230)	(16.807)
Impuestos pagados	27	(28.663)	(20.854)
Efectivo neto utilizado en actividades de explotación		(154.664)	(360.257)
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de inmovilizado material	6	(66.870)	(428)
Ingresos por venta de inmovilizado material	31	45	204
Adquisición de activos intangibles	7	(308)	(166)
Adquisición de inversiones financieras	9	-	(927)
Ingresos por venta de inversiones financieras		151	-
Compra minoritarios de una sociedad del Grupo	16	-	(604)
Dilución participación en sociedad asociada	8	-	6
Préstamos concedidos a partes vinculadas	34	(593)	(1.275)
Reembolsos de préstamos concedidos a partes vinculadas	34	1.263	2.891
Depósitos y fianzas	9	(1.440)	(557)
Reembolso de depósitos y fianzas	9	1.192	600
Intereses recibidos	26	2.426	1.127
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de inversión		(64.134)	871
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)	13	-	83.927
Adquisición de acciones propias	13.3	(3.328)	(3.791)
Enajenación de acciones propias	13.3	491	1.788
Obtención de financiación	18	656.653	845.577
Reembolso de financiación	18	(424.102)	(555.138)
Dividendos pagados a accionistas de la Sociedad	15	(14.250)	(10.086)
Efectivo neto generado en actividades de financiación		215.464	362.277
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	12	6.071	3.180
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio	12	2.737	6.071
(Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(3.334)	2.891

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 95 a 128 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

1. Información general

Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, la Sociedad) es una sociedad inmobiliaria que al cierre del 2007 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 22 sociedades: Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante, 19 dependientes y 2 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 9 de enero de 2006 la sociedad dominante adquirió el 3% restante de participación en Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. para así alcanzar el 100%.

Con fecha 13 de julio de 2006 la sociedad Renta Properties (UK), Ltd., vendió la sociedad One Vincent Square, Ltd. Adicionalmente, con fecha 2 de noviembre de 2006, Renta Properties (UK), Limited, constituyó la sociedad Winterley Properties 3 Unlimited. Este hecho ha supuesto su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha.

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

Con fechas 15 de marzo, 12 de junio y 1 de agosto de 2007 se constituyeron tres sociedades en Luxemburgo denominadas Tanit Corporation, S.à.r.l., Medas Corporation S.à.r.l. y Fedra, S.à.r.l. respectivamente. Este hecho ha supuesto su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Con fecha 9 de julio de 2007, Renta Corporación Real Estate, S.A. constituyó en Estados Unidos la sociedad Renta Corporation. Este hecho ha supuesto su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Con fechas 11 de julio, 18 de julio y 26 de julio de 2007 Renta Corporation constituyó tres sociedades en Nueva York denominadas RC1, LLC, RC2, LLC, RC III, LLC respectivamente. Asimismo con fecha 19 de octubre de 2007 Renta Corporation constituyó dos sociedades denominadas RCIV, LLC y RCV, LLC respectivamente. Este hecho ha supuesto su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha.

En fechas de 29 de junio y 21 de diciembre de 2007, la sociedad Mixta África, S.A. formalizó dos operaciones de ampliación de capital que han supuesto la dilución de la participación de Renta Corporación Real Estate, S.A. en el accionariado desde el 31,28% que ostentaba en fecha 31 de diciembre de 2006 hasta el 18,55% al 31 de diciembre de 2007. Este cambio no ha supuesto variación alguna en el método de consolidación, que continúa siendo el de puesta en equivalencia.

Durante el ejercicio 2006, Mixta África, S.A. constituyó cuatro sociedades en África, y cinco sociedades más en el 2007, no habiendo realizado ventas todavía ninguna de estas nuevas sociedades.

El domicilio social de Renta Corporación Real Estate, S.A., mediante la aprobación del Consejo de Administración de fecha 24 de julio de 2007, se ha modificado y actualmente se encuentra en Barcelona en Vía Augusta, número 252-260 y con C.I.F. número A-62.385.729, donde se encuentran sus oficinas principales.

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

- **Residencial.** Adquisición de edificios residenciales para su transformación y posterior venta. Esta transformación puede consistir tanto en la rehabilitación física del edificio, como en transformaciones técnicas y/o jurídicas.
- **Oficinas.** Adquisición de edificios urbanos para su transformación y posterior venta. Esta transformación puede consistir en cambios de uso, mejoras físicas del edificio y/o su reposicionamiento en el mercado.
- **Suelo.** Adquisición de suelo urbanizable para su transformación y posterior venta, ubicado mayoritariamente en Barcelona, Madrid y sus áreas de influencia. La fase de transformación consiste en el planeamiento y gestión urbanística, necesarios para llevar a cabo el proyecto más adecuado a las necesidades de la demanda y de la ciudad. Renta Corporación comercializa suelo finalista apto para su posterior edificación.

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, Alemania y Estados Unidos.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas por el Consejo de Administración el 20 de febrero de 2008.

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	96
2.2. Principios de consolidación	97
2.3. Información financiera por segmentos	97
2.4. Transacciones en moneda extranjera	97
2.5. Inmovilizado material	98
2.6. Activos intangibles	98
2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	98
2.8. Inversiones financieras	98
2.9. Existencias	99
2.10. Clientes y otras cuentas a cobrar	99
2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo	99
2.12. Capital	99
2.13. Deudas financieras	99
2.14. Impuestos diferidos	99
2.15. Impuesto sobre las ganancias y otros impuestos	100
2.16. Provisiones	100
2.17. Reconocimiento de ingresos y gastos	100
2.18. Arrendamientos	100
2.19. Transacciones con partes vinculadas	101
2.20. Distribución de dividendos	101
2.21. Medio ambiente	101
2.22. Prestaciones a empleados	101
2.23. Instrumentos financieros derivados	101
2.24. Proveedores y otras cuentas a pagar	102

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 2007 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE) y que están vigentes al 31 de diciembre de 2007.

Las nuevas normas y modificaciones efectivas a partir de 1 de Enero de 2007 con efecto sobre las operaciones son la NIIF 7 "Instrumentos Financieros: información a revelar" y la modificación complementaria de la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros – Información a revelar sobre el capital". La NIIF 7 introduce nuevos desgloses para mejorar la información sobre instrumentos financieros, si bien no tiene ningún impacto sobre la clasificación y valoración de los instrumentos financieros del Grupo, o sobre los desgloses relativos a impuestos, proveedores y otras cuentas a pagar. La modificación de la NIC 1 requiere la presentación de información sobre los objetivos, políticas y procedimientos de gestión de las necesidades de capital (patrimonio), información cuantitativa de lo que se considera capital, si se ha cumplido con cualquier requisito externo de capital y las consecuencias de cualquier incumplimiento con dichos requisitos externos.

A fecha de formulación de estas cuentas, el IASB y el IFRIC habían publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación. Estas normas, modificaciones e interpretaciones son de obligado cumplimiento para todos los ejercicios comenzados a partir del 1 de Enero de 2008, y ejercicios posteriores: NIIF 3 (revisada en Enero de 2008) "Combinaciones de negocios", NIC 27 (revisada en Enero de 2008) "Estados financieros consolidados y separados", modificación de la NIIF 2 "Share-based Payment Vesting Conditions and Cancellations", NIIF 8 "Segmentos operativos", NIC 1 (revisada en septiembre de 2007) "Presentación de Estados Financieros", NIC 23 (revisada en marzo de 2007) "Costes por intereses", CINIIF 11 "NIIF 2 – Transacciones de Grupo y con acciones propias", IFRIC 12 "Service Concession Arrangements", IFRIC 13 "Customer Loyalty Programmes" y IFRIC 14 "IAS 19 – The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction". Todas estas normas, modificaciones e interpretaciones salvo la NIIF 8 y la CINIIF 11 todavía no han sido adoptadas por la Unión Europea. El Grupo ha realizado un análisis de posibles impactos sobre sus estados financieros al 31 de diciembre de 2007 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.

Las cuentas anuales consolidadas se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, modificado en aquellos casos establecidos por las propias NIIF-UE en las que determinados activos y pasivos se valoran a su valor razonable.

La preparación de cuentas anuales consolidadas con arreglo a las NIIF-UE 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 del Grupo. 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. En el caso de que el Grupo ostente una participación inferior al 20%, se clasifica como una sociedad asociada siempre que el Grupo ejerza una influencia significativa en las decisiones sobre políticas financieras y de explotación de la empresa 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, así como las ganancias o pérdidas de dilución de la participación, se reconocen 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

- **Residencial.** Adquisición de edificios residenciales para su transformación y posterior venta. Esta transformación puede consistir tanto en la rehabilitación física del edificio, como en transformaciones técnicas y/o jurídicas.
- **Oficinas.** Adquisición de edificios urbanos para su transformación y posterior venta. Esta transformación puede consistir en cambios de uso, mejoras físicas del edificio y/o su reposicionamiento en el mercado.
- **Suelo.** Adquisición de suelo urbanizable para su transformación y posterior venta, ubicado mayoritariamente en Barcelona, Madrid y sus áreas de influencia. La fase de transformación consiste en el planeamiento y gestión urbanística, necesarios para llevar a cabo el proyecto más adecuado a las necesidades de la demanda y de la ciudad. Renta Corporación comercializa suelo finalista apto para su posterior edificación.

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

Seguindo el criterio basado de la localización de los activos.

- Nacional
- Internacional

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, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas.

c) **Entidades del Grupo**

Los resultados y la situación financiera de Renta Properties (UK), Ltd. y Renta Corporation y su grupo de sociedades, 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 posible 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.

La amortización de bienes incluidos en los siguientes 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	25
Instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4
Elementos de transporte	6,25
Otro inmovilizado	10 - 12

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 y se incluyen en la cuenta de resultados.

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) siguiendo el método lineal.

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. 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. Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones financieras se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo.

Las inversiones financieras se dan de baja contable cuando los derechos a recibir de flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

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

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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. Ver Nota 2.10.

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, tanto de la financiación genérica (préstamo sindicado) como específica (préstamos hipotecarios), 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, solo 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 futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo (ver nota 3.1). 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 no corrientes si el plazo previsto para su liquidación supera los 12 meses después de la fecha del balance. El resto de deudas financieras se clasifican como pasivos corrientes.

2.14. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del 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.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes y asociadas, excepto en aquellos casos en que sea probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

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., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. ha tributado en el pasado en el régimen general del impuesto sobre sociedades. A fecha de 4 de diciembre de 2006, dicha Sociedad adoptó 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 ha sido de aplicación a partir del presente 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 periodos subsiguientes, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tienen derecho las Sociedades del Grupo.

Renta Corporación Real Estate, S.A. tributa en el régimen general del I.V.A.

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

Masella Oeste, S.L. está sujeta 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 Properties (UK), Ltd. y RC Real Estate Deutschland GmbH tributan en régimen de prorratea 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, que implique una salida de recursos para liquidar la obligación y que el importe pueda estimarse de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que serán necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

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 traspa 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 remunera 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 (excepcionalmente en el inmovilizado material), 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 incurren.

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 período de devengo. El importe total que se llevará a gastos durante el período de devengo se determina por referencia al valor razonable de las acciones concedidas al inicio de la operación, excluido el impacto de las condiciones de devengo que no sean condiciones de mercado (por ejemplo, los objetivos de rentabilidad y crecimiento de ventas).

2.23. Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura

El Grupo utiliza instrumentos financieros derivados tales como contratos de divisas y swaps de tipos de interés para la cobertura del riesgo de tipo de cambio y del riesgo del tipo de interés. Estos instrumentos financieros son registrados inicialmente y posteriormente por su valor razonable siendo éste, al ser instrumentos no cotizados, valoraciones basadas en técnicas de valoración, por ejemplo, los análisis de flujos de caja descontados.

El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante de cambios en el valor razonable de dichos instrumentos financieros depende de si el derivado se ha designado como un instrumento de cobertura y, si es así, de la naturaleza de la partida que se está cubriendo. Cualquier pérdida o ganancia proveniente de cambios en el valor razonable de los derivados que no cumplen con los requisitos para contabilizarlos como de cobertura se llevan directamente a ganancia o pérdida neta del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2007 el Grupo no tiene derivados que no califiquen para contabilidad de cobertura.

Para contabilizar las coberturas, éstas son clasificadas como coberturas de flujos de efectivo, cuando cubren la exposición a la variación de los flujos de efectivo que es atribuible bien a un riesgo concreto asociado con un activo o un pasivo previamente reconocido, o bien a una transacción prevista altamente probable.

El Grupo documenta al inicio de la transacción la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para acometer varias transacciones de cobertura. El Grupo también documenta su evaluación, tanto al inicio como sobre una base continua, de si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

El valor razonable de los instrumentos derivados utilizados a efectos de cobertura se muestran en la Nota 10. Los movimientos en la reserva de cobertura dentro de los fondos propios se muestran en la Nota 15.

El valor razonable total de los derivados de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

Cobertura de flujos de efectivo

La parte efectiva de la ganancia o pérdida en el valor razonable del instrumento de cobertura (previamente designado y calificado como tal) se reconoce directamente en el patrimonio neto, mientras que la parte no efectiva se reconoce en la cuenta de resultados.

Los importes registrados en el patrimonio neto se transfieren a la cuenta de resultados cuando la transacción cubierta afecta al resultado, como cuando un ingreso o gastos financiero cubierto es reconocido, o como cuando se produce una venta o una compra prevista que se está cubriendo. La pérdida o ganancia relativa a la parte efectiva de permutas de tipo de interés que cubren deudas financieras a tipo variable se reconoce en la cuenta de resultados dentro de "costes financieros netos". Cuando la transacción prevista que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero, las ganancias o pérdidas anteriormente diferidas en el patrimonio neto se traspasan desde patrimonio y se incluyen en la valoración inicial del coste del activo o pasivo.

Cuando un instrumento de cobertura vence o se vende o cuando no cumple los requisitos exigidos para contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto hasta ese momento permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista es reconocida finalmente en la cuenta de resultados. Cuando se espera que la transacción prevista no se vaya a producir, la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto se lleva inmediatamente a la cuenta de resultados.

2.24. Proveedores y otras cuentas a pagar

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. Se incluyen en pasivos corrientes en "Proveedores y otras cuentas a pagar", excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, que se clasifican como pasivos no corrientes.

3. Gestión del riesgo financiero

3.1. Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo del tipo de interés de flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Grupo. El Grupo emplea derivados para cubrir ciertos riesgos.

La gestión del riesgo está controlada por los Departamentos de Financiación y de Tesorería del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. Estos Departamentos identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo. El Consejo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

El Grupo define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en los resultados de las empresas, el patrimonio del Grupo o en los flujos de tesorería.

El Grupo desarrolla su actividad en la zona euro, a excepción del Reino Unido y Estados Unidos de América.

El Grupo mantiene posiciones de financiación intra-grupo con sus filiales de Londres y Nueva York, plazas que operan en monedas distintas del euro, produciéndose en consecuencia un riesgo de tipo de cambio. Si bien este riesgo era de escasa cuantía en el ejercicio 2006, dado el crecimiento del Grupo en las plazas afectadas por dichos mercados en el 2007, la Sociedad ha contratado coberturas de tipo de cambio.

Por este motivo, y dada la depreciación que están sufriendo la libra y el dólar desde la segunda mitad del año, se han contratado coberturas de tipo de cambio, sobre una parte de los importes financiados.

El efecto de la variación de los tipos de cambio en el Grupo dependerá del volumen de exposición que tiene en cada momento a esa divisa. Así, ha sido especialmente significativo con respecto a la libra el periodo registrado en el último trimestre del año en donde la libra pasó de 0,697 libras por euro a 0,733. Esta devaluación de la libra, sobre un importe promedio de deuda de 35,5 millones de libras, generó sólo en ese trimestre 2,5 millones de euro por diferencias de cambio negativas.

El Grupo fue capaz de cerrar derivados financieros que nos ha permitido acotar o minimizar el riesgo de tipo de cambio sobre la libra. En concreto, para una base de 30 millones de libras, se cerró un tipo de cambio de 0,719. Teniendo en cuenta que el tipo de mercado a cierre del ejercicio fue de 0,733, ello nos permitió tener una ganancia de 872 mil euros, que fue contabilizada como ingreso financiero.

También con respecto al dólar ha sido especialmente significativo el periodo registrado en el último trimestre del año (en concreto octubre y noviembre) en donde el dólar pasó de 1,385 dólares por euro a 1,475. Esta devaluación del dólar, sobre un importe promedio de deuda de 16,1 millones de dólares generó sólo en ese trimestre 0,7 millones de euro de diferencias de cambio negativas.

También aquí el Grupo fue capaz de cerrar derivados financieros que nos han permitido acotar o minimizar el riesgo de tipo de cambio sobre el dólar. En concreto, para una base de 14 millones de dólares, se cerró un tipo de cambio de 1,45. Teniendo en cuenta que el tipo de mercado a cierre del ejercicio fue de 1,473 dólares por euro, ello nos ha permitido tener una ganancia de 149 mil euros, que se contabiliza como ingreso financiero.

Riesgo de mercado: tipo de interés

La financiación externa del Grupo se contrata a tipo de interés variable.

La política de control del riesgo de tipo de interés, establece como objetivo el cubrir con tipo de interés fijo en torno al 30% del total de deuda dispuesta y reducir de esta forma la volatilidad del coste financiero, mientras que en el 2006 la financiación externa tenía una duración a corto plazo, el acceso a la financiación a largo plazo durante el ejercicio 2007 ha hecho posible aplicar políticas de gestión del riesgo de tipo de interés.

Así, en el mes de marzo se formalizaron contratos de cobertura a tipo fijo por un nominal de 200 millones de euros vinculados al crédito sindicado. Tras haberse formalizado contratos adicionales por un nominal de 21,6 millones de euros, a cierre de diciembre 2007 el importe de las coberturas de tipos de interés asciende a 221,6 millones de euros que representan un 29% de la deuda.

El tipo de interés medio de la deuda cubierta a tipo fijo se establece en un 4,11% con una vida de 3,4 años.

Teniendo en cuenta la deuda bruta media del Grupo en el ejercicio 2007, un aumento del 1% en los tipos de interés afectaría en 6,3 millones de euros como mayores gastos financieros. Si tenemos en cuenta que un 29% de la deuda está a tipo fijo, el aumento de un 1% en los tipos de interés sólo afectaría en 4,5 millones de euros adicionales en gastos financieros.

Riesgo de crédito

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.

La calidad crediticia está garantizada por la tipología de clientes del Grupo de reconocido prestigio y solvencia así como con la forma de cobro de las transacciones, lo que confirma la inexistencia de riesgo de crédito en las cuentas del Grupo.

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 y su localización, adicionalmente a la formalización del crédito sindicado permite una razonable cobertura de sus necesidades de forma ágil y segura.

El modelo de negocio de Renta Corporación, por su propia dinámica de flujo constante de compras y ventas, identifica de forma rápida cambios en el mercado y adecua sus prácticas al contexto en que se desenvuelven. Es por ello que el Grupo adapta de forma ágil y permanente su estrategia de diversificación de productos y mercados.

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. En febrero del 2007 se formalizó un contrato de crédito con sindicado formado por 21 entidades financieras por un importe de 500 millones de euros a cinco años de vencimiento.

Adicionalmente al anterior crédito sindicado el Grupo cuenta con préstamos con garantía hipotecaria por importe aproximado de 151 millones de euros.

El Grupo dispone de un continuo 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.

Este crédito sindicado junto con préstamos hipotecarios y otros créditos bancarios configuran el soporte financiero del Grupo.

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, no obstante la calidad de los activos son buena garantía de la deuda.

La tabla que se muestra a continuación presenta un análisis de los pasivos financieros del Grupo que se liquidarán por el neto agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha de balance hasta la fecha de vencimiento estipulada en el contrato. En referencia a los instrumentos financieros derivados, los importes corresponden a las bases de los contratos sobre los que han sido contratados los mencionados instrumentos financieros derivados cuyo vencimiento tiene lugar.

A 31 de diciembre de 2007 (miles de euros)	Menos de un año	Entre 1 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios	159.152	68.250	440.588	73.415
Instrumentos financieros derivados	9.828	60.648	160.628	0
Proveedores y otras cuentas a pagar	90.986	9.613		

A 31 de diciembre de 2006 (miles de euros)	Menos de un año	Entre 1 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios	507.313			
Instrumentos financieros derivados				
Proveedores y otras cuentas a pagar	157.717			

La tabla que se muestra a continuación presenta un análisis de las bases (valores notacionales o contractuales) de los diferentes instrumentos derivados que tiene contratados el Grupo a 31 de diciembre del 2007 y cuyo vencimiento tendrá en los siguientes ejercicios.

A 31 de diciembre de 2007 (miles de euros)	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Derivados sobre el dólar	9.504			
Permutas de tipos de interés	324	324	200.972	19.980

3.2. Gestión del riesgo de capital

Los objetivos del Grupo en relación con la gestión del capital son el salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento para procurar un rendimiento para los accionistas así como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio neto y para mantener una estructura óptima de capital y reducir su coste.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los accionistas, rembolsar capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir la deuda.

El Grupo hace seguimiento del capital de acuerdo con el índice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector. Este índice se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de deudas financieras (incluyendo los recursos ajenos corrientes y no corrientes, tal y como se muestran en el balance consolidado) menos el efectivo y los equivalentes al efectivo. El capital se calcula como el patrimonio neto, tal y como se muestra en las cuentas consolidadas, más la deuda neta.

Los índices de apalancamiento al 31 de diciembre de 2007 y 2006 fueron los siguientes:

	2007	2006
Deudas financieras	741.405	507.313
Menos: Efectivo y equivalentes al efectivo más otras imitaciones corrientes	5.194	8.195
Deuda neta	736.211	499.118
Patrimonio neto	220.614	203.899
Capital total	956.825	703.017
Índice de apalancamiento	76,94%	70,99%

El saldo medio de la deuda neta del ejercicio se ha situado entorno a 596 millones de euros. Este aumento en la última parte del ejercicio se ha debido a la actividad inversora del Grupo, que ha generado un mayor nivel de endeudamiento del inicialmente esperado.

3.3. Estimación del valor razonable

El valor en libros menos la provisión por deterioro de valor 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.

Cuando sea relevante, el valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera 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.

El valor razonable de los instrumentos financieros que se comercializan en mercados activos (tales como los títulos mantenidos para negociar y los disponibles para la venta) se basa en los precios de mercado a la fecha de balance. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente comprador.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Grupo utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. Para la deuda a largo plazo se utilizan precios cotizados de mercado o cotizaciones de agentes. Para determinar el valor razonable del resto de instrumentos financieros se utilizan otras técnicas, como flujos de efectivo descontados estimados. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados. El valor razonable de los contratos de tipo de cambio a plazo se determina usando los tipos de cambio a plazo cotizados en el mercado en la fecha del balance.

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.

Cientes 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. En concreto la vida útil de las construcciones se estima en 25 años debido a que se considera que es el periodo en que contribuirá a la generación de ingresos.

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.

Instrumentos financieros derivados de cobertura: el Grupo selecciona una variedad de métodos y utiliza hipótesis que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes en la fecha de cada balance. El Grupo ha utilizado análisis de flujos de efectivo descontados para los instrumentos financieros derivados utilizados en sus operaciones de cobertura.

