

Informe Anual  
2012

 **RENTA**  
CORPORACIÓN

# Índice

Carta del Presidente

**1**

Gobierno Corporativo

**2**

Informe de Actividad y Entorno de Mercado

**3**

Gestión Económico-Financiera

- 3a Financiación
- 3b Gestión de riesgos financieros
- 3c Gestión de tesorería
- 3d Comentarios del balance consolidado
- 3e Comentarios de la cuenta de resultados consolidada
- 3f Comentarios del estado consolidado de flujos de efectivo

**4**

Bolsa y Accionistas

- 4a Evolución de la acción
- 4b Accionariado
- 4c Dividendos
- 4d Relaciones con inversores

**5**

Informe de Responsabilidad Social Corporativa

- 5a Cultura corporativa
- 5b Fundación privada Renta Corporación



Señoras y señores accionistas:

El ejercicio 2012 que hemos finalizado será recordado con sentimientos claramente ambivalentes. Por un lado, tenemos la satisfacción de haber cerrado el ejercicio con 3,6 millones de beneficios, superando en un 10% los obtenidos en el ejercicio anterior. Por otro lado, este ejercicio marca en nuestro grupo un punto de inflexión consecuencia, una vez más, de esta devastadora crisis que ha vuelto a sacar su peor cara, con especial énfasis en la liquidez de las compañías.

Esta falta de recursos por la disminución exagerada de la actividad inmobiliaria ha pasado su factura en el inicio del año 2013 con la solicitud de un concurso voluntario de acreedores. No ha sido una decisión fácil. A la natural vocación de permanencia y proactividad de la compañía se le une el puntual pago del que siempre ha hecho gala nuestro grupo. Sin embargo, la prudencia y las previsibles dificultades de tesorería en el futuro inmediato nos ha empujado a la situación concursal en la que nos encontramos.

No queremos renunciar a seguir luchando por la continuidad de la compañía si bien somos conscientes que ello no será posible sin los necesarios acuerdos con nuestros acreedores, una readaptación estructural de la dimensión del grupo y la consecución de nuevas operaciones en un mercado todavía difícil. Con todo ello, deberemos ser capaces de conseguir el deseado equilibrio de la compañía y la obtención de resultados positivos ordinarios de forma recurrente. Les puedo prometer renovada ilusión y empeño para alcanzar un convenio que permita la continuidad de la compañía.

El acuerdo con los acreedores y muy especialmente de las entidades financieras, en el marco del concurso sigue pautas que invitan al optimismo y que la compañía agradece por el profesional y conciliador talante de las personas e instituciones con las que tenemos que llegar a acuerdos.

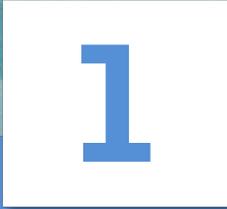
La redimensión del grupo pasa por una liquidación de la estructura internacional, simplificación societaria nacional, nueva dimensión de los gastos de la compañía adaptados al nuevo entorno de actividad y la necesaria reducción de plantilla, sin duda, el paso más doloroso.

Pero lo que debe garantizar la continuidad de la compañía es nuestra capacidad de continuar con nuestro modelo de negocio y poder cerrar nuevas operaciones. Para ello, está siendo necesario aplicar la máxima flexibilidad en atender los requerimientos de la demanda así como conocer más y mejor a los nuevos jugadores del mercado inmobiliario español como son las instituciones financieras, los fondos de inversión inmobiliaria extranjeros o los pequeños inversores que entienden que el actual mercado inmobiliario está ofreciendo oportunidades de inversión a precios muy atractivos.

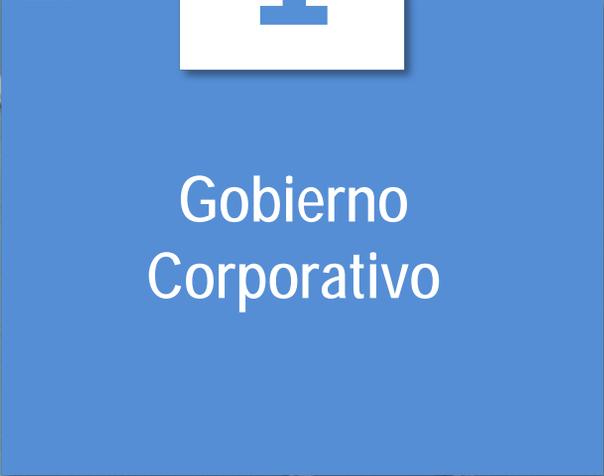
En el ejercicio 2012, una de los más débiles desde la perspectiva inmobiliaria de los cinco años de crisis, fuimos capaces de cerrar una veintena de operaciones destacando tres operaciones en Madrid: un edificio singular en la calle Príncipe de Vergara, una venta de un edificio a una cadena hotelera en la Gran Vía y la rehabilitación y venta de un edificio de oficinas también en la Gran Vía madrileña.

