



Informe Anual / Annual Report

2009

	Miles de euros				
CUENTA DE RESULTADOS	2005	2006	2007	2008	2009
Ventas	320.843	590.035	529.107	244.133	360.172
Otros ingresos	3.258	6.172	15.765	19.736	12.257
Total Ingresos	324.101	596.207	544.872	263.869	372.429
Margen Bruto de ventas ⁽¹⁾	78.151	121.360	96.475	-68.267	-17.650
% crecimiento	60%	55%	-21%	-	74%
Resultado operativo (EBITDA)	53.979	77.350	57.294	-120.231	-35.360
Resultado consolidado antes de impuestos (EBT)	48.741	70.918	49.455	-151.160	-68.816
Resultado consolidado atribuible a los accionistas	32.502	47.501	35.352	-111.532	-54.486
% crecimiento	63%	46%	-26%	-	51%
DIVIDENDO TOTAL					
Dividendo total	10.086	14.250	10.606	-	-
Pay-out	31%	30%	30%	-	-
(BPA) - Beneficio por acción ⁽²⁾ (en euros)	1,48	1,90	1,41	-4,46	-2,00
Ganancia por acción ⁽²⁾⁽³⁾ (en euros)	1,48	1,97	1,42	-4,51	-2,21
Dividendo pagado por acción (en euros)	0,46	0,57	0,42	-	-
Dividendo pagado por acción ajustado ⁽²⁾ (en euros)	0,46	0,57	0,43	-	-
BALANCE					
Total Activos	394.290	889.300	1.077.969	848.254	392.285
Activos Corrientes	392.055	881.076	995.439	711.606	328.049
Patrimonio Neto	84.994	203.899	220.614	90.808	42.180
RATIOS EN %					
EBITDA / Total Ingresos	17%	13%	11%	-46%	-9%
B° Consolid. atribuible a los accionistas/ Total Ingresos	10%	8%	6%	-42%	-15%
Patrimonio Neto/ Total Activos	22%	23%	20%	11%	11%
ROE	52%	31%	17%	-61%	-70%
DATOS OPERATIVOS					
Número de Empleados a 31 de Diciembre	95	115	139	102	81
Inversión total	330.577	864.232	569.580	130.101	17.779

(1) No incluye otros ingresos.

(2) Ajustado por el desdoblamiento de acciones realizado en el año 2005 y la ampliación de capital del 2009.

(3) Número medio de acciones ponderado y excluida autocartera.

PRINCIPALES MAGNITUDES / MAIN FIGURES

	(€ '000)				
PROFIT AND LOSS STATEMENT	2005	2006	2007	2008	2009
Sales	320,843	590,035	529,107	244,133	360,172
Other revenues	3,258	6,172	15,765	19,736	12,257
Total revenues	324,101	596,207	544,872	263,869	372,429
Gross sales margin ⁽¹⁾	78,151	121,360	96,475	-68,267	-17,650
% growth	60%	55%	-21%	-	74%
Operating income (EBITDA)	53,979	77,350	57,294	-120,231	-35,360
Consolidated profit before tax (EBT)	48,741	70,918	49,455	-151,160	-68,816
Attributable profit	32,502	47,501	35,352	-111,532	-54,486
% growth	63%	46%	-26%	-	51%
TOTAL DIVIDEND					
Total dividend	10,086	14,250	10,606	-	-
Payout	31%	30%	30%	-	-
(BPA) - Earnings per share ⁽²⁾ (in euros)	1.48	1.90	1.41	-4.46	-2.00
Earnings per share ⁽²⁾⁽³⁾ (in euros)	1.48	1.97	1.42	-4.51	-2.21
Dividend paid per share (in euros)	0.46	0.57	0.42	-	-
Adjusted dividend per share ⁽²⁾ (in euros)	0.46	0.57	0.43	-	-
BALANCE SHEET					
Total Assets	394,290	889,300	1,077,969	848,254	392,285
Current Assets	392,055	881,076	995,439	711,606	328,049
Net Equity	84,994	203,899	220,614	90,808	42,180
RATIOS IN %					
EBITDA / Total Revenues	17%	13%	11%	-46%	-9%
Consolidated attributable profit / Total Revenues	10%	8%	6%	-42%	-15%
Net Equity / Total Assets	22%	23%	20%	11%	11%
ROE	52%	31%	17%	-61%	-70%
OPERATING DATA					
Number of employees at 31 December	95	115	139	102	81
Total investment	330,577	864,232	569,580	130,101	17,779

(1) Excludes other revenues

(2) Adjusted for the share split in 2005 and the capital increase in 2009

(3) Average weighted number of shares excluding treasury stock

Renta Corporación ha demostrado una alta capacidad en combinar diligente y exitosamente complejos procesos que son estratégicos para orientar el futuro de la compañía.

Coyuntura de mercado y negocio

A pesar de la incertidumbre que persiste en el entorno, Renta Corporación ha sido capaz de captar, transformar y vender activos de cartera nueva con margen positivo.

El proceso de refinanciación garantiza estabilidad

La compañía logra refinanciar su crédito sindicado a largo plazo con el conjunto de las entidades bancarias, lo que proporciona estabilidad financiera para afrontar el actual período de crisis. El acuerdo incluye además la venta de activos, reduciendo a más de la mitad la cifra de endeudamiento.

Un modelo de negocio sostenible

La compañía ha demostrado su experiencia en seleccionar activos estratégicos y capacidad creativa a la hora de explotar al máximo las operaciones consumiendo el mínimo de recursos económicos.

El equipo, la mayor fortaleza de la compañía

La competencia de nuestro equipo humano es uno de los elementos que nos diferencian, que nos aportan solidez en la organización y nuestra mejor garantía de futuro.

Cultura empresarial, un sello de identidad que nos distingue

Un grupo de fuerte cultura empresarial basado en la transparencia, la profesionalidad y la ética, que aplicamos en todos los aspectos de nuestra actividad y que conforman el estilo y personalidad de la compañía. Son valores que aportan prestigio a la organización, reputación al equipo, solidez al modelo de negocio y dimensión internacional a la estrategia.

Renta Corporación has demonstrated a high capacity for diligently and successfully combining complex processes that are strategic for steering the future of the company.

Market and business situation

Despite the uncertain environment, Renta Corporación has been able to acquire, process and sell new portfolio assets with a profit margin.

The refinancing process guarantees stability

The company has been able to refinance its long-term syndicated loan with the financial institutions, providing financial stability to tackle the current period of crisis. The agreement also includes the sale of assets, reducing the amount of debt by more than half.

A sustainable business model

The company has shown expertise in selecting strategic assets and creative skills to fully exploit the operations while keeping expenditure to a minimum.

Our team, the company's greatest strength

Our team's proficiency is one of the elements that differentiate us. Our employees strengthen the fabric of our company and ensure our long-term success.

Corporate culture, a hallmark that distinguishes us

A group with a strong corporate culture based on transparency, professionalism and ethics, which we apply to all aspects of our business and make up the style and personality of the company. These are values that bring prestige to the organisation, a solid reputation to our team, substance to our business model and an international scope to our strategy.



Informe Anual / Annual Report

2009

Diferentes niveles y enfoques de la actividad de Renta Corporación

Transformación de edificios

La compañía realiza distintos grados de transformación y a distintos niveles. Este es precisamente el factor clave del negocio a través del cual se genera valor. El proceso de transformación puede abarcar desde una rehabilitación física de mayor o menor calado, hasta una modificación jurídica y técnica (que puede implicar cambio de uso, cancelación de cargas o fraccionamiento del inmueble mediante su división horizontal, entre otros), pasando por una gestión arrendaticia a través de la cual se incorpora valor, ya sea mejorando la rentabilidad o modificando la estructura de arrendamiento. De entre todas las operaciones realizadas últimamente destaca, por su envergadura y complejidad, el rascacielos de oficinas Tour la Villette, en París.

Productos exclusivos

Renta Corporación crea, cuando el producto y la demanda lo exigen, entornos privilegiados con proyectos sostenibles que reflejan las últimas tendencias de diseño y domótica. Ya sea por la ubicación o por la singularidad del inmueble, hay proyectos que requieren una actuación exclusiva en el modelo, vanguardista en el planteamiento y brillante en la ejecución para crear un producto final muy singular y único. El inmueble de Avenida Pearson, en un barrio residencial barcelonés, es uno de los trabajos de estas características que ha sido finalizado recientemente.

Transformación de suelo

Se interviene sobre grandes extensiones que requieren tramitaciones y cambios en el planeamiento urbanístico para convertir el producto en suelo finalista apto para edificar. Las actuaciones de la compañía no se realizan sobre zonas rurales sino sobre suelo próximo al crecimiento natural de grandes núcleos urbanos. La Escocesa es un complejo fabril en desuso que se ha incorporado a la trama residencial de un barrio de la ciudad de Barcelona, al transformar sus instalaciones industriales en viviendas y oficinas. Actuando sobre esta superficie se ha mejorado el entorno. La Escocesa es un ejemplo claro del tipo de transformación de suelo que realiza la compañía.

Gestión para terceros

Se trata de operaciones puntuales que requieren replanteamientos estratégicos para la generación de negocio. En estos casos la compañía no ejecuta sobre el activo la totalidad del proceso de adquisición, transformación y venta, sino que aporta su conocimiento y experiencia en alguna de estas fases en las que es especialmente competitiva. La venta de las viviendas de lujo propiedad de Hines, ubicadas en el centro de Barcelona, en el Paseo de Gracia, 45, es una de las ejecuciones en este ámbito.

Different levels and approaches to Renta Corporación's business

Building Transformation

The company carries out various degrees of transformation at different levels. This is actually the company's key factor through which value is created. The transformation process can range from a physical rehabilitation of greater or lesser importance, to a legal and technical change (which may involve, among other things, change of use, cancellation of liens or subdivision of the building by horizontal division), including rental management which adds value, either by improving efficiency or changing the structure of the lease. Of all the operations carried out recently, the Tour la Villette skyscraper in Paris stands out for its size and complexity.

Exclusive Products

When the product and demand require it, Renta Corporación creates privileged settings with sustainable projects that reflect the latest trends in design and home automation. Whether due to the location or the uniqueness of the property, there are projects that require exclusive performance in the model, a cutting-edge approach and a brilliant execution to create a distinctive and unique final product. The building in Avenida Pearson, in a Barcelona residential neighbourhood, is one of the projects of this type which has been recently completed.

Land Transformation

We focus on large areas that require processing and changes in urban planning to make the plot suitable land for building. The company centres its actions not on rural areas but on land close to the natural growth areas of large cities. La Escocesa is an abandoned factory complex that has been incorporated into the fabric of a residential neighborhood in the city of Barcelona by transforming its industrial facilities into homes and offices. The surrounding area has been enhanced by the refurbishment of this complex. La Escocesa is a clear example of the company's land transformation.

Management for third parties

These are specific operations that require strategic reassessments for generating business. In these cases the company does not carry out the entire process of acquisition, processing and sale, but brings to bear its knowledge and experience in some of these phases in which it is particularly competitive. The sale of luxury properties owned by Hines, located in the centre of Barcelona, in Paseo de Gracia, 45, is one of the projects in this area.



RED DE OFICINAS / NETWORK

Barcelona

Renta Corporación Real Estate, S.A.
Vía Augusta, 252-260
08017 Barcelona (España)
Tel. + 34 93 494 96 70
Fax + 34 93 321 11 08
barcelona@rentacorporacion.com

Madrid

Renta Corporación Real Estate ES, S.A.
C/ Velázquez, 78 - 2º Derecha
28001 Madrid (España)
Tel. + 34 91 575 04 62
Fax + 34 91 575 04 29
madrid@rentacorporacion.com

Berlín / Berlin

RC Real Estate Deutschland GmbH
Charlottenstr. 24
10117 Berlin (Deutschland)
Tel. + 49 (0) 30 21 22 23 80
Fax + 49 (0) 30 21 22 23 815
berlin@rentacorporacion.com

Nueva York / New York

Renta Corporation
1240, Avenue of the Americas
Rockefeller Center
New York, NY 10020 (USA)
Tel. +1 212 333 4141
Fax +1 212 333 4410
newyork@rentacorporation.us

Londres / London

Renta Properties (UK) Limited
7a Grafton Street
London W1S 4EH (UK)
Tel. + 44 (0) 20 7499 9294
Fax + 44 (0) 20 7409 2403
london@rentaproperties.com

París / Paris

Renta Corporación
Real Estate France, S.A.S.U.
26, Rue de la Trémoille
75008 Paris (France)
Tel. + 33 (0) 1 56 62 00 61
Fax + 33 (0) 1 47 20 02 10
paris@rentacorporacion.com

Índice

Carta del Presidente

1

Gobierno Corporativo | 05

2

Informe de Actividad y Entorno de Mercado | 21

3

Gestión Económico-Financiera | 27

3a Financiación | 28

3b Gestión de riesgos financieros | 31

3c Gestión de tesorería | 34

3d Comentarios al balance consolidado | 35

3e Comentarios a la cuenta de resultados consolidada | 37

3f Comentarios al estado consolidado de flujos de efectivo | 39

4

Bolsa y Accionistas | 40

4a Evolución de la acción | 42

4b Accionariado | 43

4c Dividendos | 43

4d Relaciones con inversores | 44

5

Informe de Responsabilidad Social Corporativa | 45

5a Cultura corporativa | 47

5b Fundación Privada Renta Corporación | 51

5c Índice de contenidos e indicadores GRI (G3) | 52



Luis Hernández de Cabanyes
Presidente Ejecutivo

El ejercicio 2009 ha sido un año en el que la crisis económica se ha manifestado con toda su crudeza y en el que las empresas hemos intentado, por encima de todo, poner en marcha los mecanismos necesarios para asegurar la continuidad del negocio, especialmente los que operamos en sectores más vulnerables, como es el caso del inmobiliario. El resultado neto del ejercicio ha sido negativo en 54,5 millones de euros, mejorando en 57 millones el de 2008. Este resultado incluye impactos extraordinarios por nueva valoración de cartera y registro de provisiones por un importe bruto total de 45,5 millones de euros antes de impuestos, lo que permite disponer de un balance ciertamente saneado.

A lo largo de los últimos doce meses, la compañía ha continuado afrontando cambios profundos en su organización y negocio, debido a los efectos de una de las mayores recesiones económicas que se ha vivido en las últimas décadas y a la crisis específica que ha afectado al sector inmobiliario. Si en 2008 intentamos adecuar el tamaño de la compañía a un nuevo entorno afrontando una fuerte reestructuración, 2009 ha sido clave para lograr estabilidad financiera con la renegociación de la deuda y, a partir de ahí, concentramos en explotar al máximo nuestro modelo de negocio.

Desde el punto de vista financiero, nuestro principal objetivo ha sido no sólo renegociar el endeudamiento de la compañía sino también reducirlo a un tamaño que resultara sostenible en el medio plazo. En mayo, Renta Corporación logró formalizar el nuevo crédito sindicado a largo plazo. La calidad de nuestros activos nos ha permitido poder vender por valor de 381 millones de euros, disminuyendo muy significativamente el importe de la deuda a refinanciar. Al cierre del ejercicio de 2009, la deuda neta de la compañía se sitúa en 277,6 millones de euros, lo que supone una reducción de 364 millones de euros respecto al cierre del ejercicio de 2008.

Debemos ser más prudentes que nunca, más selectivos de lo que jamás fuimos y más competitivos de lo que en ningún momento imaginamos. Por esto, orientados a la creación de valor, nos hemos volcado en ajustar nuestro modelo de negocio a la situación de mercado y generar margen allí donde fuera posible. En este sentido, estamos constantemente evaluando el mercado y analizando e identificando nuevas oportunidades. Aunque el entorno ha sido muy complicado, con pocas transacciones, con dificultades en la referencias de valoración e incluso con limitaciones en la capacidad de liquidez, la compañía ha logrado captar 27 nuevas operaciones, 10 de las cuales han completado el ciclo de transformación y venta, obteniendo en todas ellas margen positivo. El equipo ha sido capaz de detectar y seleccionar aquellas inversiones que cumplieran los criterios claves de rotación y de mínima exposición al riesgo.

Debe destacarse que en 2009 se ha continuado la política de reducción de costes fijos. El enorme esfuerzo realizado se evidencia en que los costes fijos de 30,9 millones de euros en 2008 se reducen a 14,3 millones de euros en 2009.

Otro hecho relevante a destacar es la ampliación de capital que se lleva a cabo en diciembre de 2009, por un importe de 4,9 millones de euros. La finalidad es la de reforzar y optimizar la estructura de capital, en línea con los compromisos adquiridos con el sindicato bancario.

El equipo de la compañía sigue siendo el pilar básico que nos permite ser competitivos en el mercado y creativos a la hora de añadir valor a la actividad inmobiliaria. Preservar el talento en la organización y mantener cohesionado y estimulado al equipo humano para seguir operando con la máxima eficiencia y profesionalidad ha sido sin duda otra de las grandes prioridades de este año 2009.



1

Gobierno
Corporativo



A lo largo de 2009, Renta Corporación ha continuado manteniendo especial atención y revisión del conjunto de normas que regulan los principios de actuación y de transparencia de su Gobierno Corporativo, con el objetivo de mantener los mejores estándares en esta materia, tanto nacionales como internacionales, y el adecuado reconocimiento de nuestros accionistas, inversores y clientes.