5. Información financiera por segmentos

5.1. Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio

A 31 de diciembre de 2007, el Grupo está organizado a nivel global en tres unidades principales de negocio.

- (i) Residencial
- (ii) Oficinas
- (iii) Suelo

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

Epígrafe	Residencial	Oficinas	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 20.1)	306.427	203.959	79.649	-	590.035
• Externos	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

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2007 son:

Epígrafe	Residencial	Oficinas	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 20.1)	132.848	245.383	150.876	-	529.107
• Externos	132.848	245.383	150.876	-	529.107
• Otros segmentos	-	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(113.150)	(213.710)	(105.772)	-	(432.632)
Margen Bruto	19.698	31.673	45.104	-	96.475
Total activos	257.743	348.496	369.104	102.626	1.077.969
Total pasivos	232.170	224.575	349.791	50.819	857.355

En activos no asignados se incluye, entre otros, el coste por la adquisición de la nueva sede corporativa del Grupo.

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 global.

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

INGRESOS ORDINARIOS	2007	2006
Nacional	427.877	377.789
Internacional	101.230	212.246
-----		-----
	529.107	590.035

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

ACTIVOS	2007	2006
Nacional	824.190	757.212
Internacional	253.779	132.088
-----		-----
	1.077.969	889.300

El total de activos se asignan en base a su localización, el incremento de los activos en el área internacional es el reflejo de la internacionalización que potencia el Grupo.

Análisis de ventas por segmento de actividad y geográfica:

	2007		2006	
	Nacional	Internacional	Nacional	Internacional
Residencial	36.703	96.145	114.864	191.563
Oficinas	240.298	5.085	183.276	20.683
Suelo	150.876	-	79.649	-
-----		-----	-----	-----
	427.877	101.230	377.789	212.246

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 2006				
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
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007				
Importe neto en libros inicial	11	897	290	1.198
Altas	58.356	7.955	561	66.872
Bajas	-	(623)	(4)	(627)
Cargo por amortización	(164)	(220)	(145)	(529)
Importe neto en libros final	58.203	8.009	702	66.914
Al 31 de diciembre 2007				
Coste	58.369	8.268	1.202	67.839
Amortización acumulada	(166)	(259)	(500)	(925)
Importe neto en libros	58.203	8.009	702	66.914

El importe en libros del inmovilizado material que se encuentra totalmente amortizado asciende a 411 y 229 miles de euros a 31 de diciembre de los ejercicios 2007 y 2006.

El importe de las inmovilizaciones materiales situadas fuera del territorio nacional asciende a 104 y 92 miles de euros a 31 de diciembre de los ejercicios 2007 y 2006.

El Grupo tiene el título de propiedad adecuado de todos los bienes activos contabilizados. En el epígrafe de Terrenos y construcciones se incluye el importe del edificio que constituye la nueva sede social del Grupo sobre el que está constituido un préstamo hipotecario por importe de 54 millones de euros.

7. Activos intangibles

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

	Marcas	Aplicaciones Informáticas	Total
Al 1 de enero de 2006			
Coste	-	164	164
Amortización acumulada	-	(33)	(33)
Importe neto en libros	-	131	131
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006			
Altas	-	166	166
Bajas	-	(74)	(74)
Cargo por amortización	-	(41)	(41)
Al 31 de diciembre de 2006			
Coste	-	182	182
Amortización acumulada	-	(74)	(74)
Importe neto en libros	-	182	182
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007			
Altas	16	291	307
Cargo por amortización	-	(82)	(82)
Al 31 de diciembre de 2007			
Coste	16	391	407
Amortización acumulada	-	(156)	(156)
Importe neto en libros	16	391	407

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 2006	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
Participación en los fondos propios	-	(1.769)	(1.769)
Participación en el resultado	(2)	9.012	9.010
Al 31 de diciembre de 2007	399	11.096	11.495

El aumento por participación en el resultado de Mixta África, S.A. proviene básicamente de los aumentos de capital con prima de emisión realizados por esta sociedad en los ejercicios 2006 y 2007, minorado por las pérdidas registradas en esos mismos ejercicios.

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 Ordinarios	Beneficio (Pérdida)
2006						
Masella Oeste, S.L.	España	40%	1.419	416	-	(193)
Mixta África, S.A. (1)	España	31,28%	48.944	30.324	26.233	(3.456)
2007						
Masella Oeste, S.L.	España	40%	1.060	64	19	(7)
Mixta África, S.A. (1)	España	18,55%	162.377	94.431	107.895	(8.792)

(1) Cifras correspondientes a las cuentas anuales consolidadas auditadas.

Durante los ejercicios 2006 y 2007 no se han efectuado transacciones con Masella Oeste, S.L. Durante los ejercicios 2006 y 2007 el volumen de transacciones efectuadas con Mixta África, S.A. es el siguiente:

	Mixta África, S.A.	
	2007	2006
Prestaciones de servicios	125	242
Ingresos financieros	-	99
	125	341

Los saldos al cierre del ejercicio 2006 y 2007 derivados de créditos son los siguientes:

	Mixta África, S.A.	
	2007	2006
Créditos concedidos	-	95
Cuentas a cobrar	145	-
	145	95

Durante el ejercicio 2006 el importe dispuesto del crédito formalizado el 31 de mayo de 2005 fue cancelado, y los intereses que se habían devengado y pendientes a 31 de diciembre de 2006 han sido pagados durante el ejercicio 2007.

En fecha 26 de abril de 2007 se formalizó un Contrato de Arrendamientos de Servicios de Consultoría entre Renta Corporación y Mixta África, S.A., cuya duración es de un año prorrogable tácitamente, y en virtud del cual la primera ha facturado a la segunda un importe de 125 miles de euros más IVA, estando el importe pendiente de cobro al cierre del ejercicio.

9. Clientes y cuentas a cobrar

	2007	2006
Clientes por ventas y prestación de servicios	84.921	87.285
Créditos a empresas asociadas (nota 8)	-	95
Otras cuentas a cobrar	18.427	27.031
Depósitos y fianzas corrientes	486	400
Administraciones públicas deudoras	18.721	48.725
Total cuentas a cobrar corrientes	122.555	163.536
Depósitos y fianzas no corrientes	335	173
Otras inversiones no corrientes	776	927
Pagos anticipados no corrientes	-	70
Total cuentas a cobrar no corrientes	1.111	1.170

En el saldo de clientes por ventas y prestación de servicios aparecen principalmente ventas realizadas durante el último periodo del ejercicio, manteniéndose en línea con las del año anterior. Estas ventas están debidamente garantizadas.

Dado que la mayoría de las ventas realizadas por el Grupo se liquidan en efectivo, la Sociedad, a 31 de diciembre de 2007 no tiene cuentas a cobrar vencidas.

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

El descenso 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 2007 se ha recibido devolución correspondiente al ejercicio anterior por importe de 30.854 miles de euros (9.818 miles de euros en el 2006).

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

	No corriente	Corriente	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2006	142	474	616
Aumentos	86	471	557
Disminuciones	(55)	(545)	(600)
Saldo final al 31 de diciembre de 2006	173	400	573
Aumentos	196	1.244	1.440
Disminuciones	(34)	(1.158)	(1.192)
Saldo final al 31 de diciembre de 2007	335	486	821

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

	2007	2006
Hacienda Pública deudora por IVA	13.675	47.199
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	945	758
Crédito por pérdidas a compensar	4.101	768
	18.721	48.725

Los créditos por pérdidas a compensar corresponde al tipo impositivo de cada país aplicado a las pérdidas incurridas en algunas filiales 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 144 miles de euros (2006: 80 miles de euros).

10. Instrumentos financieros derivados

El detalle del valor razonable de los instrumentos financieros derivados al cierre del ejercicio 2007 (2006: 0) es como sigue:

	2007	
	Activos	Pasivos
Permutas de tipo de interés – coberturas de flujos de efectivo	2.020	-
Contratos a plazo de moneda extranjera – coberturas de flujos de efectivo	90	-
Total	2.110	-
Menos parte no corriente:		
Permutas de tipo de interés – coberturas de flujos de efectivo	(2.020)	-
Contratos a plazo de moneda extranjera – coberturas de flujos de efectivo	-	-
Parte corriente	90	-

El Grupo tiene contratados instrumentos financieros derivados de tipo de interés (permutas de tipo de interés o swaps) y un contrato a plazo de moneda extranjera (compra: put/call europea, venta; call/put europea), conforme a la política de gestión del riesgo financiero descrita en la Nota 3.1.

a) Permutas de tipo de interés

Los importes del principal notional de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes a 31 de diciembre de 2007 ascienden a 221,6 millones de euros (2006: € 0,0).

A 31 de diciembre de 2007, los tipos de interés fijo varían entre un 4,065% y un 4,390%, y los principales tipos de interés variable se fijan sobre el EURIBOR. Las pérdidas o ganancias reconocidas en la reserva de cobertura del patrimonio (Nota 15.2) en contratos de permuta de tipo de interés a 31 de diciembre de 2007 se irán transfiriendo a la cuenta de resultados de forma continua hasta que se reembolsen los préstamos bancarios.

b) Contrato a plazo de moneda extranjera

Los importes del principal de los contratos de derivados sobre el dólar pendientes a 31 de diciembre de 2007 ascienden a 9.504 miles de euros (2006: 0). El tipo de cambio contratado se ha establecido en 1,45 dólares por euro.

Las pérdidas o ganancias reconocidas en la reserva de cobertura del patrimonio (Nota 15.2) en contratos de cobertura de tipo de cambio al 31 de diciembre de 2007 se transferirá a la cuenta de resultados en el momento en que se liquide.

11. Existencias

	2007	2006
Terrenos y solares	274.820	320.927
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	556.763	380.687
Obras en curso	2.911	844
Opciones de compra	26.447	7.756
Provisiones	(2.047)	(20)
	858.894	710.194

El incremento en el saldo de existencias del 2007 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 2006 y 2007 asciende a 468.675 miles de euros y 432.632 miles de euros respectivamente. (Nota 21).

En el epígrafe de existencias, el importe de intereses capitalizados acumulados a 31 de diciembre de 2006 y 2007 ascienden a:

	2007	2006
Intereses capitalizados	26.641	6.306

El tipo de capitalización utilizado para determinar el importe de los costes por intereses proveniente de la financiación genérica es de aproximadamente un 5,20% (no aplicaba para el año 2006).

El incremento en el tamaño de las operaciones, junto con la adaptación del método de cálculo aplicado en la capitalización del coste financiero para adecuarlo a la nueva realidad de financiación del Grupo (basado en una financiación genérica y global a través del préstamo sindicado), y el incremento en los tipos de interés de mercado, han derivado en un importe de capitalización de intereses, en términos absolutos, superior al del año anterior.

Se incluyen al 31 de diciembre de 2006 y 2007 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	2007	2006
Existencias afectas a préstamos hipotecarios	186.782	492.537
Préstamos hipotecarios (Ver Nota 18)	97.741	316.732

Las opciones registradas al 31 de diciembre de 2007 corresponden a operaciones que previsiblemente serán realizadas entre los ejercicios 2008 y siguientes. El importe de las primas sobre las opciones al 31 de diciembre de 2007 asciende a 26.447 miles de euros, de los cuales 21.670 miles de euros tienen vencimiento en el 2008. El importe del activo subyacente opcionado para el total de las opciones al 31 de diciembre de 2007 asciende a 506.731 miles de euros, de los cuales 408.938 miles de euros vencen inicialmente en el año 2008.

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

Al 31 de diciembre de 2007 se incluye un importe de 17.768 miles de euros cuya realización se estima en un plazo superior a un año.

Las existencias que se encuentran valoradas por su valor razonable menos costes de ventas ascienden a 93.826 miles de euros.

Las pérdidas por deterioro de valor de existencias contabilizadas en la cuenta de resultados del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2007 ascienden a 2.047 miles de euros (2.063 miles de euros de dotación y 16 miles de euros de aplicación).

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, así como el arrendamiento de varias plantas de la sede social de la Sociedad dominante. El importe de los arrendamientos asciende a 10.895 miles de euros (2006: 4.967 miles de euros) de los cuales 10.011 miles de euros provienen de existencias. (Nota 20.2).

12. Efectivo y equivalentes al efectivo

	2007	2006
Caja y bancos	2.737	6.071

El saldo al 31 de diciembre de 2006 y 2007 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

13. Capital

	Capital (Nota 13.2)	Acciones propias (Nota 13.3)	Prima de emisión (Nota 13.5)	Total
Al 1 de enero de 2006	21.949	(94)	(428)	21.427
Al 31 de diciembre de 2006	25.029	(2.759)	80.419	102.689
Al 31 de diciembre de 2007	25.029	(5.570)	80.419	99.878

13.1 Movimiento del número de acciones

El movimiento del número de acciones es el siguiente:

	Número de Acciones
Al 1 de enero de 2006	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
Al 31 de diciembre de 2007	25.029.301

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

El valor nominal de cada una de las acciones durante los ejercicios 2006 y 2007 ha sido de 1 euro.

13.2 Movimiento del epígrafe de capital

	Acciones ordinarias Nominal	Acciones propias Nominal	Total
Al 1 de enero de 2006	21.920	29	21.949
Aumento de capital con cargo a reserva por prima de emisión	3.080	-	3.080
Adquisiciones (Nota 13.3)	(141)	141	-
Enajenaciones (Nota 13.3)	68	(68)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2006	24.927	102	25.029
Adquisiciones (nota 13.3)	(115)	115	-
Enajenaciones (nota 13.3)	18	(18)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2007	24.830	199	25.029

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 5 de abril de 2006.

13.3 Operaciones con acciones propias

	Acciones propias	Total
Al 1 de enero de 2006	(94)	(94)
Al 31 de diciembre de 2006	(2.759)	(2.759)
Al 31 de diciembre de 2007	(5.570)	(5.570)

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los ejercicios 2006 y 2007 han sido los siguientes:

	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/enajenación	Coste	Total
Saldo al 01.01.06	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)
Adquisiciones	114.714	(115)	29,01	(3.328)	(3.328)
Enajenaciones	(18.433)	18	28,05	517	517
Saldo al 31.12.07	198.755	(199)		(5.570)	(5.570)

Con fecha 14 de junio de 2006 el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó un plan específico de recompra de acciones de la Sociedad, que tenía 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 tuvo 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 la cifra máxima permitida por la ley, con la finalidad de contribuir a la liquidez de las acciones en el mercado.

Con fecha 21 de febrero de 2007 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. La Junta General de Accionistas de fecha 29 de marzo de 2007 ratificó dicho plan.

13.4 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.

13.5 Prima de emisión de acciones

	Gastos de ampliación de capital	Prima de emisión	Total
Saldo al 1 de enero de 2006	(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
Saldo al 31 de diciembre de 2007	(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 13.2 durante el ejercicio 2006 se aumentó el capital social mediante la elevación del valor nominal de las acciones con cargo a la reserva por prima de emisión.

13.6 Principales accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007, 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	1,081%	34,411%	35,492%
Fundación Privada Renta Corporación	5,010%	-	5,010%
Durango Different, S.L.	3,995%	2,010%	6,005%

14. Diferencia acumulada de conversión

Las diferencias de conversión se generan principalmente por la participación en Renta Properties UK, Ltd y en el subgrupo Renta Corporation. El movimiento del ejercicio 2007 es el siguiente:

	Conversión
1 de enero de 2006	(7)
Diferencias de conversión:	
- Grupo	(22)
31 de diciembre de 2006	(29)
Diferencias de conversión:	
- Grupo	(2.067)
31 de diciembre de 2007	(2.096)

15. 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 2006	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
Distribución resultados 2006	1.706	618	42.631	2.546	(47.501)	-
Dividendos	-	5.750	(20.000)	-	-	(14.250)
Beneficios obtenidos con acciones propias	-	(26)	-	-	-	(26)
Dotación Reserva Plan acciones	-	809	-	-	-	809
Variación participación asociadas	-	-	-	(1.769)	-	(1.769)
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	1.477	-	-	1.477
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	35.352	35.352
Saldo a 31 de diciembre de 2007	4.682	17.394	64.442	962	35.352	122.832

15.1 Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en las ganancias acumuladas durante el ejercicio 2006

Reserva 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.

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 01.01.06	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 puesta 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 África, S.A.	Total
Saldo al 01.01.06	131	-	131
Incorporación del resultado del ejercicio 2005	231	(272)	(41)
Disminución de participaciones	-	95	95
Saldo al 31.12.2006	362	(177)	185

15.2 Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en ganancias acumuladas durante el ejercicio 2007

Reserva 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 1.706 miles de euros de los beneficios del ejercicio 2006 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 20.000 miles de euros, y han disminuido por la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a reservas por importe de 14.250 miles de euros aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de marzo de 2007, que había sido propuesto por el Consejo de Administración en fecha 21 de febrero de 2007. De acuerdo con la legislación vigente en España, la Sociedad dominante tiene dotada la reserva para acciones propias por un importe de 3.037 miles de euros.

Durante el ejercicio se han enajenado acciones propias obteniendo una pérdida de 26 miles de euros disminuyendo 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 2007, 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	Renta Corporación Luxembourg	RC Real Estate Deutschland	Total
Saldo al 31.12.2006	3.505	5.786	11.650	1.092	18.803	(504)	-	-	40.334
Incorporación del resultado 2006	4.895	19.628	3.727	10.358	462	(94)	3.550	105	42.631
Reclasificación de dividendos 2006	(2.500)	(17.500)	-	-	-	-	-	-	(20.000)
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	1.477	-	-	-	1.477
Saldo al 31.12.2007	5.900	7.914	15.377	11.450	20.744	(598)	3.550	105	64.442

Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia durante el ejercicio 2007, ha sido el siguiente:

	Masella Oeste, S.L.	Mixta África, S.A.	Total
Saldo al 31.12.2006	362	(177)	185
Incorporación del resultado del ejercicio 2006	(77)	2.623	2.546
Disminución Participaciones	-	(1.769)	(1.769)
Saldo al 31.12.2007	285	677	962

15.3 Reserva legal

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

15.4 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.

15.5 Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Se incluyen reservas de disposición restringida (por tratarse de reservas legales) para los años 2006 y 2007 de acuerdo con el siguiente desglose:

	2007	2006
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	100	100
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	37	37
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	24	24
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	4	4
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	1	1
Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	1	-
	167	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.

15.6 Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

Incluyen reservas legales de disposición restringida por un importe de 58 miles de euros en el ejercicio 2006 y de 58 miles de euros en el ejercicio 2007.

15.7 Beneficio del ejercicio

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

Sociedad	2007	2006
	Resultado consolidado	Resultado consolidado
Renta Corporación Real Estate, S.A.	518	2.324
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	4.477	4.895
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	7.011	19.628
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	16.739	3.727
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	(2.276)	10.358
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	(1.152)	462
Renta Properties (UK), Limited	(2.757)	(94)
Renta Corporación Luxembourg, S.á.r.l	8.136	3.550
RC Real Estate Deutschland GmbH	(410)	105
Renta Corporation (USA)	(750)	-
Mixta África, S.A.	5.818	2.623
Masella Oeste, S.L.	(2)	(77)
	35.352	47.501

La propuesta de distribución del resultado de 2007 y otras reservas de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2006 aprobada es la siguiente:

	2007	2006
Base de reparto		
Resultado del ejercicio (beneficios)	11.023	17.054
Distribución		
Reserva legal	325	1.706
Reservas voluntarias	92	1.098
Dividendos	10.606	14.250
	11.023	17.054

16. Intereses minoritarios

Renta Corporación Real State Finance, S.L.U.	
1 de enero de 2006	604
Adquisición de minoritarios	(604)
31 de diciembre de 2006	-
31 de diciembre de 2007	-

17. Proveedores y otras cuentas a pagar

	2007		2006	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Acreedores comerciales	56.956	9.613	127.438	-
Deudas con partes vinculadas (nota 34)	58	-	172	-
Remuneraciones pendientes de pago	2.046	-	1.799	-
Ingresos diferidos	1.617	-	-	-
Otras cuentas a pagar	1.295	-	186	-
Anticipos de clientes (arras)	27.027	-	20.671	-
Seguridad social y otros impuestos	1.897	-	7.451	-
	90.896	9.613	157.717	-

En el epígrafe de Otras cuentas a pagar del ejercicio 2007 se recogen básicamente fianzas y depósitos percibidos a corto plazo.

18. Deudas financieras

	2007	2006
Corriente		
Préstamos/créditos con entidades de crédito	90.931	188.805
Préstamos hipotecarios	98.552	316.732
Deudas por intereses	3.317	1.776
	192.800	507.313
No corriente		
Crédito sindicado	495.976	-
Préstamos hipotecarios Sede y otras deudas	52.629	-
	548.605	-
Total deudas financieras	741.405	507.313

Las deudas con entidades de crédito devengan intereses a una tasa de mercado, todas basadas en el Euribor más un margen. Por tanto, el valor razonable de las deudas con entidades de crédito a largo plazo se aproxima a su valor en libros.

Los movimientos habidos en las deudas financieras durante los ejercicios 2006 y 2007 han sido los siguientes:

	Créditos con entidades de crédito	Préstamos hipotecarios	Deudas con terceros	Deudas por intereses	Crédito sindicado	Total
Al 1 de enero de 2006	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 al 31 de diciembre de 2006	188.805	316.732	-	1.776	-	507.313
Obtención de financiación	94.150	61.500	-	-	500.000	655.650
Cancelación de financiación	(191.847)	(226.491)	-	-	-	(418.338)
Intereses cargados	40	23	-	20.439	940	21.442
Intereses pagados	(217)	(583)	-	(18.898)	(4.964)	(24.662)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	90.931	151.181	-	3.317	495.976	741.405

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 período 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 tipo de interés devengado por el préstamo sindicado es de mercado referenciado al Euribor más un diferencial variable en función de unos ratios financieros. Durante el ejercicio se han formalizado contratos de cobertura sobre el tipo de interés para reducir la volatilidad del coste financiero (ver Notas 3.1 y 10).

El acceso a una financiación a largo plazo permite 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.

El Grupo dispone de pólizas de crédito con los siguientes importes dispuestos y límites máximos a 31 de diciembre de 2006 y 2007.

2007		2006	
Importe dispuesto	Límite máximo	Importe dispuesto	Límite máximo
82.568	96.800	188.805	273.122

El importe correspondiente a préstamos hipotecarios está garantizado por inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del grupo registrados en el epígrafe de existencias (Nota 11) y por el inmueble que constituye la nueva Sede social del Grupo registrado en el epígrafe de inmovilizado material (Nota 6).

Para el conjunto de deudas financieras del ejercicio 2006, el tipo de interés medio soportado fue del 3,7% anual, mientras que durante el ejercicio 2007 el interés medio soportado ha sido del 4,82%.

Los intereses devengados y no liquidados al cierre del ejercicio 2006 y 2007 ascienden a 1.776 y 3.317 miles de euros respectivamente.