Si bien estas operaciones nos han dejado un margen muy aceptable, no son suficientes para cubrir los gastos de estructura y ha sido necesario complementar estos resultados con otros de carácter extraordinario para la consecución del beneficio anual, ocupando una mención especial la venta de un suelo a una entidad financiera en pago de su deuda.

Una vez más, no quisiera despedir esta carta sin agradecer en nombre de todo el Consejo de Administración el esfuerzo del equipo humano de Renta Corporación y el apoyo y comprensión de nuestros accionistas que se han visto afectados por las nuevas dificultades en la liquidez de sus acciones y que confío podamos superar pronto.



1



Gobierno  
Corporativo

A lo largo de 2012, 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 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, algunos de ellos han sufrido modificaciones como consecuencia de la nueva Ley de Sociedades de Capital. El conjunto de estas normas forman 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 con capacidad de generar confianza en el mercado, especialmente hacia sus accionistas.

## Órganos de Gobierno (a 31 de diciembre de 2012)

### Consejo de Administración

Nombre	Cargo	Naturaleza del cargo
Luis Hernández de Cabanyes	Presidente	Ejecutivo
David Vila Balta	Vicepresidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
Blas Herrero Fernández	Consejero	Dominical
Carlos Tusquets Trías de Bes	Consejero	Externo independiente
Juan Gallostra Isern	Consejero	Externo independiente
Ignacio López del Hierro Bravo	Consejero	Externo independiente
Elena Hernández de Cabanyes	Consejera	Otro consejero externo
Javier Carrasco Brugada	Secretario Consejero	Ejecutivo

Durante el año 2012, el Consejo de Administración de la compañía no ha sufrido ningún cambio con respecto al año anterior.

### Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Juan Gallostra Isern	Presidente
David Vila Balta	Vocal
Carlos Tusquets Trías de Bes	Secretario

### Comité de Auditoría

Juan Gallostra Isern	Presidente
Javier Carrasco Brugada	Vocal
Carlos Tusquets Trías de Bes	Secretario

Durante el año 2012, se han producido una serie de cambios tanto en el Comité de Auditoría como en la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. David Vila Balta ha sustituido a Javier Carrasco como vocal en la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Juan Gallostra Isern ha pasado a sustituir a Carlos Tusquets Trías de Bes como Presidente en la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y en el Comité de Auditoría, pasando Carlos Tusquets Trías de Bes a ser Secretario de ambos órganos.

## Alta dirección

---

Es el máximo órgano ejecutivo de la compañía bajo la cual se vertebra la organización. Dicho órgano está integrado por tres 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 Consejero Delegado
Javier Carrasco Brugada	Director General Corporativo

Por otra parte, Noelia Ortiz García ha ocupado durante el ejercicio 2012 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 Renta. Tras iniciar su actividad profesional en PricewaterhouseCoopers, ha dedicado su carrera a la actividad empresarial, fundando y gestionando diversas compañías, entre las que destacan Second House y Mixta África, compañía 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 Consejero Delegado

Se incorporó a Renta Corporación en el año 2000. Entre 1994 y 1997 trabajó como Director de Fábrica en Rochelís. 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 Patrono de la Fundación Sagrado Corazón. Es Licenciado en Ingeniería Industrial por la Escuela Técnica Superior de Ingenieros Industriales de Barcelona y PDG por el IESE.

### 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.

---

### **Carlos Tusquets Trías de Bes**

Consejero Independiente

Consejero de Renta Corporación desde 2004. Es Doctor en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona. Es presidente de BANCO MEDIOLANUM en España y Consejero del mismo en Italia. Es Vicepresidente de Inverco Nacional (Asociación Española de Fondos de Inversión). Presidente de EFPA España (European Financial Planner Association). Miembro del CAREC (Consejo Asesor Económico del Presidente de la Generalitat para la Reactivación Económica y el Crecimiento). Desde 1971 ha desarrollado toda su carrera en el sector bancario siendo en 1983 el fundador y Presidente del Grupo Fibanc. Es Consejero y Asesor de varias empresas cotizadas nacionales e internacionales.