Los reglamentos internos de la compañía y la adaptación al Código Unificado de Buen Gobierno quedan recogidos en los Estatutos Sociales, en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, en el Reglamento del Consejo de Administración, en el Reglamento Interno de Conducta en los mercados de valores y en el Código de Conducta. El conjunto de estas normas forma parte de la cultura corporativa de la organización que debe seguir avanzando en el desarrollo de los valores, en la exigencia profesional y en la transparencia de actuación para continuar construyendo una compañía fuerte, sólida y con capacidad de generar confianza en el mercado, especialmente hacia sus accionistas.

Órganos de Gobierno (a 31 de diciembre de 2009)

Consejo de Administración

Nombre	Cargo	Naturaleza del cargo
Luis Hernández de Cabanyes	Presidente	Ejecutivo
David Vila Balta	Vicepresidente	Ejecutivo
Juan Velayos Lluís	Consejero Delegado	Ejecutivo
Esther Giménez Arribas	Consejera	Ejecutivo
Carlos Tusquets Trías de Bes	Consejero	Externo independiente
Ramchand Wadhmal Bhavnani	Consejero	Externo independiente
Juan Gallostra Isern	Consejero	Externo independiente
Blas Herrero Fernández	Consejero	Dominical
César A. Gibernau Ausió	Consejero	Otro consejero externo
Elena Hernández de Cabanyes	Consejera	Otro consejero externo
Javier Carrasco Brugada	Secretario no consejero	

Durante el año 2009, el Consejo de Administración de la compañía se ha visto reducido en dos consejeros como consecuencia de la salida de D. Carlos Solchaga Catalán y de la no renovación de D. Pedro Nueno Iniesta.

Asimismo se ha procedido a recalificar la naturaleza del cargo de D. Ramchand Wadhmal Bhavnani, quien ha pasado de consejero dominical a consejero externo independiente. Esta recalificación se produce como consecuencia de que D. Ramchand Wadhmal Bhavnani no ha adquirido la participación significativa que se contemplaba en el momento de su nombramiento.

Comisión de Nombramientos y Retribuciones*

Carlos Tusquets Trías de Bes	Presidente
Juan Velayos Lluís	Vocal
César A. Gibernau Ausió	Secretario

Comité de Auditoría*

Carlos Tusquets Trías de Bes	Presidente
Juan Velayos Lluís	Vocal
César A. Gibernau Ausió	Secretario

* En el año 2009, para cumplir con el Código Unificado de Buen Gobierno se ha procedido a la rotación de los cargos de Presidente y Secretario.

Alta dirección

Es el máximo órgano ejecutivo de la compañía bajo la cual se vertebra la organización. Dicho órgano está integrado por 5 profesionales de contrastada trayectoria y con relevante capacidad para canalizar, organizar y coordinar las distintas realidades que convergen en la actividad de negocio de la compañía, con el objetivo de mantener alineados y compactados al máximo los objetivos de negocio en los distintos entornos en los que opera.

Luis Hernández de Cabanyes

Presidente ejecutivo



David Vila Balta

Vicepresidente ejecutivo y
Director General de Operaciones



Juan Velayos Lluís

Consejero Delegado



Javier Carrasco Brugada

Director General Corporativo



Esther Giménez Arribas

Directora de Recursos Humanos



Por otra parte, durante el ejercicio 2009, Noelia Ortiz García ha ocupado el puesto de Auditor Interno y, por consiguiente, de Alto Directivo a los efectos del Código Unificado de Buen Gobierno.

Perfil de los consejeros de Renta Corporación

Luis Hernández de Cabanyes
Presidente

Fundador y Presidente del Consejo de Administración de Renta Corporación, así como fundador y Vicepresidente de la Fundación Privada 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 esta última en la que ocupó la Presidencia Ejecutiva hasta finales del año 2007. Es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona y PADE por IESE.

David Vila Balta
Vicepresidente y
Director General de Operaciones

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.

Juan Velayos Lluís
Consejero Delegado

Se incorporó a Renta Corporación como Secretario General y Secretario No Consejero del Consejo de Administración en junio de 2007 ocupando el puesto de Consejero Delegado desde julio de 2008. Es Vicepresidente ejecutivo y Consejero de Mixta África, así como patrono de la Fundación Privada Renta Corporación. 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. Ha participado en múltiples seminarios, conferencias y ha impartido diversos cursos académicos. Es Licenciado en Derecho por la Universidad Abat Oliba y Executive MBA por el IESE.

Esther Giménez Arribas
Consejera Externa

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

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 Hospitecnia, S.L. y de la compañía británica First Q Plc. 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 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 numerosos artículos en revistas especializadas. Ha sido miembro de la Junta Directiva del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Cataluña y Presidente de la Comisión Profesional. Es Ingeniero Industrial por la UPC y PDG por el IESE.

Carlos Tusquets Trías de Bes
Consejero Independiente

Consejero de Renta Corporación desde 2004. Es Presidente del Grupo FIBANC -MEDIOLANUM y Consejero de Banca Mediolanum (Italia). Es Presidente de Inverco Catalunya y Vicepresidente de Inverco Nacional. Consejero de Spanair. 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 miembro del Advisory Board de 3i plc (una de las mayores sociedades de Private Equity de Europa). Es Doctor en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona.

Ramchand Wadhupal Bhavnani Consejero Independiente	Consejero de Renta Corporación desde abril de 2008. Inició su carrera profesional en Hong Kong, trasladándose en 1966 a Santa Cruz de Tenerife, donde se hizo cargo de la gestión de Casa Kishoo, S.A. de la que es actualmente Consejero Delegado. Asimismo, es Consejero de la sociedad Mirador de la Gomera, S.L. y Presidente del Consejo y Consejero de Hanuman Investment, S.A. Durante los años 2001 a 2003 fue Consejero dominical del Banco Zaragozano y durante los años 2004 a 2007 fue Consejero dominical de Bankinter. En la actualidad es Presidente del Consejo y Consejero de Hanuman Investment, S.A., Consejero de Mirador de La Gomera, S.L. y asesor del Consejo de Administración de Club Deportivo Tenerife, S.A.
Blas Herrero Fernández Consejero Dominical	Consejero de Renta Corporación desde junio de 2008. Empresario vinculado a diversos sectores, como el de alimentación, el audiovisual, el inmobiliario y el de automoción, entre otros. Es Presidente y propietario de Sual-Lácteas Reunidas y del Grupo Radio Blanca, que gestiona Kiss FM, la tercera cadena musical del país, y Kiss Televisión, con licencias de TDT en Madrid, Aranjuez y Extremadura. A través de su sociedad HVB CASAS desarrolla proyectos inmobiliarios en todo el territorio nacional. En el año 2006 funda la Sociedad de Capital Riesgo Kiss Capital Group SCR de Régimen Simplificado, S.A. de la que es Presidente y a través de la cual participa en sociedades de los sectores de medios de comunicación, operadores de móviles virtuales y de producción cinematográfica y de televisión. Desde 1997 es además Consejero del Consejo Económico y Social de la Universidad Politécnica de Madrid.
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.
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 Administradora Única. Es fundadora y patrona de la Fundación Privada Renta Corporación y de la Fundación Soñar Despierto. Es Administradora Solidaria de Iglú Verde, S.L. Es Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona y PDG por el IESE.
Javier Carrasco Brugada Secretario no consejero y Director General Corporativo	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 <i>Investment Banking</i> en ESADE entre 1999 y 2003. Es licenciado en Ciencias Empresariales y MBA por ESADE y Licenciado en Derecho por la UNED.

Prevención de blanqueo de capitales

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 pueden ser de naturaleza sospechosa. En tal caso, la información se remite a Secretaría General para su evaluación y, en caso de confirmación, se comunica al órgano competente.

En este último año no ha habido ninguna incidencia ni incumplimiento.

Política de control interno y sistema de gestión de riesgos

Renta Corporación se encuentra expuesta a riesgos de estrategia, negocio, financieros y operacionales.

La política y estrategia de la gestión de riesgos es responsabilidad del Consejo de Administración quien se apoya en la Alta Dirección para su definición e implantación. No obstante, todos los miembros de la organización son partícipes y responsables de asegurar el éxito del sistema de gestión de riesgos.

El Comité de Auditoría, como órgano especializado del Consejo de Administración, tiene las competencias de supervisar la política de control y gestión de riesgos a fin de proporcionar una seguridad razonable en el logro de los objetivos corporativos, y por tanto, es el órgano que revisa y aprueba el Mapa de Riesgos de Renta Corporación y el Sistema de Gestión de Riesgos.

En las funciones de supervisión, el Comité se apoya en Auditoría Interna que, en dependencia funcional de dicho órgano, se encarga de revisar y evaluar continuamente la efectividad del funcionamiento del sistema de gestión de riesgos y control interno, lo que contribuye también a su mejora.



Moragas. Barcelona

Asimismo, existen otros órganos que participan en la supervisión y control de riesgos:

- Alta Dirección, que ejerce la gestión de los riesgos mediante su identificación y evaluación, el establecimiento de políticas y planes para su gestión y el seguimiento y supervisión de las actuaciones realizadas por los distintos departamentos y filiales.
La Alta Dirección responde ante el Consejo de Administración de las decisiones adoptadas y los resultados obtenidos, en especial de aquellas que puedan afectar o comprometer al cumplimiento de la estrategia y objetivos corporativos.
- Dirección Económica Financiera, responsable de la elaboración y seguimiento de los planes de negocio, el control presupuestario, la liquidez y capacidad financiera, el mantenimiento de una adecuada estructura de capital y las políticas de control de riesgos de tipo de interés y tipo de cambio.
- Dirección de departamentos y filiales, gestionando el riesgo operacional de acuerdo con las políticas y metodologías de gestión de riesgos determinadas por la Alta Dirección.
- Secretaría General, responsable del cumplimiento de la legislación mercantil, las obligaciones y recomendaciones de Buen Gobierno, la legislación del Mercado de Valores, Blanqueo de Capitales y la protección de datos de carácter personal.

Por otro lado, y en relación al control interno, destacar que Renta Corporación cuenta con un Código de Conducta para los empleados y personas que forman parte de sus órganos de gobierno y dispone de un canal de denuncias del incumplimiento del mismo.

Renta Corporación ha desarrollado una metodología para la gestión de los riesgos basada en el Marco Integrado de Gestión de Riesgos Corporativos propuesto por COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission), consistiendo en:

1. El establecimiento de objetivos en el grupo Renta Corporación dentro de las categorías de estratégicos, operativos, información y reporte o cumplimiento.
2. La identificación de los riesgos potenciales que pueden afectar a los objetivos definidos e identificación de los controles existentes.
3. La valoración de los riesgos, de acuerdo con su importancia, probabilidad de ocurrencia y considerando el grado de gestión o preparación para dar respuesta a los mismos.
4. La definición de planes de acción, priorizados según la valoración efectuada, de forma que la exposición se sitúe en el nivel de riesgo aceptado por Renta Corporación.
5. La información y comunicación a la Dirección y Comité de Auditoría.
6. El seguimiento y revisión del Sistema de Gestión de Riesgos.
7. La actualización del Mapa de Riesgos.

El Mapa de Riesgos es el instrumento a través del cual se identifican y evalúan los riesgos detectados en cada uno de los procesos. Del cruce de éste con el Mapa de Procesos de todo el grupo, se obtiene la matriz de riesgos y procesos, en la que se identifican aquellas actividades con una mayor exposición a riesgos y que constituyen áreas de actuación prioritarias.

Tanto el Mapa de Riesgos como la matriz de riesgos-procesos se revisan anualmente a fin de determinar el nivel de exposición a los riesgos y definir el plan de acción que permita gestionarlos. Su resultado se comunica a la Alta Dirección y al Comité de Auditoría.

Los riesgos identificados se clasifican en las siguientes categorías:

Riesgos estratégicos

Se originaría por la exposición a pérdidas de oportunidades y de valor como consecuencia de una definición estratégica inadecuada así como también errores en su implantación o inapropiado seguimiento.

Renta Corporación realiza un seguimiento de las principales variables de su actividad y del conjunto de los riesgos de negocio, financieros y operativos que pueden afectar a su situación actual y futura. En función de este análisis, la Alta Dirección define, adapta o modifica la estrategia de negocio, concretándose en una planificación estratégica y económica sobre la que se realiza un seguimiento permanente. En última instancia, la estrategia es aprobada por el Consejo de Administración, quien a su vez supervisa y controla que se cumplan los objetivos marcados.

Riesgos de negocio

El grupo Renta Corporación se encuentra expuesto a riesgos vinculados al sector inmobiliario, que pueden amenazar el desarrollo del negocio y la consecución de los objetivos estratégicos. En esta categoría se identifican principalmente los riesgos asociados al entorno, el marco regulatorio, la competencia, la imagen y reputación y la cartera de productos.

Con el fin de reducir la exposición a estos riesgos se realiza un seguimiento de todas y cada una de estas variables, redefiniendo, en su caso, la estrategia y elaborando los correspondientes planes de actuación:

- La exposición al riesgo de entorno se analiza a partir del seguimiento de los mercados en los que Renta Corporación opera. La internacionalización, la diversificación de productos y el tipo de negocio centrado en la adquisición y transformación de inmuebles en grandes ciudades y zonas *prime*, constituyen elementos mitigadores del riesgo.
- El riesgo de regulación es consecuencia de cambios en la normativa que legisla el sector inmobiliario (p.e. la Ley de Suelo). Renta Corporación cuenta con expertos en Urbanismo, responsables de asesorar en las medidas a adoptar.
- La exposición al riesgo de imagen y reputación podría ser consecuencia de actuaciones no éticas por parte de los órganos de gobierno, dirección y empleados, por conductas poco transparentes hacia clientes, administraciones públicas e inversores, por incumplimiento de la normativa de Gobierno Corporativo o por factores externos que desacreditan o perjudican la imagen del sector inmobiliario. Para mitigar la exposición a este riesgo, Renta Corporación lleva a cabo una política de selección de personal involucrado e implicado con la organización y dispone de un Código de Conducta y canales de denuncia en caso de incumplimiento; cuenta con un Departamento de Comunicación encargado de gestionar las relaciones con los medios y de velar por la comunicación exacta, fiable y transparente; dispone de un Departamento de Relaciones con el Inversor; y de una Secretaría General encargada de las relaciones con la CNMV y de velar por el cumplimiento de las obligaciones de las sociedades cotizadas en materia de Buen Gobierno.
- En relación al riesgo de competencia, cabe destacar que el negocio de Renta Corporación corresponde a la adquisición y transformación jurídica, física y técnica o urbanística de inmuebles en zonas *prime* de grandes ciudades. Por tanto, no compite con grandes constructores y promotores de suelo.

En el contexto actual, por la parte de compras, la capacidad para encontrar y adquirir bienes inmuebles a precios atractivos y en términos y condiciones favorables continúa siendo de importancia vital para lograr desarrollar con éxito la estrategia definida para los próximos años. Renta Corporación trata de localizar bienes inmuebles poco después o incluso antes de su entrada al mercado y para ello dispone de agentes inmobiliarios y de un equipo interno de profesionales que colaboran en la búsqueda y localización de tales activos. Asimismo cuenta con procesos ágiles y una estructura adecuada para la rápida toma de decisiones.

En cuanto a la parte de ventas, Renta Corporación ha desarrollado equipos especializados en ventas de inmuebles a todo tipo de clientes y en todos los mercados de interés.

- En relación al riesgo de cartera de productos, Renta Corporación realiza un seguimiento constante de:
 - La composición de la cartera en cuanto a mercados y tipología de producto y del interés del mercado para adquirir o transformar los inmuebles.
 - La valoración de los activos adquiridos actualizándose permanentemente de acuerdo a valoraciones realizadas por expertos independientes.
 - Análisis exhaustivo de las opciones de transformación y la rentabilidad futura según distintos escenarios, selección de la estrategia de transformación idónea que determine la rentabilidad esperada, elaboración de cuentas de resultados presupuestadas y seguimiento continuo de la ejecución de los planes de transformación y las posibles desviaciones.

Riesgos financieros

Son los relacionados a la liquidez y capacidad financiera, el capital, el crédito y las variaciones en el tipo de cambio o tipo de interés.

Riesgo de liquidez y capacidad financiera

El riesgo de liquidez se asocia a la capacidad de atender a los compromisos de pago en un corto plazo y a la adecuada gestión de excedentes. El riesgo en la capacidad financiera hace referencia a la situación financiera para afrontar los compromisos de pago en el medio y largo plazo y aportar los recursos económicos necesarios para el cumplimiento de la estrategia. Ambos riesgos son gestionados desde la Dirección Económica Financiera mediante:

- Planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.
- Seguimiento de la capacidad de financiación para cumplir con los compromisos de pago en el medio y largo plazo así como para continuar con el curso normal de las operaciones y la estrategia definida.
- Seguimiento del cumplimiento de condicionantes u otras obligaciones asociadas a la deuda.
- Búsqueda de líneas de financiación en las mejores condiciones para el grupo.
- Adaptar la estructura y volumen de endeudamiento a la evolución y condiciones actuales del negocio.





Renta Corporación financia la adquisición de bienes inmuebles y las actividades de transformación de éstos mediante fondos propios, generación de caja, pero fundamentalmente con deuda externa. En consecuencia, el grupo está sujeto a los riesgos normalmente asociados con la financiación mediante deuda, incluido el de que el flujo de caja derivado de la venta de bienes inmuebles sea insuficiente para el retorno de la financiación obtenida, aunque la calidad de los activos constituyen una buena garantía de la deuda.