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

	2007	2006
Euro	739.097	502.601
Libra esterlina	2.308	4.712
	741.405	507.313

19. Impuestos diferidos

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

	2007	2006
Saldo inicial	1.420	195
(Cargo)/Abono en la cuenta de resultados	(837)	1.225
Saldo final	583	1.420

Los movimientos habidos en la cuenta de impuestos diferidos activos han sido los siguientes:

Activos por impuestos diferidos	Gastos anticipados por comisiones	Gastos anticipados por Amortizaciones	Diferimiento de ingresos fiscales	Otros	Total
Al 1 de enero de 2006	-	179	-	16	195
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	(5)	(154)	1.204	180	1.225
Al 31 de diciembre de 2006	(5)	25	1.204	196	1.420
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	-	(23)	(1.204)	390	(837)
Al 31 de diciembre de 2007	(5)	2	-	586	583

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

	2007	2006
Saldo inicial	1.124	-
Cargo en patrimonio	633	-
Cargo en la cuenta de resultados (Nota 27)	9.748	1.124
Saldo final	11.505	1.124

Los movimientos habidos en la cuenta de impuestos diferidos pasivos han sido los siguientes:

Pasivos por impuestos diferidos	Participaciones puesta en equivalencia	Depreciación cartera valores	Activación costes financieros	Instrumentos financieros de cobertura	Total
Al 1 de enero de 2006	-	-	-	-	-
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	(1.124)	-	-	-	(1.124)
Al 31 de diciembre de 2006	(1.124)	-	-	-	(1.124)
(Cargo) / abono a patrimonio	-	-	-	(633)	(633)
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	(3.195)	(2.409)	(4.144)	-	(9.748)
Al 31 de diciembre de 2007	(4.319)	(2.409)	(4.144)	(633)	(11.505)

Considerando el plazo previsto de reversión, un importe de 4.952 miles de euros de pasivos por impuestos diferidos al cierre del ejercicio 2007 se clasifican como no corrientes.

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

20. Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación

20.1 Ingresos ordinarios

El desglose del epígrafe de ingresos ordinarios es el siguiente:

	2007	2006
Venta de bienes (Nota 5)	529.107	590.035
Total ingresos ordinarios	529.107	590.035

20.2 Otros ingresos de explotación

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

	2007	2006
Ingresos por arrendamientos operativos (Nota 11)	10.895	4.967
Otros ingresos	4.870	1.205
Total otros ingresos de explotación	15.765	6.172

21. Consumo de mercaderías

El desglose del epígrafe de aprovisionamientos es el siguiente:

	2007	2006
Compras de inmuebles y costes de transformación	567.553	864.251
Variación de existencias de inmuebles	(136.948)	(395.557)
Variación provisión existencias	2.027	(19)
Total consumo de mercaderías (Nota 11)	432.632	468.675

22. Amortización y pérdidas relacionadas con activos

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

	2007	2006
Cargo por amortización del inmovilizado material	529	215
Cargo por amortización de activos intangibles	82	41
Pérdidas por enajenación de inmovilizado material e intangibles	581	-
Pérdidas por créditos incobrables	144	80
	1.336	336

23. Gastos por servicios exteriores y otros tributos

23.1. Gastos por servicios exteriores

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

	2007	2006
Arrendamientos y cánones	1.054	683
Reparaciones y conservación	1.199	335
Servicios profesionales e intermediarios	9.778	8.188
Primas de seguros	560	796
Servicios bancarios y similares	2.183	1.111
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	6.407	4.024
Suministros	1.012	570
Otros servicios	7.384	4.759
	29.577	20.466

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. (Ver Nota 33).

23.2. 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.

24. Gastos por prestaciones a los empleados

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

	2007	2006
Sueldos y salarios e indemnizaciones por despido (2006: 49 miles de euros y 2007: 177 miles de euros)	15.668	13.268
Gasto de seguridad social	1.707	1.311
Otros gastos sociales	425	214
Aportaciones a planes de aportación definida	30	29
Pagos basados en acciones (nota 35)	809	359
	18.639	15.181

25. Arrendamiento operativo

Los pagos mínimos futuros a pagar por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	2007	2006
Menos de 1 año	389	683
Entre 1 y 5 años	989	1.165
	1.378	1.848

El gasto reconocido en la cuenta de resultados durante el ejercicio correspondiente a arrendamientos operativos asciende a 984 miles de euros (2006: 651 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 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.	Delegación	Madrid	10/04/2012	15
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	31/07/2012	1
Groupe Immobilier Renta Corporación, 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 Luxembourg, S.a.r.l.	Delegación	Luxemburgo	01/03/2008	2
Renta Corporation (USA)	Delegación	Nueva York	29/02/2008	3

Los pagos mínimos futuros a cobrar por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes (en 2006: 0):

	2007
Menos de 1 año	1.593
Entre 1 y 5 años	4.679
Más de 5 años	1.080
	7.352

26. Costes financieros netos

El desglose del epígrafe de costes financieros netos es el siguiente:

	2007	2006
Gasto por intereses:		
· Préstamos con entidades de crédito	(13.397)	(10.775)
· Otros	(4.733)	(470)
	(18.130)	(11.245)
Ingresos por intereses:		
· Otros	2.617	1.215
· Préstamos a vinculadas (Nota 34)	-	1
	2.617	1.216
· Otros ingresos financieros	-	262
Costes financieros netos	(15.513)	(9.767)

En el estado de flujos de efectivo, los intereses pagados incluyen:

	2007	2006
Gastos por intereses	18.130	11.245
Provisión por intereses devengados y no pagados a inicio del Ejercicio	1.776	1.030
Provisión por intereses devengados y no pagados al final del Ejercicio	(3.317)	(1.776)
Intereses activados en existencias	26.641	6.306
	43.230	16.807

En el estado de flujos de efectivo, los intereses recibidos incluyen:

	2007	2006
Ingresos por intereses	2.617	1.216
Provisión por intereses devengados y no cobrados a inicio del Ejercicio	95	6
Provisión por intereses devengados y no cobrados a final del Ejercicio	(286)	(95)
	2.426	1.127

27. Impuesto sobre las ganancias

El impuesto devengado se compone de lo siguiente:

	2007	2006
Impuesto corriente	3.518	23.519
Impuesto diferido	10.585	(102)
	14.103	23.417

La conciliación entre el gasto por impuesto real y el teórico es el siguiente:

	2007	2006
Resultado consolidado antes de impuestos	49.455	70.918
Tipo impositivo teórico	32,5%	35%
Gasto por impuesto teórico	16.073	24.821
Gastos no deducibles	44	39
Diferencias por utilización otros tipos impositivos	(1.904)	(1.328)
Deducciones	(110)	(115)
Gasto por impuesto real	14.103	23.417

El cargo por el impuesto corriente se compone de lo siguiente:

	2007	2006
Impuesto corriente de las sociedades que tributan Consolidadamente	6.492	14.960
Impuesto corriente de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	-	249
Impuesto corriente de Groupe Immobilier Renta Corporacion, S.A.S.U.	(1.507)	5.661
Impuesto corriente de RC Real Estate Deutschland GmbH	(174)	78
Impuesto corriente de RC Real Estate Luxembourg, S.a.r.l.	(138)	-
Impuesto corriente de Renta Corporation (USA)	(595)	-
Impuesto corriente de Renta Properties (UK), Limited	(796)	(333)
Otros movimientos	236	2.904
	3.518	23.519

El pasivo/(activo) por impuesto corriente se compone de lo siguiente:

	2007	2006
Cargo por impuesto corriente	3.518	23.519
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de las sociedades que tributan consolidadamente	(11.266)	(5.949)
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	-	(249)
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de Groupe Immobilier Renta Corporacion, S.A.S.U.	(5.661)	(163)
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de RC Real Estate Deutschland, GmbH	(123)	-
Crédito por pérdidas a compensar	3.210	333
Otros movimientos	(236)	(2.904)
	(10.558)	14.587

En el estado de flujos de efectivo, los impuestos pagados incluyen:

	2007	2006
Impuesto devengado	3.518	23.519
Pasivo por impuesto corriente al inicio del ejercicio	14.587	11.922
Pasivo/activo por impuesto corriente al final del ejercicio	10.558	(14.587)
	28.663	20.854

27.1 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., Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.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.

El cargo por impuesto corriente corresponde al 32,5% y al 35%, para los ejercicios 2007 y 2006 respectivamente, de la Base Imponible del impuesto sobre sociedades minorado por las correspondientes deducciones:

	2007	2006
Base imponible	20.316	43.070
Tipo impositivo	32,5%	35%
Impuesto	6.602	15.075
Deducción por formación profesional	15	14
Deducción por aportación a la Fundación Privada Renta Corporación	95	101
Cargo por impuesto corriente	6.492	14.960

La Sociedad matriz y sus filiales han soportado retenciones y han efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de:

	2007	2006
Retenciones	267	491
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	10.999	5.458

Al 31 de diciembre de 2006 y 2007, ni la sociedad matriz ni sus filiales disponen de deducciones pendientes de aplicar.

27.2 Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente para el ejercicio 2006:

	2006
Resultado de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	462
Impuesto sobre sociedades	249
Resultado antes de impuestos	711
Gastos fiscalmente no deducibles	-
Base imponible	711
Tipo impositivo	35%
Cargo por impuesto corriente	249

La sociedad Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. ha soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en el ejercicio 2006 en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de:

	2006
Retenciones	335
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	129

Tal como se indica en la Nota 2.15 la sociedad Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. se ha integrado en el Grupo de tributación consolidada en el ejercicio 2007.

27.3 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.

28. Ganancias / (pérdidas) netas por diferencias de cambio

Las diferencias de cambio (cargadas) / abonadas en la cuenta de resultados son:

	2007	2006
Diferencias de cambio negativas	4.733	470
Diferencias de cambio positivas	(704)	(518)
-----	-----	-----
	4.029	(48)

Dichas diferencias se han generado por las operaciones realizadas por el Grupo en libras esterlinas y dólares americanos. Durante el 2007 el Grupo ha contratado diversas coberturas de tipo de cambio sobre una parte de los importes financiados, dada la depreciación que están sufriendo dichas monedas frente al Euro (ver Nota 3 y nota 10). Dichas diferencias de cambio se encuentran incluidas en los epígrafes de Otros gastos por intereses y otros ingresos por intereses.

29. Ganancias por acción

29.1 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 13.3).

	2007	2006
Beneficio atribuible a los accionistas de la sociedad (miles de euros)	35.352	47.501
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	24.878.874	24.170.832
-----	-----	-----
Ganancias básicas por acción (€ por acción)	1,42	1,97

29.2 Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan ajustando el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales dilusivas. No hay diferencias respecto a las básicas.

30. Dividendos por acción

Los dividendos pagados en los años 2006 y 2007 son los siguientes:

	2007	2006
Dividendos pagados (miles de euros)	14.250	10.086
Dividendo por acción (€ por acción)	0,57	0,46

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.

En la Junta General de Accionistas del 29 de marzo de 2007 se aprobó un dividendo por acción emitida de 0,57 céntimos de euros correspondiente al ejercicio 2006.

31. Efectivo generado por las operaciones

	Nota	2007	2006
Resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante		35.352	47.501
Intereses minoritarios		-	-
Beneficio consolidado del ejercicio		35.352	47.501
Ajustes de:			
• Impuestos	27	14.103	23.417
• Amortización de inmovilizado material	6	529	215
• Amortización de activos intangibles	7	82	41
• (Beneficio)/pérdida en la venta de inmovilizado material e intangible (ver abajo)			
• Ingresos por intereses		581	(88)
• Gasto por intereses	26	(2.617)	(1.216)
• Otros ingresos financieros	26	18.130	11.246
• Dotación / (aplicación) provisión riesgos y gastos	26	-	(260)
• Dotación plan de acciones	32	(724)	4.660
• Participación en la pérdida / (ganancia) de asociadas	24	809	359
Variaciones en el capital circulante	8	(9.010)	(3.671)
• Existencias		(148.700)	(386.660)
• Intereses activados en existencias		26.641	6.306
• Diferencias de conversión en el circulante	14	(2.067)	(22)
• Clientes y otras cuentas a cobrar		41.258	(101.071)
• Pagos anticipados		70	175
• Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes		9.613	(27)
• Proveedores y otras cuentas a pagar		(66.821)	76.499
Efectivo utilizado en las operaciones		(82.771)	(322.596)

En el estado de flujos de efectivo, los ingresos obtenidos por la venta de inmovilizado material e intangible incluyen:

	2007	2006
Importe en libros (Notas 6 y 7)	626	116
Ganancia / (pérdida) por la venta de inmovilizado material	(581)	88
Importe cobrado por la venta de inmovilizado material	45	204

32. Contingencias/provisiones

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.

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.

Provisiones

La Dirección del Grupo dotó 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. Durante el ejercicio 2007 dicha provisión ha sido actualizada, resultando un importe final de 3.936 miles de euros.

33. Compromisos

La naturaleza de la actividad de las sociedades del Grupo Renta Corporación comporta que los inmuebles adquiridos se contabilizan como norma general como existencias.

Las inversiones específicas de inmovilizado material han sido de mayor relevancia en el 2007, dado que en julio se produjo la adquisición de la nueva sede corporativa del Grupo.

A 31 de diciembre de 2007 el Grupo tenía avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de 156.744 miles de euros (2006: 81.796 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.

Al 31 de diciembre de 2007 la sociedad dominante tiene otorgadas garantías personales frente a terceros por valor de 600 miles de euros (2006: 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:

	2007	2006
Número de opciones	26	25
Primas de Opciones	26.447	7.756
Derechos de inversión por Opciones de compra	506.731	385.465

En 2007 el número de opciones de compra que vencieron sin ser ejecutadas al llegar su vencimiento fue de 12 (en 2006 fue de 5). Las pérdidas asociadas a dichas opciones no ejercitadas fueron de 4.731 miles de euros (en 2006 fueron de 2.778 mil euros).

A 31 de diciembre de 2007 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.

34. Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas

34.1 Identificación de empresas y partes vinculadas

34.1.1. 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. César Bardají Vivancos	Consejero Delegado	Ejecutivo
D. Enric Venancio Fillat	Consejero	Ejecutivo
D. Carlos Solchaga Catalán	Consejero	Externo independiente
D. Juan Gallostra Isern	Consejero	Externo independiente
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	Consejero	Externo independiente
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	Consejera	Otro consejero externo
D. César A. Gibernau Ausió	Consejero	Otro consejero externo
D. Pedro Nueno Iniesta	Consejero	Otro consejero externo
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	Consejera	Otro consejero externo
D. Juan Velayos Luis	Secretario no consejero	-

34.1.2. Directivos clave de la Sociedad.

Los directivos clave de la Sociedad, definidos como tal en el 2006, son todas aquellas personas que forman parte del comité de dirección, así como el auditor interno.

En el 2007, de acuerdo con la definición de alto directivo del Código Unificado de Buen Gobierno, los directivos clave de la Sociedad son todas aquellas personas que forman parte de la alta dirección, así como el auditor interno. En concreto son 7 más 1 personas, que incluyen los anteriores cuatro consejeros ejecutivos.

34.1.3. 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 2007:

Nombre	Porcentaje de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1,081%	34,411%	35,492%
D.ª Anna M. Birulés Bertran	1,199%	-	1,199%
D. César Bardají Vivancos	-	0,001%	0,001%
D. Enric Venancio Fillat	0,03%	-	0,03%
D. Carlos Solchaga Catalán	-	-	-
D. Juan Gallostra Isern	-	-	-
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	-	0,400%	0,400%
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	0,004%	3,418%	3,422%
D. César Gibernau Ausió	0,651%	0,120%	0,771%
D. Pedro Nueno Iniesta	-	-	-
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	1,431%	-	1,431%

34.2 Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros

	2007	2006
Venta de bienes:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
• Second House Rehabilitación, S.L.U.	-	2.396
• Alta Business Serveis, S.L.	2.630	360
• Alderamin Star, S.L.	-	5.659
	2.630	8.415
Personal directivo clave y administradores	119	959
Total venta de bienes	2.749	9.374

Adicionalmente, ciertos administradores, en el ejercicio 2007 han pagado arras por la adquisición de pisos al Grupo por un importe de 1 millón de euros.

	2007	2006
Prestaciones de servicios:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
• Mixta África, S.A. (Nota 8)	125	-
• Second House, S.A.	-	129
	125	129
Personal directivo clave y administradores	6	-
Total prestaciones de servicios	131	129

Las prestaciones de servicios a Second House, S.A. correspondían, en el 2006, a la refacturación de obras gestionadas por el Grupo.

Ingresos financieros: en el 2006 se devengaron 1 miles de euros de ingresos financieros provenientes de empresas vinculadas por accionistas comunes. Dichos préstamos fueron cancelados en dicho ejercicio.

34.3 Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

	2007	2006
Servicios recibidos:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
• Second House, S.A.	187	1.174
• Second House Rehabilitación, S.L.U.	83	-
• Closa Asociados. Correduría de Seguros, S.L.	336	789
• Fundación Privada Renta Corporación (donación)	292	288
• Gibernau & Plana Asociados, S.L.	206	180
• Instituto Internacional de Finanzas, S.L.	101	-
• Lueco, S.A.	-	2
• Near Technologies, S.L.	91	54
• Servei de Documentació i Gestió	1	-
• Pentalin 2000, S.L.	150	-
• GP Laboral, S.C.P.	-	3
	1.447	2.490
Personal directivo clave y administradores	273	-
Total servicios recibidos	1.720	2.490

A 31 de diciembre de 2007 sigue vigente el Contrato Marco suscrito entre Renta Corporación Real Estate, S.A. y Second House, S.A., ratificado por el Consejo de Administración, que regula las relaciones de colaboración comercial y contractual entre ambas partes, como son la intermediación de ventas, el asesoramiento en diseño de producto de alto standing, la compra de viviendas y esfuerzos de captación.

34.4 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 2007 y 2006:

Concepto	2007	2006
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	528	489

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 10 miles de euros (1 miles de euros en 2006) y 69 miles de euros (93 miles de euros en 2006), respectivamente, en 2007. 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 4 miles de euros (1 miles de euros en 2006).

34.5 Remuneración por la relación laboral al personal directivo clave y administradores

Concepto	2007	2006
Salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos	3.816	2.354
Salarios y otras retribuciones al resto de directivos clave	1.878	2.910
	-----	-----
	5.694	5.264

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 35), el cual asciende a 332 miles de euros (112 miles de euros en 2006) y a 173 miles de euros respectivamente (104 miles de euros en 2006).

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.

34.6 Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios

	2007	2006
Cuentas a cobrar		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
• Mixta África, S.A.	145	-
• Alta Business Serveis, S.L.	430	-
• Second House Rehabilitación, S.L.U.	-	1.263
	-----	-----
	575	1.263
Personal directivo clave y administradores	30	12
	-----	-----
Total cuentas a cobrar	605	1.275

	2007	2006
Cuentas a pagar		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
• Second House, S.A.	24	78
• Second house Rehabilitación, S.L.U.	1	-
• Near Technologies, S.L.	9	9
• Gibernau & Plana Asociados, S.L.	-	85
• Fundación Privada Renta Corporación (donación)	24	-
	-----	-----
	58	172
Personal directivo clave y administradores	-	-
	-----	-----
Total cuentas a pagar	58	172

34.7 Préstamos a partes vinculadas

Los préstamos concedidos a partes vinculadas en años anteriores fueron totalmente cancelados durante el ejercicio 2006. Durante el ejercicio 2007 no se ha concedido ningún préstamo a partes vinculadas.

34.8 Participaciones de los miembros del Consejo de Administración vinculadas

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 y funciones
D. Luis Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.A.	47,5%	-
	FINANTING 2001, S.L.	63,15%	Administrador único
	AURODOC 75, S.L.	50,89%	Administrador único
	TOGA 20, S.L.	63,15%	Administrador único
	SDEEGTUTERS, S.L.	63,15%	Administrador único
	DINOMEN, S.L.	62,04%	Administrador único
	ALDERAMIN STAR, S.L.	62,04%	Administrador único
MIXTA AFRICA, S.A.	18,11%	Presidente	
D.ª Anna M. Birulés Bertran	SECOND HOUSE, S.A.	1,5%	-
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,27%	-
D. Enric Venancio Fillat	MIXTA AFRICA, S.A.	0,08%	-
D. Carlos Tusquets Trias De Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54% a través de Tusquets Consultores, S.L.	Consejero
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	SECOND HOUSE, S.A.	4,13%	-
	ANPOL CAPITAL, S.L.	48,387%	Administradora solidaria
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,18%	Representante persona física del consejero Fundación Privada Renta
	TIZZANO NOVARA, S.L.	50%	Administradora solidaria
	TRACENLIT WORLD, S.L.	50% a través de Tizzano Novara, S.L.	-
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.A.	3,66%	Administradora única y Directora General
	MIXTA AFRICA, S.A.	1,08%	-
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	5%	-
	AURODOC 75, S.L.	18,22%	-
	IGLU VERDE, S.L.	50%	Administradora solidaria
	INMO ERCINA, S.L.	50%	Administradora solidaria
D. César A. Gibernau Ausió	SECOND HOUSE, S.A.	1,05%	-
	CHARCEBOY, S.L.	10,91%	-
	GP CONSULTING, SL.	18,70% indirecta	Apoderado General
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,27%	Secretario no consejero
D. Juan Gallostra Isern	GRUPO JG INGENIEROS CONSULTORES DE PROYECTOS, S.A.	5,78%	Consejero Delegado

35. Pagos basados en acciones

La Sociedad ha decidido implantar un nuevo plan de acciones durante el ejercicio 2007, cuyos objetivos son, al igual que el implantado en 2006, 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 genera a lo largo de esos periodos. El número de acciones a entregar se fijó el 30 de junio de cada año, fechas de inicio de los respectivos planes, 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 2007 y 2006 respectivamente de las acciones de la Sociedad.

El gasto devengado a 31 de diciembre de 2006 ascendió a 359 miles de euros (ver nota 24). El gasto a 31 de diciembre de 2007, por los planes de acciones de los ejercicios 2006 y 2007, asciende a 809 miles de euros.

Durante el ejercicio 2007 se han entregado las acciones correspondientes al primer tramo del plan iniciado en el ejercicio 2006.

36. Hechos posteriores a la fecha de balance

No se ha producido ningún hecho posterior significativo para revelar en las presentes cuentas anuales consolidadas.

37. Otra información

37.1 Número promedio de empleados del Grupo por categoría

Nombre	2007			2006
	Mujeres	Hombres	Total	
Dirección	1	4	5	5
Comercial	27	20	47	45
Administración	46	4	50	36
Técnico	2	10	12	11
Legal	8	-	8	6
Servicios	4	3	7	5
TOTAL	88	41	129	108

37.2 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 2006 y 2007, ascienden a 181 miles de euros y 212 miles de euros respectivamente.

38. 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.