---

### **Juan Gallostra Isern**

Consejero Independiente

Consejero de Renta Corporación desde febrero de 2006. Es Consejero Delegado y Director General de JG Ingenieros, 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 Network. Fue miembro del departamento de ID 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-JG para la sostenibilidad en la ingeniería de edificación (cátedra dotada por JG Ingenieros). Es profesor asociado del BIArch (Barcelona Institute of Architecture). Es ponente y profesor en seminarios y cursos sobre ingeniería de la edificación, y ha publicado numerosos artículos en revistas especializadas. Pertenece a la Junta de representantes de la Asociación de Ingenieros Industriales de Cataluña. Es Ingeniero Industrial por la UPC y PDG por el IESE.

---

### **Ignacio López del Hierro Bravo**

Consejero Independiente

Consejero de Renta Corporación desde octubre de 2010. Inicia su actividad profesional en el sector público, ocupando entre otros cargos, los de Gobernador Civil de Toledo y de Sevilla. Asimismo fue presidente de diversas empresas públicas, entre ellas la Presidencia del sector público de Andalucía. Desde 1987 desarrolla su actividad en el sector privado como Director General de H Capital, empresa de inversión. En el sector inmobiliario ha sido Vicepresidente de INTERRA, Vicepresidente ejecutivo de BAMI, consejero ejecutivo y miembro de la comisión ejecutiva de METROVACESA durante su permanencia en el IBEX 35, adjunto al Presidente de GECINA, primera inmobiliaria francesa y consejero de BAMI-NEWCO. Es licenciado en Ciencias Económicas.

---

### **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 Renta y de la Fundación Soñar Despierto. Es Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona y PDG por el IESE.

---

### **Javier Carrasco Brugada**

Secretario del Consejo de Administración 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 "Investment Banking" en ESADE entre 1999 y 2003. Es licenciado en Ciencias Empresariales y Máster 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 y se ha realizado un informe anual por parte de un Experto Externo para el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 31 de diciembre de 2011 relativo a los procedimientos y órganos de control interno y de comunicación a que se refiere el Artículo 11, apartado 7, del Real Decreto 925/1995 de 9 de junio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 19/1993, de 28 de diciembre sobre determinadas medidas de prevención de blanqueo de capitales, poniendo de manifiesto que Renta Corporación tiene implantados sistemas de control y detección encaminados al cumplimiento de la normativa de prevención de blanqueo de capitales.

### **Política de control interno y sistema de gestión de riesgos**

La política y estrategia de la gestión de riesgos es responsabilidad del Consejo de Administración, que 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 eficiencia y eficacia de la política de control y gestión de riesgos a fin de proporcionar una seguridad razonable en el logro de los objetivos corporativos. Por tanto, es el órgano responsable de la existencia y mantenimiento adecuado y efectivo de los Sistemas de Gestión de Riesgos y Control Interno, incluidos los asociados a la información financiera.

En el cumplimiento de estas funciones, el Comité se apoya en Auditoría Interna que, en dependencia funcional de dicho órgano y bajo su supervisión, se encarga de revisar y evaluar continuamente el funcionamiento del sistema de gestión de riesgos y control interno, lo que contribuye también a su mejora. En concreto, Auditoría Interna es responsable de la elaboración y actualización del Mapa de Riesgos Corporativo en colaboración con la Dirección Económica Financiera y las distintas áreas corporativas y de negocio, siendo éste un elemento clave para la planificación de los trabajos de auditoría.

La metodología aplicada para la gestión de los riesgos y control interno está basada en el Marco Integrado de Gestión de Riesgos Corporativos propuesto por COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) que consiste 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, según las categorías de estratégicos, negocio, financieros y operacionales y la identificación de los controles existentes.
3. La valoración de los riesgos, de acuerdo con su importancia, el nivel de preparación o control y la probabilidad de ocurrencia.
4. Elaboración de un Mapa de Riesgos Corporativo a partir de los riesgos y controles identificados y la valoración efectuada. El Mapa de Riesgos es cruzado con el Mapa de Procesos de todo el grupo, obteniendo 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.
5. 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.
6. El seguimiento y revisión del Sistema de Gestión de Riesgos y Control Interno y la reevaluación de los riesgos y controles para adaptarse a las circunstancias del mercado y del negocio de Renta Corporación.
7. La actualización del Mapa de Riesgos a fin de determinar el nivel de exposición a los riesgos y definir el plan de acción que permita gestionarlos.
8. La información y comunicación a la Alta Dirección y Comité de Auditoría, siendo este último el órgano que aprueba su contenido.