Riesgo de capital

El capital se calcula como el patrimonio neto más la deuda neta. La exposición al riesgo de capital se determina según la dificultad en salvaguardar la capacidad del capital para continuar como empresa en funcionamiento, para generar rendimientos a sus accionistas así como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio neto y para mantener una estructura óptima de capital y contener o reducir su coste.

El grupo hace un seguimiento continuo de la estructura de capital de acuerdo con el índice de apalancamiento.

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

Riesgo de crédito de clientes

El riesgo de crédito de clientes es gestionado a partir de la política de ventas definida, según la cual la transacción de los inmuebles se realiza mediante cobros en efectivo en la transmisión del título de propiedad. En caso de diferimiento del cobro, la deuda debe estar garantizada como regla general por medio de una garantía bancaria, 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.

Riesgo de tipo de cambio y tipo de interés

El riesgo de tipo de cambio es consecuencia directa de la actividad o presencia en países distintos a la zona Euro, como es el caso de Estados Unidos o Reino Unido, y por la financiación de estas filiales en moneda distinta con la que se desarrolla la actividad.

La exposición al riesgo de tipo de interés se debe a las posibles variaciones que éste pueda experimentar y que impactarían en un mayor coste financiero de la deuda.

Tanto el riesgo de tipo de cambio como el de tipo de interés son gestionados de acuerdo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración y estableciendo instrumentos de coberturas que minimicen el impacto de la volatilidad de dichas variables.

Riesgos operacionales

Esta categoría abarca todos aquellos riesgos producidos en el curso de las operaciones causados por la inadecuación o fallos de los procesos, desempeño de las personas, tecnología y sistemas de información o por factores externos. En consecuencia, esta categoría identifica riesgos asociados a las operaciones, información para la toma de decisiones, recursos humanos, dirección y gobierno, legal y tecnología y sistemas de información.

Estos riesgos son gestionados mediante el diseño, implementación y evaluación de controles internos que prevengan de su materialización y proporcionen una seguridad razonable del cumplimiento de los objetivos o, que en caso de que pudieran llegar a materializarse, su impacto se reduzca al máximo aceptable por la compañía.

La gestión de estos riesgos se encuentra descentralizada en los diferentes responsables de los procesos y supervisada por la Alta Dirección.

Adicionalmente, desde la función de Auditoría Interna se impulsa la identificación y valoración de estos riesgos y la gestión de los mismos. Asimismo, se planifican y realizan auditorías sobre los distintos procesos según la criticidad de los mismos y la exposición a los riesgos en cada uno de éstos, a fin de evaluar la eficacia y eficiencia de los sistemas de gestión de riesgos. El resultado de estas auditorías es expuesto regularmente al Comité de Auditoría.

Desde el segundo semestre del 2007 y especialmente acusado durante el 2008, Renta Corporación se ha visto afectada por la crisis del sector inmobiliario nacional e internacional y la crisis financiera global. Los principales impactos de estas crisis son la reducción significativa de la financiación de actividades inmobiliarias, la falta de liquidez y de solvencia, la retracción en la demanda de bienes inmuebles y un exceso de oferta que, unido al deterioro de la imagen del sector inmobiliario, han provocado una disminución significativa en el volumen de actividad de Renta Corporación y en la rotación de inmuebles, un incremento de los costes financieros por la mayor permanencia de los productos en cartera y, consecuentemente, una reducción drástica de los flujos de entrada de caja y un perjuicio en la capacidad de liquidez y financiación del grupo.

Para Renta Corporación los efectos de este entorno se han materializado en los siguientes riesgos:

- La capacidad de liquidez y financiación de Renta Corporación para el desarrollo de su actividad así como afrontar el pago del coste de la deuda financiera y el retorno futuro del capital en los plazos inicialmente establecidos.
Durante el ejercicio 2009 y para reducir el grado de exposición a dicho riesgo, Renta Corporación ha alcanzado un acuerdo de refinanciación con las entidades financieras reduciendo la deuda mediante la venta de activos y suscribiendo un nuevo contrato de financiación a largo plazo por un importe de 254 millones de euros, obteniendo a su vez liquidez por 22 millones de euros que incluye una póliza de crédito sindicada por 18,6 millones de euros y una línea de crédito para financiar, en su caso, el importe de los intereses devengados durante los dos primeros años.
- La disminución de la valoración de la cartera de inmuebles, habiendo sido reajustado su valor en el ejercicio 2009 en 25,3 millones de euros de los que 21,8 millones es consecuencia directa de las tasaciones realizadas por expertos independientes.
Renta Corporación realiza revisiones periódicas de los valores de los inmuebles, ajustando éstos cuando se detecta una disminución.
- La resolución de una operación de compra-venta de suelo para la que la compañía inmobiliaria compradora había entregado un importe de 3,2 millones de euros y cuya devolución ha demandado judicialmente. Renta Corporación entiende que la cantidad reclamada corresponde a daños y perjuicios causados al no haber cumplido la obligación de la compra del suelo. Debido a que no existe evidencia suficiente del futuro desenlace, no se ha considerado conveniente dotar provisión alguna.
Renta Corporación emprende las medidas legales oportunas para defender las razones alegadas, si bien, en el caso de que existieran evidencias de un desenlace desfavorable, total o parcialmente, reconocería contablemente su impacto tan pronto fuese conocido.
- El riesgo de cobro en dos operaciones de venta de suelo, debido a:
 1. La reconocida incapacidad de un cliente, empresa inmobiliaria, de afrontar la totalidad de los pagos aplazados en una operación del ejercicio 2006. El importe adeudado es de 25 millones de euros contabilizado en cuentas a cobrar a largo plazo por su valor actualizado de 22,8 millones de euros. Dicho importe debería ser abonado mediante la entrega de dos pagarés avalados con vencimiento de 12 y 24 meses a contar desde la fecha en que se cumpla un hito urbanístico y que se estima que tendría lugar en mayo de 2011, de modo que los pagarés vencerían en mayo 2012 y mayo 2013.
Para reducir el impacto de dicho riesgo, existe una hipoteca a favor de Renta Corporación como garantía de cobro y en caso de no resarcir el perjuicio total causado, se emprenderían las acciones legales oportunas.
En febrero de 2010 este cliente se ha declarado insolvente solicitando la declaración de concurso, por lo que Renta Corporación ha provisionado en el 2009 un importe de 10,3 millones de euros considerando el escenario más conservador en el que se resuelve el contrato de compraventa recuperándose el activo y se retrocede el margen que generó esta operación.
 2. La incapacidad de un cliente, empresa inmobiliaria, de afrontar el pago de la deuda vencida en una operación del ejercicio 2007. Renta Corporación se ha adjudicado las fincas asociadas en un proceso judicial de ejecución hipotecaria por el 50% del valor de tasación, ejecución que ha sido apelada por la contraparte. Para la restante cantidad adeudada de 17,5 millones de euros, Renta Corporación va a proceder a su reclamación vía judicial a la deudora y en su caso a su matriz, más la cantidad de 9,2 millones de euros en concepto de intereses y costas.
Al cierre del ejercicio, Renta Corporación ha provisionado un importe de 5,5 millones de euros, fiel a su espíritu conservador, si bien aún no es posible determinar el desenlace final de las acciones emprendidas.
En el supuesto de que se tuvieran evidencias de una pérdida económica superior para Renta Corporación se procedería a realizar el reconocimiento contable de ésta tan pronto sea conocida.





Comptè Borrell, Barcelona

- El riesgo de tipo de cambio por la volatilidad de las divisas dólar y libra esterlina, asociado a la deuda contraída en las filiales norteamericana e inglesa respectivamente.

En el 2009 la gestión de este riesgo se ha centrado tanto en la contratación de dos instrumentos de cobertura, uno en cada moneda, como en la capitalización de la deuda. Asimismo, dicho riesgo se limita mediante la obtención de endeudamiento en moneda local como ha sido el caso de una filial inglesa del grupo, que ha obtenido financiación en libras esterlinas por un importe equivalente a 15 millones de euros.

Durante el ejercicio 2009, el efecto de las diferencias de cambio ha sido positivo en 2,2 millones de euros, principalmente por la apreciación de la libra en la primera parte del año parcialmente compensado con una pérdida en el dólar. No obstante, al cierre del ejercicio se han reconocido en patrimonio las diferencias en el valor razonable de los derivados contratados cuyo efecto en resultados se produciría al vencimiento de los mismos que tendrá lugar en el primer trimestre del 2010. La pérdida estimada es de 0,5 millones de euros, si bien, el impacto definitivo en resultados estará sujeto a cuál sea la evolución de los tipos de cambios y la valoración de estos instrumentos en su vencimiento.

- El riesgo de capital materializado en determinadas sociedades, como consecuencia de la reducción de patrimonio por las pérdidas incurridas, el ratio de apalancamiento y el fondo de maniobra existente.

Para reforzar la situación patrimonial, durante el ejercicio 2009 en el grupo Renta Corporación se han suscrito y desembolsado ampliaciones de capital en las sociedades Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U., Palmerston and Compton Ltd. (Reino Unido), Renta Corporation (Estados Unidos) y Tanit Corporacion, S.à.r.l. (Luxemburgo) por un importe total 3 millones, 39,4 millones, 6 millones y 13,8 millones de euros, respectivamente. Asimismo, se ha ampliado el capital social en la sociedad holding, Renta Corporación Real Estate, S.A., en un importe de 4,9 millones de euros.

Cabe destacar que a 31 de diciembre de 2009 la sociedad española Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. presenta un patrimonio neto negativo de 13,7 millones de euros, si bien el fondo de maniobra es positivo por valor de 74,9 millones de euros. De acuerdo al Real Decreto Ley 10/2008 de fecha 12 de diciembre, las pérdidas por deterioro de existencias no computarán en el ejercicio 2008 y 2009 a efectos de determinar las pérdidas para la reducción obligatoria del capital social y para la disolución de la sociedad contempladas en los artículos 163 y 260 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

A efectos de restaurar el equilibrio patrimonial de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. y materializar la voluntad de constante apoyo financiero a la Sociedad, con fecha 16 de marzo de 2010 ésta ha recibido por parte de una sociedad del grupo un préstamo participativo por importe de 20 millones de euros. Dicho préstamo tendrá una duración de 3 años, está remunerado a tipo de interés de mercado y tendrá la consideración de patrimonio neto a efectos mercantiles.

En cuanto al equilibrio patrimonial del resto del grupo, se ha capitalizado deuda con empresas del grupo en el largo plazo en las sociedades Renta Corporación Real Estate, S.A., Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. y Renta Corporation (Estados Unidos) por valor de 50, 100 y 5 millones de euros respectivamente.

A 31 de diciembre de 2009, todas las sociedades tienen fondo de maniobra positivo excepto Renta Corporación Real Estate, S.A. que presenta un fondo maniobra negativo de 2,2 millones de euros, si bien, la posición neta acreedora a corto plazo con empresas del grupo y asociadas (diferencia entre cuentas a cobrar y cuentas a pagar) a dicha fecha asciende a 1,8 millones de euros.

En relación al ratio de apalancamiento del grupo, ha disminuido ligeramente al cierre del ejercicio 2009 respecto al ejercicio precedente hasta situarse en 86,8% debido a la reducción de la deuda consecuencia del acuerdo de refinanciación, si bien también se ha reducido significativamente el patrimonio neto con motivo de las pérdidas del ejercicio.

El grupo Renta Corporación sigue el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento de que los accionistas de las sociedades filiales que integran dicho grupo seguirán apoyando financieramente a las sociedades dependientes proporcionándoles capacidad para continuar la actividad que les permita realizar sus activos y liquidar sus pasivos en el curso normal de sus operaciones.

- El riesgo de cartera de productos se materializa en la concentración en el mercado español y en el producto suelo así como el mantenimiento de un nivel de existencias elevado y con una antigüedad aproximada a los tres años para edificios y a los tres años y medio para el suelo. En referencia al producto suelo, entre los factores que conllevan a una elevación del periodo de rotación de la cartera superior a los objetivos fijados por Renta Corporación, destacan la duración de los procesos urbanísticos, la no aprobación de la transformación inicialmente planificada o la baja demanda de este producto, todos ellos añadidos a la situación económica y del mercado inmobiliario español.

Para disminuir el grado de exposición a dicho riesgo, se han adoptado políticas comerciales intensivas para ofrecer salida a los productos, incluyendo el estudio de distintos perfiles de inversor potencial, la definición y ejecución de transformaciones alternativas, la priorización en el uso de recursos financieros para la ejecución de la transformación ideada en la cartera antigua y la gestión comercial nacional e internacional para la búsqueda de clientes.

Adicionalmente, en cuanto al suelo, cabe señalar que en la estrategia de Renta Corporación para los próximos años no está contemplada la adquisición de suelo salvo que dicha adquisición permita aportar un mayor valor añadido al suelo actualmente existente.

Asimismo, Renta Corporación opera básicamente en Madrid, Barcelona, Londres, Berlín, París y Nueva York, mercados de un importante tamaño y considerados tradicionalmente líquidos que favorecen, en principio, el modelo pretendido de alta rotación de activos, además de tratarse de mercados en los que se espera que empiecen a mostrarse los primeros síntomas de recuperación.

- Limitaciones en la capacidad de operar o adquirir bienes inmuebles por las condiciones establecidas en el nuevo crédito sindicado firmado en mayo de 2009, en el que se establecen importes máximos a los que Renta Corporación está autorizada a destinar para el desarrollo de su actividad ordinaria, adicionado a la necesidad de recabar la previa aprobación por parte de las entidades financieras ante nuevas adquisiciones así como a las restricciones sobre la forma en cómo dichas adquisiciones deben financiarse.

La reducción del grado de exposición a este riesgo, es consecuencia principal de la adaptación del modelo de negocio de Renta Corporación a las circunstancias actuales del mercado. Éste consiste en, primeramente, localizar un inmueble de interés y utilizar contratos de opciones de compra caracterizados por pagar una prima reducida a cambio del derecho a adquirir el inmueble en un plazo futuro amplio, de forma que el activo es retirado del mercado rápidamente para ser analizado en mayor profundidad. Durante el tiempo establecido en la opción, en la mayoría de los casos, se puede llegar a realizar todas las transformaciones diseñadas que sean posibles, física, jurídica y de estructura de arrendamientos y acordar la venta e incluso la de la opción de compra con anterioridad a la finalización del plazo establecido de forma que se acerca el momento de adquisición del inmueble al de su venta o incluso llegan a coincidir.

Con ello se pretende minimizar el periodo entre compra efectiva y venta o hacerlos coincidir, reduciendo los recursos invertidos y el tiempo de inversión de estos y ayuda, además, a generar flujos de caja por la operativa. En consecuencia se reduce la exposición a dicho riesgo, así como a los de capacidad de liquidez y financiación y cartera de productos.

- La disminución de la valoración de la participación de la sociedad Mixta África, S.A. como consecuencia de las condiciones pactadas en la entrada de tres importantes inversores institucionales en el capital social de dicha sociedad. Éstas condicionaban la valoración de entrada a ajustes posteriores en función de la valoración real del mercado de la compañía, ajustes que se materializarían mediante la entrega de acciones por parte de los accionistas anteriores a la entrada de estos inversores.

La sociedad Mixta África no ha sido ajena a las importantes perturbaciones sufridas en el mercado inmobiliario y financiero, motivo por el cual la valoración de entrada de los inversores se ajustará al valor de mercado actual sensiblemente inferior al que se tomó como referencia en el momento de entrada y por tanto, Renta Corporación deberá hacer entrega de un número significativo de las acciones que actualmente posee, que unido al menor valor conjunto de la inversión, ha tenido un impacto en la cuenta de resultados de 3,9 millones de euros y en reservas de 1,6 millones de euros. Asimismo, cabe señalar que existe un compromiso de financiación por parte de determinados accionistas, entre los que se encuentra Renta Corporación, por un importe máximo de 6 millones de euros.

Renta Corporación realiza un seguimiento de todas sus sociedades participadas y ajusta su valor contable de acuerdo a la valoración actual de mercado.

- El riesgo fiscal asociado a una inspección iniciada en marzo de 2009 por las autoridades francesas sobre el impuesto sobre sociedades e IVA correspondiente a tres operaciones efectuadas por una de las sociedades luxemburguesas del grupo Renta Corporación en París por un valor de 83,4 millones de euros siendo la base imponible total sujeta a contingencia por el impuesto de sociedades de 18,2 millones de euros y 3,6 millones para el IVA.

A fecha de cierre del ejercicio 2009, no ha sido emitida acta de inspección y por tanto, se desconoce el alcance de la misma así como de las eventuales contingencias que de la misma pudieran derivarse. No obstante, Renta Corporación ha provisionado en el 2009 un importe de 3,9 millones de euros.

- El riesgo de recuperación de los impuestos diferidos activos por un importe de 48,1 millones de euros correspondiente a la activación de créditos fiscales asociados a las pérdidas generadas en el grupo y que deberán compensarse en ejercicios futuros. A dicho importe debería minorarse 1,9 millones de euros por los impuestos diferidos pasivos.

De acuerdo a la evolución esperada futura del negocio y de los resultados económicos, Renta Corporación considera que éstos impuestos serán compensables dentro de los periodos fiscales previstos, en el medio y largo plazo. No obstante, su futura compensación está condicionada a hechos futuros, especialmente a la evolución del mercado inmobiliario y por consiguiente, de la actividad del grupo.