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.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	1.346	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	183	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	607	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(4)	PwC
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Vía Augusta 252-260. 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 Trémoille Paris (Francia)	12.000	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(5)	PwC
Renta Properties (UK), Limited	74 Grafton Street Londres (Gran Bretaña)	13.004	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(5)	PwC
Winterley Properties 3, Unlimited	74 Grafton Street Londres (Gran Bretaña)		100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(5)	PwC
RC Real Estate Deutschland GmbH	Friederichstrasse, 58 Berlín (Alemania)	24.394	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	8 rue Jean Monnet Luxemburgo (Luxemburgo)	100	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada
Norfeu, S.a.r.l.	8 rue Jean Monnet Luxemburgo (Luxemburgo)		100%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1)	PwC
Tanit Corporation, S.a.r.l.	8 rue Jean Monnet Luxemburgo (Luxemburgo)		100%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1)	No auditada
Medas Corporation, S.a.r.l.	8 rue Jean Monnet Luxemburgo (Luxemburgo)		100%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1)	No auditada
Fedra, S.a.r.l.	8 rue Jean Monnet Luxemburgo (Luxemburgo)		100%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1)	No auditada
Renta Corporation	300 Park Ave. (17th floor.) New York (USA)	4.166	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(5)	No auditada
RC1, LLC	300 Park Ave. (17th floor.) New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(5)	No auditada
RC2, LLC	300 Park Ave. (17th floor.) New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(5)	No auditada
RCIII, LLC	300 Park Ave. (17th floor.) New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(5)	No auditada
RCIV, LLC	300 Park Ave. (17th floor.) New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(5)	No auditada
RCV, LLC	300 Park Ave. (17th floor.) New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(5)	No auditada

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales es 31 de diciembre.

Actividad:

- (1) Negocio residencial.
- (2) Negocio de oficinas.
- (3) Negocio de suelo.
- (4) Negocio inmobiliario y prestación de servicios.
- (5) Negocio residencial y de oficinas.

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.	Avenida Diagonal 449 1ª Barcelona (España)	116	40%	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Puesta en equivalencia	(7)	No auditada
Mixta África, S.A.	Aribau, 168 Barcelona (España)	281	18,55%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Puesta en equivalencia	(6)	PwC

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales es 31 de diciembre.

Actividad:

- (6) Negocio residencial y suelo, así como tenencia de participaciones.
- (7) Negocio de promoción de obra nueva.

06 c.

Informe de gestión

1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

Renta Corporación gracias a su modelo de negocio y diversificación tanto geográfica como por unidad de negocio, ha totalizado unos ingresos ordinarios de 529.107 miles de euros, aspecto remarcable por el difícil contexto de venta actual, especialmente en España.

El ejercicio 2007 se ha visto marcado por la aparición no prevista, en el segundo semestre del año de una importante crisis de liquidez en el sistema financiero. En el tercer y cuarto trimestre del año, el crecimiento se ha ralentizado, lo que ha provocado el retraso en el cierre de algunas operaciones.

No obstante y teniendo en cuenta dicha coyuntura económica, es relevante la cifra de negocio obtenida por el Grupo en el 2007.

En el ejercicio 2007 el grupo ha extendido su campo de actuación, afianzando su expansión a nivel internacional en París (2002), Londres (2005), Berlín (2006) e iniciando su actividad en Nueva York, ciudad que encaja perfectamente con el modelo de Renta Corporación por su tamaño y liquidez.

La evolución coyuntural del sector ha incidido en que el resultado de explotación del ejercicio haya sido de 55.958 miles de euros frente a 77.014 miles de euros en el 2006.

Aún con todo, 2007 ha supuesto un paso significativo en la consolidación del modelo de negocio del grupo Renta Corporación de compra, transformación y venta de inmuebles, manteniendo significativos niveles de inversión.

En el 2007, ha sido también relevante la adquisición de la nueva sede corporativa en la ciudad de Barcelona.

El incremento de la deuda media, con entidades de crédito vinculada a la expansión del Grupo y al aumento de los tipos de interés de mercado han supuesto unos costes financieros netos de 15.513 miles de euros incrementándose respecto 2006 en un 59% y situándose en un 2,9% sobre la cifra de ventas.

La participación en empresa asociadas ha generado unos resultados de 9.010 miles de euros, incrementándose en un 145% respecto al año anterior. Esto ha facilitado la mejora de nuestro Beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas alcanzando los 35.352 miles de euros. El beneficio atribuible por acción, pasa de 1,97 euros en 2006 a 1,42 euros por acción a 2007.

La evolución de las acciones en Bolsa durante el año 2007 se ha caracterizado por una gran volatilidad. Tras un cierre del ejercicio 2006 a 34,13€ por acción, éstas comenzaron a sufrir sucesivas correcciones a partir del segundo trimestre del año hasta acabar el año en 15,28€ por acción.

El crecimiento de los activos generados por el grupo se refleja en las principales magnitudes del balance, con un aumento del activo total en un 21% respecto 2006, debido a una inicial fuerza expansiva que no se ha visto acompañada en igual proporción por las ventas.

Al cierre del 2007, los inmuebles, terrenos y solares en existencias, ascienden a 858.894 miles de euros, que reflejan el efecto de las compras de inmuebles realizadas a lo largo de 2007 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 26.447 miles de euros.

En febrero 2007 Renta Corporación formalizó su primera operación de financiación estructurada mediante un crédito sindicado por un importe de 500 millones de euros, con 21 entidades financieras. Esta operación ha permitido la sustitución de una parte importante de la deuda con garantía hipotecaria y del saldo dispuesto en pólizas de crédito a corto plazo, por deuda a largo plazo; ayudando a potenciar la capacidad de crecimiento y ha aportado una estabilidad adicional al plan de negocio de la compañía.

Otras cuentas a pagar incluye los cobros recibidos como compromiso de ventas por valor de 27 millones de euros, que supondrán en los próximos meses una cifra de ventas de 264.688 miles euros.

Los administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos e incertidumbres significativos en el negocio de la misma, más allá de los propios del negocio.

2. Evolución previsible de los negocios

La estrategia para los próximos años se basa en la adaptación a un entorno de mercado cambiante dentro del sector inmobiliario. Una vez reposicionada en la nueva coyuntura, Renta Corporación afrontará el futuro con el objetivo de retornar a la senda de crecimiento que le ha caracterizado históricamente.

La solidez del modelo de negocio, construido a lo largo de muchos años, el afianzamiento de la compañía en el mercado y una asentada red para la adquisición, transformación y ventas de inmuebles son las claves de la compañía para continuar su desarrollo y orientar sus actividades al desarrollo internacional del Grupo, priorizando su crecimiento en las grandes ciudades en las que opera actualmente.

La inversión se centralizará en la compra, transformación y venta de edificios residenciales u oficinas con alta rotación. La actividad de suelo quedará limitada a oportunidades concretas.

3. Principales riesgos e incertidumbres del negocio

Los principales riesgos financieros que afectan al Grupo serían: riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El Grupo realiza un seguimiento constante de los mismos a fin de anticipar los efectos que de éstos se pueden derivar e implantar las medidas correctoras necesarias. Así mismo el Consejo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas.

Adicionalmente al seguimiento que se realiza de estos riesgos, el Grupo cuenta en la actualidad con aspectos e instrumentos que minimizan su impacto:

- El Grupo desarrolla su actividad en la zona euro, a excepción del Reino Unido y Estados Unidos de América. En ambas plazas el Grupo ha cerrado derivados financieros que permiten acotar o minimizar el riesgo de tipo de cambio sobre estas monedas.
- El Grupo tiene establecido como política de control del riesgo de tipo de interés el cubrir con tipo de interés fijo en torno al 30% del total de deuda dispuesta y reducir de esta forma la volatilidad del coste financiero. Así, en el mes de marzo se formalizaron contratos de cobertura a tipo fijo por un nominal de 200 millones de euros vinculados al crédito sindicado. Tras haberse formalizado contratos adicionales por un nominal de 21,6 millones de euros, a cierre de diciembre 2007 el importe de las coberturas de tipos de interés asciende a 221,6 millones de euros que representan un 29% de la deuda.
- 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.
- La calidad de los activos del Grupo son así mismo buena garantía de la deuda.

4. Investigación y desarrollo

Debido a las características de la actividad del Grupo, no se realizan inversiones en materia de investigación y desarrollo.

5. Acciones propias

Durante el ejercicio 2007 la sociedad ha realizado adquisiciones y enajenaciones de 114.714 y 18.433 acciones respectivamente. Del total de enajenaciones, una parte las ha otorgado a sus empleados en el marco de su Plan de Incentivos.

La sociedad dominante a 31 de Diciembre de 2007 tiene un total de 198.755 acciones representativas de un 0,79 % del capital social de la compañía. El valor nominal de dichas acciones asciende a 199 miles de euros.

La sociedad dominante ha dotado la correspondiente reserva por acciones propias a 31 de diciembre de 2007.

6. Hechos posteriores

Desde el 31 de diciembre de 2007 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.

7. Recursos Humanos

El equipo de Renta Corporación, destaca por su alto grado de formación, profesionalidad y motivación. Para Renta Corporación, las personas constituyen su verdadera base de creación de valor y la clave para el logro de su excelencia empresarial. Desde sus primeros pasos como empresa se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran la compañía. 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, con un fácil acceso a la formación continuada y al conocimiento, y facilitando la conciliación laboral y familiar de sus empleados, recogido en su política de recursos humanos.

La plantilla de Renta Corporación se caracteriza por su joven edad, la media del equipo se sitúa en 37 años, y una elevada presencia femenina, considerando los empleados de la totalidad del Grupo.

La compañía dispone actualmente de 139 empleados, de los cuales un 88'6% trabaja en España (un 91% de ellos en la sede central en Barcelona) y el 11% restante en las delegaciones de París, Londres y Berlín.

8. 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.

La naturaleza de las actividades de Renta Corporación, basadas en la transformación de activos inmobiliarios para generar valor, conlleva un impacto inevitable para el medio ambiente. Por este motivo, la compañía adopta una actitud responsable con el entorno y potencia la rehabilitación de los edificios. La transformación también supone una mejora notable en el uso de los recursos naturales y en la aplicación de medidas de eficiencia energética.

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.

Renta Corporación promueve la edificación sostenible tanto en los edificios que rehabilita o transforma como en su propia sede.

9. Informe Artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores

A continuación se detalla la información necesaria requerida de conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores:

- a) El capital social de la sociedad es de veinticinco millones veintinueve mil trescientos un euros (25.029.301€), dividido en 25.029.301 acciones ordinarias de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie y numeradas correlativamente del 1 al 25.029.301, ambos inclusive. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.

- b) De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de los Estatutos Sociales, no existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente, si bien, existen dos pactos que regulan la transmisión de acciones 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.
- c) Las participaciones significativas, tanto directas como indirectas, en el capital social a fecha 31 de diciembre de 2007 son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Porcentaje número de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes	1,081%	34,411%	35,492%
Fundación Privada Renta Corporación	5,010%	0,000%	5,010%
Durango Different, S.L.	3,995%	2,010%	6,005%

- d) En los Estatutos Sociales no existe restricción alguna para el ejercicio del derecho de voto.
- e) El único pacto parasocial existente es el mencionado anteriormente en el punto b) del presente apartado.
- f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración están contempladas en los artículos 39 y 40 de los Estatutos Sociales y en los artículos 17 a 21 del Reglamento del Consejo de Administración y son conformes a la normativa vigente.
- g) Don Luis Hernández de Cabanyes (Presidente) tiene delegadas todas las facultades del Consejo de Administración salvo las indelegables por Ley y Estatutos. Don César Bardají Vivancos (Consejero Delegado) tiene delegadas las facultades del Consejo de Administración con ciertas limitaciones económicas. El resto de consejeros ejecutivos tienen unos poderes suficientes para la práctica diaria del objeto social de Renta Corporación. Estos poderes están limitados económicamente a excepción de Don Luis Hernández de Cabanyes que no tiene límite económico alguno, todo ello sin perjuicio de todas aquellas operaciones que por su relevancia se someten a la previa aprobación de Consejo de Administración.
- h) El apartado h) del artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores no aplica por no haberse suscrito ningún contrato de estas características.
- i) Como regla general de los contratos de consejeros ejecutivos y algún otro alto directivo, excepción de Presidente y Vicepresidenta, contienen una cláusula de blindaje, generalmente de 45 días de salario por año trabajado con un mínimo de seis mensualidades, computándose para dicho cálculo el salario fijo que percibe en el momento de la extinción y la media de los dos últimos años de variable.



Renta Corporación Real Estate, S.A.

CIF: A-62385729

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona.
Tomo 33.020. Folio 118. Hoja B-220077

Domicilio social:

Vía Augusta, 252-260; 08017 Barcelona

Tel. + 34 93 494 96 70.

Página web: **www.rentacorporacion.com**

Relación con los accionistas e inversores:

Tel. + 34 93 505 33 83

Mail: r.inversores@rentacorporacion.com

Edición:
Renta Corporación Real Estate, S.A.

Queremos agradecer a todos nuestros
profesionales su contribución a la
realización de este informe

Diseño y maquetación:
Imagina Comunicación, SA

Depósito legal:
B-21.061-2008

Impreso en papel ecológico
Libre de cloro



Red de oficinas

Sede social

Vía Augusta, 252 -260
08017 Barcelona
Tel.: + 34 93 494 96 70
Fax: + 34 93 321 11 08
barcelona@rentacorporacion.com

Madrid

C/ Serrano, 26
28001 Madrid
Tel.: + 34 91 575 04 62
Fax + 34 91 575 04 29
madrid@rentacorporacion.com

París

26, Rue Trémoille
75008 París
Tel.: + 33 (0) 1 56 62 00 61
Fax: + 33 (0) 1 47 20 02 10
paris@rentacorporacion.com

Berlín

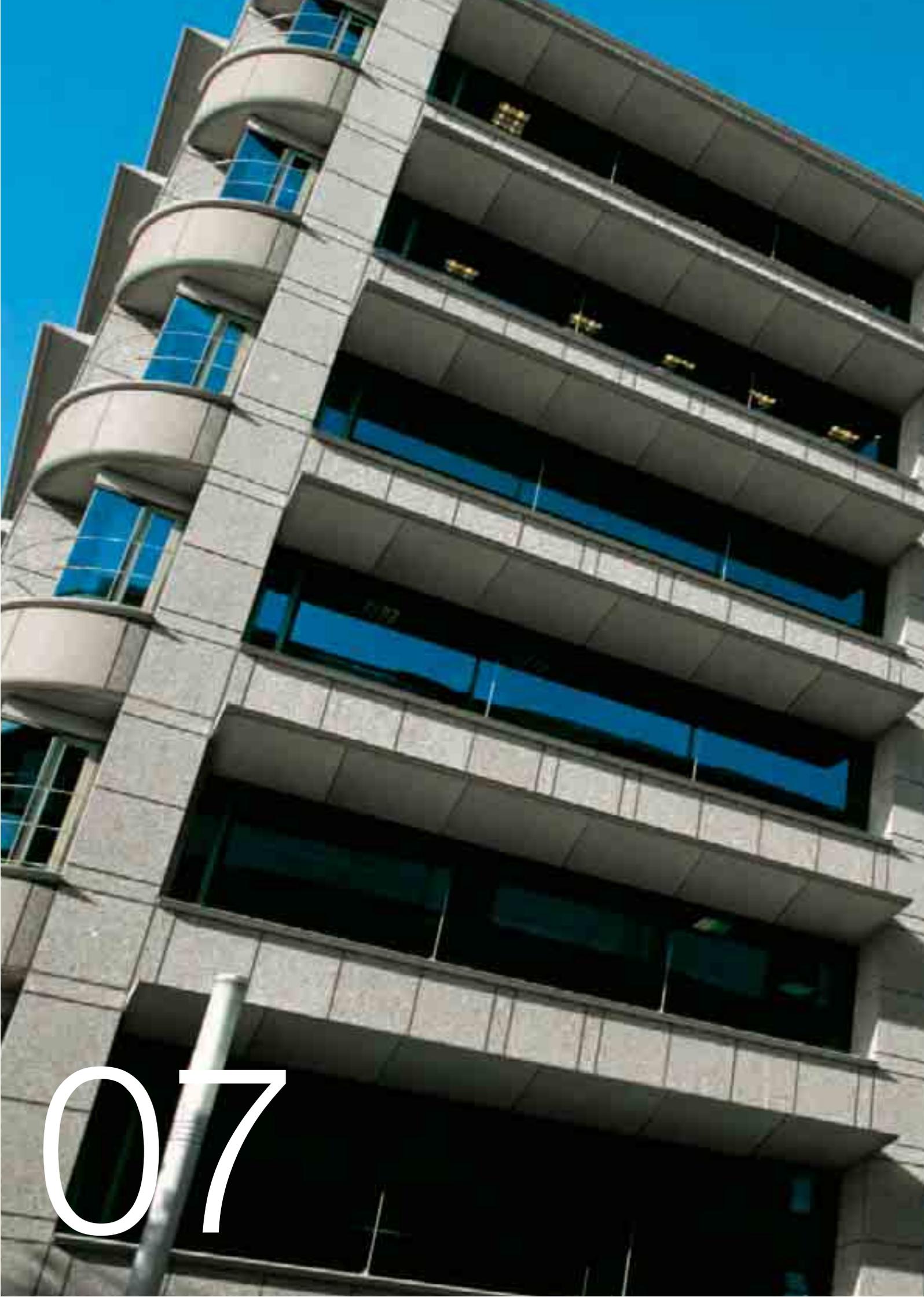
Friedrichstraße 58
10117 Berlin
Tel.: + 49 (0) 30 21 22 23 80
Fax: + 49 (0) 30 21 22 23 805
berlin@rentacorporacion.com

Londres

7a Grafton Street
London W1S 4EH
Tel.: + 44 (0) 20 7499 9294
Fax : + 44 (0) 20 7409 2403
london@rentaproperties.com

Nueva York

1240, Avenue of the Americas
Rockefeller Center
New York, NY 10020
Tel.: + 1 212 333 4141
Fax: + 1 212 333 4410
newyork@rentacorporation.us



07

**CUENTAS
ANUALES
INDIVIDUALES
2007**

Informe de Auditoría



Edificio Caja de Madrid
Avenida Diagonal, 640
08017 Barcelona
Tel. +34 902 021 111
Fax +34 914 059 032

INFORME DE AUDITORÍA 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 2007, 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 y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 22 de febrero de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 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 2007 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 guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007, 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 2007. 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 Vallis Morató
Socio – Auditor de Cuentas

21 de febrero de 2008

CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES

IDENTIFICACION DE LA EMPRESA

NIF: A62385729

Denominación Social: RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE , S.A.

Domicilio Social: Via Augusta 252-260

Municipio: BARCELONA Provincia: BARCELONA

Código postal: 08017 Teléfono: 934.949.670

ACTIVIDAD

Actividad principal: Promociones inmobiliarias

Código CNAE 810010 70.11

PERSONAL

		AÑO 2007	AÑO 2006
Personal asalariado (cifra media del ejercicio)	FIJO (4)	810100 10	5
	NO FIJO (5)	810110	

PRESENTACION DE CUENTAS

		AÑO	MES	DIA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas	810190	2007	01	01
		AÑO	MES	DIA
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas	810190	2007	12	31
Número de páginas presentadas al depósito:	810200	33		

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios indique la causa:

UNIDADES

	Euros	999021	
Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos :	Miles de euros	999022	X
los documentos que integran sus cuentas anuales:	Millones de euros	999023	

BALANCE NORMAL B1

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL

ESTATE, S.A.

Espacio destinado para firmas administradores

UNIDAD

Euros 999111

Miles 999112

Millones 999113

X

	ACTIVO	EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2006
A) ACCIONISTAS (SOCIOS POR DESEMBOLSO NO EXIGIDOS)	110000		
B) INMOVILIZADO	120000	123.674	3.904
I. Gastos de establecimiento	121000		
II. Inmovilizaciones inmateriales	122000	406	202
1. Gastos de investigación y desarrollo	122010		
2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similar	122020	38	22
3. Fondo de comercio	122030		
4. Derechos de traspaso	122040		40
5. Aplicaciones informáticas	122050	453	161
6. Derechos s/bienes en regime arrendam.financiero	122060		
7. Anticipos	122070		
8. Provisiones	122080		
9. Amortizaciones	122090	-85	-21
III. Inmovilizaciones materiales	123000	66.509	434
1. Terrenos y construcciones	123010	58.356	
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	123020		
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	123030	7.941	432
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	123040		
5. Otro inmovilizado	123050	539	36
6. Provisiones	123060		
7. Amortizaciones	123070	-327	-34
IV. Inmovilizaciones financieras	124000	56.759	3.268
1. Participaciones en empresas del grupo	124010	63.773	2.845
2. Créditos a empresas del grupo	124020		
3. Participaciones en empresas asociadas	124030	282	282
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	90	116
8. Provisiones	124080	-7.411	-
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 2007	EJERCICIO 2006
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	130000	369	-
D) ACTIVO CIRCULANTE	140000	41.591	168.414
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	142060		
7. Provisiones	142070		
III. Deudores	143000	38.270	32.316
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	143010	118	-
2. Empresas del grupo, deudores	143020	22.152	31.552
3. Empresas asociadas deudores	143030	145	-
4. Deudores varios	143040	689	37
5. Personal	143050		
6. Administraciones Públicas	143060	15.166	727
7. Provisiones	143070		
IV. Inversiones financieras temporales	144000	133	133.073
1. Participaciones en empresas del grupo	144010		
2. Créditos a empresas del grupo	144020	133	122.982
3. Participaciones en empresas asociadas	144030		
4. Créditos a empresas asociadas	144040		
5. Cartera de valores a corto plazo	144050	-	91
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	3.037	2.759
VI. Tesorería	146000	65	254
VII. Ajustes por periodificación	147000	86	12
TOTAL GENERAL	100000	165.634	172.318

BALANCE NORMAL**B3**

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL

ESTATE, S.A.

Espacio destinado para firmas administradores

	PASIVO	EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2006
A) FONDOS PROPIOS	210000	141.601	144.829
I. Capital suscrito	211000	25.029	25.029
II. Prima de emisión	212000	86.723	86.723
III. Reserva de revalorización	213000		
IV. Reservas	214000	18.826	16.023
1. Reserva legal	214010	4.681	2.976
2. Reservas para acciones propias	214020	3.037	2.759
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	11.108	10.288
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	11.023	17.054
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	6.855	98
I. Emisiones para pensiones y obligaciones similares	241000		
1. Obligaciones no convertibles	241010		
2. Obligaciones convertibles	241020		
3. Otras deudas representadas en valores negocia	241030		

BALANCE NORMAL**B4**

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL

ESTATE , S.A.

Espacio destinado para firmas administradores

	PASIVO	EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2006
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	155
1.	Deudas representadas por efectos a pagar	244010	
2.	Otras deudas	244020	155
3.	Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	244030	
4.	Administraciones Públicas a largo plazo	244050	
V.	Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	245000	6.700
1.	De empresas del grupo	245010	6.700
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	17.178	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 negociable	251030	
4.	Intereses de obligaciones y otros valores	251040	
II.	Deudas con entidades de crédito	252000	-
1.	Préstamos y otras deudas	252010	-
2.	Deudas por intereses	252020	-
3.	Acreedores por arrendamiento financiero a c/p	252030	
III.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	253000	13.592
1.	Deudas con empresas del grupo	253010	13.559
2.	Deudas con empresas asociadas	253020	33
			5.094
			5.076
			18
			11.890
			11.832
			58

BALANCE NORMAL**B5**

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL

ESTATE, S.A.