Los principales factores de riesgos a los que el grupo Renta Corporación se encuentra expuesto son:

- Incertidumbre en la evolución del mercado inmobiliario derivada de la crisis financiera e inmobiliaria y el consecuente estrangulamiento del mercado financiero, el exceso de oferta de inmuebles y la caída de precios de mercado.
- El riesgo estratégico por la dificultad de desarrollar con éxito la estrategia definida con las incertidumbres existentes asociadas al mercado inmobiliario y el sector económico financiero y la dificultad de predecir la evolución del mismo.
- La capacidad de generar liquidez como consecuencia de no alcanzar un nivel óptimo de actividad, la ralentización en la generación de flujos de caja positivos o la dificultad de vender los inmuebles de cierta antigüedad existentes en cartera.
- El riesgo asociado a que el negocio pueda no generar un suficiente nivel de resultados o flujos de caja que permitan el desarrollo óptimo de la actividad y afrontar el retorno futuro de la deuda financiera.
- La capacidad financiera asociada al volumen de deuda existente y por la dificultad de obtener financiación para nuevas operaciones.
- El riesgo de capital, como consecuencia del nivel de deuda existente y la reducción del patrimonio por las pérdidas acumuladas en los últimos ejercicios y cuyo reequilibrio está supeditado a la existencia de un préstamo participativo.
- La alta concentración de la cartera de existencias en el producto suelo (85,7% a 31 de diciembre de 2012) el cual en las circunstancias actuales de mercado es de difícil liquidez.
- La disminución del valor de la cartera de existencias derivada de los riesgos asociados al negocio como el exceso de oferta y la caída de precios de mercado.
- Los riesgos asociados a los litigios en curso por operaciones de compra-venta realizadas en ejercicios anteriores y en las cuales los clientes, empresas inmobiliarias, no han afrontado la deuda asociada o han incumplido los compromisos contractuales.
- El riesgo de crédito por la dificultad de recuperar préstamos otorgados a terceros.
- La capacidad de realizar suficiente inversión para generar negocio tanto por la dificultad de localizar inmuebles atractivos como por la dificultad de financiarlas.
- Los riesgos asociados a que la rentabilidad de las inversiones sea inferior a la esperada y que las valoraciones o estimaciones puedan resultar imprecisas, conllevando una pérdida de opciones y por tanto, de oportunidades de negocio.

En el Informe Anual de Gobierno Corporativo se desarrolla extensamente la información sobre los riesgos identificados así como los materializados durante el ejercicio 2012.

Renta Corporación gestiona de forma diligente los riesgos existentes, si bien, un número importante de los mencionados son inherentes al negocio y/o dependientes del entorno económico y financiero. El impacto en Renta Corporación de la situación de crisis inmobiliaria y financiera ha sido muy significativo, lo que ha llevado al grupo a la solicitud de un concurso de acreedores en marzo de 2013 si bien con vocación de continuidad, lo que requerirá de acuerdos con los acreedores y redimensión del grupo [Renta Corporación no puede predecir si la evolución del sector financiero e inmobiliario será favorable para el desarrollo de la estrategia y el control de la exposición a los riesgos].

En relación al control interno de la información financiera y en cumplimiento de las recomendaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores publicadas en junio de 2010, durante el ejercicio 2011 se llevó a cabo un proyecto de forma conjunta entre Auditoría Interna y la Dirección Económico Financiera a fin de detectar el grado de cumplimiento de dichas recomendaciones y establecer un plan para la implantación de las medidas oportunas que permitieran el desarrollo óptimo de un Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF) entre los ejercicios 2011 y 2012. Durante el ejercicio 2012, tal y como ya estaba establecido, se ha progresado sustancialmente en la implantación de este plan y avanzado en su mejora.

2

Informe de  
Actividad

La economía española ha ido encadenando trimestres de crecimiento negativo a lo largo de todo el 2012. En este entorno, el mercado laboral se ha ido deteriorando, con un importante incremento del paro de larga duración y, con ello, ha ido menguando la capacidad de ahorro de los hogares y su poder adquisitivo.