El ejercicio 2009 ha continuado siendo un periodo en el que Renta Corporación se ha visto significativamente afectada por los efectos de la crisis, si bien de forma menos acusada que en el 2008. Desde el segundo semestre del año, se percibe un ligero cambio de tendencia. No obstante, no existe un conocimiento cierto de cuando tendrá lugar una recuperación plena del mercado y las previsiones para los próximos años continúan anunciando dificultades para el sector inmobiliario.

Por ello, Renta Corporación está centrada en la aplicación de la estrategia definida y continuamente alerta a cualquier indicador que advierta de la necesidad de redefinir ésta para adaptarse a las actuales condiciones del mercado. Los ejes principales de esta estrategia son la disminución de las existencias, la profundización en la transformación de los inmuebles ya adquiridos, la priorización de la liquidez en las operaciones frente a la obtención de márgenes, la optimización del uso de opciones de compras con primas pequeñas y periodos largos aplicando un criterio muy selectivo en nuevas inversiones, la gestión del negocio aproximando o solapando el momento de compra y venta, minimizando el uso de recursos financieros y la contención de los costes de estructura.



2

Informe de
Actividad y
Entorno de
Mercado

2

Informe de
Actividad y
Entorno de
Mercado**Modelo de negocio estratégico**

Renta Corporación es una compañía internacional dedicada a la gestión dinámica de activos inmobiliarios, cuyo modelo de negocio consiste en la compra, transformación y venta de inmuebles situados en grandes núcleos urbanos. La clave para la generación de valor es la transformación de los activos adaptándolos a la demanda de mercado, minimizando el tiempo empleado en los procesos de transformación y venta. De esta forma se reduce el consumo de recursos financieros y se acota el riesgo de mercado.

El modelo de negocio desarrollado por Renta Corporación se basa en los siguientes parámetros de actuación:

- La creación de valor en la gestión de activos, aprovechando las oportunidades que ofrecen los diferentes mercados, así como también los desajustes que se producen entre oferta y demanda en los distintos productos inmobiliarios.
- La reducción de riesgos, buscando los activos más líquidos de los centros urbanos en los que opera la compañía.
- La optimización de los recursos financieros, aportando el mayor valor al activo y con la máxima celeridad para una rápida rotación de las operaciones.
- La diversificación geográfica, con una destacada presencia internacional y con la capacidad de generar negocio a medio y largo plazo para asegurar recorrido a la compañía.
- La flexibilidad y alta capacidad para adaptarse a las diferentes coyunturas de mercado, con el objetivo de aprovechar todas aquellas oportunidades que puedan contribuir a generar margen y a aumentar la fuente de recursos económicos.
- La contrastada experiencia que caracteriza a la organización y la profesionalidad y competencia de su equipo humano.

Actividad y mercado

Hace un año y medio la economía se encontraba en una recesión de intensidad y extensión desconocidas. Excesos en el mercado financiero, especialmente en la asunción de riesgos, provocaron una gran turbulencia en las economías más desarrolladas. Si bien puede parecer que ha pasado lo peor, no cabe duda de que todavía estamos lejos de que la recuperación haya tomado una senda de crecimiento sólida. La leve recuperación está rodeada de precariedad e incertidumbre, y el sentido común nos obliga a encarar el futuro inmediato con mucha prudencia. Las plazas en las que opera la compañía son mercados inmobiliarios líquidos y activos, pero la dificultad de las transacciones persiste debido al importante desajuste de valores entre oferta y demanda, a la dificultad de obtener financiación, especialmente de importes elevados, y a las exigencias del inversor, que busca rentabilidades elevadas y garantizadas en el medio plazo.

Pero volviendo al ejercicio que acabamos de dejar, 2009 será recordado como el año en el que la crisis se manifestó con toda su dureza. La fuerte caída de empleo, el drástico descenso del consumo e inversión y la desconfianza a la hora de tomar decisiones, han sido factores cada vez más relevantes. Ante este escenario, el reto de todas las organizaciones se ha concentrado en buscar y asegurar una estabilidad financiera y revisar, o en su caso ultimar, las medidas de reestructuración. Ha sido el único camino para proporcionar, a corto y medio plazo, viabilidad y continuidad a las empresas y prepararlas para acometer con todo su ímpetu la nueva etapa de crecimiento en cuanto cambie el actual escenario. El plan de contingencia que Renta Corporación puso en marcha en 2008, especialmente el plan de reestructuración, concluyó en 2009 con el acuerdo de refinanciación, uno de los pilares más cruciales y decisivos para el futuro de la compañía. En paralelo, la compañía no sólo ha sido capaz de testar su modelo de negocio en un escenario de mercado adverso, sino que también ha sabido realizar ajustes y adaptaciones a su modelo para ser más eficiente si cabe y aprovechar al máximo las oportunidades que surgían consumiendo el mínimo de recursos económicos. Las operaciones de cartera nueva que Renta Corporación ha realizado en el último semestre de 2009, aunque son de tamaño pequeño, así lo han confirmado.



Rudolf Seiffert, Berlin

En el ejercicio 2009 debemos distinguir dos periodos muy diferentes, que consideramos han sido decisivos para iniciar 2010 en condiciones más optimistas respecto a los dos últimos años:

- (i) El primer semestre del año en el que Renta Corporación logra refinanciar a largo plazo la totalidad de su deuda bajo nuevas condiciones y términos. Asimismo y dentro de este mismo proceso, en este periodo la compañía vende activos por un importe de 288 millones de euros que le permitieron rebajar el endeudamiento a menos de la mitad. La deuda neta se sitúa en 278 millones de euros a cierre del ejercicio 2009 respecto los 642 millones de euros del año anterior.
- (ii) Tras lograr estabilidad financiera, en el segundo semestre del año la compañía se vuelca en el negocio a) iniciando nuevas operaciones que aportan actividad y margen; y b) gestionando la cartera existente. En relación con la gestión de esta cartera, en unos activos se está acelerando el proceso de transformación para aportar el máximo valor e incrementar la velocidad de rotación y, en otros, se mantiene el activo temporalmente en patrimonio, generando rentabilidad, a la espera de un cambio en la coyuntura de mercado que no penalice el valor del activo.

Venta e inversión

Debemos señalar el cambio que ha experimentado el mercado en cuanto al perfil del inversor y a la asunción del riesgo. En este sentido, se ha pasado de una situación en la que se aplazaba la toma de decisiones, a una nueva etapa en la que se empiezan a tomar algunas determinaciones pero para operaciones de menor volumen y mucho más selectivas. El inversor sabe que surgen oportunidades y quiere acceder a las mejores; no obstante, el nivel de riesgo que está dispuesto a asumir se encuentra mucho más diversificado y los importes son sustancialmente menores. Por tanto, nos encontramos en una coyuntura de mercado en la que empiezan a cerrarse las operaciones pequeñas y de poco volumen. Como consecuencia de ello, la compañía ha sido capaz de adaptarse y desarrollar su actividad en este segmento si bien debe multiplicar y crecer en número de operaciones para obtener los niveles de margen objetivo. Renta Corporación ha logrado una cifra de ventas de 360 millones de euros, de las cuales 288 corresponden a ventas realizadas en el proceso de refinanciación de la deuda, otros 67 millones de ventas de cartera vieja y 5 millones de cartera nueva. En cuanto a las operaciones nuevas, a lo largo del año 2009, la compañía ha captado 27 operaciones, completando su ciclo de transformación y venta en 10 de ellas. De la cifra total de ventas, el mercado nacional ha aglutinado el 52% del negocio y el internacional el 48%. En cuanto a las inversiones, la compañía ha aplicado una política muy selectiva, transformando sólo aquellos activos que a la hora de aportar valor obtuvieran la inmediata rotación y liquidez. La inversión ha ascendido a 18 millones de euros, destinando 4 millones a la nueva cartera, otros 10 millones a procesos de transformación de cartera vieja y 4 millones de euros más a activación de intereses. La política de adquisiciones de nuestro modelo de negocio sigue siendo crucial, especialmente en coyunturas tan adversas como la actual. Nuestro modelo pues, es una de las grandes fortalezas de la compañía.

Segmentos inmobiliarios

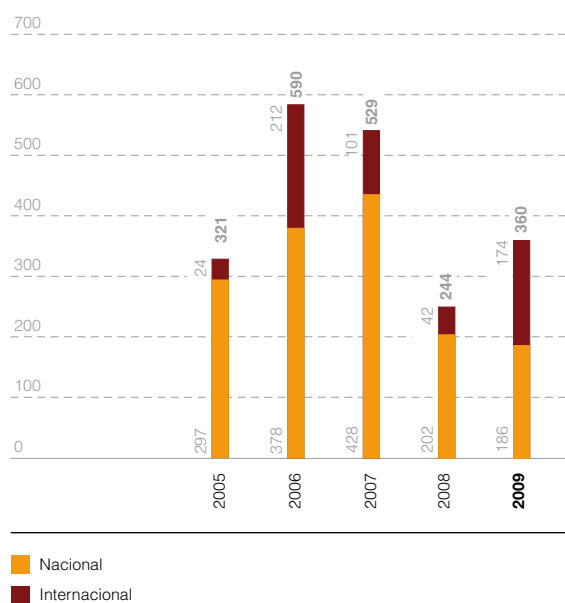
El análisis de la demanda de productos inmobiliarios ha evidenciado comportamientos diferentes. Mientras el mercado de oficinas manifiesta gran dificultad para atraer al inversor porque el exceso de oferta obstaculiza la obtención de atractivas rentabilidades para la compañía, apreciamos una reactivación del mercado residencial bien ubicado en grandes núcleos urbanos. La totalidad de las operaciones de cartera nueva han sido precisamente de vivienda residencial. Este comportamiento de los distintos productos inmobiliarios ha sido la tónica generalizada en todas las plazas internacionales donde la compañía opera. Por último, en cuanto al segmento de suelo, la crisis sigue afectando duramente a este producto para el que no hay demanda ni siquiera de suelos urbanos situados en grandes ciudades, que son los que tiene la compañía en existencias. No obstante, seguimos avanzando en los procesos de transformación incorporando mejoras en el activo para maximizar el valor y aumentar la liquidez.

A 31 de diciembre de 2009, las existencias de la compañía ascienden a 271 millones de euros, de las cuales un 59% corresponden a edificios y un 41% a suelo. Existen 58 millones de euros correspondientes a dos fincas clasificadas como edificios, que son susceptibles de reclasificarse a suelo en función de la estrategia final de la compañía.

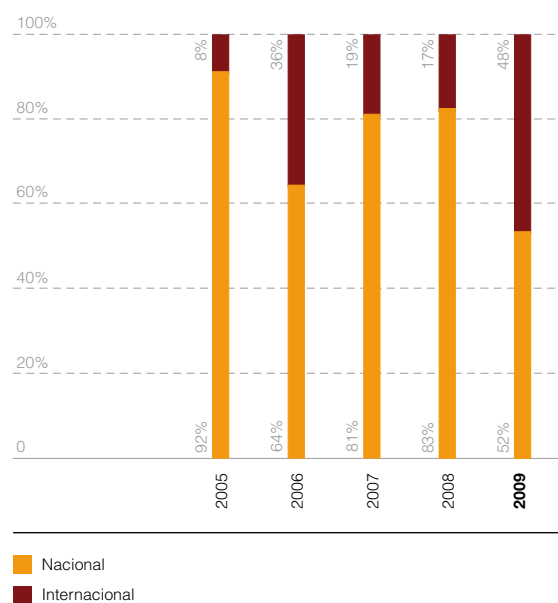
En resumen, en un año complicado y difícil en la actividad de negocio, la compañía ha acometido dos frentes orientados a asegurar su viabilidad en el medio plazo: por un lado, logra refinanciar su deuda y por otro, confirma que el modelo de negocio es sostenible y que incluso en situaciones complejas la compañía tiene capacidad de añadir valor a las operaciones y detectar mercado para ellas.

Ventas nacionales e internacionales

(millones de euros)

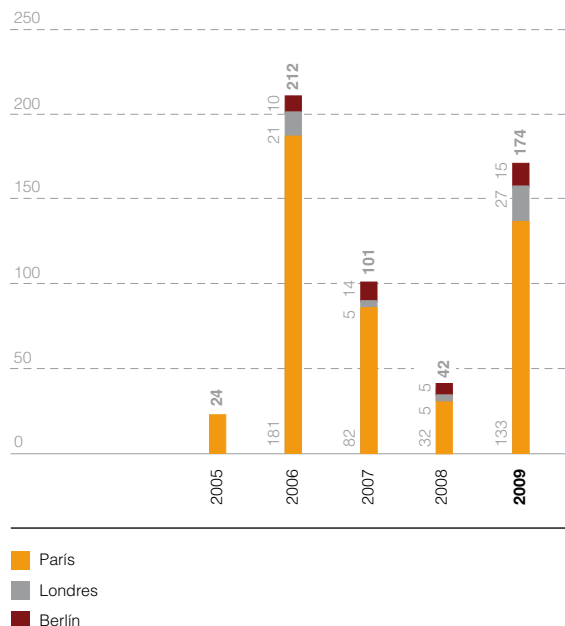


Distribución relativa ventas nacionales e internacionales



Ventas internacionales

(millones de euros)



Ventas 2009

360,2

millones de euros

244,1

en 2008

Ventas 2009

52%

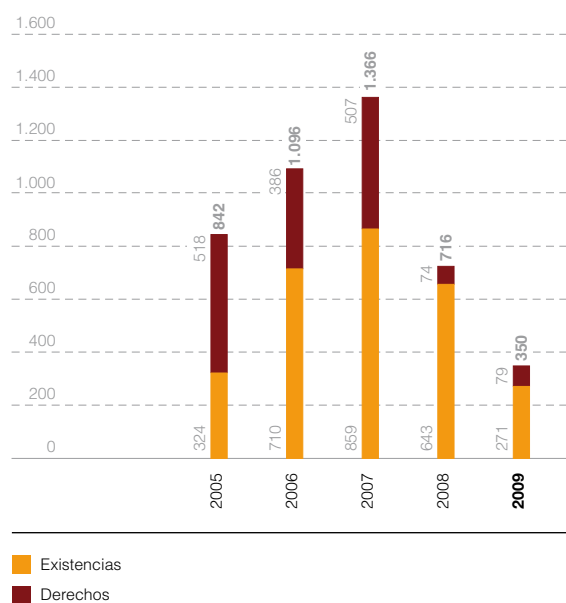
nacional

48%

internacional

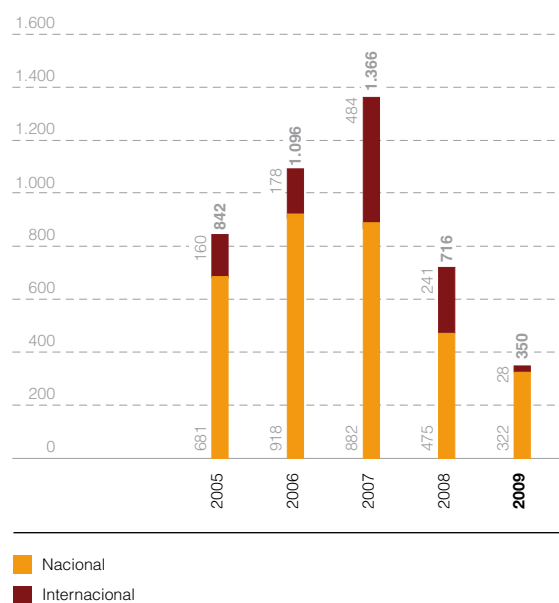
Cartera

(millones de euros)



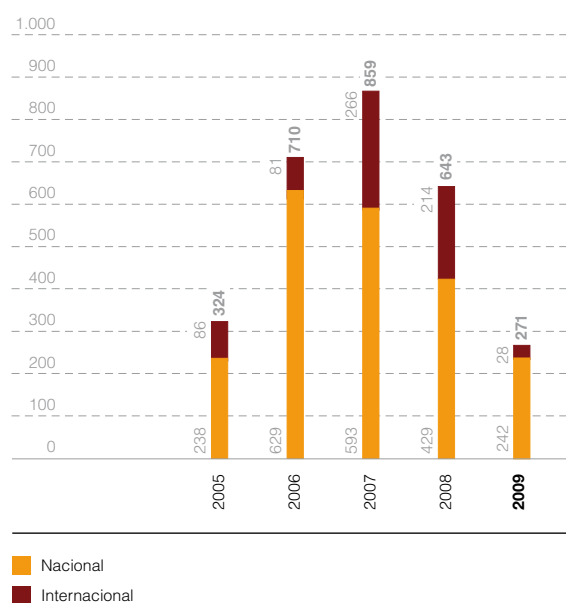
Cartera por geografía

(millones de euros)



Existencias

(millones de euros)





3

Gestión
Económico-
Financiera



Financiación

El grupo ha reducido en 364 millones su endeudamiento financiero neto respecto al cierre del ejercicio anterior, situándose en 278 millones de euros a 31 de diciembre de 2009, lo que supone un 57% menos. Esta cifra representa una ratio de apalancamiento del 87%, 1 p.p. por debajo de la obtenida al cierre de 2008. El siguiente cuadro muestra la evolución por conceptos durante el 2009:

Deuda neta (millones de euros)

	diciembre 09	diciembre 08	Diferencia
Crédito Sindicado ⁽¹⁾	250,5	500,0	-249,5
Operaciones con garantía hipotecaria	49,3	71,7	-22,4
Hipoteca Sede Social	0,0	53,2	-53,2
Pólizas de crédito y otras deudas financieras	2,8	44,0	-41,3
Tesorería e imposiciones corto plazo	-24,9	-27,3	2,4
Total Deuda Neta	277,6	641,6	-364,0
Deuda Neta / (Deuda neta + Patrimonio neto)	87%	88%	-1 p.p.