Espacio destinado para firmas administradores

	PASIVO	EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2006
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (continuación)			
IV. Acreedores comerciales	25400	2.993	886
1. Anticipos recibidos por pedidos	254010		
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	254020	2.167	886
3. Deudas representadas por efectos a pagar	254030	826	
V. Otras deudas no comerciales	255000	593	9.521
1. Administraciones Públicas	255010	313	9.259
2. Deudas representadas por efectos a pagar	255020		
3. Otras deudas	255030		
4. Remuneraciones pendientes de pago	255040	280	262
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	255050		
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	256000		
VII. Ajustes por periodificación	257000		
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZ.	260000		
TOTAL GENERAL	200000	165.634	172.318

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1

NIF	A62385729	UNIDAD		
DENOMINACION SOCIAL		Euros	999111	
RENTA CORPORACION REAL		Miles	999112	
ESTATE, S.A.	Espacio destinado para firmas administradores	Millones	999113	X

	DEBE	EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2006
A) GASTOS	300000	28.652	20.035
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	5.509	2.719
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010	5.098	2.389
b) Cargas sociales	303020	411	330
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	304000	423	8.670
A.5. Variación de las provisiones de tráfico	305000		
a) Variación de provisiones de existencias	305010		
b) Variación de provis.y pérdidas de credit.incobra.	305020		
c) Variación de otras provisiones de tráfico	305030		
A.6. Otros gastos de explotación	306000	14.014	13.446
a) Servicios exteriores	306010	13.883	13.440
b) Tributos	306020	131	6
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	618	180
a) Por deudas con empresas del grupo	307010	462	45
b) Por deudas con empresas asociadas	307020		
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	307030	156	135
d) Pérdidas de inversiones financieras	307040		
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras	308000		
A.9. Diferencias negativas de cambio	1309000	10	-
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	302900	19.906	23.253

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS NORMAL**P2**

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL

ESTATE, S.A.

Espacio destinado para firmas administradores

	DEBE	EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2006
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDAD ORDINARIAS	303900	19.086	11.411
A.10 Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	310000	7.411	-262
A.11 Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	311000	373	6
A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	312000	2.561	-
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	8.756	12.330
A.15 Impuesto sobre Sociedades	315000	-2.267	-4.724
A.16 Otros impuestos	316000		
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	306900	11.023	17.054

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P3

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL

ESTATE, S.A.

Espacio destinado para firmas administradores

	HABER	EJERCICIO	EJERCICIO
		2007	2006
B) INGRESOS	400000	39.675	37.089
B.1. Importe neto de la cifra de negocios	401000	18.235	12.980
a) Ventas	401010		
b) Prestaciones de servicios	401020	18.235	12.980
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	891	13
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	404010	891	13
b) Subvenciones	404020		
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos	404030		
B.I. PERDIDAS DE EXPLOTACION	401900	820	11.842
B.5 Ingresos de participaciones en capital	405000	17.916	20.000
a) En empresas del grupo	405010	17.916	20.000
b) En empresas asociadas	405020		
c) En empresas fuera del grupo	405030		
B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos	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	2.618	3.433
a) De empresas del grupo	407010	2.560	3.278
b) De empresas asociadas	407020		
c) Otros intereses	407030	58	155
d) Beneficios en inversiones financieras	407040		
B.8. Diferencias positivas de cambio	408000		
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	402900		

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS NORMAL**P4**

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL

ESTATE, S.A.

Espacio destinado para firmas administradores

	HABER	EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2007
B.III. PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	403900		
B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	409000	12	-
B.10 Beneficios por operaciones con acciones y Obligaciones propias	410000	3	663
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	10.330	-
B.V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	405900		
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	406900		

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

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 Avenida Diagonal 449 (Barcelona) hasta el 29 de octubre de 2007, fecha a partir de la cual se ha trasladado a Via Augusta, 252-260 (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

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Renta Corporación, compuesto por Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus participadas al 31 de diciembre de 2007, 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 (NIIF), adoptadas para su utilización en la Unión Europea, aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE) y que están vigentes al 31 de diciembre de 2007. Las principales magnitudes que se desprenden de dichas cuentas anuales consolidadas, las cuales han sido objeto de auditoría, son las siguientes:

Activo Total	1.077.969
Total Patrimonio neto	220.614
Beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad	35.352
Ingresos ordinarios	529.107

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

3. Propuesta de distribución de resultados

Se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente distribución de resultados del ejercicio 2007:

Bases de reparto

Pérdidas y ganancias (beneficios)	<u>11.023</u>
-----------------------------------	---------------

Distribución

A dividendos	10.606
A reservas voluntarias	92
A reserva legal	<u>325</u>
	<u>11.023</u>

4. Criterios contables

Los criterios contables más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

a) 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:

	<u>Coeficiente (%)</u>
Aplicaciones informáticas	25%

b) 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.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

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:

	<u>Coeficiente (%)</u>
Construcciones	4%
Otras instalaciones y mobiliario	10%
Equipos informáticos	25%
Otro inmovilizado	10%-12%

c) 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.

d) 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.

e) Autocartera

La autocartera se valora al precio de adquisición o al de mercado si fuera menor 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.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

f) 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. , Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U y desde el presente ejercicio Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.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 se consideran como minoración del gasto por impuestos en el ejercicio en que se aplican. En el caso de las bases imponibles negativas, si en un ejercicio anterior a su aplicación no existen dudas sobre el cumplimiento de los requisitos fiscales que permiten su aplicación, el plazo para su reversión no excede de diez años y se estima la utilización de las mismas, se registran en el activo como un crédito fiscal.

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 en el plazo máximo de 10 años, o siempre que existan impuestos diferidos que los compensen, a partir de 10 años.

g) 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.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

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.

h) 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. Inmovilizaciones inmateriales

5.1 Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado inmaterial son los siguientes:

	Saldo al <u>31.12.06</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Bajas</u>	Saldo al <u>31.12.07</u>
Coste				
Propiedad industrial	22	16	-	38
Derechos Traspaso	40	-	(40)	-
Aplicaciones informáticas	<u>161</u>	<u>292</u>	<u>-</u>	<u>453</u>
	<u>223</u>	<u>308</u>	<u>(40)</u>	<u>491</u>
Amortización acumulada				
Derechos Traspaso	-	(8)	8	-
Aplicaciones informáticas	<u>(21)</u>	<u>(64)</u>	<u>-</u>	<u>(85)</u>
	<u>(21)</u>	<u>(72)</u>	<u>8</u>	<u>(85)</u>
Valor neto contable	<u>202</u>			<u>406</u>

5.2 A 31 de diciembre de 2007 no existen bienes totalmente amortizados aún en uso.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

6. Inmovilizaciones materiales

6.1 Los importes y variaciones experimentados durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

Coste	Saldo al 31.12.06	Aumentos	Bajas	Saldo al 31.12.07
Terrenos y Construcciones	-	58.356	-	58.356
Otras instalaciones y mobiliario	432	7.940	(431)	7.941
Otro inmovilizado	<u>36</u>	<u>503</u>	<u>-</u>	<u>539</u>
	<u>468</u>	<u>66.799</u>	<u>(431)</u>	<u>66.836</u>
Amortización acumulada	Saldo al 31.12.06	Dotación	Bajas	Saldo al 31.12.07
Construcciones	-	(164)	-	(164)
Otras instalaciones y mobiliario	(31)	(145)	58	(118)
Otro inmovilizado	<u>(3)</u>	<u>(42)</u>	<u>-</u>	<u>(45)</u>
	<u>(34)</u>	<u>(351)</u>	<u>58</u>	<u>(327)</u>
Valor Neto Contable	<u>434</u>			<u>66.509</u>

En altas del ejercicio se incluye básicamente la adquisición y el acondicionamiento del edificio situado en Via Augusta 252-260 (Barcelona) que la Sociedad ha establecido como su Sede Social.

Un importe de 5.553 miles de euros ha sido adquirido a otra sociedad del Grupo por su valor de coste.

6.2 A 31 de diciembre de 2007 no existen bienes totalmente amortizados aún en uso.

7. Inmovilizaciones financieras

7.1 Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen las inmovilizaciones financieras son los siguientes:

	Saldo al 31.12.06	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.07
Participaciones en empresas del Grupo	2.845	60.928	-	63.773
Participaciones en empresas asociadas	282	-	-	282
Otras participaciones	25	-	-	25
Depósitos constituidos a largo plazo	116	8	(34)	90
Provisión por depreciación de participaciones en empresas asociadas	<u>-</u>	<u>(7.411)</u>	<u>-</u>	<u>(7.411)</u>
Total	<u>3.268</u>			<u>56.759</u>

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

7.2 Las Sociedades participadas directa e indirectamente al 31 de diciembre de 2007 son las siguientes:

<u>Sociedad</u>	<u>Actividad</u>	<u>Fecha constitución</u>	<u>Sociedad a través de la cual participa</u>	<u>Importe bruto de la participación</u>	<u>% Parti- cij</u>	<u>Fecha cierre</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Dividendo a cuenta</u>	<u>Resultado</u>
Participaciones Directas										
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U./ Barcelona	Operaciones inmobiliarias	31-07-97	Renta Corporación Real Estate, S.A.	1.346	100	31-12-07	500	10.040	(3.673)	4.628 (1)
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U./ Barcelona	Operaciones inmobiliarias	21-06-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	183	100	31-12-07	183	3.943	(5.800)	7.023 (1)
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U./ Barcelona	Operaciones inmobiliarias	30-11-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	607	100	31-12-07	3	20.384	-	(1.086) (1)
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U./ Barcelona	Operaciones inmobiliarias	18-02-00	Renta Corporación Real Estate, S.A.	546	100	31-12-07	120	12.316	(8.443)	10.459 (1)
Grpue Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U./ Paris	Operaciones inmobiliarias	27-03-02	Renta Corporación Real Estate, S.A.	12.000	100	31-12-07	12.000	11.046	-	(5.174) (1)
Renta Properties (UK.), LTD/ Londres	Operaciones inmobiliarias	8-12-04	Renta Corporación Real Estate, S.A.	19.800	100	31-12-07	19.800	(3.132)	-	(3.663) (1)
RC Real Estate Deutschland GMBH / Berlín	Operaciones inmobiliarias	04-11-05	Renta Corporación Real Estate, S.A.	25.025	100	31-12-07	25.025	102	-	(733) (1)
Renta Corporación Luxembourg, S.á.r.l./ Luxemburgo	Operaciones inmobiliarias	07-11-06	Renta Corporación Real Estate, S.A.	100	100	31-12-07	100	5.461	-	7.351
Mixta África, S.A. / Barcelona	Operaciones Inmobiliarias	7-04-05	Renta Corporación Real Estate, S.A.	282	18,55	31-12-07	1.519	75.219	-	(8.793) (1)
Renta Corporation/ Nueva York	Operaciones inmobiliarias	09-07-07	Renta Corporación Real Estate, S.A.	<u>4.166</u>	100	31-12-07	4.166	(246)	-	(750)
Total Coste Participaciones Directas				<u>64.055</u>						
Provisión				<u>(7.411)</u>						
Neto				<u>56.644</u>						
Participaciones Indirectas										
Masella Oeste, S.L./ Barcelona	Promoción de Obra Nueva		Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.			31-12-07				
Otras Sociedades Norte de Africa	Operaciones Inmobiliarias		Mixta África, S.A.			31-12-07				(2)
Otras Sociedades Reino Unido	Operaciones Inmobiliarias		Renta Properties (UK.), LTD			31-12-07				(2)
Otras Sociedades Luxemburgo	Operaciones Inmobiliarias		Renta Corporación Luxembourg, S.á.r.l			31-12-07				(2)
Otras Sociedades Estados Unidos	Operaciones Inmobiliarias		Renta Corporation (USA)			31-12-07				(2)

(1) Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2007.

(2) Los datos económicos de estas sociedades se presentan junto con los de su matriz de forma consolidada en la parte de participaciones directas.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

- 7.3 Con fecha 9 de julio de 2007 la Sociedad ha constituido la sociedad Renta Corporation, domiciliada en Nueva York.

Renta Corporation se encuentra en el periodo de inicio de su actividad, habiendo incurrido en el transcurso del ejercicio 2007 en pérdidas. Una vez que la Sociedad en el ejercicio 2008 pueda desarrollar plenamente su actividad, está previsto que genere recursos suficientes a corto plazo que compensen las pérdidas de este primer ejercicio.

- 7.4 Durante el ejercicio 2007 las sociedades Groupe Immobilier Renta Corporation, S.A.S.U., Renta Properties (UK), Ltd. y RC Real Estate Deutschland, GmbH han aumentado capital en 11.962 miles de euros, 19.800 miles de euros y 25.000 miles de euros respectivamente, que han sido suscritos íntegramente por la Sociedad, quedando pendientes de desembolso 6.700 miles de euros (ver Nota 12).

- 7.5 Durante el ejercicio 2007 la participación en Mixta Africa, S.A. se ha reducido hasta un 18,55%, resultado de un aumento de capital en la participada por la entrada de un nuevo accionista, renunciando los antiguos accionistas a su derecho preferente de suscripción. La Sociedad mantiene el mismo número de acciones que en el ejercicio anterior.

- 7.6 Ninguna de las empresas del Grupo cotiza en Bolsa, únicamente la sociedad matriz del Grupo.

8. Saldos deudores con empresas del Grupo

El detalle al 31 de diciembre de 2007 de los saldos a cobrar con empresas del Grupo es el siguiente:

Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	2.967
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	7.271
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	4.809
RC Real Estate Deutschland GmbH	1.052
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	708
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	2.213
Renta Properties (UK), Limited	1.598
Renta Corporación Luxembourg, S.á.r.l.	417
Renta Corporation (USA)	<u>1.117</u>
	<u>22.152</u>

Dentro del epígrafe de Empresas del Grupo, deudores, se incluye el saldo a cobrar de 9.146 miles de euros, correspondiente a las deudas de sus filiales como consecuencia de la tributación consolidada (Ver Nota 13).

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

9. 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 31.12.06	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.07
Créditos a empresas del Grupo	122.982	122.291	(245.140)	133
Intereses a cobrar	91	-	(91)	-
Dividendo a Cobrar del Grupo	<u>10.000</u>	<u>17.916</u>	<u>(27.916)</u>	<u>-</u>
	<u>133.073</u>	<u>140.207</u>	<u>(273.147)</u>	<u>133</u>

10. 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 31.12.06	<u>102.474</u>		<u>2.759</u>
Adquisiciones	114.714	29,01	3.328
Enajenaciones y entregas	<u>(18.433)</u>	28,05	<u>(517)</u>
Saldo al 31.12.07	<u>198.755</u>		<u>5.570</u>
Provisión depreciación Acciones Propias			(2.533)
Saldo al 31.12.07	<u>198.755</u>		<u>3.037</u>

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 tenía 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 tuvo 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 la cifra máxima permitida por la ley, con la finalidad de contribuir a la liquidez de las acciones en el mercado.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

Con fecha 21 de febrero de 2007 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. La Junta General de Accionistas de fecha 29 de marzo de 2007 ratificó dicho plan.

Durante el ejercicio 2007 la Sociedad ha dotado una provisión la depreciación del valor de las acciones propias por un valor de 2.533 miles de euros, para ajustar el valor de la cartera a la cotización en bolsa.

11. Fondos propios

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007, 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 31.12.06	<u>25.029</u>	<u>86.723</u>	<u>2.976</u>	<u>10.288</u>	<u>2.759</u>	<u>17.054</u>	<u>144.829</u>
Distribución del Resultado del ejercicio 2006	-	-	1.705	1.098	-	(17.054)	(14.251)
Adquisición neta de acciones Propias	-	-	-	(278)	278	-	-
Resultado del ejercicio 2007	-	-	-	-	-	11.023	11.023
Saldo al 31.12.07	<u>25.029</u>	<u>86.723</u>	<u>4.681</u>	<u>11.108</u>	<u>3.037</u>	<u>11.023</u>	<u>141.601</u>

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. 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.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

Durante el ejercicio la Sociedad ha aumentado la Reserva para acciones propias por un importe de 278 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, algunos 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 2007, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

<u>Nombre</u>	<u>Porcentaje Número de acciones</u>		
	<u>Directas</u>	<u>Indirectas</u>	<u>Total</u>
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1,081%	34,411%	35,492%
Fundación Privada Renta Corporación	5,010%	0%	5,010%
Durango Different, S.L.	3,995%	2,010%	6,005%

12. Deudas a pagar con empresas del Grupo

12.1 Al cierre del ejercicio 2007 la Sociedad tiene desembolsos pendientes de pago a largo plazo con RC Real Estate Deutschland GmbH por valor de 6.700 miles de euros (ver Nota 7.4).

12.2 El detalle a 31 de diciembre de 2007 de los saldos a pagar con empresas del Grupo es el siguiente:

	<u>Saldos a pagar</u>
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	6.426
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	7.082
Renta Properties (UK), LTD	<u>51</u>
	<u>13.559</u>

La Sociedad tiene establecido un contrato de crédito con Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. de renovación anual, prorrogable tácitamente por períodos anuales, con un límite de 150.000 miles de euros y un importe dispuesto a 31 de diciembre de 2007 de 6.232 miles de euros. Se ha acordado que las cantidades prestadas devengarán un interés de Euribor a 3 meses + 0,75 puntos. El gasto financiero asociado a este crédito asciende a 462 miles de euros quedando pendientes de liquidación 104 miles de euros.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

Dentro del epígrafe de Deudas con Empresas del Grupo, se incluye el importe a pagar de 745 miles de euros, correspondiente a las deudas con sus filiales como consecución de la tributación consolidada (ver Nota 13).

13. 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. , Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. ésta última desde el presente ejercicio.

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	11.023
Impuesto sobre Sociedades	<u>(2.267)</u>
Resultado antes de impuestos	8.756
<u>Diferencias permanentes</u>	<u>2.203</u>
Gastos no deducibles	3
Subcapitalización	(333)
Provisión autocartera	2.533
<u>Eliminación de los dividendos cobrados de Grupo</u>	<u>(17.916)</u>
<u>Diferencias temporales</u>	<u>249</u>
Provisión pago acciones a empleados	<u>249</u>
Base imponible	<u>(6.708)</u>

El ingreso por Impuesto sobre Sociedades corresponde al 32.5% de la base imponible negativa, sin tener en cuenta las diferenciales temporales y considerado un ajuste impositivo del ejercicio anterior por 7 mil euros y unas deducciones de 12 mil euros.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

Al 31 de diciembre de 2007, la Sociedad no dispone de bases imponibles negativas ni deducciones pendientes de aplicar.

Hacienda pública deudora por Impuesto de Sociedades	(2.192)
Importes a cobrar de sus sociedades dependientes por Impuesto sobre Sociedades (Ver Nota 8)	9.146
Importes a pagar de sus sociedades dependientes por Impuesto sobre Sociedades (Ver Nota 12)	<u>(745)</u>
Impuesto a pagar	<u>6.209</u>

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2007, la Sociedad ha soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de 6 miles de euros y 10.977 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.

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, el Administrador de la Sociedad considera que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

Saldos acreedores

Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC y otros	287
Organismos de la Seguridad Social acreedores	<u>26</u>
	<u>313</u>

Saldos deudores

Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos	<u>15.085</u>
Impuesto sobre beneficio anticipado	<u>81</u>
	<u>15.166</u>

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

14. Deudas a largo plazo

La Sociedad durante el ejercicio 2006 implantó un plan de acciones, 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 fijó 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.

En el ejercicio 2007 la Sociedad ha realizado un nuevo plan de entrega de acciones con las mismas características que el plan originado durante el transcurso del ejercicio anterior.

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 2007 por este concepto asciende a 157 miles de euros. Su registro en el pasivo del balance se desglosa en miles de euros a 94 corto plazo y 155 miles de euros a largo plazo.

15. Ingresos y gastos

Transacciones efectuadas con empresas del Grupo, asociadas y vinculadas:

Las transacciones realizadas durante el ejercicio 2007 con empresas del Grupo Renta Corporación asociadas y vinculadas son las siguientes:

	<u>Grupo Renta Corporación</u>	<u>Asociadas</u>	<u>Vinculadas</u>
Servicios recibidos	5.540	-	735
Servicios prestados	18.201	125	-
Ingresos financieros	2.560	-	-
Gastos financieros	462	-	-

16. 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 2007:

Concepto

Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración/Comisiones Delegadas	528
Salarios y otras retribuciones	<u>3.446</u>
Total remuneración	<u>3.974</u>

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

Dentro de salarios y otras retribuciones a los Consejeros ejecutivos se incluye el gasto devengado relacionado con el plan de acciones (nota 14), el cual asciende a 183 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 y directivos 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 12 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2007 la Sociedad dominante tiene otorgadas garantías personales frente a terceros por valor de 96 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:

<u>Nombre</u>	<u>Nombre sociedad objeto</u>	<u>Participación</u>	<u>Cargo o funciones</u>
D. Luis Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.A.	47,5%	-
	FINANTING 2001, S.L.	63,15%	Administrador Único
	AURODOC 75, S.L.	50,89%	Administrador Único
	TOGA 20, S.L.	63,15%	Administrador Único
	SDEEGTUTERS, S.L.	63,15%	Administrador Único
	DINOMEN, S.L.	62,04%	Administrador único
	ALDERAMIN STAR, S.L.	62,04%	Administrador único
	MIXTA AFRICA, S.A.	18,11%	Presidente
D.ª Anna M. Birulés Bertran	SECOND HOUSE, S.A.	1,5%	-
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,27%	-
D. Enric Venancio Fillat	MIXTA AFRICA, S.A.	0,08%	-

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

<u>Nombre</u>	<u>Nombre sociedad objeto</u>	<u>Participación</u>	<u>Cargo o funciones</u>
D. Carlos Tusquets Trias De Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54% a través de Tusquets Consultores, S.L.	Consejero
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	SECOND HOUSE, S.A.	4,13%	-
	ANPOL CAPITAL, S.L.	48,387%	Administradora solidaria
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,18%	Representante Persona Física Del Consejero Fundación Privada Renta Administradora Solidaria
	TIZZANO NOVARA, S.L.	50%	-
	TRACENLIT WORLD, S.L.	50% a través De Tizzano Novara, S.L.	-
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.A.	3,66%	Administradora única y Directora General
	MIXTA AFRICA, S.A.	1,08%	-
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	5%	-
	AURODOC 75, S.L.	18,22%	-
	IGLU VERDE, S.L.	50%	Administradora Solidaria
	INMO ERCINA, S.L.	50%	Administradora Solidaria
D. César A. Gibernau Ausió	SECOND HOUSE, S.A.	1,05%	-
	CHARCEBOY, S.L.	10,91%	-
	GP CONSULTING, SL.	18,70% indirecta	Apoderado General
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,27%	Secretario No Consejero
D. Juan Gallostra Isern	GRUPO JG INGENIEROS CONSULTORES DE PROYECTOS, S.A.	5,78%	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.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

17. Acontecimientos posteriores al cierre

Desde el 31 de diciembre de 2007 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.

18. 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.