Las medidas diseñadas para la reactivación del mercado, concentradas principalmente en la eliminación de la deducción por compra de vivienda a principios de 2013 o el cambio en el impuesto del IVA en el ejercicio 2012, han tenido un impacto poco notable. El entorno inmobiliario continúa afectado por una importante falta de crédito y una significativa disminución de la actividad marcada por el decremento en el número de operaciones y en el inicio de nuevos proyectos.

En el año 2012, por otro lado, ha continuado el proceso de reestructuración de la banca española y aunque se ha avanzado de forma importante, todavía se deben cerrar aspectos de total relevancia. A finales del año 2012 se empezaron a realizar las transferencias de activos a la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb), que deberán continuar en los próximos meses del año 2013. Sin embargo, para que la confianza en el sistema financiero español continúe mejorando se debe seguir avanzando en la recapitalización, saneamiento y reestructuración del sistema financiero. El avance en la consolidación fiscal de las administraciones públicas también será un punto determinante para la reducción de las tensiones financieras y la paulatina reapertura de los mercados de financiación.

En cualquier caso y dado el importante papel que jugará el sector financiero en la evolución del sector inmobiliario, será de gran ayuda aprovechar cualquier oportunidad de colaboración por parte de la compañía con estas entidades, aportando nuestro conocimiento, experiencia y gestión, de forma que se pueda convertir en una ventaja competitiva de nuestro Grupo.

### **Resultados 2012 de Renta**

El grupo RC ha cerrado el ejercicio 2012 con un beneficio consolidado de 3,6 millones de euros, mejorando en 0,3 millones de euros al obtenido en el año 2011 y manteniendo en beneficios el resultado del grupo por segundo año consecutivo.

Este resultado positivo del ejercicio está significativamente marcado por el resultado positivo de la venta de un activo a dos entidades financieras del sindicato bancario. Como parte del acuerdo de refinanciación de la deuda alcanzado en mayo de 2011, las entidades financieras acreedoras sindicadas tienen la facultad, de forma anual, de adquirir determinados activos del grupo con el objetivo de amortizar total o parcialmente su deuda en lo que se denomina las "ventanas de salida". Durante los meses de junio y julio de 2012, dos entidades bancarias ejercieron éste derecho, lo cual supone una disminución de la deuda de 36,1 millones de euros, además de una significativa aportación al resultado neto de la compañía.

Durante 2012, el grupo ha conseguido unas ventas consolidadas de 52,5 millones de euros, disminuyendo de forma significativa respecto el ejercicio anterior en el que se realizaron ventas a las entidades del sindicato por valor de 117,9 millones de euros. Dentro de la cifra total de ventas del ejercicio 2012 se incluyen 36,1 millones de euros de ventas realizadas a entidades financieras en el marco de las ventanas de salida. Por otro lado, las ventas de negocio ordinario se sitúan en 15,5 millones de euros disminuyendo a la mitad las realizadas en el ejercicio 2011. Las ventas de cartera previa al 2009 fuera del proceso de refinanciación son de 0,9 millones de euros.

Renta Corporación ha invertido 7,3 millones de euros durante el 2012, de los cuales 6,9 millones han sido destinados a la cartera de negocio ordinario, mayoritariamente edificios en el mercado nacional. Estos volúmenes de inversión son significativamente inferiores a los del ejercicio 2011 debido a la menor compra de activos de negocio ordinario.

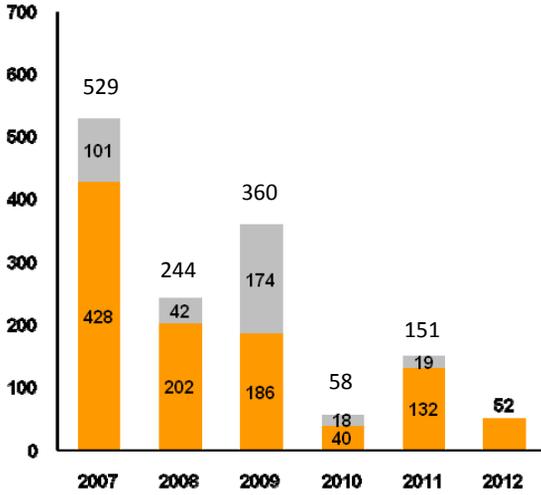
En el ejercicio 2012 también debemos destacar el importante esfuerzo que viene realizando el grupo en los últimos años en el control de los gastos variables de venta, generales y de personal. Así pues, el conjunto de estos gastos se sitúa en 8,4 millones de euros, disminuyendo en un 44% en comparación con la cifra del ejercicio anterior, y en un 21%, si solo tenemos en cuenta aquello de naturaleza ordinaria.