⁽¹⁾ El importe se corresponde al total dispuesto del Crédito minorado por las comisiones activadas correspondientes a la financiación.

El 15 de febrero de 2007, Renta Corporación suscribió con 21 entidades un contrato de crédito sindicado por valor de 500 millones de euros, constituyendo dicha firma la primera operación de la compañía en el mercado de financiación estructurada.

Con fecha 8 de agosto de 2008 el grupo obtuvo una dispensa temporal (*waiver*) otorgada por la mayoría de las entidades financieras que participaban en el crédito sindicado para adecuar hasta finales de 2009 los ratios financieros de seguimiento (*covenants*) previstos en el contrato a la nueva situación de mercado.

Dado el deterioro de los mercados financieros, con fecha 3 de octubre de 2008 el grupo solicitó a las entidades financieras que participaban en el crédito sindicado la revisión de los términos del *waiver* otorgado el 8 de agosto de 2008 y el inicio de conversaciones para adecuar los ratios financieros de seguimiento (*covenants*) y otros términos previstos en el crédito sindicado al impacto de la situación transitoria excepcional de los mercados.

A partir de entonces, se inició un proceso de negociación con tales entidades para la reestructuración de su deuda financiera y la adaptación de sus términos a la coyuntura económica.

El grupo ha culminado con éxito durante el primer semestre de 2009 el proceso iniciado en 2008 de reestructuración de la práctica totalidad de la deuda financiera del grupo por un importe global superior a los 600 millones de euros. La reestructuración de la deuda vino motivada principalmente por la necesidad de adaptar los términos y condiciones de la deuda del grupo a su nuevo plan de negocio revisado, que contempla de forma realista la previsible evolución del grupo en un entorno de crisis de los mercados inmobiliario y financiero experimentada a nivel nacional e internacional.

Adicionalmente al crédito sindicado, ha sido objeto de reestructuración la deuda del grupo procedente de ciertos contratos de financiación bilaterales, diversas líneas de avales y varios contratos de cobertura de tipo de interés, todos ellos celebrados con algunas de las entidades miembros del sindicato.

El acuerdo para la reestructuración de la deuda alcanzado por unanimidad con todas las entidades acreedoras miembros del referido sindicato bancario ha quedado articulado en torno a los siguientes puntos:

- Reducción de la deuda financiera del grupo en un importe global en torno a los 380 millones de euros, habiéndose destinado para este propósito el importe obtenido en las ventas de activos inmobiliarios realizadas a las entidades financieras (o al tercero designado por éstas) que han mostrado interés en su adquisición.
Al cierre de 2009 queda pendiente de venta y consecuente reducción de deuda un importe de 8,3 millones de euros aproximadamente, según acuerdo alcanzado con una de las entidades financieras del sindicato bancario.

- Se ha celebrado un nuevo contrato de crédito sindicado por el grupo por importe de 254 millones de euros, básicamente con la finalidad de refinanciar la deuda no cancelada con el producto de las ventas de los activos inmobiliarios antes referidas.
- El nuevo contrato de crédito en el que participan 17 entidades tiene una duración de 7 años e incluye un periodo de carencia inicial de 2 años y un periodo de amortización del principal de 5 años a razón del 10% en el año 2012 y del 30% en los años 2013, 2015 y 2016.
 - El tipo de interés aplicable es el Euribor más un margen creciente a partir del tercer año.
 - El crédito está compuesto por 4 tramos cuyos importes máximos y destinos son los siguientes: (i) 254 millones a la refinanciación parcial del antiguo contrato de crédito sindicado; (ii) 22 millones a la financiación de las necesidades generales de tesorería y circulante del grupo durante los 2 primeros años, mediante una línea de crédito sindicada de 18,6 millones y los restantes 3,5 mediante la liquidez obtenida por el grupo en las operaciones de venta de activos a través de aportaciones en metálico; (iii) a la financiación de los intereses derivados del nuevo contrato de crédito durante los 2 primeros años; y (iv) una pequeña línea de crédito de 5 millones para la financiación de ciertos avales concedidos al grupo con anterioridad a la firma del nuevo contrato de crédito.
 - El nuevo contrato de crédito sindicado recoge el contenido habitual de este tipo de contratos de financiación en cuanto a obligaciones de hacer y no hacer (covenants) y demás obligaciones de las acreditadas.



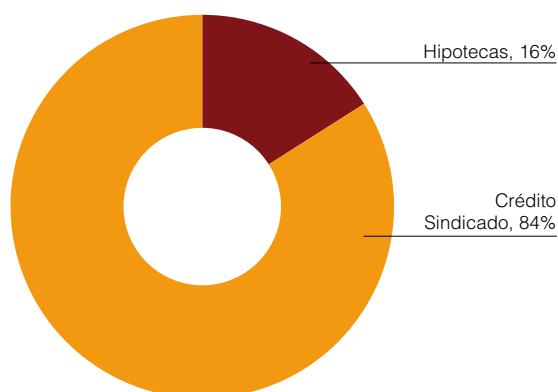
- Junto a las garantías ya existentes, materializadas principalmente en forma de fianzas solidarias otorgadas por diversas sociedades del grupo, se han otorgado nuevas garantías reales para asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del nuevo contrato de crédito sindicado, incluyendo, en particular, el otorgamiento de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre la práctica totalidad de los activos del grupo, y de segundo rango sobre los activos que ya son objeto de garantía hipotecaria, así como prendas sobre el capital social de las filiales del grupo y sobre ciertos derechos de crédito derivados de cuentas bancarias y de deudas intragrupo.
- Se han novado los términos de ciertos contratos de financiación bilateral con garantía hipotecaria suscritos por el grupo por un importe global de más de 35 millones de euros, a fin de adaptarlos a los términos del nuevo contrato crédito sindicado.

En el ejercicio 2009 el tipo de interés medio de la deuda ha sido del 3,09%, con un diferencial medio sobre el euribor del 1,25%. Esto supone una reducción de 223 puntos básicos respecto al ejercicio anterior. La normativa contable vigente exige incluir como gasto financiero del crédito sindicado el margen medio ponderado del mismo teniendo en cuenta la evolución de los márgenes crecientes previstos a lo largo de los 7 años de vida del mismo.

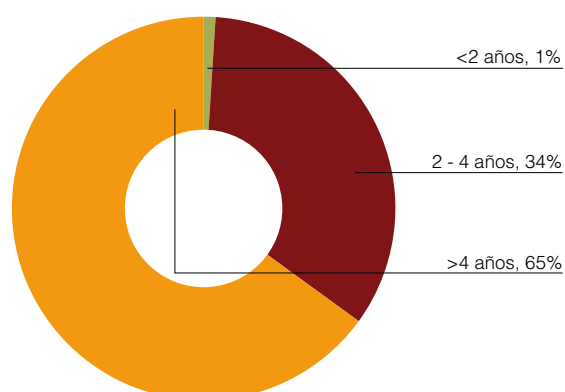
La diferencia entre este margen medio (2,01%) y el que realmente se está satisfaciendo, se periodifica.

En consecuencia con esta normativa, el grupo ha tenido un incremento del gasto financiero de 0,99 millones de euros en el 2009 debido al aumento del margen medio ponderado en un 0,24%.

Estructura de la deuda



Vencimiento de la deuda dispuesta





Gestión de riesgos financieros

El grupo lleva a cabo una monitorización permanente de sus riesgos financieros y, en particular, de los riesgos de liquidez, divisa y tipo de interés.

El grupo ha obtenido la liquidez necesaria gracias al proceso de reestructuración que se culminó el pasado mes de mayo de 2009, donde obtuvo una financiación a más largo plazo así como nuevas líneas de liquidez necesarias para afrontar las necesidades de tesorería en el corto y medio plazo. De este modo, prácticamente la totalidad de la deuda tiene un vencimiento superior a los dos años y un 65% es superior a los cuatro.

La firma del nuevo sindicado culmina con el acuerdo de refinanciación que confiere a la empresa la estabilidad y el equilibrio necesarios para afrontar el entorno actual en los próximos ejercicios.

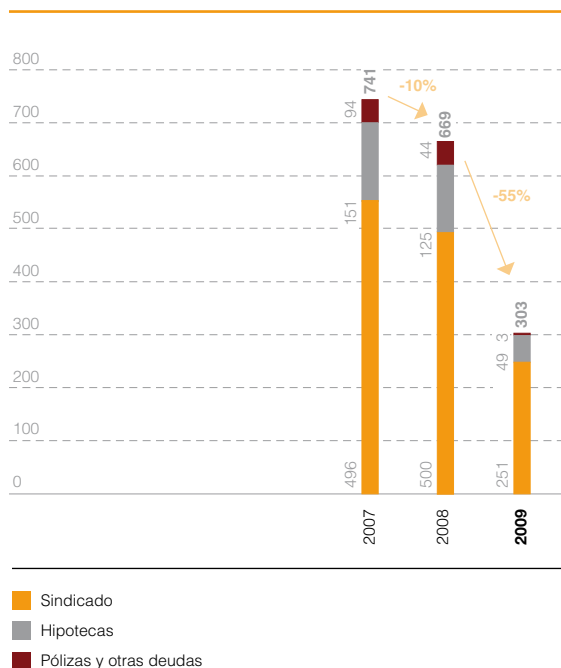
La política de control de riesgo de tipo de interés del grupo es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establecen la necesidad de mantener instrumentos que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés con el objetivo de cubrir a tipo fijo entorno del 30% del total de la deuda dispuesta.

Con motivo de la formalización del nuevo crédito sindicado, se procedió a la cancelación de los instrumentos de cobertura de tipo de interés que cubrían parte de la deuda refinanciada.

Aunque actualmente el grupo no tiene vigente ninguna operación de cobertura de tipo de interés, evalúa permanente la conveniencia de contratar coberturas adaptadas a la estructura de financiación, siempre y cuando las condiciones de la contratación de dichos instrumentos sean favorables para la compañía.

Evolución del endeudamiento bruto

(millones de euros)



Tipo de cambio

Durante el ejercicio 2009 el grupo ha mantenido su política de gestión de riesgo de tipo de cambio aprobado por el Consejo de Administración con el objetivo de eliminar incertidumbres sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos y minimizar el efecto negativo que pueden tener estas fluctuaciones en la cuenta de resultados o en el patrimonio del grupo.

Esta política se ha centrado tanto en la contratación de derivados como en la capitalización de la deuda y la obtención de endeudamiento en moneda local.

La libra se ha apreciado frente al euro en el conjunto del ejercicio 2009 con un comportamiento más acusado en los primeros meses para posteriormente oscilar alrededor de los 0.88 euros por libra. El dólar ha tenido un comportamiento desigual en el 2009 con una clara apreciación en el primer trimestre para sufrir una depreciación frente al euro hasta prácticamente el cierre del ejercicio.

La compañía ha obtenido un resultado positivo por diferencias de cambio por un importe de 2,2 millones principalmente por la apreciación de la libra en la primera parte del año parcialmente compensado con una pérdida en el dólar.

Al cierre del ejercicio, los dos derivados contratados, uno en dólares y otro en libras, cumplían plenamente con todos los requisitos para poder ser calificados como coberturas de flujos de efectivo y por ello, las variaciones del valor razonable de estos instrumentos financieros se han reconocido en el patrimonio neto. La valoración de estos instrumentos financieros la realiza un experto independiente mientras que el control y el seguimiento se realiza directamente desde la Dirección Financiera.



Consell de Cent, Barcelona

Tipos de cambio GBR/EUR (2009)



Fuente: Infobolsa

Tipos de cambio USD/EUR (2009)



Fuente: Infobolsa



Gestión de tesorería

La crisis financiera internacional ha originado una abrupta contracción económica, una caída de precios en commodities esenciales y una gran volatilidad de los mercados financieros lo que ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y una mayor restricción al acceso de la misma.

El 26 de mayo de 2009 el grupo alcanzó un acuerdo de refinanciación global de la deuda que le ha permitido afrontar con éxito las necesidades de tesorería/liquidez necesarias para cumplir con el Plan Estratégico aprobado por el Consejo de Administración.

Los principales riesgos financieros con los que tiene que lidiar la Dirección Financiera son el riesgo de liquidez, el riesgo de tipo de interés y de tipo de cambio, de inflación y de crédito.

Para ello ha establecido medidas de control y seguimiento, tales como:

- Un presupuesto de tesorería con un horizonte temporal de 10 semanas, con detalle semanal y actualizado diariamente.
- Una planificación de caja con un horizonte temporal de 12 meses actualizado trimestralmente.
- La contratación de coberturas para minimizar el impacto del riesgo de tipo de interés y de tipo de cambio.

En cuanto a la política de liquidez, el grupo ha trabajado para centralizar la operativa nacional e internacional y de esta manera identificar todas las necesidades de tesorería tanto en importe como en tiempo, minimizar costes financieros e invertir adecuadamente los excedentes de tesorería.

A 31 de diciembre de 2009 el grupo dispone de una caja de 22 millones de euros y una póliza de crédito sindicada de 18,6 millones de euros no dispuesta que le permite afrontar cualquier necesidad de liquidez imprevista de carácter inmediato.





Comentarios del balance consolidado

El año 2009 ha estado fuertemente marcado por la crisis económica mundial y un entorno de mercado complicado con pocas transacciones. En este escenario, Renta Corporación se ha centrado en la obtención de la estabilidad financiera, con la culminación de la refinanciación del crédito sindicado y la disminución de deuda por un lado, y con el saneamiento de su balance por otro.

El primer semestre del año ha estado marcado por la formalización del acuerdo de refinanciación que ha llevado consigo la venta de activos a las entidades financieras. Incluidos en estos activos se encuentra la venta de la sede del Grupo, cuyo coste ascendía a 64,0 millones de euros, y explica la disminución más significativa del activo no corriente en 2009.

Como parte de la política conservadora de saneamiento de balance llevada a cabo en el ejercicio 2009, el activo no corriente ha disminuido adicionalmente por la inclusión de provisiones de cuentas a cobrar a largo plazo por importe de 10,3 millones de euros, y 5,6 millones de euros de disminución de valor de la participación minoritaria que tiene el grupo en la sociedad Mixta África.

El nivel de las existencias del grupo se sitúa en 270,7 millones de euros a cierre del ejercicio 2009, un 58% inferiores a las del ejercicio precedente. Dicho decremento responde en su mayor parte, a la venta de activos como parte del proceso de refinanciación de la deuda y en menor medida por las ventas ordinarias junto con la disminución del volumen de inversión. Renta Corporación lleva a cabo una política de inversión muy selectiva, limitándose únicamente a piezas que resulten altamente atractivas, tanto por su ubicación como por la rentabilidad ofrecida, haciendo hincapié en estrategias de captación de activos que minimicen el consumo de recursos financieros. Esta política restrictiva en inversión hace que la cifra a final de año de derechos de inversión sea de 79,4 millones de euros, de los cuales 34,6 millones de euros corresponden a operaciones nuevas captadas en el presente ejercicio.



Los saldos de clientes y otras cuentas a cobrar ascienden a 32,1 millones de euros, entre los que se incluye una deuda por importe de 25,2 millones de euros garantizada con una hipoteca sobre la finca. La compañía ha dotado, atendiendo a criterios de prudencia, una provisión de 5,5 millones de euros por el cobro aplazado de dicha finca que se encuentra actualmente en proceso de ejecución hipotecaria.

Los activos invertidos en imposiciones a corto plazo a cierre de 2008 cuyos vencimientos se establecían durante el ejercicio siguiente, se incluyen en efectivo y equivalentes al efectivo a cierre de 2009.

El patrimonio neto se sitúa en 42,2 millones de euros a diciembre de 2009, disminuyendo en 48,6 millones de euros respecto a 2008, básicamente por la incorporación del resultado negativo del ejercicio. En diciembre de este año la compañía ha realizado una ampliación de capital con derecho de suscripción preferente por importe de 4,9 millones de euros, con la emisión de 2,2 millones de acciones nuevas, reforzando de esta manera su estructura de capital.

Fruto de la conclusión del proceso de refinanciación de la deuda, por un período de 7 años y un importe de 253,9 millones de euros del nuevo crédito sindicado, ésta se clasifica a largo plazo en el balance a cierre del ejercicio 2009.

Otros pasivos no corrientes incluyen el vencimiento pendiente a largo plazo del aplazamiento del IVA concedido por un importe total de 22,3 millones de euros y un plazo de amortización de 4 años.

La reducción del saldo de proveedores y otras cuentas a pagar se debe principalmente a la cancelación de pagos por compras aplazadas.

A lo largo de este ejercicio la compañía ha obtenido la estabilidad y el equilibrio necesarios para afrontar el entorno actual, que sigue siendo incierto en cuanto al punto de inflexión de la recuperación de la demanda, si bien se empiezan a vislumbrar operaciones en los segmentos de mercado donde opera el grupo.