19. Cuadro de financiación

Los recursos obtenidos en el ejercicio, así como su aplicación se describen en los cuadros siguientes:

<u>APLICACIONES</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>ORIGENES</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Dividendos a cuenta	14.251	10.086	Recursos procedentes de las operaciones	21.748	24.804
Adquisiciones de inmovilizado:			Ampliación Capital Social	-	89.320
- Gastos Establecimiento	-	8.298	Acreedores largo plazo	6.757	98
- Inmovilizado Inmaterial	308	128	Enajenaciones Acciones propias	520	1.789
- Inmovilizado material	66.799	285	Enajenaciones Inmovilizado Financiero	34	-
- Inmovilizado financiero	60.936	790	Enajenaciones Inmovilizado Inmaterial	32	-
			Enajenaciones Inmovilizado Material	<u>12</u>	<u>-</u>
Adquisiciones Acciones Propias	3.328	3.791			
Gastos a distribuir en varios ejercicios	369				
Total aplicaciones	<u>145.991</u>	<u>23.378</u>	Total orígenes	<u>29.103</u>	<u>116.011</u>
Exceso de orígenes sobre aplicaciones (Aumento de capital circulante)		<u>92.633</u>	Exceso de aplicaciones sobre orígenes (Disminución de capital circulante)	<u>116.888</u>	

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
 terminado al 31 de diciembre de 2007

Variación del capital circulante

	<u>Aumentos</u>		<u>Disminuciones</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Deudores	5.954	14.218	-	-
Inversiones financieras temporales	-	88.956	132.940	-
Tesorería	-	115	189	-
Ajustes por periodificación	74	12	-	-
Acreeedores	<u>10.213</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.668</u>
	<u>16.241</u>	<u>103.301</u>	<u>133.129</u>	<u>10.668</u>
Variación del capital circulante		<u>92.633</u>	<u>116.888</u>	

Información complementaria

La conciliación entre el resultado contable y los recursos procedentes de las operaciones es la siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Resultado contable	<u>11.023</u>	<u>17.054</u>
AUMENTOS		
Dotación amortización Gastos Establecimiento	-	8.626
Dotación amortización Inmovilizado Inmaterial	72	21
Dotación amortización Inmovilizado Material	351	22
Dotación provisión autocartera	2.533	-
Dotación provisión cartera de valores	7.411	-
Pérdidas procedentes cartera control	373	6
DISMINUCIONES		
Beneficio enajenación inmovilizado material	(12)	-
Beneficio por operaciones con acciones propias	(3)	(663)
Variación provisiones cartera control	<u>-</u>	<u>(262)</u>
Recursos procedentes de las operaciones	<u>21.748</u>	<u>24.804</u>

INFORME DE GESTIÓN

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

El apoyo a la gestión del negocio por parte de la sociedad matriz del Grupo Renta Corporación se ha basado durante el ejercicio 2007 en reforzar la estructura organizativa para adquirir una posición sólida de cara a los retos futuros.

Por un lado el equipo humano se ha visto reforzado a causa de la incorporación de varias piezas clave en la estructura directiva, Consejero Delegado, Dirección Financiera, Dirección de Tecnología, Sistemas, Dirección de Recursos Humanos y Secretaría General, todas ellas ocupadas por directivos de primer nivel.

Por otro lado el 5 de Julio de 2007 la sociedad adquirió un edificio de oficinas en Barcelona, el cual después de una remodelación para adaptarlo a las necesidades actuales y futuras de Renta Corporación, ha convertido en su Sede Social.

Además de los dos puntos anteriores, la sociedad a principios del ejercicio 2007 formalizó su primera operación de financiación estructurada mediante la firma un crédito sindicado con 21 entidades financieras por importe de 500 millones de euros. Esta operación potencia la capacidad de negocio y aporta estabilidad adicional al plan de negocio de la compañía.

Tras un cierre de 2006 a 34,13 euros, las acciones de Renta Corporación iniciaron el año 2007 con una marcada subida del valor empujado por los sólidos fundamentos de la compañía y la todavía favorable coyuntura del sector inmobiliario en España. En Febrero de 2007 la acción cotizó a su máximo histórico con 39,32 euros, lo cual suponía una revalorización del 15 % respecto al cierre de 2006. A partir del mes de abril, el flujo de noticias negativas respecto a la evolución y perspectivas del sector en diferentes países, sumada a la desconfianza hacia algunas empresas del sector en España y a la aparición de la crisis de las subprime en Estados Unidos, frenaron la liquidez del sistema financiero a nivel global de forma especialmente negativa en aquellos sectores intensivos en financiación como el inmobiliario. El sector entró en una senda bajista lo que significó acabar el año con el valor Renta Corporación situado en 15,28 euros por acción.

En línea con la máxima de la compañía de incentivar y fidelizar a su personal, al igual que en el ejercicio 2006 , en 2007 se ha aprobado por el Consejo de Administración, un nuevo plan de acciones a 3 años que permite a los empleados incrementar su participación, o convertirse en accionistas de la sociedad y disfrutar de sus dividendos.

La cifra de ingresos se ha situado en 39.675 miles de euros, de los cuales 17.916 corresponden a dividendos procedentes de sus filiales, y 18.235 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 se han incrementado de forma significativa alcanzando los 5.509miles de euros debido al incremento de personal y de las incorporación de varios cargos directivos de contrastado nivel.

Los administradores de la sociedad consideran que no existen riesgos e incertidumbres significativas en el negocio de la misma, más allá de los propios del negocio.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Formulación de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

2. Evolución previsible de los negocios

En línea de las actuaciones llevadas a cabo durante el ejercicio 2007, la sociedad afronta el futuro con la intención de proveer al grupo de los recursos financieros, materiales y humanos necesarios para adaptarse a la nueva coyuntura del mercado y permitir el desarrollo y cumplimiento de su plan estratégico.

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 2007 la sociedad ha realizado adquisiciones y enajenaciones de 114.714 y 18.433 acciones respectivamente. Del total de enajenaciones, una parte las ha otorgado a sus empleados en el marco de su Plan de Incentivos.

La sociedad dominante a 31 de Diciembre de 2007 tenía un total de 198.755 acciones representativas de un 0,79 % del capital social de la compañía. El valor nominal de dichas acciones asciende a 199 miles de euros.

5. Hechos posteriores

Desde el 31 de diciembre de 2007 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. Recursos Humanos

El equipo de Renta Corporación, destaca por su alto grado de formación, profesionalidad y motivación. Para Renta Corporación, las personas constituyen su verdadera base de creación de valor y la clave para el logro de su excelencia empresarial. Desde sus primeros pasos como empresa se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran la compañía. 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, con un fácil acceso a la formación continuada y al conocimiento, y facilitando la conciliación laboral y familiar de sus empleados, recogido en su política de recursos humanos.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Formulación de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

7. 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.

La naturaleza de las actividades de Renta Corporación, basadas en la transformación de activos inmobiliarios para generar valor, conlleva un impacto inevitable para el medio ambiente. Por este motivo, la sociedad adopta una actitud responsable con el entorno y potencia la rehabilitación de los edificios. La transformación también supone una mejora notable en el uso de los recursos naturales y en la aplicación de medidas de eficiencia energética.

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.

Renta Corporación promueve la edificación sostenible tanto en los edificios que rehabilita o transforma como en su propia sede.

8. Informe artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores

A continuación se detalla la información necesaria requerida de conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores:

- a) El capital social de la sociedad es de veinticinco millones veintinueve mil trescientos un euros (25.029.301 €), dividido en 25.029.301 acciones ordinarias de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie y numeradas correlativamente del 1 al 25.029.301, ambos inclusive. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.
- b) De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de los Estatutos Sociales, no existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente, si bien, existen dos pactos que regulan la transmisión de acciones 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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Formulación de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

- c) Las participaciones significativas, tanto directas como indirectas, en el capital social a fecha 31 de diciembre de 2007 son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Porcentaje número de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
Luis Hernández de Cabanyes	1,081%	34,411%	35,492%
Fundación Privada Renta Corporacion	5,010%	0,000%	5,010%
Durango Different, S.L.	3,995%	2,010%	6,005%

- d) En los Estatutos Sociales no existe restricción alguna para el ejercicio del derecho de voto.
- e) El único pacto parasocial existente es el mencionado anteriormente en el punto b) del presente apartado.
- f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración están contempladas en los artículos 39 y 40 de los Estatutos Sociales y en los artículos 17 a 21 del Reglamento del Consejo de Administración y son conformes a la normativa vigente.
- g) Don Luis Hernández de Cabanyes (Presidente) tiene delegadas todas las facultades del Consejo de Administración salvo las indelegables por Ley y Estatutos. Don César Bardají Vivancos (Consejero Delegado) tiene delegadas las facultades del Consejo de Administración con ciertas limitaciones económicas. El resto de consejeros ejecutivos tienen unos poderes suficientes para la práctica diaria del objeto social de Renta Corporación. Estos poderes están limitados económicamente a excepción de Don Luis Hernández de Cabanyes que no tiene límite económico alguno, todo ello sin perjuicio de todas aquellas operaciones que por su relevancia se someten a la previa aprobación de Consejo de Administración.
- h) El apartado h) del artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores no aplica por no haberse suscrito ningún contrato de estas características.
- i) Como regla general de los contratos de consejeros ejecutivos y algún otro alto directivo, excepción de Presidente y Vicepresidenta, contienen una cláusula de blindaje, generalmente de 45 días de salario por año trabajado con un mínimo de seis mensualidades, computándose para dicho cálculo el salario fijo que percibe en el momento de la extinción y la media de los dos últimos años de variable.

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR FECHA FIN DE EJERCICIO 2007

C.I.F.A-62385729

Denominación Social: RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

**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 de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
07/04/2006	25.029.301	25.029.301	25.029.301

Indiquen si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí No X

Clase	Número de acciones	Nominal unitario	Número unitario de derechos de voto	Derechos diferentes

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 derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
Fundación Privada Renta	1.253.980	0	5,010 %
Durango Different, S.L.	1.000.000	503.063	6,005 %

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
Promociones Santa Rosa, S.A.	503.063	2,010 %

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
Durango Different, S.L.	12/04/07	Compra

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
Don Luis Hernández de Cabanyes	270.493	8.612.727	35,492 %
Doña Anna M. Birulés Bertran	300.169	0	1,199 %
Don César Bardají Vivancos	0	243	0,001 %
Don Enric Venancio Fillat	7.301	0	0,029 %
Don Juan Gallostra Isern	50	0	0,000 %
Don Carlos Tusquets Trías de Bes	0	100.000	0,400 %
Doña Esther Giménez Arribas	1.100	855.470	3,422 %
Don César A. Gibernau Ausió	162.889	30.000	0,771 %
Doña Elena Hernández de Cabanyes	358.260	0	1,431 %

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto

Dinomen, S.L.	2.710.290	10,828 %
Finanting 2001, S.L.	1.482.910	5,925 %
Sdeegtuters, S.L.	1.446.885	5,781 %
Aurodoc 75, S.L.	1.572.364	6,282 %
Toga 20, S.L.	1.400.278	5,595 %
Anpol Capital, S.L.	855.470	3,418 %
% total de derechos de voto en poder del Consejo de Administración		42,745 %

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	% sobre el total de derechos de voto

- 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:

Nombre o denominación social 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 y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

- A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

SÍ X No

Intervinientes Del Pacto Parasocial	% de capital social afectado	Breve descripción del pacto
Fundacion Unicef - Comité Español	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, Fundacion Unicef-comité español y fundación Intermón-Oxfam se obligan a (i) no transmitir sus acciones en la sociedad hasta que hayan transcurrido dos años desde la admisión a cotización de dichas acciones en bolsa, momento a partir del cual podrán transmitir como máximo hasta el 50% de las acciones que posean; y (ii) a no transmitir ninguna acción del 50% restante hasta que hayan transcurrido cuatro años desde la citada admisión a cotización de las acciones en bolsa.
Fundacion Intermon Oxfam	0,847	Ver comentarios del contrato descrito en el apartado anterior
Fundacion Privada Renta	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.
Toga 20, S.L.	5,595 %	Ver comentarios del contrato descrito en el apartado anterior
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
Finanting 2001, S.L.	5,925 %	Ver comentarios del contrato descrito en el apartado anterior
Sdeegtuters, 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 Hernández De Cabanyes	1,081 %	Ver comentarios del contrato descrito en el apartado anterior
Doña Anna M. Birulés Bertran	1,199 %	Ver comentarios del contrato descrito en el apartado anterior
Instituto Internacional De Finanzas, S.L.	0,785 %	Ver comentarios del contrato descrito en el apartado anterior
Don César A. Gibernau Ausió	0,651 %	Ver comentarios del contrato descrito en el apartado anterior
Doña Elena Hernández De Cabanyes	1,431 %	Ver comentarios del contrato descrito en el apartado anterior
Don Pere Arimón Vilageliu	1,592 %	Ver comentarios del contrato descrito en el apartado anterior
Doña Esther Elisa Giménez 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.	0,078 %	Ver comentarios del contrato descrito en el apartado anterior
Consortio Two Dos, S.L.	0,042 %	Ver comentarios del contrato descrito en el apartado anterior
Don David Vila Balta	0,451 %	En fecha 6 de junio de 2007, se adhirieron al pacto descrito en los apartados anteriores
Doña Ana Hernandez De Cabanyes	0,371 %	En fecha 6 de junio de 2007, se adhirieron al pacto descrito en los apartados anteriores

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí No

Intervinientes acción concertada	% de capital social afectado	Breve descripción del concierto
D. Luis Hernández de Cabanyes	35,492 %	D. Luis hernández de Cabanyes, titular, directa e indirectamente, del 35,492%, del capital social de Renta Corporacion está casado en régimen de separación de bienes con Doña Cristina Orpinell Kristjansdottir, titular del 0,808% del capital social
Doña Cristina Orpinell Kristjansdottir	0,808 %	Ver comentario apartado anterior
Doña Esther Giménez Arribas	3,422 %	Doña Esther Giménez 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 1,592% del capital social
D. Pere Arimón Vilageliu	1,592 %	Ver comentario apartado anterior
Doña Elena Hernández de Cabanyes	1,431 %	Doña 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
D. Celso Cabrera Marrero	0,262 %	Ver comentario apartado anterior
D. David Vila Balta	0,451 %	D. David Vila Balta, titular del 0,451%, del capital social de renta corporación está casado en régimen de separación de bienes con Doña Ana Hernández de Cabanyes, titular del 0,371% del capital social
D.ª Ana Hernández 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:

- 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. En su caso, identifíquela:

Sí No X

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
198.755	0	0,794 %

(*) 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 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Fecha de comunicación	Total de acciones directas adquiridas	Total de acciones indirectas adquiridas	% total sobre capital social

Plusvalía / (Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo	(25.940 €)
---	------------

- A.9. Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación celebrada el pasado 29 de marzo de 2007, 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.

Autorizar expresamente al Consejo de Administración, con facultad de delegación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 del vigente Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, la adquisición derivativa de acciones de la Sociedad

en las siguientes condiciones:

- (a) Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades dominadas.
- (b) Las adquisiciones se realizarán mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la Ley.
- (c) Las adquisiciones podrán realizarse, en cada momento, hasta la cifra máxima permitida por la Ley.
- (d) Las adquisiciones no podrán realizarse a precio superior del que resulte en Bolsa.
- (e) La presente autorización se otorga por un plazo máximo de 18 meses.

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 adquieran 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, así como al desarrollo de programas que fomenten la participación en el capital de la Sociedad tales como, por ejemplo, planes de reinversión de dividendo, bonos de fidelidad u otros instrumentos análogos.

La presente autorización sustituye y deja sin efecto, en la cuantía no utilizada, la acordada por la Junta General de accionistas celebrada el 9 de febrero de 2006.

Por otra parte, el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de fecha 21 de febrero de 2007 y en relación con el plan 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, acordó prorrogar su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2007, así como revisar al alza el importe máximo de adquisición hasta 47 euros por acción

- 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.

Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

Sí No X

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal	
--	--

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

Sí No X

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria	
--	--

Descripción de las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

Sí No X

Descripción de las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el

capital social

A.11 Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Si No **X**

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

B ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1 Consejo de Administración

B.1.1 Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5

B.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo:

Nombre O Denominación Social Del Consejero	Representante	Cargo en el Consejo	Fecha Primer Nombramiento	Fecha Último Nombramiento	Procedimiento De Elección
D. Luis Hernández De Cabanyes		Presidente y Consejero Delegado	19-12-2000	15-03-2006	Junta General
Doña Anna M. Birulés Bertran		Vicepresidenta	08-09-2004	08-09-2004	Junta General
D. César Bardají Vivancos		Consejero Delegado	29-03-2007	29-03-2007	Junta General
D. Enric Venancio Fillat		Vocal	29-03-2007	29-03-2007	Junta General
D. Carlos Solchaga Catalán		Vocal	09-02-2006	09-02-2006	Junta General
D. Juan Gallostra Isern		Vocal	09-02-2006	09-02-2006	Junta General
D. Carlos Tusquets Trías De Bes		Vocal	27-12-2004	27-12-2004	Junta General
Doña Esther Giménez Arribas		Vocal	19-12-2000	15-03-2006	Junta General
D. César A. Gibernau Ausió		Vocal	17-11-2003	03-03-2005	Junta General
D. Pedro Nuño Iniesta		Vocal	30-11-2004	30-11-2004	Junta General
Doña Elena Hernández de Cabanyes		Vocal	19-12-2000	15-03-2006	Junta General

Número Total de Consejeros	11
-----------------------------------	----

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del consejero	Condición del consejero en el momento de cese	Fecha de baja
D. Josep M ^a Farre Viader	Consejero Delegado	29-03-2007

B.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
D. Luis Hernandez de Cabanyes	Comisión de nombramientos y retribuciones	Presidente y consejero delegado
Doña Anna M. Birulés Bertran	No aplicable (puesto que en el momento de su nombramiento todavía no se habían creado)	Vicepresidenta
D. César Bardají Vivancos	Comisión de nombramientos y retribuciones	Consejero delegado
D. Enric Venancio Fillat	Comisión de nombramientos y retribuciones	Vocal

Número total de consejeros ejecutivos	4
% total del Consejo	36 %

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento

Número total de consejeros dominicales	
% total del Consejo	

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero	Perfil
D. Carlos Solchaga Catalán	Consejero de Renta Corporación desde febrero de 2006 y Consultor Internacional en Solchaga & Recio Asociados desde 1995. Actualmente es 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. Entre 1979 y 1980 fue Consejero de Comercio del Consejo General Vasco. Entre 1980-1994 fue Diputado al Congreso, presidió el 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. Asimismo, fue presidente del Comité interno del FMI entre 1991 y 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 de la Alfred P. Sloan School de Massachusetts Institute of Technology (MIT).
D. Juan Gallostra Isern	Consejero de Renta Corporación desde febrero de 2006. También es Consejero Delegado y Director General de Grupo JG Ingenieros

	<p>Consultores de Proyectos, S.A. desde 2001, donde anteriormente ocupó el cargo de Director Gerente entre 1995 y 2000. Es Consejero de la compañía británica First Q Ltd. Fue miembro del departamento de I+D de la compañía británica Ove Arup & Partners entre 1988 y 1989. En 1999 fundó TEST, S.A., siendo, además, su Director Gerente hasta 1995. Entre 1997 y 2005 fue Consejero de Hospitecna, S.L. y Profesor Asociado del Departamento de Ingeniería de la Construcción de la Universidad Politécnica de Cataluña. Asimismo, es miembro del Comité Directivo de la Cátedra de empresa UPC-Grupo JG para la sostenibilidad en la ingeniería de edificación (cátedra dotada por el Grupo JG). Es ponente y profesor en seminarios y cursos sobre Ingeniería de la edificación, y ha publicado diversos artículos en revistas especializadas. Pertenece a la Junta Directiva del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Cataluña y es Presidente de la Comisión Profesional. Es Ingeniero Industrial por la UPC y PDG por el IESE.</p>
D. Carlos Tusquets Trías de Bes	<p>Consejero de Renta Corporación desde 2004. Es presidente del Grupo FIBANC - MEDIOLANUM y Consejero de la Banca Mediolanum (Italia). Es Presidente de Inverco Catalunya y Vicepresidente de Inverco Nacional. Presidente del Comité de Organización del Salón del Dinero, la Bolsa y otros Mercados Financieros BORSADINER. Presidente de EFPA España (<i>European Financial Planner Association</i>) En 1971 se incorporó a la Gestora de Patrimonios del Grupo Banca Catalana, de la que fue Subdirector General. En 1977 se unió a BANKUNION, donde desarrolló el Departamento de Mercado de Capitales. En 1983 promovió la creación del Grupo FIBANC, del que es presidente actualmente. Asimismo, es Consejero de 3i Advisory Board (una de las mayores sociedades de Private Equity de Europa). Es Doctor en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona.</p>

Número total de consejeros independientes	3
% total del Consejo	28 %

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
Doña Esther Giménez Arribas	Comision De Nombramientos Y Retribuciones
D. César A. Gibernau Ausió	Comision De Nombramientos Y Retribuciones
D. Pedro Bueno Iniasta	Comision De Nombramientos Y Retribuciones
Doña Elena Hernández De Cabanyes	Comision De Nombramientos Y Retribuciones

Número total de otros consejeros externos	4
% total del Consejo	36 %

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya sea con sus accionistas:

Nombre o Denominación Social Del Consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo
Doña Esther Giménez Arribas	<p>A pesar de ostentar una participación, tanto directa como indirecta, en el capital social ésta no es lo suficientemente relevante como para calificar a Doña Esther Giménez Arribas como consejero dominical. Tampoco se le puede calificar como consejero independiente, dado que ha sido empleada de la Sociedad, en la actualidad mantiene una relación de servicios de asesoría con la Sociedad y su condición de Directora General de la Fundación Privada Renta.</p> <p>Por todo lo anterior, el Consejo de Administración de Renta Corporación en su reunión de fecha 6 de junio de 2007 recalificó el cargo de Doña Esther Giménez Arribas como “Otros consejeros externos”.</p>	
D. César A. Gibernau Ausió	<p>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. Tampoco se le puede calificar como consejero independiente, dada la relación de servicios de asesoría que mantiene la sociedad Gibernau, Plana y Asociados, S.L. con la Sociedad. Por todo lo anterior, 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”.</p>	
D. Pedro Nueno Iniesta	<p>D. Pedro Nueno Iniesta no ostenta una participación directa en el capital social por lo que no procedería calificarlo como consejero dominical.</p> <p>Tampoco procede calificar a D. Pedro Nueno Iniesta como consejero independiente de la Sociedad, dada la relación de parentesco que ostenta con D.^a Christina Nueno Plana, directiva de la Sociedad.</p> <p>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 Nueno como “Otros consejeros externos”.</p>	

Doña Elena Hernández De Cabanyes	A pesar de ostentar una participación en el capital social ésta no es lo suficientemente relevante como para calificar a Doña Elena Hernández de Cabanyes como consejero dominical. Tampoco procede calificar a Doña Elena Hernández de Cabanyes como consejero independiente de la Sociedad, dada la relación familiar que le une a D. Luis Hernández de Cabanyes, así como su condición administradora única de la sociedad Second House, S.A., de la que son socios algunos administradores de la Sociedad. Todo lo anterior, lleva a calificar el cargo de Doña Elena Hernández de Cabanyes 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
Doña Esther Gimenez Arribas	06-06-2007	Consejero Ejecutivo	Otros consejeros externos

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital:

Nombre o denominación social del accionista	Justificación

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí | No |

Nombre o denominación social del accionista	Explicación

B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

Nombre del consejero	Motivo del cese
D. Josep M ^a Farre Viader	Su decisión viene motivada por el deseo de emprender una nueva trayectoria profesional

B.1.6 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción
D. 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 delegado de la sociedad, cargo este último por el que fue reelegido por acuerdo del consejo de administración celebrado el 6 de junio de 2006
D. César Bardaji Vivancos	Tiene otorgados los poderes y facultades delegables conforme a la ley, pero sujetos a ciertas restricciones.