Balance consolidado

(miles de euros)

Activos

	2009	2008	Diferencia
Total activos no corrientes	64.236	136.648	-72.412
Existencias	270.728	642.687	-371.959
Clientes y otras cuentas a cobrar	32.135	41.862	-9.727
Préstamos y deudas con partes vinculadas	253	5	248
Instrumentos financieros derivados	81	0	81
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	2.814	24.741	-21.927
Efectivos y equivalentes al efectivo	22.038	2.311	19.727
Total activos corrientes	328.049	711.606	-383.557
Total activos	392.285	848.254	-455.969

Pasivos

	2009	2008	Diferencia
Capital y reservas atribuibles a accionistas	42.180	90.808	-48.628
Total patrimonio neto	42.180	90.808	-48.628
Deudas financieras	258.730	0	258.730
Otros pasivos no corrientes	29.603	14.869	14.734
Total pasivos no corrientes	288.333	14.869	273.464
Proveedores y otras cuentas a pagar	17.734	73.677	-55.943
Deudas financieras	44.038	662.647	-618.609
Instrumentos financieros derivados	0	6.253	-6.253
Total pasivos corrientes	61.772	742.577	-680.805
Total pasivos	350.105	757.446	-407.341
Total Patrimonio neto y pasivos	392.285	848.254	-455.969



Comentarios a la cuenta de resultados consolidada

El entorno de mercado marcado por la falta de liquidez, sobreoferta de producto y la falta de confianza en las perspectivas generales de la economía, han condicionado fuertemente la evolución de las ventas durante 2009.

Los ingresos ordinarios a cierre de ejercicio se sitúan en 360,2 millones de euros, un 48% superiores a los del año anterior, en gran parte fruto de las ventas realizadas en el marco del proceso de refinanciación.

En términos de distribución geográfica, las ventas se han repartido de manera casi equitativa entre España y el mercado internacional, situándose el 52% en el mercado nacional.

El plan de contingencias iniciado por el grupo en el ejercicio 2008 ha tenido su reflejo en el ejercicio actual. La disminución de los gastos de personal y de servicios exteriores son un fiel reflejo de ello.

Así pues, los gastos por prestación a empleados han disminuido de 20,9 millones en el ejercicio 2008 a 9,2 millones de euros en el ejercicio 2009. La disminución del gasto se debe a la importante reestructuración de plantilla que la compañía llevó a cabo en el ejercicio 2008 y adicionalmente a las políticas de disminución y congelación de salarios en el equipo directivo y resto de la plantilla respectivamente en 2009.

En los gastos por servicios exteriores se refleja el conjunto de políticas de racionalización y reducción de gastos llevados a cabo por el grupo encaminados a reducir la estructura debido al difícil entorno de mercado, diseñadas en el 2008 e impulsadas desde inicios de 2009. La significativa disminución del gasto respecto a 2008 viene explicada en gran medida por la política de racionalización de los derechos de inversión, habiéndose desestimado un importe de opciones sobre dichos derechos de 22,8 millones de euros.

El resto de gastos de explotación incluyen una provisión adicional de 3,9 millones de euros por posibles contingencias derivadas de inspecciones fiscales iniciadas en el ejercicio 2009, así como por provisiones de cuentas a cobrar por importe conjunto de 15,8 millones de euros, fruto de la política conservadora de saneamiento de balance.



Compton. Londres

El beneficio consolidado de explotación se ha visto mermado adicionalmente por el esfuerzo realizado por el grupo de ajustar el valor de los activos a los precios actuales de mercado, en base a un ejercicio de prudencia valorativa.

El resultado financiero presenta una mejora de 27,4 millones de euros respecto al ejercicio anterior, debido principalmente a una deuda media inferior en 280 millones a la del ejercicio 2008, y a un tipo de interés medio inferior también en 2,77 puntos, pasando del 6,17% de 2008 al 3,4% del ejercicio 2009.

La mejora de dicho resultado es todavía mayor si consideramos la inclusión de la cancelación de derivados por un importe de 3,7 millones de euros, dentro del cumplimiento del acuerdo de refinanciación, así como una provisión de 4,0 millones de euros por la disminución de valor de la participación minoritaria en Mixta África.

El resultado neto del grupo ha sido negativo en 54, 5 millones de euros, si bien mejora en 57 millones de euros respecto al del ejercicio anterior.

Cuenta de resultados consolidada

(miles de euros)

	2009	2008	Diferencia
Ingresos ordinarios	360.172	244.133	116.039
Otros ingresos de explotación	12.257	19.736	-7.479
Consumo de mercaderías	-377.822	-312.400	-65.422
Gasto por prestaciones a empleados	-9.223	-20.918	11.695
Gasto por servicios exteriores	-13.484	-45.596	32.112
Otros tributos	-7.260	-5.186	-2.074
Amortización y pérdidas relacionadas con activos	-18.155	-5.461	-12.694
Resultado enajenación inmovilizado	1.319	0	1.319
Resultado consolidado de explotación	-52.196	-125.692	73.496
Costes financieros netos	-16.566	-44.002	27.436
Participación en beneficio de asociadas	-54	18.534	-18.588
Resultado consolidado antes de impuestos	-68.816	-151.160	82.344
Impuesto sobre las ganancias	14.330	39.628	-25.298
Resultado consolidado del ejercicio	-54.486	-111.532	57.046
Atribuible a Accionistas de la Sociedad	-54.486	-111.532	57.046
Ganancias/ (Pérdidas) atribuibles por acción (expresado en euros por acción)	-2,21	-4,51	2,30



Comentarios al estado consolidado de flujos de efectivo

Dentro de un entorno marcado por la falta de liquidez, la gestión del grupo ha estado focalizada en la obtención de liquidez y estabilidad, objetivos que han caracterizado el ejercicio 2009 con la materialización de la refinanciación de la deuda. Ello ha supuesto un aumento significativo de recursos y liquidez para el grupo, aportando estabilidad de cara a los años futuros.

El presente año, en contraposición al ejercicio 2008, si bien ha sido un período generador de recursos, se ha caracterizado por ajustar la estructura financiera a la nueva situación y exigencias del mercado, así como por un control detallado de los gastos y las inversiones.

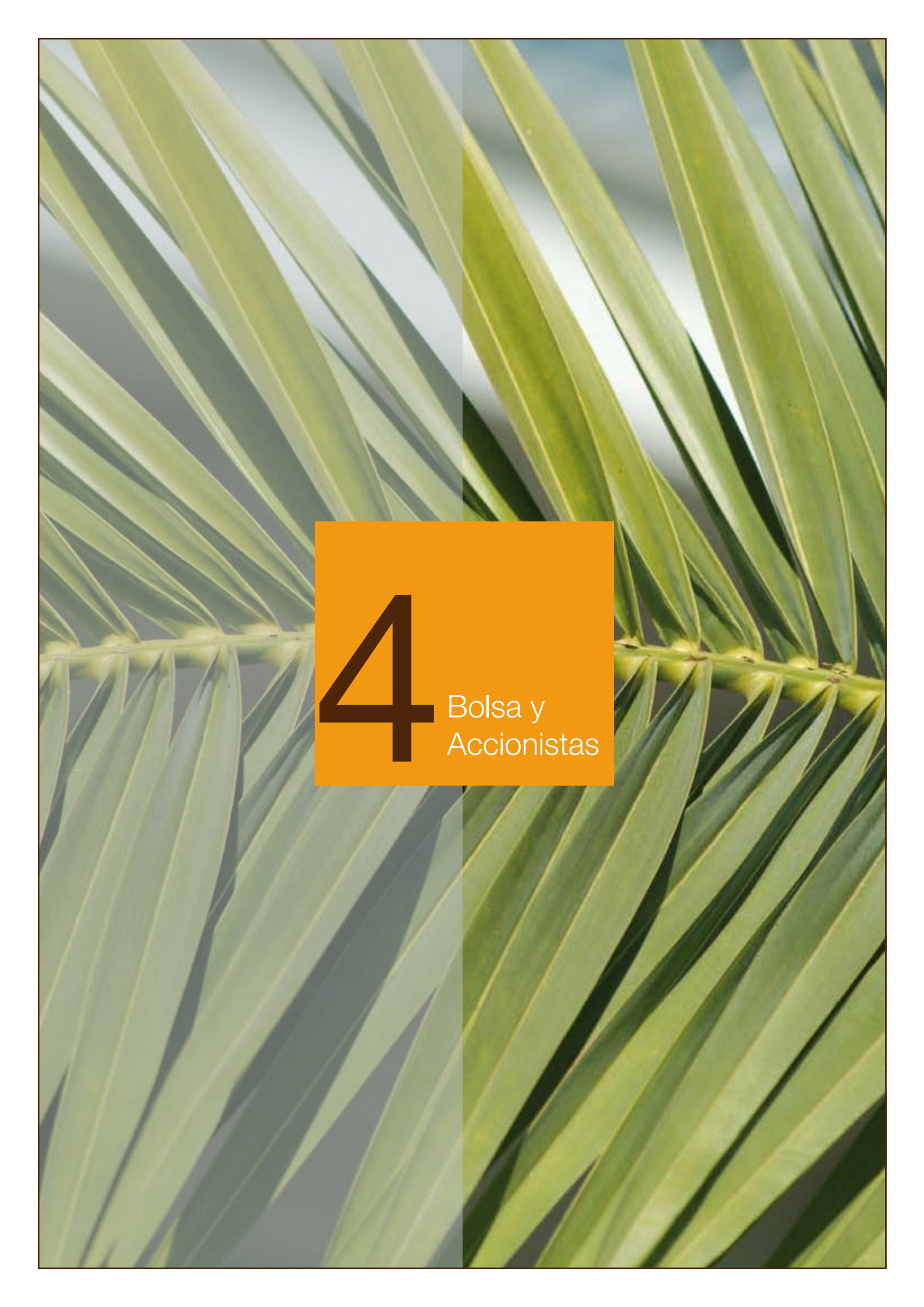
En este sentido, se ha priorizado por un lado la obtención de liquidez en las operaciones y, por otro, la realización de inversiones de forma altamente selectivas, en aras a optimizar los recursos financieros disponibles. Ello se pone de manifiesto en la reducción de existencias y en la generación de efectivo a través de las operaciones, que sitúa en los 258,2 millones de euros el efectivo generado en las actividades de explotación.

El efectivo generado por las actividades de inversión se muestra también en línea con las políticas de contención del grupo, donde adicionalmente tiene un impacto significativo la desinversión en la sede social del grupo.

Las actividades de financiación se han caracterizado, como consecuencia de la actual coyuntura económica global, por la voluntad del grupo de reducir sus niveles de endeudamiento, fortaleciendo así su posición financiera y asentando las bases para retomar el ciclo de crecimiento cuando cambie la actual coyuntura económica. El resultado neto ha sido un importante incremento de 19,7 millones de euros de la tesorería neta a 31 de diciembre de 2009.

Estado consolidado de flujos de efectivo (miles de euros)

Actividades de explotación	2009	2008	Diferencia
Efectivo generado por las operaciones	292.697	139.077	153.620
Intereses pagados	-34.492	-55.300	20.808
Impuestos pagados	0	9.847	-9.847
Efectivo generado / (utilizado) - Explotación	258.205	93.624	164.581
Actividades de inversión	2009	2008	Diferencia
Adquisición inmovilizado material	-611	-1.075	464
Adquisición de activos intangibles	-459	-2.048	1.589
Adquisición de inversiones financieras	0	-27.278	27.278
Ingresos por la venta de inmovilizado material	63.044	0	63.044
Ingresos por la venta de inversiones/activos financieros	21.927	24.804	-2.877
Reembolsos/(préstamos) a partes vinculadas	-248	600	-848
Constitución de depósitos y fianzas	-193	-833	640
Reembolsos de depósitos y fianzas	345	1.018	-673
Intereses recibidos	514	10.529	-10.015
Otros flujos de inversión	-1.643	0	-1.643
Efectivo generado / (utilizado) - Inversión	82.676	5.717	76.959
Actividades de financiación	2009	2008	Diferencia
Adquisición acciones propias	0	-990	990
Enajenación acciones propias	1.951	557	1.394
Emisión de instrumentos de patrimonio	4.944	0	4.944
Obtención de financiación	275.006	137.916	137.090
Reembolso de financiación	-615.998	-226.029	-389.969
Dividendos pagados a accionistas	0	-10.606	10.606
Pago instrumentos financieros	-6.753	0	-6.753
Otros flujos de financiación	19.696	-615	20.311
Efectivo generado / (utilizado) - Financiación	-321.154	-99.767	-221.387
Efectivo al inicio del ejercicio	2.311	2.737	-426
Efectivo al cierre del ejercicio	22.038	2.311	19.727
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	19.727	-426	20.153

The background of the entire page is a close-up photograph of palm fronds. The fronds are long, slender, and green, with some showing signs of aging or damage. They are arranged in a fan-like pattern, radiating from a central point. The lighting is bright, creating strong shadows and highlights on the leaves.

4

Bolsa y
Accionistas

4

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, y se negocian en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). En 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 2009 se compone de un total de 27.276.575 acciones en circulación con un valor nominal de 1€/acción. En diciembre de 2009 la compañía realizó una ampliación de capital con derecho de suscripción preferente por un importe de 4,9 millones de euros, que ha supuesto una emisión de 2.247.274 de nuevas acciones que han ido a incrementar a las 25.029.301 de acciones que ya estaban en circulación.

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



Bailén, Barcelona

4a

Evolución de la acción

Después de una tendencia bajista del conjunto del mercado en el 2008, donde la cotización cerró a 1,84 €/acción, equivalente a una cotización de 1,78 €/acción si se ajusta por el nuevo número de acciones tras la ampliación de diciembre, la acción en el 2009 ha registrado una tendencia alcista durante todo el ejercicio y ha cerrado el año a una cotización de 2,95 €/acción. Esto supone una apreciación de la cotización de la acción del 74%. A pesar de que el mercado ha seguido caracterizado por la crisis inmobiliaria y financiera, la compañía ha mantenido y mejorado su valor.

La cotización al cierre del ejercicio supone una capitalización bursátil del grupo de 80 millones de euros.

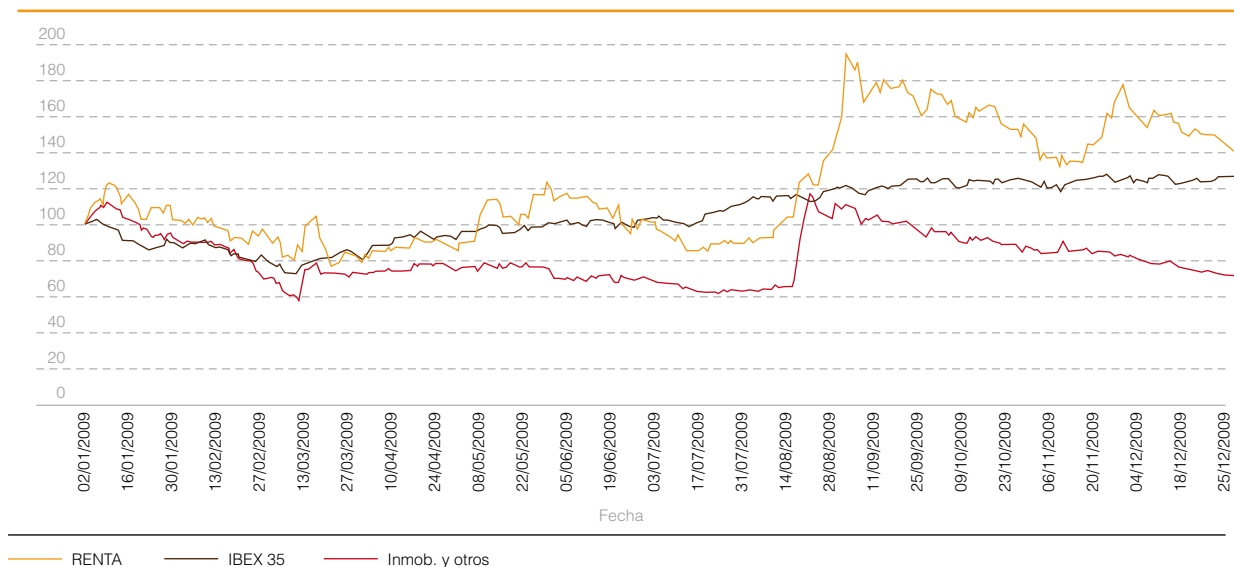
Principales magnitudes

Cotización a 30/12/2009	2,95 €/acción
Variación respecto al precio de adjudicación de salida a bolsa (25,3 €/acción) ⁽¹⁾	-88,34%
Variación respecto cotización 31/12/2008 ⁽¹⁾	65,73%
Máximo cierre anual 2009 ⁽¹⁾	4,10 €/acción
Mínimo cierre anual 2009 ⁽¹⁾	1,59 €/acción

⁽¹⁾ Cifras ajustadas al número de acciones de 31 de diciembre de 2009 tras ampliación de capital de diciembre

Fuente: Infobolsa

Evolución de Renta Corporación respecto al IBEX-35 y a índice de Inmobiliario y otros



Negociación

En el ejercicio 2009 se negociaron 16.580.548 acciones, lo que supone una rotación del capital social inferior a 1, con un volumen efectivo de 45.134.908 euros. Los volúmenes que se han registrado durante el 2009 han sido los más bajos históricamente, oscilando la mayoría de los meses entre los 30.000 y 50.000 títulos diarios. Los mayores volúmenes medios diarios se registraron en agosto y septiembre.

Volúmenes (acciones)

Acumulado	16.580.548	(31/12/2009)
Máximo mensual	4.016.765	(agosto)
Mínimo mensual	426.750	(febrero)

Acciones negociadas (media diaria)

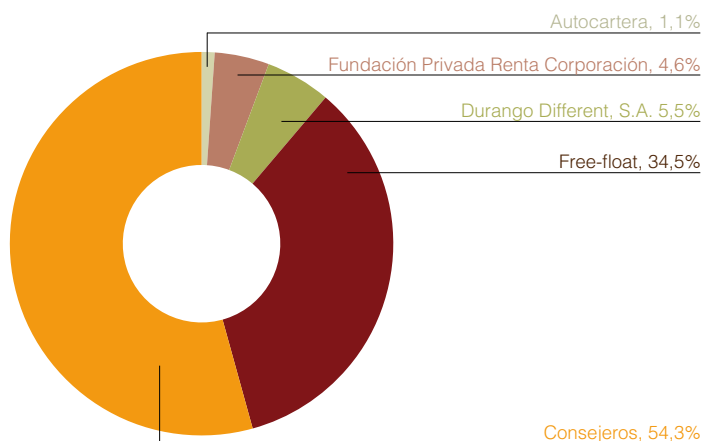
Enero	64.372	Julio	32.791
Febrero	21.338	Agosto	191.275
Marzo	46.284	Septiembre	105.700
Abril	49.644	Octubre	34.895
Mayo	94.272	Noviembre	51.829
Junio	59.694	Diciembre	31.985



Accionariado

Distribución del accionariado de Renta Corporación Real Estate S.A.

(a 31 de diciembre de 2009)



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.

* Estos porcentajes incluyen la ampliación de capital firmada el 30 de diciembre de 2009.



Dividendos

En el año 2009 no hubo reparto de dividendos y en el actual contexto de resultados negativos para el ejercicio 2009, no procede tampoco el reparto de dividendos para el ejercicio 2010.



Relaciones con inversores

Nuestro deseo es mantener al inversor constantemente informado sobre la evolución del grupo, por lo que tanto accionistas como inversores pueden acceder a la información pública y hechos relevantes de la compañía a través de los siguientes canales de comunicación:

Presencial: principalmente a través de las dos siguientes vías:

1. Celebración de la Junta General de Accionistas.
2. *Road-shows*: Este año, debido a la actual coyuntura del mercado inmobiliario, se ha visto reducido el número de *Road-shows*, foros y seminarios.

Publicaciones: la principal comunicación la constituye el Informe Anual y, adicionalmente, las Comunicaciones con la CNMV:

1. Informe Anual, incluyendo el Informe de Gobierno Corporativo que permite ofrecer anualmente información relevante y precisa sobre las actividades del grupo.
2. Comunicaciones a la CNMV de todos los hechos relevantes así como otras comunicaciones.

Internet: A través de su página web, www.rentacorporacion.com, el grupo ofrece información clara, objetiva y en tiempo real de los acontecimientos de sus sociedades, su organización y sus estados financieros, así como de las últimas noticias, hechos relevantes, informes, presentaciones o cualquier otro dato que pueda ayudar a conocer la situación del grupo.

Para atender las consultas de los accionistas sobre la marcha del grupo, existen dos canales específicamente habilitados para este objetivo: a través de la dirección de correo electrónico r.inversores@rentacorporacion.com, y vía telefónica, a través del teléfono de atención al accionista, +34 933 638 087.



The background of the page is a photograph of autumn leaves floating on water. The leaves are in various shades of brown, orange, and yellow. The water surface is covered in ripples, and light reflects off it, creating a shimmering effect. A semi-transparent orange rectangle is positioned in the center-left of the page, containing the page number and title.

5

Informe de
Responsabilidad
Social Corporativa

5

Informe de
Responsabi-
lidad Social
corporativa

La responsabilidad de la compañía está en línea con la actividad que configura la esencia del grupo, la creación de valor a través del desarrollo del negocio inmobiliario y el impulso de un modelo de gestión responsable y sostenible como elementos estratégicos de todas nuestras actuaciones. Consecuentemente, Renta Corporación es una compañía comprometida con sus grupos de interés y con sus entornos social y medioambiental.

Desde el año 2006, el capítulo de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) se elabora siguiendo los criterios establecidos por el Global Reporting Initiative-GRI, de acuerdo con su última versión G3, al objeto de determinar el cumplimiento de los distintos indicadores y realizar su seguimiento anual.

Para la elaboración de este capítulo, han sido fuente de información las diferentes publicaciones corporativas del grupo, disponibles todas ellas a través de la página web www.rentacorporacion.com, la documentación que han facilitado los responsables de los distintos departamentos de la compañía y las aportaciones realizadas por nuestros grupos de interés, accionistas, proveedores, clientes y empleados.

Uno de los principios básicos en nuestro Gobierno Corporativo es aplicar el principio de transparencia a los accionistas, a los inversores y al mercado en general, en tanto en cuanto constituye un elemento de creación de valor y de sostenibilidad de la compañía. Para ello, a través de la página web www.rentacorporacion.com se puede acceder a toda la información necesaria y que pueda ser requerida.

Asimismo, a través del Departamento de Relaciones con Inversores se ha implementado una vía de comunicación directa hacia la comunidad inversora, atendiendo puntualmente cualquier petición. Además, periódicamente se realizan reuniones con inversores y analistas y se tiene presencia en los principales foros y conferencias que se organizan.

Plan estratégico de Responsabilidad Social Corporativa

Misión

Incorporar valor a la actividad de negocio
Proporcionar recorrido a medio y largo plazo

Visión

Ser una empresa sostenible en las urbes donde desempeña su actividad
Incorporar criterios de eficiencia en cualquier actuación profesional

Valores

Credibilidad
Ética
Tenacidad





Cultura corporativa

Para Renta Corporación, la Responsabilidad Social Corporativa es un concepto ético y estratégico, en tanto en cuanto configura una determinada forma de entender la actividad empresarial y las relaciones con la sociedad basadas en la transparencia y el compromiso respecto a los grupos de interés.

En Renta Corporación, la Responsabilidad Social Corporativa abarca tanto los vínculos que la empresa establece con la sociedad, como los mecanismos a través de los cuales transmite a sus empleados los valores que rigen la actividad y que aportan credibilidad a la organización.

Como parte de estas prácticas de responsabilidad, el compromiso social de la compañía se canaliza básicamente a través de la Fundación Privada Renta Corporación. La entidad se dedica a colaborar en proyectos relacionados con el ámbito de la nutrición, de la salud, de la educación y de la infancia, además de atender situaciones puntuales de emergencia.

En 2009, la compañía ha mantenido el compromiso hacia sus grupos de interés y a establecer un sólido puente con ellos con el objetivo de dar respuesta a sus inquietudes, básicamente orientadas a:

- Gestionar y retener el talento.
- Promover la creatividad.
- Fomentar el conocimiento.
- Incorporar valor a la actividad inmobiliaria.
- Implementar medidas correctivas para la adecuada viabilidad de la compañía.
- Incorporar políticas de RSC hacia nuestro entorno de influencia.
- Contribuir al desarrollo sostenible en todas nuestras actuaciones.
- Velar por el futuro de la compañía.
- Colaborar en el desarrollo social.
- Sustentar las relaciones bajo criterios de ética y transparencia.

TRANSPARENCIA, UN DISTINTIVO DE LA MARCA RENTA CORPORACION



Que garantiza la credibilidad de la compañía en el desarrollo de su actividad diaria.

LA ÉTICA COMO COMPROMISO



Como elemento de respeto, integridad y disciplina que es compartida por toda la organización.

TALENTO, UN FACTOR CLAVE EN LA APORTACION DE VALOR



Que sigue manteniéndose como una de las mayores fortalezas de la compañía.

Líneas estratégicas de Responsabilidad Social Corporativa

El equipo de la compañía

El equipo continúa siendo una de las mayores fortalezas del grupo y uno de los activos de mayor valor. No obstante, la gravedad de la crisis tuvo como consecuencia el tener que adoptar medidas dolorosas pero necesarias e imprescindibles para afrontar este periodo. La disminución de plantilla y la reducción de salarios fueron las de mayor impacto, que se iniciaron en 2008 pero culminaron en 2009. El sentido de responsabilidad que ha demostrado en todo momento la organización ante tales decisiones ha permitido que se puedan implementar sin menoscabo de los estándares de exigencia y excelencia que caracterizan el desarrollo de la actividad diaria. Es evidente el esfuerzo que han tenido que hacer todas las personas para adecuar el tamaño del grupo a un nuevo entorno y situación. Pero es igualmente evidente que todo ello se ha realizado preservando el talento dentro de la organización y manteniendo alto el espíritu competitivo que ahora más que nunca necesita.

Los puntos más relevantes que caracterizan las medidas tomadas en el ejercicio son:

- Nueva reducción de plantilla, del 20%. A 31 de diciembre de 2009 el número de empleados es de 81 personas.
- Se congela el salario a toda la organización.
- Se reduce el salario al equipo directivo.
- Se reduce jornada y salario a determinados colectivos.
- Renuncia expresa del Presidente ejecutivo a su salario.
- No se liquida en el 2009 la retribución variable correspondiente al ejercicio 2008.

Este ajuste tan drástico no se hubiera podido introducir con la rapidez y eficacia necesarias sin un equipo cohesionado como el que tenemos, ni alineado con los objetivos estratégicos de la compañía.

En cuanto a las características de las personas que actualmente componen la organización, podemos destacar:



Los ejes básicos a través de los cuales se sustenta la política de recursos humanos abarca:

1. La firme voluntad del grupo en estimular el desarrollo profesional, aunque las circunstancias del entorno de crisis en el que vivimos hayan obligado a disminuir fuertemente los recursos destinados a este capítulo. Se ha reducido un 28% la inversión, si bien se han mantenido programas de formación muy concretos y estratégicos para asegurar el nivel de competitividad empresarial que se requiere en el mercado.
2. El mantenimiento de políticas que fomenten la conciliación laboral y familiar con el ánimo de tener un equipo motivado, implicado y alineado con los objetivos del grupo.
3. La revisión constante del código de conducta de la compañía estimula, entre otros, aquellos principios que son básicos para garantizar un buen ambiente laboral, un adecuado compañerismo, conductas de no discriminación y de igualdad de oportunidades. También abarca medidas que priorizan la iniciativa, como factor que incorpora valor, y la comunicación, como elementos que contribuyen a la cohesión dentro de la organización.

Canales de comunicación

La compañía mantiene los diferentes canales de comunicación permanentes con sus grupos de interés a través de los cuales atiende las diferentes peticiones de información:

Canales de comunicación



Integración de Políticas de Sostenibilidad en la cadena de valor

Renta Corporación sigue manteniendo un fuerte compromiso con la política de sostenibilidad en toda su cadena de valor, incorporando criterios de eficiencia y de gestión medioambiental en todos sus procesos de actividad con el objetivo de contribuir a reducir el impacto ambiental. Esta filosofía forma parte de la esencia de la compañía y que, por tanto, hace extensiva a todos sus proveedores y clientes. La política medioambiental de la compañía implica:

1. La promoción de buenas prácticas para el consumo racional de los recursos energéticos y de oficina.
2. El reciclaje de materiales y recogida de residuos.
3. La apuesta decidida para aplicar la rehabilitación energética en todos los inmuebles sobre los que interviene.
4. La selección de materiales en las obras que contribuyan a la eficiencia energética, garantizada mediante los correspondientes certificados que emiten empresas especializadas.
5. Hacer extensiva a sus proveedores el modelo de gestión responsable del grupo, compartiendo con ellos un compromiso de responsabilidad.

Seguimiento de las normas de Buen Gobierno

Una de las características básicas en nuestro Gobierno Corporativo es aplicar el principio de transparencia a los accionistas, a los inversores y al mercado en general, en tanto en cuanto constituye un elemento de creación de valor y de sostenibilidad del grupo. La página web www.rentacorporacion.com dispone de toda la información necesaria y detallada que pueda ser requerida en cualquier momento.

A través del departamento de Relaciones con Inversores, el grupo lleva a cabo la comunicación directa con la comunidad inversora, atendiendo puntualmente cualquier petición.

El Código Unificado de Buen Gobierno, más allá de sus obligaciones y recomendaciones, es el garante de la transparencia de nuestras operaciones y del buen gobierno corporativo.

La compañía dispone además de dos órganos en el seno del Consejo de Administración: el Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Dichos órganos aprueban los informes de evaluación del año sobre su funcionamiento así como también la política de retribución de los consejeros.

El mapa de riesgos constituye la herramienta para asegurar, entre otros, el cumplimiento de leyes y normas generales, sectoriales y políticas internas. Los órganos de dirección de la compañía supervisan la adecuada implementación y seguimiento de las directrices para poder identificar acontecimientos potenciales que podrían afectar la buena marcha del grupo y determinar las medidas oportunas a adoptar, bajo los criterios de rigurosidad, control y eficiencia económica.



Valencia. Barcelona



Fundación Privada Renta Corporación

El grupo canaliza su compromiso social a través de la Fundación Privada Renta Corporación, entidad que colabora en proyectos relacionados con el ámbito de la nutrición, de la salud, de la educación y de la infancia, además de atender situaciones concretas como puede ser la marginación por cuestión de género, religión u otras razones, o necesidades perentorias.

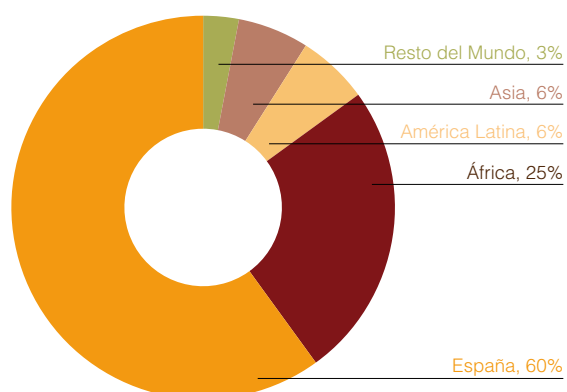
Por un principio de credibilidad, objetividad y transparencia, las aportaciones de la Fundación se realizan a través de otras ONG's y la política de la entidad es la de distribuir eficientemente su presupuesto para poder llegar al máximo de programas. Para actuar con total independencia, no se suscriben convenios, a excepción de UNICEF e Intermón Oxfam, entidades con quienes les une una larga y estrecha colaboración. No obstante, dada la difícil situación que se está atravesando, la Fundación Privada Renta Corporación ha tenido que dejar temporalmente en suspenso los convenios con ambas, si bien reciben el apoyo y aportación al igual que el resto de entidades.

En 2009, Fundación Privada Renta Corporación ha colaborado con un total de 127 ONG's, cuya aportación media se ha situado en torno los 3.500 euros.

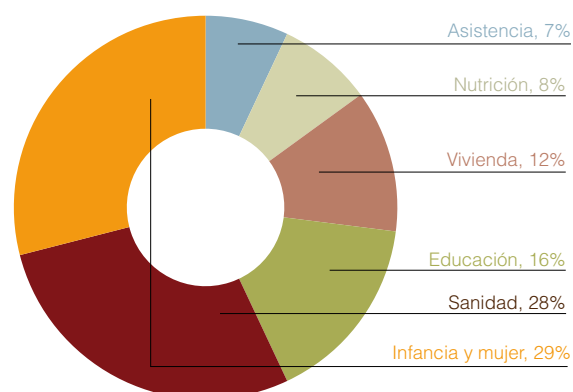
Un avance importante ha sido la de incrementar la vinculación y participación del equipo de la compañía en las actividades de la Fundación en tanto que es el instrumento que contribuye a la transmisión de una ética y de unos valores.