B.1.7 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
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Renta Corporación Real Estate GO, S.L.	Representante Persona Física Del Administrador Único Renta Corporación
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Renta Corporación Real Estate ON, S.A.	Representante Persona Física Del Administrador Único Renta Corporación
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.	Representante Persona Física Del Administrador Único Renta Corporación
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Renta Corporación Real Estate RA, S.A.	Representante Persona Física Del Administrador Único Renta Corporación
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Rc Real Estate Deutschland Gmbh	Administrador Solidario
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Groupe Immobilier Renta Corporacion, S.A.S.	Presidente
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Renta Properties (Uk) Limited	Presidente
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Winterley Properties 3 Unlimited	Presidente
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Renta Corporation	Presidente
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Rc 1, Llc	Presidente
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Rc II, Llc	Presidente
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Rc III, Llc	Presidente
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Rc IV, Llc	Presidente
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Rc V, Llc	Presidente
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Masella Oeste, S.L.	Consejero
D. César Bardaji Vivancos	Groupe Immobilier Renta Corporacion, S.A.S.	Director General
D. César Bardaji Vivancos	Renta Properties (Uk) Limited	Director
D. César Bardaji Vivancos	Winterley Properties 3 Unlimited	Director
D. César Bardaji Vivancos	Rc Real Estate Deutschland Gmbh	Administrador Solidario
D. César Bardaji Vivancos	Renta Corporation	Director

D. César Bardají Vivancos	Rc I Llc	Director
D. César Bardají Vivancos	Rc II, Llc	Director
D. César Bardají Vivancos	Rc III, Llc	Director
D. César Bardají Vivancos	Rc IV, Llc	Director
D. Ceésar Bardají Vivancos	Rc V, Llc	Director
D. Enric Venancio Fillat	Renta Corporacion Luxembourg, S.A.R.L.	Administrador Mancomunado
D. Enric Venancio Fillat	Tanit Corporation, S.A.R.L.	Administrador Mancomunado
D. Enric Venancio Fillat	Norfeu, S.A.R.L.	Administrador Mancomunado
D. Enric Venancio Fillat	Medas Corporation, S.A.R.L.	Administrador Mancomunado
D. Enric Venancio Fillat	Fedra S.A.R.L.	Administrador Mancomunado

B.1.8 Detalle, en su caso, los consejeros de su 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 del consejero	Denominación social de la entidad cotizada	Cargo

B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

Sí No **X**

Explicación de las reglas

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

	Sí	No
La política de inversiones y financiación	X	
La definición de la estructura del grupo de sociedades	X	
La política de gobierno corporativo	X	
La política de responsabilidad social corporativa	X	
El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	X	
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	X	
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	X	
La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.	X	

B.1.11 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	2 .3 8 9
Retribución variable	.6 1 8
Dietas	
Atenciones Estatutarias	
Opciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	
Otros	3 2
TOTAL:	4 .3 3 9

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	
Créditos concedidos	
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	
Primas de seguros de vida	
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	

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	
Retribución variable	
Dietas	
Atenciones Estatutarias	
Opciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	
Otros	
TOTAL:	

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	
Créditos concedidos	
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	
Primas de seguros de vida	
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos		3.995.650
Externos Dominicales		
Externos Independientes		192.150
Otros Externos		151.200
Total		4.339.000

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	4.339.000
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	12,26

B.1.12 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
D. Juan Velayos Lluis	Secretario General
D. David Vila Balta	Director De Adquisiciones
D. Javier Carrasco Brugada	Director Económico-Financiero
Dña. Margarita Cardona Tur	Auditor Interno

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	1.883
--	-------

B.1.13 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	4
--------------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	X	

	SÍ	NO
¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?		X

B.1.14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto:

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
<p>En virtud del artículo 46 de los Estatutos Sociales:</p> <p>“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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.</p> <p>La remuneración prevista en este artículo será compatible e independiente de los sueldos, retribuciones, indemnizaciones, pensiones, aportaciones a sistemas de previsión social,</p>

seguros de vida, entregas de acciones o de opciones sobre acciones o compensaciones de cualquier clase, establecidos con carácter general o singular para aquellos miembros del Consejo de Administración que cumplan funciones ejecutivas, cualquiera que sea la naturaleza de su relación con la Sociedad, ya laboral -común o especial de alta dirección-, mercantil o de prestación de servicios, relaciones que serán compatibles con la condición de miembros del Consejo de Administración.”

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 de 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.
2. 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.

En este sentido, el Consejo deberá aprobar la política de retribuciones que deberá pronunciarse como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

- a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;
- b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular, (i) clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos; (ii) criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable; (iii) parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y (iv) una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.
- c) Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.
- d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán: (i) duración; (ii) plazos de preaviso; y (iii) cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la Sociedad y el consejero ejecutivo.

En caso de que se acuerden retribuciones variables, la política retributiva incorporará las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la Sociedad o de otras circunstancias similares.

3. 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) La remuneración del consejero externo deberá ser la necesaria para retribuir su dedicación efectiva, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no ser tan elevada como para comprometer su independencia.
 - 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.

4. 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.
 5. En todo caso, el Consejo procurará que las retribuciones sean moderadas en función de las exigencias del mercado.
 6. Las remuneraciones que hubieren sido fijadas conforme a los resultados de la Sociedad tomarán en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minorarán dichos resultados.
 7. Asimismo, los consejeros ejecutivos 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 referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la Sociedad o sistemas de previsión social. 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.
 8. La retribución mediante entrega de acciones antes prevista podrá extenderse a consejeros distintos de los ejecutivos siempre que dicha retribución se condicione a que los consejeros mantengan las acciones hasta su cese como consejero.
 9. La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.
 10. El Consejo someterá a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Dicho informe se pondrá a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la Sociedad considere conveniente.
- El referido informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones sobre las que debe pronunciarse la política de retribuciones aprobada por el Consejo, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General e incluirá un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado. Asimismo, el Consejo informará del papel desempeñado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.
- El Consejo de Administración evaluará la conveniencia de detallar en la Memoria de la Sociedad toda o parte de la información relativa a las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio, de conformidad con las recomendaciones de gobierno corporativo aplicables en cada momento.

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones:

	Sí	No
A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.	X	
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.	X	

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

Sí X

No

	Sí	No
Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	X	
Conceptos retributivos de carácter variable	X	
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.	X	
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	X	

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

Sí	No X	
Cuestiones sobre las que se pronuncia el informe sobre la política de retribuciones		
Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones		
	Sí	No
¿Ha utilizado asesoramiento externo?		
Identidad de los consultores externos		

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados 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
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Dinomen, S.L.	Administrador Unico
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Aurodoc 75, S.L.	Administrador Unico
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Toga 20, S.L.	Administrador Unico
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Finanting 2001, S.L.	Administrador Unico
D. Luis Hernandez De Cabanyes	Sdeegtuters, S.L.	Administrador Unico
Doña Esther Gimenez Arribas	Anpol Capital, S.L.	Administradora Solidaria

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 vinculado	Descripción relación
D. 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%.
D. 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%.
D. 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%.
D. 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%.
D. Luis Hernandez de Cabanyes	Sdeegtuters, 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.	Doña Esther Gimenez Arribas Es Titular Del 48,387 % Del Capital Social

B.1.18 Indique, si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí X No

Descripción modificaciones
En la Junta General de fecha 29 de marzo de 2007 se tomaron en conocimiento las modificaciones efectuadas en el Reglamento del Consejo de Administración de los artículos 5 a 7, 10 y 11, 13 a 18, 21, 23 a 26, 34, 35 y 39. Las modificaciones, aprobadas por el Consejo de Administración en su reunión del día 21 de febrero de 2007, se realizaron con la finalidad de adaptar su contenido al Código Unificado de Buen Gobierno "Código Conthe".

B.1.19 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.
- En el momento de nombramiento de un nuevo consejero, el mismo deberá seguir el programa de orientación para nuevos consejeros establecido por la Sociedad, con el fin de que pueda adquirir un conocimiento rápido y suficiente de la Sociedad, así como de sus reglas de gobierno corporativo.

Asimismo, los consejeros deberán seguir los programas de actualización de conocimientos establecidos por la Sociedad cuando las circunstancias lo aconsejen.

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 en los términos previstos en el artículo 6 de este Reglamento.

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 22.1, la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los Consejeros propuestos durante el mandato precedente.

Duración del cargo

1. 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.
2. 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.
3. Los consejeros designados por cooptación deberán ver ratificado su cargo en la fecha de reunión de la primera Junta General.
4. 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 Consejeros

1. 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.
2. 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:
 - a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
 - b) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
 - c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros.
 - d) Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad).
 - e) En el caso de los consejeros independientes éstos no podrán permanecer como tales durante un período continuado superior a 12 años, por lo que transcurrido dicho plazo, deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión.
 - f) En el caso de los consejeros dominicales (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial y; asimismo (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales.
3. En el caso de que, por dimisión o por cualquier otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, deberá explicar las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo.

El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o hubiese incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias impeditivas descritas en la definición de consejero independiente que se establezca en las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables en cada momento.

Objetividad y secreto de las votaciones

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 29 de este Reglamento, los consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que traten de ellas.
2. Todas las votaciones del Consejo de Administración que versen sobre el nombramiento, reelección o cese de consejeros serán secretas.

B.1.20 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, (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), (v), en el caso de los consejeros independientes éstos no podrán permanecer como tales durante un período continuado superior a 12 años, por lo que transcurrido dicho plazo, deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión, y (vi) en el caso de los consejeros dominicales (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial y; asimismo (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales.

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.1.21 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 X

No

Medidas para limitar riesgos
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 y el Consejero Delegado, además del Director General de Operaciones, el Secretario General, el Director de Adquisiciones y el Director Económico-Financiero, lo que evita el riesgo de acumulación de poderes en su persona.

Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración

Sí No X

Explicación de las reglas

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí No X

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.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

Sí No X

Descripción de los requisitos

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí X No

Materias en las que existe voto de calidad
El voto dirimente del Presidente operará siempre que exista un empate en cualquier votación.

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del Consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí No X

Edad límite presidente ◇

Edad límite consejero delegado ◇ Edad límite consejero ◇

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del Consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

Sí X No

Sí X

No

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha o han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el Consejo:

Nombre	Cargo
D. César Bardají Vivancos	Consejero Delegado
D. Javier Carrasco Brugada	Director Económico-Financiero

B.1.32 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.1.33 ¿El secretario del Consejo tiene la condición de consejero?

Sí

No X

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese	
El artículo 10 del Reglamento del Consejo de Administración prevé que el nombramiento del Secretario del Consejo de Administración sea aprobado por el propio Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. La figura del Secretario podrá recaer en alguno de sus miembros o bien en persona ajena al Consejo con aptitud para desempeñar las funciones propias de dicho cargo. En caso de que el Secretario del Consejo de Administración no reúna la cualidad de Consejero, éste tendrá voz pero no voto.	

	Sí	No
¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	X	
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	X	

¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	X	
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	X	

¿Tiene el secretario del Consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por las recomendaciones de buen gobierno?

Sí X No

Observaciones
Esta función le corresponde según el artículo 10.3 del Reglamento del Consejo de Administración.

B.1.35 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.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

Sí No X

Auditor saliente	Auditor entrante

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

Sí | No |

Explicación de los desacuerdos

B.1.37 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 su grupo:

Sí | No |

Doña Esther Giménez Arribas	Mixta África, S.A.	0,18%	Representante Persona Física Del Consejero Fundación Privada Renta
Doña Esther Giménez Arribas	Tizzano Novara, S.L.	50%	Administradora Solidaria
Doña Esther Giménez Arribas	Tracelit World, S.L.	50% A Través De Tizzano Novara, S.L.	--
Doña Elena Hernández de Cabanyes	Second House, S.A.	3,66%	Administradora Única Y Directora General
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	Mixta África, S.A.	1,08%	--
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	Promotora De Industrias Gráficas, S.A.	5%	--
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	Iglu Verde, S.L.	50 %	Administradora Solidaria
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	Inmo Ercina, S.L.	50%	Administradora Solidaria
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	Aurodoc 75, S.L.	18,22%	--
D. Carlos Tusquets Trias De Bes	Life Marina Ibiza, S.L.	6,54% A Través De Tusquets Consultores, S.L.	Consejero
D. César A. Gibernau Ausió	Second House, S.A.	1,05%	--
D. César A. Gibernau Ausió	Mixta África, S.A.	0,27%	Secretario No Consejero
D. César A. Gibernau Ausió	Charceboy, S.L.	10,91%	
D. César A. Gibernau Ausió	Gp Consulting	18,70% Indirecta	Apoderado General
D. Juan Gallostra Isern	Grupo Jg Ingenieros Consultores De Proyectos, S.A	5,78%	Consejero Delegado

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Sí X

No

Detalle el procedimiento
<p>El Reglamento del Consejo de Administración (artículos 23 y 24) en el que se regula la información del consejero, establece lo siguiente:</p> <p>Artículo 23.- Facultades de información e inspección</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El consejero podrá solicitar información sobre cualquier asunto de la competencia del Consejo y, en este sentido, examinar sus libros, registros, documentos y demás documentación. El derecho de información se extiende a las sociedades participadas siempre que ello fuera posible. 2. La petición de información deberá dirigirse al Secretario del Consejo de Administración, quien la hará llegar al Presidente del Consejo de Administración y al interlocutor apropiado que proceda en la Sociedad. 3. 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 presente Reglamento. 4. 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 Sociedad. <p>Artículo 24.- Auxilio de expertos</p>

1. Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, todos los consejeros podrán obtener de la Sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Para ello, la Sociedad arbitrará los cauces adecuados que, en circunstancias especiales, podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la Sociedad.

El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.
2. 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.

B.1.42 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
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.

B.1.43 Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

Sí No

Explique las reglas
El artículo 21.d del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en el supuesto de que su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad.

B.1.44 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

Sí No

Nombre del Consejero	Causa Penal	Observaciones

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

Sí No

Decisión tomada	Explicación razonada
Procede continuar / No procede	

B.2. Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo	Tipología

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
D. César A. Gibernau Ausió	Presidente	Otro Consejero Externo
D.ª Anna M. Birulés Bertran	Vocal	Ejecutivo
D. Carlos Tusquets Trías De Bes	Secretario	Externo Independiente

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
D. César A. Gibernau Ausió	Presidente	Otro Consejero Externo
D.ª Anna M. Birulés Bertran	Vocal	Ejecutivo
D. Carlos Tusquets Trías De Bes	Secretario	Externo Independiente

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS

Nombre	Cargo	Tipología

COMISIÓN DE RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología

COMISIÓN DE _____

Nombre	Cargo	Tipología

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones:

	Sí	No
Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	X	
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	X	
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	X	

Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	X	
Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	X	
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	X	
Asegurar la independencia del auditor externo	X	
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.	X	

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.

El Presidente del Comité de Auditoría será elegido entre dichos consejeros, 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 aquél 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.
- Supervisar la política de control y gestión de riesgos que inciden en la consecución de los objetivos corporativos.
- 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 un mínimo de tres consejeros, todos ellos externos en la medida en que sea posible en atención a la composición del Consejo de Administración y recomendable para el buen funcionamiento de la Comisión, que serán nombrados por el Consejo de Administración,

El Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será elegido entre dichos consejeros externos, 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 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 las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

Denominación comisión	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 comisión de nombramientos y retribuciones las funciones descritas en el apartado b.2.3. Anterior

B.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación 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 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

C OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

Sí

No

C.2 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)
Don Luis Hernandez De Cabanyes		Contractual	Arras	1.000

- C.3 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 de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
Doña Anna M. Birules Bertran	Alta Bussines Serveis, S.L.	Contractual	Compra	2.630

- C.4 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.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

Sí No

Nombre o denominación social del consejero	Descripción de la situación de conflicto de interés
Don Luis Hernandez de Cabanyes	En atención a lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento Interno de Conducta, D. Luis Hernández de Cabanyes se ausentó de la reunión y abstuvo de intervenir y votar la novación del contrato marco suscrito entre Renta Corporación y Second House suscrito el 29 de diciembre de 2005
Doña Elena Hernandez de Cabanyes	En atención a lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento Interno de Conducta, Doña Elena Hernández de Cabanyes se ausentó de la reunión y abstuvo de intervenir y votar la novación del contrato marco suscrito entre Renta Corporación y Second House suscrito el 29 de diciembre de 2005
Doña Esther Giménez Arribas	En atención a lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento Interno de Conducta, Doña Esther Elisa Giménez Arribas se ausentó de la reunión y abstuvo de intervenir y votar la revisión y, en su caso, aprobación de su contrato de arrendamiento de servicios con Renta Corporación.

- C.6 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.

C.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

Sí No X

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

Sociedades filiales cotizadas

Indique si han definido públicamente con precisión las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

Sí No X

Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y las demás empresas grupo

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés entre la filial cotizada y la demás empresas del grupo:

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés

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.

Los sistemas de control de riesgos se consideran suficientes en relación con las actividades que desarrolla la Sociedad.

D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo:

Sí No

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

Riesgo materializado en el ejercicio	Circunstancias que lo han motivado	Funcionamiento de los sistemas de control

D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control:

Sí No

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

Nombre de la Comisión u Órgano	Descripción de funciones
Comité de Auditoría	<p>El artículo 13.2 del Reglamento del Consejo de Administración atribuye al Comité de Auditoría, entre otras, las siguientes funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Identificar los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance. (b) Identificar la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable. (c) Identificar las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse. (d) Identificar los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.
Auditor Interno	<ul style="list-style-type: none"> (a) Revisar la fiabilidad e integridad de la información financiera y operacional, así como los medios utilizados para identificar, medir, clasificar y reportar tales informaciones. (b) Revisar los sistemas establecidos para asegurar el cumplimiento de las políticas, normas, planes, procedimientos, leyes y regulaciones que podrían tener

	<p>impacto en la actividad de Renta corporación.</p> <p>(c) Revisar los medios y procedimientos establecidos para salvaguardar los activos y las existencias.</p> <p>(d) Revisar los mecanismos de prevención de pérdidas o fraudes.</p> <p>(e) Revisar y valorar la economía y eficacia de los recursos empleados por los distintos departamentos de Renta corporación para el adecuado desarrollo de sus funciones.</p> <p>(f) Monitorear y evaluar la efectividad del sistema de gestión del riesgo de Renta corporación.</p> <p>(g) Verificar la eficiencia y eficacia de los procesos internos implantados por los diferentes departamentos de Renta corporación para su adecuado funcionamiento y, en su caso, recomendar mejoras a los mismos.</p> <p>(h) Recomendar mejoras a políticas, procedimientos o sistemas como consecuencia de las revisiones realizadas;</p> <p>(i) Dar seguimiento a la implementación de acciones correctivas, tanto de adecuación como de efectividad y eficiencia; y</p> <p>(j) Revisar e investigar procesos concretos u operaciones específicas a solicitud del equipo directivo de Renta Corporación.</p>
--	--

D.4 Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a 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 Renta Corporación es una 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.

Durante el año 2007 se ha implementado la Política de Prevención de Blanqueo de Capitales, elaborando un Manual de normas y procedimientos internos, aprobado por el Comité de Auditoría en fecha 25 de abril de 2007, que básicamente consta de (i) Política de admisión de clientes, (ii) comunicación del responsable ante el SEPBLAC, (iii) formación del personal y (iv) revisión del experto externo.

E JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

Sí

No X

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para los supuestos

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, aún 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 **X** No

Detalle las medidas
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>El acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta y no necesitará la aprobación por ésta.</p> <p>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 <i>web</i> 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.</p>

E.6 Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

Durante el año 2007, y previa aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 29 de marzo de 2007, se modificaron los artículos 5, 8, 25 y 26 del Reglamento de la Junta General de la Sociedad al objeto de ajustar su contenido a las Recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo o “Código Conthe”. Como consecuencia de estas modificaciones se acordó aprobar un texto refundido del Reglamento de la Junta. El contenido de los artículos modificados es el siguiente:

“Artículo 5.- COMPETENCIAS DE LA JUNTA GENERAL

La Junta General tiene competencia para decidir sobre todas las materias que le hayan sido atribuidas legal o estatutariamente. Asimismo, se someterán a la aprobación o ratificación de la Junta General de Accionistas aquellas decisiones que, cualquier que sea su naturaleza jurídica, entrañen una modificación estructural de la actividad efectiva de la Sociedad. En particular, y a título meramente ilustrativo, le corresponde:

Censurar la gestión social.

Aprobar, en su caso, las cuentas anuales, tanto individuales como consolidadas, y resolver sobre la aplicación del resultado.

Nombrar y destituir a los miembros del órgano de administración, así como ratificar o revocar los nombramientos de miembros del Consejo de Administración efectuados por cooptación.

Fijar la cantidad fija anual a 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.

Nombrar y destituir a los auditores de cuentas de la Sociedad.

Acordar el aumento y la reducción de capital social, la disolución, transformación, fusión y escisión de la Sociedad, la emisión de obligaciones y, en general, cualquier modificación de los Estatutos sociales.

Acordar la disolución y liquidación de la Sociedad y las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la Sociedad.

Aprobar la adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social.

Aprobar la “filialización” o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia Sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;

Aprobar las adquisiciones de otras sociedades de objeto totalmente ajeno al de la Sociedad, cuando la cuantía de la inversión represente un porcentaje elevado –superior, por ejemplo, al 20%- del patrimonio de la sociedad adquirente.

Autorizar al Consejo de Administración para aumentar el capital social o proceder a la emisión de obligaciones y otros valores.

Decidir sobre los asuntos sometidos a su deliberación y aprobación por el órgano de administración.

Aprobar el presente Reglamento y sus modificaciones posteriores.

Corresponderá a la Junta General de Accionistas, además del nombramiento de todos los miembros del Consejo de Administración, la ratificación del primer ejecutivo de la Sociedad cuando:

- a) No tenga la condición de miembro del Consejo; o
- b) Haya sido designado Presidente del Consejo, sin que los Estatutos atribuyan dicha función al Presidente o primer ejecutivo de la Sociedad.”

“Artículo 8.- PUESTA A DISPOSICIÓN DE INFORMACIÓN DESDE LA FECHA DE LA CONVOCATORIA EN LA PÁGINA WEB DE LA SOCIEDAD.”

Además de lo exigido por disposición legal o estatutaria y de lo previsto en este Reglamento, 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).
- (vi) En el caso de que la Junta General deba deliberar sobre el nombramiento o ratificación de consejeros, desde la fecha de publicación de su anuncio de convocatoria, también se publicará en la página web de la Sociedad, la siguiente información actualizada:
 - Perfil profesional y biográfico.
 - Otros Consejos de Administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas, y cuya publicación resulte relevante.
 - Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.