Los siguientes gráficos muestran cómo se han distribuido las aportaciones según geografía y tipo de proyectos:

Distribución geográfica de las aportaciones de Fundación Privada Renta Corporación



Destino Proyectos



Relación colaboraciones Fundación Renta en 2009

Fundación	Acción
1 Acol·lida i Esperança, Fundació (Padre Josep Costa)	Asistencia Social
2 Adana, Fundació	Ayuda a la infancia y a la mujer
3 Adsis, Fundació	Educación
4 Afapac	Sanidad
5 Afectados de cardiopatías infantiles de Catalunya, Asociación de ayuda a los - AACIC	Sanidad
6 África Digna	Nutrición y programa de aguas
7 Ain	Vivienda, saneamiento, equipamientos e infraestructuras
8 AIS, Asociación AIS ayuda a la infancia	Ayuda a la infancia y a la mujer
9 Ajudantajudar	Sanidad
10 Akan, Associació	Asistencia Social
11 Aldeas Infantiles SOS Catalunya, Fundació	Ayuda a la infancia y a la mujer
12 Amani - Agustinas Misioneras	Educación
13 Amigos de Rimkieta	Ayuda a la infancia y a la mujer
14 Amigos de los mayores	Asistencia Social
15 Amigos de Silva	Vivienda, saneamiento, equipamientos e infraestructuras
16 Amics del Nepal	Educación
17 Anima, Fundació	Sanidad
18 Apsuria, Fundació	Sanidad
19 Ared	Ayuda a la infancia y a la mujer
20 Artículo 1, Fundació	Ayuda a la infancia y a la mujer
21 Asdi	Sanidad
22 Associacion Xamfra - L'Arc Taller Musical	Ayuda a la infancia y a la mujer
23 Ateneu sant Roc	Ayuda a la infancia y a la mujer
24 Balia, Fundació	Educación
25 Bits sense fronteres	Educación
26 Bona Voluntat en Acció, Fundació	Nutrición y programa de aguas
27 Boscana	Sanidad
28 Casal de Infants	Educación
29 Caico, Fundació	Sanidad
30 Cesal Fundació	Educación
31 Cometas de Esperanza	Nutrición y programa de aguas
32 Caritas	Sanidad
33 Carreras, Fundació	Sanidad
34 Casa Mali	Ayuda a la infancia y a la mujer
35 Casateva	Sanidad
36 Cinde	Educación
37 Citta España	Ayuda a la infancia y a la mujer
38 Codespa	Vivienda, saneamiento, equipamientos e infraestructuras
39 Confederación de mujeres de igualdad	Ayuda a la infancia y a la mujer
40 Cooperación Internacional	Educación
41 Cors Nous	Sanidad
42 Cruz roja	Sanidad
43 del Valle, Fundació	Ayuda a la infancia y a la mujer
44 Deme	Sanidad
45 Deporte y desafío	Sanidad
46 Desfile infantil (varias fundaciones, ingresado SXF)	Ayuda a la infancia y a la mujer
47 Dif (Red Misión)	Ayuda a la infancia y a la mujer
48 Ecosol sord	Ayuda a la infancia y a la mujer
49 Educacion sin fronteras	Educación
50 Enriqueta Villavecchia	Sanidad
51 Esclerosis Múltiple	Sanidad
52 Esport Cultura Barcelona	Ayuda a la infancia y a la mujer
53 Èxit	Educación
54 Familias Unidas	Ayuda a la infancia y a la mujer
55 Federación Nacional de Enfermos y transplantados Hepáticos	Sanidad
56 Fero, Fundació	Sanidad
57 Finestrelles	Sanidad
58 Fundeso	Educación
59 Ghana una sonrisa	Nutrición y programa de aguas
60 G3T	Ayuda a la infancia y a la mujer
61 Global Play	Ayuda a la infancia y a la mujer
62 Hadama, Fundació	Educación
63 Help voluntarios	Educación
64 Hermanitas de los Pobres	Asistencia Social
65 Homac, Fundació	Vivienda, saneamiento, equipamientos e infraestructuras
66 Hora de Deu	Nutrición y programa de aguas
67 Humanismo y democracia	Ayuda a la infancia y a la mujer

Fundación	Acción
68 Huntington, Associació Catalana de la Malaltia	Sanidad
69 Inde Initiatives	Sanidad
70 Internón	Ayuda a la infancia y a la mujer
71 Jefferson Andrey	Asistencia Social
72 L' Arjau, Patronat	Ayuda a la infancia y a la mujer
73 La casa Amarilla	Ayuda a la infancia y a la mujer
74 Laboratorio de Investigación cáncer del desarrollo (S. Joan de Déu)	Sanidad
75 Laia Mendoza, Fundación	Nutrición y programa de aguas
76 Ludàlia	Sanidad
77 Llambrion	Educación
78 Llar de Pau	Ayuda a la infancia y a la mujer
79 Llar de Trobada	Vivienda, saneamiento, equipamientos e infraestructuras
80 Llars d'infants de Catalunya - Fiesta Benéfica Luz de Gas	Ayuda a la infancia y a la mujer
81 Lucha contra el SIDA	Sanidad
82 Manuel A. Caragol Fundació de Cecs	Sanidad
83 Mare de Déu del Roser, Escola	Educación
84 Maria Loreto Sulla Gabernet, Fundación	Vivienda, saneamiento, equipamientos e infraestructuras
85 Mariano	Educación
86 Mixta África, Fundación	Vivienda, saneamiento, equipamientos e infraestructuras
87 Mozambique Sur	Nutrición y programa de aguas
88 Nadis, Colegio	Educación
89 Nepp	Ayuda a la infancia y a la mujer
90 Netherhall House	Ayuda a la infancia y a la mujer
91 Nexe	Vivienda, saneamiento, equipamientos e infraestructuras
92 Nuestros Pequeños Hermanos, Fundación	Sanidad
93 Nuevo Amanecer	Ayuda a la infancia y a la mujer
94 Nuevos Caminos	Ayuda a la infancia y a la mujer
95 OB	Asistencia Social
96 Orphanaid África, Fundación	Vivienda, saneamiento, equipamientos e infraestructuras
97 Peruanitos, Lliça	Nutrición y programa de aguas
98 Pequeño Deseo	Ayuda a la infancia y a la mujer
99 Pineda, Fundación	Educación
100 Pintores con la boca y con el pie, Asociación	Sanidad
101 Por una Sonrisa en África	Vivienda, saneamiento, equipamientos e infraestructuras
102 Pro Mundi Tres	Vivienda, saneamiento, equipamientos e infraestructuras
103 Proyecto Aura	Asistencia Social
104 Proyecto Gloria	Asistencia Social
105 Proyecto Sathi Sansar	Sanidad
106 Raval Solidari	Ayuda a la infancia y a la mujer
107 Real Club del Polo de Barcelona (Varias fundaciones)	Ayuda a la infancia y a la mujer
108 Realidades, Asociación	Vivienda, saneamiento, equipamientos e infraestructuras
109 Regalos Reyes (Varias Fundaciones - Luz de Gas)	Ayuda a la infancia y a la mujer
110 Sagrado Corazón de Sarria, Colegio	Educación
111 Silo, Fundación	Ayuda a la infancia y a la mujer
112 Síndrome de Down, Fundación Catalana	Sanidad
113 Síndrome de Cornelia	Sanidad
114 Síndrome de Rett (S. Joan de Déu)	Sanidad
115 Sonrisas de Bombay	Vivienda, saneamiento, equipamientos e infraestructuras
116 Soñar Despierto	Asistencia Social
117 Special Olympics	Sanidad
118 Step by Step	Sanidad
119 Streets of India	Ayuda a la infancia y a la mujer
120 SXF - Federación del Síndrome X Frágil	Sanidad
121 Talita	Sanidad
122 Theodora	Ayuda a la infancia y a la mujer
123 Tierra y Vida, Fundación	Nutrición y programa de aguas
124 Unicef	Nutrición y programa de aguas
125 Vicente Ferrer	Vivienda, saneamiento, equipamientos e infraestructuras
126 Vitamundi	Vivienda, saneamiento, equipamientos e infraestructuras
127 Xamfrà Sant Miquel	Ayuda a la infancia y a la mujer



Índice de contenidos e indicadores GRI (G3)

1. Estrategia y análisis	Pág.	Nivel de cobertura (total- parcial- N/A)
1.1 Declaración del Presidente	Carta Presidente	
1.2 Descripción de los principales impactos, riesgos y oportunidades	La Transformación de activos	
2. Perfil de la organización	Pág.	
Perfil de la Organización		
2.1 Nombre de la organización	22	
2.2 Principales marcas, productos y/o servicios	22-26	
2.3 Estructura operativa de la organización, incluidas las principales divisiones, entidades operativas, filiales y negocios conjuntos (joint ventures)	6-7; 41; 43; 49	
2.4 Localización de la sede principal de la organización	Red oficinas	
2.5 Localización y nombre de los países en los que se desarrolla actividades significativas o los que sean relevantes específicamente con respecto a los aspectos de sostenibilidad tratados en la memoria.	Red oficinas, 25	
2.6 Naturaleza de la propiedad y forma jurídica	41	
2.7 Mercados servidos (incluyendo el desglose geográfico, los sectores que abastece y los tipos de clientes/beneficiarios)	22-26	
2.8 Dimensiones de la organización informante (incluyendo número de empleados, ventas o ingresos netos, capacitación total, cantidad de producto o servicio prestado)	22-26; 28-30; 35-39: 48	
2.9 Cambios significativos durante el periodo cubierto por el informe en el tamaño, estructura y propiedad de la organización	Hechos más significativos 6; 24; 28-29; 31; 48	
2.10 Premios y distinciones recibidos durante el período informativo		N/A
3. Parámetros del informe	Pág.	
Perfil del informe		
3.1 Periodo cubierto por la información contenida en el informe	35-36; 46-47	
3.2 Fecha del informe anterior más reciente	46-47	
3.3 Ciclo de presentación de informes (anual, bienal, etc.)	44; 46-47; 49	
3.4 Punto de contacto para cuestiones relativas al informe o su contenido	44	
Alcance y cobertura del informe		
3.5 Proceso de definición del contenido del informe	44-47	
3.6 Cobertura del informe	44-47	
3.7 Indicar la existencia de limitaciones del alcance o cobertura del informe	44-47	
3.8 Información sobre negocios compartidos (joint ventures), filiales, instalaciones arrendadas, actividades subcontratadas, y otras entidades que puedan afectar significativamente a la comparabilidad entre periodos y/o entre organizaciones	44-50	
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	44-47; 50	
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	44-47	
3.11 Cambios significativos relativos a períodos anteriores en el alcance, la cobertura o los métodos de valoración aplicados al informe	44-47, 50	
Índice del contenido del GRI		
3.12 Tabla que indica la localización de los Contenidos básicos del informe	1; 54-59	
Verificación		
3.13 Política y práctica actual en relación con la solicitud de verificación externa del informe		N/A

4. Gobierno, compromisos y participación de los grupos de interés	Pág.	
Gobierno		
4.1 Estructura de gobierno de la organización	6-9	
4.2 Indicar si el presidente ocupa un cargo ejecutivo	6	
4.3 Número de miembros del máximo órgano de gobierno que sean independientes o no ejecutivos	6-9	
4.4 Mecanismos de lo accionistas y empleados para comunicar recomendaciones e indicadores al máximo órgano de gobierno	6-7	
4.5 Vínculo entre la retribución de los miembros del máximo órgano de gobierno, altos directivos y ejecutivos y el desempeño de la organización	6-7	
4.6 Procedimientos implantados para evitar conflictos de intereses en el máximo órgano de gobierno	6	
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	8-9	
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	46-47, 49-50; 51	
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.	6-9; 10-20; 46-47; 49	
4.10 Procedimientos para evaluar el desempeño propio del máximo órgano de gobierno, en especial con respecto al desempeño económico, ambiental y social.	6-7; 50	
Compromisos con iniciativas externas		
4.11 Descripción de cómo la organización ha adoptado un planteamiento o principio de precaución	50	
4.12 Principios o programas sociales, ambientales y económicos desarrollados externamente, así como cualquier otra organización suscriba o apruebe	49; 51-53	
4.13 Principales asociaciones a las que pertenezca y/o entes nacionales e internacionales a las que la organización apoya		N/A
Participación de los grupos de interés		
4.14 Relación de grupos de interés que la organización ha incluido	49	
4.15 Base para la identificación y selección de grupos de interés con los que la organización se compromete	49	
4.16 Enfoques adoptados para la inclusión de los grupos de interés, incluidas la frecuencia de su participación por tipos y categoría de grupos de interés	49	
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	46-47; 49	

Desempeño económico				
Información sobre el enfoque de gestión económica				
Aspecto	Cód. GRI	Descripción GRI	Pág.	Nivel de cobertura (total- parcial- N/A)
Desempeño económico	EC1 (P)	Valor directo generado y distribuido	28-43	
	EC2 (P)	Consecuencias financieras y otros riesgos y oportunidades para las actividades de la organización debido al cambio climático		N/A
	EC3 (P)	Cobertura de las obligaciones de la organización debidas a programas de beneficios sociales	47; 51	
	EC4 (P)	Ayudas financieras significativas recibidas de gobiernos		N/A
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		N/A
	EC6 (P)	Política, prácticas y promoción de gasto correspondiente a proveedores locales en lugares donde se desarrollen operaciones significativas		N/A
	EC7 (P)	Procedimiento para la contratación local y proporción de altos directivos procedentes de la comunidad local en lugares donde se desarrollen operaciones significativas		N/A
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	51-54	
	EC9 (A)	Entendimiento y descripción de los impactos económicos indirectos significativos, incluyendo el alcance de dichos impactos	51-54	
Desempeño medioambiental				
Información sobre el enfoque de gestión ambiental				
Aspecto	Cód. GRI	Descripción GRI	Pág.	Nivel de cobertura (total- parcial- N/A)
Materiales	EN-1 (P)	Materiales utilizados, por peso o volumen		
	EN-2 (P)	Porcentaje de los materiales utilizados que son materiales valorizados		
Energía	EN-3 (P)	Consumo directo de energía, desglosado por fuentes primarias	49	
	EN-4 (P)	Consumo indirecto de energías desglosado por fuentes primarias	49	
	EN-5 (A)	Ahorro de energía debido a la conservación y a mejoras en la eficiencia	49	
	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	49	
	EN-7 (A)	Iniciativas para reducir el consumo indirecto de energía y las reducciones logradas con dichas iniciativas	49	
Agua	EN-8 (P)	Captación total de agua por fuentes	49	
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.		N/A
	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		N/A

Aspecto	Cód. GRI	Descripción GRI	Pág.	Nivel de cobertura (total- parcial- N/A)
Emisión, vertidos y residuos	EN-16 (P)	Emisiones totales, directas e indirectas, de gases de efecto invernadero, en peso	49	
	EN-17 (P)	Otras emisiones indirectas de gases de efecto invernadero, en peso		N/A
	EN-18 (A)	Iniciativas para reducir la emisión de gases de efecto invernadero y reducciones logradas		N/A
	EN-19 (P)	Emisiones de sustancias destructoras de la capa de ozono, en peso		N/A
	EN-20 (P)	NO, SO y otras emisiones significativas al aire por tipo y peso		N/A
	EN-21 (P)	Vertido total de aguas residuales, según su naturaleza y destino		
	EN-22 (P)	Peso total de residuos gestionados, según tipo y método de tratamiento	49	
	EN-23 (P)	Número total y volumen de los derrames accidentales más significativos		N/A
Productos y servicios	EN-26 (P)	Iniciativas para mitigar impactos los ambientales de los productos y servicios, y grado de reducción de ese impacto	49	
	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		N/A
Cumplimiento normativo	EN-28 (P)	Coste de las multas significativas y número de sanciones no monetarias por incumplimiento de la normativa ambiental		N/A
General	EN 30 (A)	Desglose por tipo total de gastos e inversiones ambientales		N/A
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- N/A)
Empleo	LA-1 (P)	Desglose del colectivo de trabajadores por tipo de empleo, por contrato y por región.	48	
	LA -2 (P)	Número total de empleados y rotación media de empleados, desglosados por grupos de edad, sexo y región.	48	
	LA -3 (A)	Beneficios sociales para los empleados con jornada completa, que no se ofrecen a los empleados temporales o de media jornada, desglosado por actividad principal.	48	
Relaciones empresa/ trabajadores	LA-4 (P)	Porcentaje de empleados cubiertos por un convenio colectivo.	48	
	LA-5 (P)	Periodo(s) mínimo(s) de preaviso relativo(s) a cambios organizativos, incluyendo si estas notificaciones son específicas en los convenios colectivos.	48	
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.	48	
	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.	48	
Formación y educación	LA-10 (P)	Promedio de horas de formación, desglosado por categoría de empleado.		N/A
	LA-11 (A)	Programas de gestión de habilidades y de formación continua que fomenta la empleabilidad de los trabajadores y que les apoyen en la gestión del final de sus carreras profesionales.	48	
	LA -12 (A)	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones regulares del desempeño y de desarrollo profesional.	48	
Diversidad e igualdad de oportunidades	LA-13 (C)	Composición de los órganos de gobierno corporativo y plantilla, desglosado por sexo, grupo de edad, pertenencia a minorías y otros indicadores de diversidad.	6-7; 48	
	LA-14 (C)	Relación entre salario base de los hombres con respecto al de las mujeres, desglosado por categoría profesional.	48	

Desempeño social**Información sobre el enfoque de gestión de derechos humanos**

Aspecto	Cód. GRI	Descripción GRI	Pág.	Nivel de cobertura (total- parcial- N/A)
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.		N/A
	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.		N/A
No discriminación	HR-4 (P)	Número total de incidentes de discriminación y medidas adoptadas.		-
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.		-
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.		N/A

Desempeño social**Información sobre el enfoque de gestión en relación con la sociedad**

Aspecto	Cód. GRI	Descripción GRI	Pág.	Nivel de cobertura (total- parcial- N/A)
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.	49: 51-54	
Corrupción	SO-2 (P)	Porcentaje y número total de unidades de negocio analizadas con respecto a riesgos relacionados con la corrupción.	10-20	
	SO-3 (P)	Porcentaje de empleados formados en las políticas y procedimientos anti-corrupción de la organización.	10-20	
	SO-4 (P)	Medidas tomadas en respuesta a incidentes de corrupción.	10-20	
Política pública	SO-5 (P)	Posición en las políticas públicas y participación en el desarrollo de las mismas y de actividades de lobbying.		N/A
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.	10-20	

Desempeño social**Información sobre el enfoque de responsabilidad sobre productos**

Aspecto	Cód. GRI	Descripción GRI	Pág.	Nivel de cobertura (total- parcial- N/A)
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.	10-20	
	PR-2 (A)	Número total de incidentes derivados del incumplimiento la regulación legal o de los códigos voluntarios relativos a los impactos de los productos y servicios en la salud y seguridad durante su ciclo de vida, distribuidos en función del tipo de resultados de dichos incidentes.	10-20	
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.	10-20	

Aspecto	Cód. GRI	Descripción GRI	Pág.	Nivel de cobertura (total- parcial- N/A)
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.		N/A
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.		N/A

Renta Corporación Real Estate, S.A.

CIF: A-62385729

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. +34 933 638 087

Mail: r.inversores@rentacorporacion.com

Edición: Renta Corporación Real Estate, S.A.

Diseño y desarrollo: **Gosban** consultora de comunicación

Depósito Legal: B-23588-2010