- Fecha de su primer nombramiento como consejero de la Sociedad, así como de los posteriores.
- Acciones de la Sociedad, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.”

“Artículo 25.- VOTACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE ACUERDOS

Una vez finalizadas las intervenciones de los accionistas y facilitadas, en su caso, las informaciones o aclaraciones conforme a lo previsto en este Reglamento, se someterán a votación las propuestas de acuerdos sobre los asuntos comprendidos en el orden del día y, en caso de existir, sobre aquellos otros que, por mandato legal, no sea preciso que figuren en él, correspondiendo al Presidente en relación con estos últimos decidir el orden en que se someterán a votación.

No será necesario que el Secretario dé lectura previa a aquellas propuestas de acuerdo cuyos textos hubiesen sido facilitados a los accionistas al comienzo de la sesión, salvo cuando, para todas o alguna de las propuestas, así lo solicite cualquier accionista o, de otro modo, se considere conveniente por el Presidente. En todo caso, se indicará a los asistentes el punto del orden del día al que se refiere la propuesta de acuerdo que se somete a votación.

La Junta General votará separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Dicha regla se aplicará, en particular: (i) al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual; (ii) en el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes. No obstante, si las circunstancias así lo aconsejan, el Presidente podrá resolver que se sometan a votación conjuntamente las propuestas correspondientes a varios puntos del orden del día, en cuyo caso el resultado de la votación se entenderá individualmente reproducido para cada propuesta si ninguno de los asistentes hubiera expresado su voluntad de modificar el sentido de su voto respecto de alguna de ellas. En caso contrario, se reflejarán en el acta las modificaciones de voto expresadas por cada uno de los asistentes y el resultado de la votación que corresponda a cada propuesta como consecuencia de las mismas.

El proceso de adopción de acuerdos se desarrollará siguiendo el orden del día previsto en la convocatoria. En primer lugar se someterán a votación las propuestas de acuerdo que en cada caso haya formulado el Consejo de Administración. En todo caso, aprobada una propuesta de acuerdo, decaerán automáticamente todas las demás relativas al mismo asunto que sean incompatibles con ella, sin que, por tanto, proceda someterlas a votación.

Por regla general y sin perjuicio de que, a juicio del Presidente, atendidas las circunstancias o la naturaleza o contenido de la propuesta, puedan emplearse otros sistemas alternativos, el cómputo de la votación de las propuestas de acuerdos se efectuará mediante el siguiente procedimiento:

- (i) Se considerarán votos a favor los correspondientes a todas las acciones concurrentes a la reunión, presentes y representadas, deducidos (a) los votos correspondientes a las acciones cuyos titulares o representantes manifiesten que votan en contra, votan en blanco o se abstienen, mediante la comunicación o expresión de su voto o abstención al Notario (o, en su defecto, al Secretario o al personal que lo asista), para su constancia en acta, (b) los votos correspondientes a las acciones cuyos titulares hayan votado en contra, en blanco o hayan manifestado expresamente su abstención, a través de los medios de comunicación a que se refiere el presente Artículo, en su caso, y (c) los votos correspondientes a las acciones cuyos titulares o representantes hayan abandonado la reunión con anterioridad a la votación de la propuesta de acuerdo de que se trate y hayan dejado constancia de tal abandono ante el Notario (o, en su defecto, el Secretario).
- (ii) Las comunicaciones o manifestaciones al Notario (o, en su defecto, al Secretario o al personal que lo asista) previstas en el párrafo precedente y relativas al sentido del voto o abstención podrán realizarse individualizadamente respecto de cada una de las propuestas de acuerdos o conjuntamente para varias o para todas ellas, expresando al Notario (o, en su defecto, al Secretario o al personal que lo asista) la identidad y condición -accionista o representante- de quien las realiza, el número de acciones a que se refieren y el sentido del voto o, en su caso, la abstención.
- (iii) Para la adopción de acuerdos relativos a asuntos no comprendidos en el orden del día, no se considerarán como acciones concurrentes presentes, ni tampoco representadas, las de aquellos accionistas que hubieren participado en la Junta General a través de medios de votación a distancia. Para la adopción de alguno de los acuerdos a que se refiere el artículo 114.1 de la Ley del Mercado de Valores, no se considerarán como representadas, ni tampoco como presentes, aquellas acciones respecto de las cuales no se pueda ejercitar el derecho de voto por aplicación de lo establecido en dicho precepto.”

“Artículo 26.- ADOPCIÓN DE ACUERDOS Y FINALIZACIÓN DE LA JUNTA GENERAL

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.

Con el fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero que actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos, la Sociedad permitirá fraccionar el voto.

El Presidente declarará aprobados los acuerdos cuando tenga constancia de la existencia de votos a favor suficientes, sin perjuicio de dejar constancia en el Acta del sentido del voto o abstención de los accionistas asistentes que así lo indiquen al Notario (o, en su caso, al Secretario o personal que lo asista).

Finalizada la votación de las propuestas de acuerdo y proclamado su resultado por el Presidente, concluirá la celebración de la Junta General y el Presidente declarará levantada la sesión.”

E.7 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Fecha Junta General	Datos de asistencia				
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
29/03/2007	62,275 %	11,085 %	0,001 %		73,77 %

El total de 73,77 % sale de la suma del % de presencia física + % en representación + % voto a distancia + autocartera (0,409%)

E.8 Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006

100 % de votos a favor.

Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, de los informes de gestión individual de la Sociedad y consolidado de la Sociedad y sus sociedades dominadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006, así como de la gestión social durante el mencionado ejercicio

100 % de votos a favor.

Tercero.- Aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2006

100 % de votos a favor.

Cuarto.- Modificación del artículo 38 de los Estatutos sociales de la Sociedad para su adaptación al Código Unificado de Buen Gobierno “Código Conthe”

100 % de votos a favor.

Quinto.- Modificación del artículo 43 de los Estatutos sociales de la Sociedad para su adaptación al Código Unificado de Buen Gobierno “Código Conthe”

100 % de votos a favor.

Sexto.- Modificación del artículo 50 de los Estatutos sociales de la Sociedad para su adaptación al Código Unificado de Buen Gobierno “Código Conthe”

100 % de votos a favor.

Séptimo.- Modificación del artículo 46 de los Estatutos sociales de la Sociedad para reforzar la compatibilidad del ejercicio de funciones ejecutivas con la pertenencia al órgano de administración de la Sociedad

100 % de votos a favor.

Octavo.- Aprobación de un texto refundido de los Estatutos Sociales como consecuencia de las modificaciones de los artículos de los Estatutos Sociales propuestas en los puntos cuarto a séptimo del Orden del Día de la Junta General

100 % de votos a favor.

Noveno.- Modificación de los artículos 5, 8, 25 y 26 del Reglamento de la Junta General de la Sociedad para su adaptación al Código Unificado de Buen Gobierno “Código Conthe” y aprobación de un nuevo texto refundido de dicho Reglamento como consecuencia de las modificaciones de artículos propuestas

100 % de votos a favor.

Décimo.- Toma de conocimiento sobre las modificaciones del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad para su adaptación al Código Unificado de Buen Gobierno “Código Conthe”

Undécimo.- Aprobación de los planes de incentivos a consejeros, directivos y empleados 2006 y 2007, así como aprobación de la entrega de acciones de la Sociedad a consejeros y directivos conforme a los citados planes de incentivos, de conformidad con el artículo 130 y la Disposición Adicional cuarta del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas

96,075 % de votos a favor y 3,925 % de votos en contra.

Decimosegundo.- Nombramiento de D. César Bardaji Vivancos como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad en calidad de consejero ejecutivo

92,282 % de votos a favor y 7,718 % de votos en contra.

Decimotercero.- Nombramiento de D. Enric Venancio Fillat como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad en calidad de consejero ejecutivo

92,282 % de votos a favor y 7,718 % de votos en contra.

Decimocuarto.- Aprobación de la cantidad máxima anual a percibir por los miembros del Consejo de Administración conforme al artículo 46 de los Estatutos Sociales

99,999 % de votos a favor y 0,001 % de votos en contra.

Decimoquinto.- Reelección de los auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado

100 % de votos a favor.

Decimosexto.- Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias por parte de la Sociedad y/o por parte de sus sociedades dominadas en los términos previstos por la Ley, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 9 de febrero de 2006.

100 % de votos a favor.

Decimoséptimo.- Autorización al Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, para que, dentro del plazo máximo de cinco años, y si lo estima conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del actual capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, dando nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales y dejando sin efecto la autorización acordada por la Junta General de 9 de febrero de 2006

99,224 % de votos a favor y 0,776 % abstenciones.

Decimooctavo.- 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

100 % de votos a favor.

Decimonoveno.- Autorización al Consejo de Administración para solicitar la admisión y exclusión de negociación en los mercados secundarios organizados, españoles o extranjeros, de las acciones, obligaciones u otros valores emitidos o que se emitan, así como para adoptar los acuerdos que resulten necesarios para la permanencia en cotización de las acciones, obligaciones u otros valores en circulación de la Sociedad

100 % de votos a favor.

Vigésimo.- Autorización al Consejo de Administración de la Sociedad, en los más amplios términos, para el pleno desarrollo y ejecución de los anteriores acuerdos, incluyendo expresamente el ejercicio de las facultades de interpretar, subsanar y completar los mismos y su elevación a públicos, hasta lograr las inscripciones que procedan, así como la de sustituir las facultades concedidas por la Junta

100 % de votos a favor.

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General:

Sí

No X

F GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno.

En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

- 1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.**

Ver epígrafes: A.9 , B.1.22 , B.1.23 y E.1 , E.2.

Cumple X Explique |

- 2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:**

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: C.4 y C.7

Cumple | Cumple parcialmente | Explique | No aplicable X

- 3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:**

- a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante “filialización” o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;
- b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;
- c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

- 4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.**

Cumple X Explique |

- 5. Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:**

- a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;
- b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Ver epígrafe: E.8

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

6. **Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.**

Ver epígrafe: E.4

Cumple X Explique |

7. **Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.**

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

8. **Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:**

- a) **Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:**
- i) **El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;**
 - ii) **La política de inversiones y financiación;**
 - iii) **La definición de la estructura del grupo de sociedades;**
 - iv) **La política de gobierno corporativo;**
 - v) **La política de responsabilidad social corporativa;**
 - vi) **La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;**
 - vii) **La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.**
 - viii) **La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.**

Ver epígrafes: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3

- b) **Las siguientes decisiones :**
- i) **A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.**

Ver epígrafe: B.1.14.

- ii) **La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.**

Ver epígrafe: B.1.14.

- iii) **La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.**

- iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;
 - v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados (“operaciones vinculadas”).

Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;

3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

Ver epígrafes: C.1 y C.6

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

9. Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: B.1.1

Cumple X Explique |

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes: A.2 , A.3, B.1.3 y B.1.14.

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

Los consejeros independientes y los otros consejeros externos ocupan 7 de las 11 plazas del Consejo de Administración. Asimismo, el número de Consejeros Ejecutivos es el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo y el hecho de que el Presidente y la Vicepresidenta ocupan cargos ejecutivos.

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple X Explique | No aplicable |

12. **Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.**

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

- 1° **En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.**
- 2° **Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.**

Ver epígrafes: B.1.3 , A.2 y A.3

Cumple Explique X

No aplica debido a que no existen consejeros dominicales en la sociedad, ya que los socios con participaciones significativas y con presencia en el Consejo de Administración, ostentan el cargo de consejeros ejecutivos.

13. **Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.**

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple X Explique |

14. **Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.**

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

15. **Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:**

- a) **Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;**
- b) **La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.**

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3.

Cumple | Cumple parcialmente | Explique | No aplicable X

16. **Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación**

periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

- 17. Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.**

Ver epígrafe: B.1.21

Cumple X Cumple parcialmente | Explique | No aplicable |

- 18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:**

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;**
- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;**
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.**

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

- 19. Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.**

Ver epígrafe: B.1.29

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

- 20. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.**

Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

- 21. Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.**

Cumple X Cumple parcialmente | Explique | No aplicable |

- 22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:**

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;**
- b) Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;**

c) **El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.**

Ver epígrafe: B.1.19

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple X Explique |

24. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Ver epígrafe: B.1.41

Cumple X Explique |

25. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

Durante el año 2007 se han incorporado al Consejo de Administración dos consejeros ejecutivos, por tanto, no ha sido necesario que se realizase un programa de orientación para el conocimiento rápido y suficiente de la empresa por tener pleno conocimiento de la misma.

26. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

a) **Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;**

b) **Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.**

Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

A pesar de no constan formalmente reglas aprobadas en relación al número de consejos de los que puedan formar parte los consejeros, el Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones están plenamente informados de las restantes obligaciones profesionales de cada consejero, así como del número de consejos de los que puedan formar parte, acreditándose en cualquier caso que todos los consejeros dedican a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarlo con eficacia.

27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:

a) **A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.**

b) **Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.**

Ver epígrafe: B.1.2
Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

28. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico;
- b) Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

Esta documentación se encuentra en la página web a través del Informe Anual.

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe: B.1.2
Cumple X Explique |

30. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2 , A.3 y B.1.2
Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26
Cumple X Explique |

32. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a

la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.43, B.1.44

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

- 33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.**

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple | Cumple parcialmente | Explique | No aplicable X

- 34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.**

Ver epígrafe: B.1.5

Cumple X Cumple parcialmente | Explique | No aplicable |

- 35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:**

- a) **Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;**
- b) **Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:**
 - i) **Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.**
 - ii) **Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;**
 - iii) **Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (*bonus*) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y**
 - iv) **Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.**
- c) **Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.**
- d) **Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:**
 - i) **Duración;**
 - ii) **Plazos de preaviso; y**

- iii) **Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.**

Ver epígrafe: B.1.15

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

- 36. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.**

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Ver epígrafes: A.3 , B.1.3

Cumple X Explique |

- 37. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.**

Cumple X Explique |

- 38. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.**

Cumple | Explique | No aplicable X

- 39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.**

Cumple X Explique | No aplicable |

- 40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.**

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe: B.1.16

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

- 41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:**

- a) **El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:**
- i) **Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;**
 - ii) **La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;**
 - iii) **Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;**
 - iv) **Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;**
 - v) **Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;**
 - vi) **Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;**
 - vii) **Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;**
 - viii) **Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.**
- b) **El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:**
- i) **Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;**
 - ii) **Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;**
 - iii) **Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;**
 - iv) **Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.**
- c) **Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.**

Cumple | Cumple parcialmente X Explique |

El artículo 25.9 del Reglamento del Consejo de Administración prevé que el Consejo de Administración evaluará la conveniencia de detallar en la Memoria de la Sociedad toda o parte de la información relativa a las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio, de conformidad con las recomendaciones de gobierno corporativo aplicables en cada momento, sin embargo, hasta la fecha, las retribuciones de los Consejeros constan en la memoria de forma global.

42. **Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, “Comisión Delegada”), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.**

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6

Cumple | Cumple parcialmente | Explique | No aplicable X

43. **Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.**

Cumple | Explique | No aplicable X

44. **Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos Comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.**

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

- a) **Que el Consejo designe los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;**
- b) **Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.**
- c) **Que sus Presidentes sean consejeros independientes.**
- d) **Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.**
- e) **Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.**

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.3

Cumple | Cumple parcialmente X Explique |

A pesar de que el Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones no están compuestas exclusivamente por Consejeros Externos, Renta Corporación cumple con los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración que regula que el Comité de Auditoría estará compuesto por 3 consejeros, en su mayoría no ejecutivos y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará compuesta por 3 consejeros, todos ellos externos en la medida en que sea posible en atención a la composición del Consejo de Administración.

45. **Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.**

Cumple X Explique |

46. **Que los miembros del Comité de Auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.**

Cumple X Explique |

47. **Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.**

Cumple X Explique |

48. **Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.**

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

49. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;**
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;**
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;**
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.**

Ver epígrafe: D

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.**
- b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.**
- c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.**
- d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.**

2º En relación con el auditor externo:

- a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.**
- b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.**
- c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:**
 - i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.**
 - ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;**

iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3 y D.3

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple X Explique |

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.

b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: B.1.38

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

Cumple | Explique X No aplicable |

Explicado en el punto 44.

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.

- b) **Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.**
- c) **Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.**
- d) **Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.**

Ver epígrafe: B.2.3

Cumple X Cumple parcialmente | Explique | No aplicable |

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple X Cumple parcialmente | Explique | No aplicable |

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) **Proponer al Consejo de Administración:**
 - i) **La política de retribución de los consejeros y altos directivos;**
 - ii) **La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.**
 - iii) **Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.**
- b) **Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.**

Ver epígrafes: B.1.14, B.2.3

Cumple X Cumple parcialmente | Explique | No aplicable |

58. Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple X Explique | No aplicable |

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 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 distinta de la exigida en el presente informe.

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

Sí No

Nombre del consejero	Tipo de relación	Explicación

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 20 de febrero de 2008.

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Sí No

Nombre o denominación social del consejero que no ha votado a favor de la aprobación del presente informe	Motivos (en contra, abstención, no asistencia)	Explique los motivos

INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA

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 Decimoctava 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 los artículos 47 y 48 de los Estatutos Sociales 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 2007. 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.

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 2007 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	Externo 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.

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 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.
- Supervisar la política de control y gestión de riesgos que inciden en la consecución de los objetivos corporativos.
- 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 y supervisar las relaciones con los auditores externos.
- 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.
- Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta, del presente Reglamento 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.

Asimismo corresponde al Comité de Auditoría:

- En relación con los sistemas de información y control interno:
 - (a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
 - (b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
 - (c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto del servicio; recibir información periódica de sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
 - (d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad.
- En relación con el auditor externo:
 - (a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
 - (b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
 - (c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto: (i) que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido; (ii) que se asegure que la Sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores; (iii) que en caso de renuncia del auditor externo, examine las circunstancias que la hubieran motivado.
 - (d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.
- En relación con la política y la gestión de riesgos:
 - (a) Identificar los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.

- (b) Identificar la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable.
 - (c) Identificar las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
 - (d) Identificar los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.
- En relación con las obligaciones propias de las sociedades cotizadas:
- Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a que éste adopte las correspondientes decisiones sobre:
- (a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité de Auditoría deberá asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.
 - (b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
 - (c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

Estas funciones, con las que ha venido trabajando durante el 2007 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 29 de marzo de 2007.

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.

REUNIONES CELEBRADAS POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

Durante el ejercicio 2007, el Comité de Auditoría celebró seis reuniones, a las que asistieron todos sus miembros presentes y en uno de los casos representado, además del Consejero Delegado, el Secretario General, el Director General y el Director Económico-Financiero, siempre que se ha considerado oportuno 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, del Director General, de la Directora de Administración y Finanzas y de la *Controller* de la Sociedad, en la reunión celebrada para revisar y analizar las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio 2006.

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 24 de enero de 2007

- Información sobre el presupuesto para el ejercicio social 2007.
- Información sobre operaciones vinculadas
- Seguimiento de las recomendaciones de control interno contable
- Presentación del plan anual de trabajo del auditor interno de la Sociedad para el ejercicio social 2007

Reunión de 21 de febrero de 2007

- Revisión de la información financiera periódica correspondiente al 2º semestre del ejercicio 2006.
- Revisión de las cuentas anuales individuales de la Sociedad y las consolidadas de la Sociedad y sus sociedades dominadas correspondientes al ejercicio social 2006
- Aprobación del Informe Anual del Comité de Auditoría
- Presentación del plan anual de trabajo del Auditor Interno
- Información sobre operaciones vinculadas
- Propuesta de reelección de los auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado

Reunión de 25 de abril de 2007

- Revisión y aprobación de la información financiera periódica correspondiente al primer trimestre del ejercicio social 2007
- Información sobre operaciones vinculadas
- Propuesta de celebración de contrato de consultoría con Mixta África, S.A.
- Ratios financieros en relación con el crédito sindicado
- Información sobre el mapa de riesgos de la Sociedad a desarrollar por el Auditor Interno
- Revisión y aprobación del Informe de Control Interno 2006
- Revisión y aprobación del Manual de normas y procedimientos para la prevención de operaciones relacionadas con el Blanqueo de Capitales

Reunión de 6 de junio de 2007

- Revisión y aprobación, en su caso, del informe anual sobre el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta
- Revisión de los términos y condiciones del contrato de arrendamiento de servicios a suscribir con D^a Esther Elisa Giménez Arribas
- Actualización del protocolo de actuación suscrito con Second House
- Información sobre el proceso de identificación de los riesgos calificados como A+
- Información sobre operaciones vinculadas

Reunión de 24 de julio de 2007

- Información financiera periódica correspondiente al primer semestre del ejercicio social 2007.
- Mapa de riesgos de la Sociedad.
- Seguimiento de las recomendaciones de Control interno contable y otros aspectos identificadas en el Informe de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.
- Información sobre operaciones vinculadas.

Reunión de 24 de octubre de 2007

- Información financiera periódica correspondiente al tercer trimestre del ejercicio social 2007.
- Estatuto Auditor Interno.
- Estructura societaria y financiera del Grupo Renta Corporación.
- Información sobre operaciones vinculadas.

ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL COMITÉ DE AUDITORÍA

Se presenta a continuación un resumen de las actividades realizadas por el Comité durante el ejercicio 2007, 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 2006, realizados por la firma auditora PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L. La opinión de los auditores sobre las cuentas anuales individuales y consolidadas del ejercicio 2006, 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 2006 y consolidadas de su Grupo de Sociedades.
- El Comité realizó una revisión y análisis de los resultados correspondientes al primer, segundo y tercer trimestre de 2007 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 2007, a la firma PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L.
- Después de analizar y revisar (i) 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 y (ii) la propuesta de honorarios en relación a la emisión del certificado de los ratios del crédito sindicado, el Comité de Auditoría acordó aceptar las referidas propuestas.

C) En relación con el control interno y gestión de riesgos:

- El Comité de Auditoría aprobó el Mapa de Riesgos de la sociedad donde se identifican, cuantifican y controlan los principales riesgos de la Sociedad.
- El Comité analizó, revisó y dio por finalizado el cumplimiento de las recomendaciones de control interno contable y otros aspectos a realizar por parte de la Sociedad según el Informe elaborado por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. en fecha 4 de septiembre de 2006.
- El Comité analizó y revisó todas las operaciones realizadas por la Sociedad con partes vinculadas durante el ejercicio 2007, y verificó asimismo la operación de suscripción de diversos aumentos de capital en la sociedad Mixta África, S.A. por parte de algunos accionistas 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, en la sociedad Mixta África, S.A.
- El Comité de Auditoría aprobó el Plan Anual de Trabajo del Auditor Interno de la Sociedad para el ejercicio 2007.

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 aprobó un manual de normas y procedimientos para la prevención de operaciones relacionadas con el Blanqueo de Capitales de Renta Corporación que consta de (i) Política de admisión de clientes, (ii) comunicación del responsable ante el SEPBLAC, (iii) formación del personal y (iv) revisión del experto externo y examinó su cumplimiento.

CONCLUSIÓN

Durante el ejercicio 2007 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 2006, 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 2006, 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 2007 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 2007.

Los miembros del Comité de Auditoría en fecha 20 de febrero de 2008 proceden a suscribir el presente Informe sobre el desarrollo de sus actividades durante 2007, que se someterá a la consideración de la Junta General de Accionistas.