Dada la apatía de los mercados financieros, la liquidez ha significado y sigue constituyendo el elemento más crítico de la gestión de la compañía. Las vías que la compañía estudia de forma permanente en este sentido son la optimización del uso de las opciones, la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales, la generación de cash flows positivos de la actividad ordinaria, potenciales joint-ventures con socios financieros y, eventualmente, si las condiciones son propicias, la ampliación de capital.

En lo que se refiere al negocio podemos diferenciar cuatro áreas: el negocio de core business, basado en el modelo de negocio tradicional de Renta, que centra la actividad del grupo y debería constituir su elemento primordial de generación de margen. En segundo lugar, y dado el creciente papel que va adquiriendo la Sareb, no podemos dejar de lado las oportunidades y operaciones que pudieran surgir con el sector bancario. Cabe mencionar también las operaciones especiales como pueden ser los contratos de gestión en exclusiva que nos han demostrado ser importantes generadores de actividad para el grupo. Finalmente y en lo que se refiere a los activos de cartera previa al 2009, su bajo coste financiero y de mantenimiento permite mantenerlos en cartera con inversiones mínimas y hacerlos líquidos en un momento de mercado más óptimo.

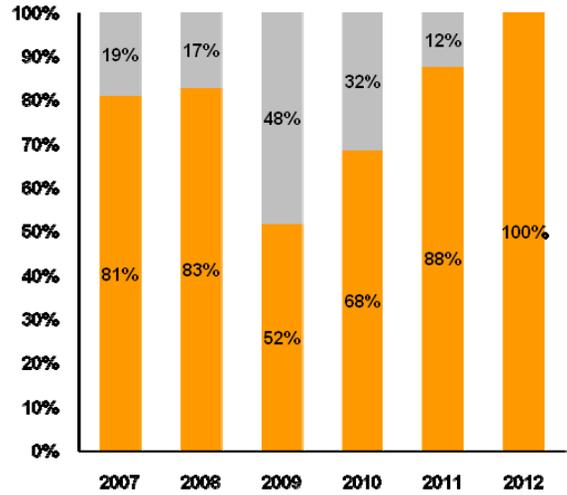


**Ventas nacionales e internacionales**  
(millones de euros)



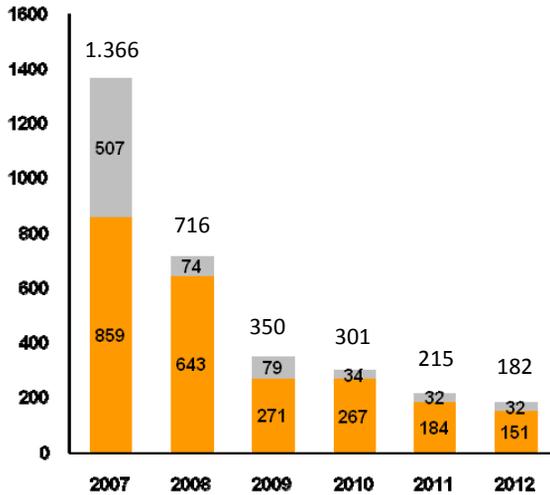
■ Nacional  
■ Internacional

**Distribución relativa ventas nacionales e internacionales**



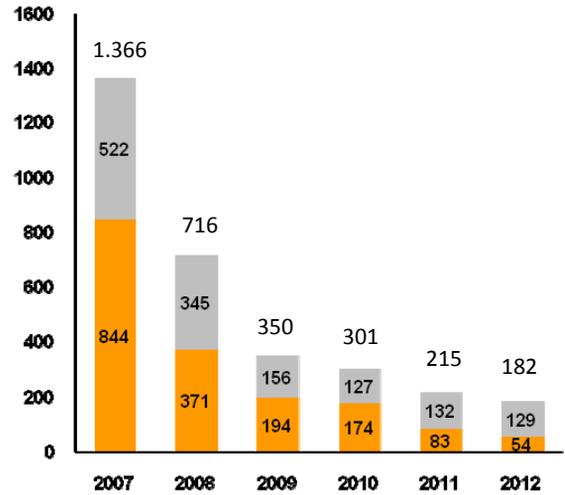
■ Nacional  
■ Internacional

**Cartera**  
(millones de euros)

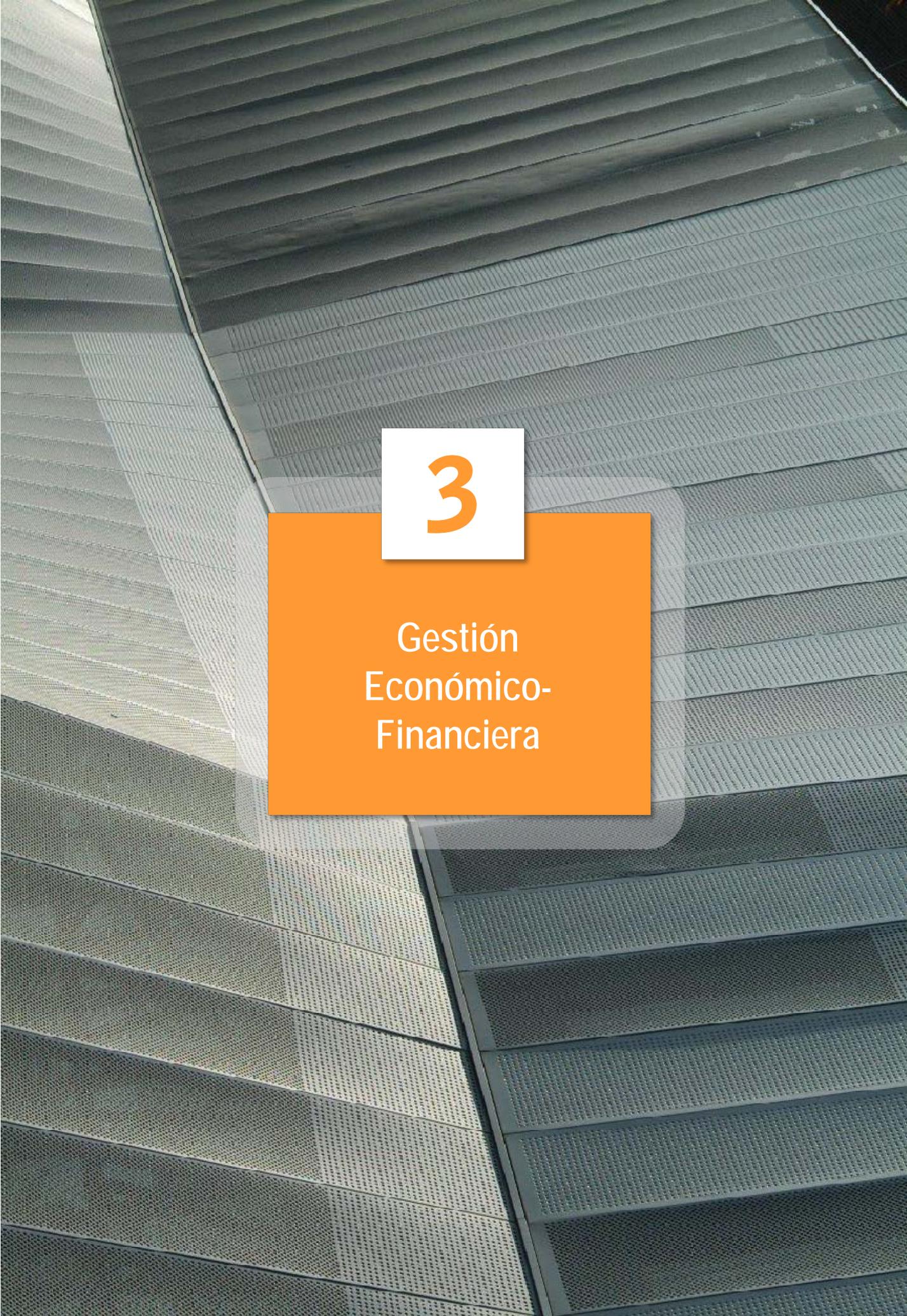


■ Existencias  
■ Derechos

**Cartera por negocio**  
(millones de euros)



■ Edificios  
■ Suelo



3

Gestión  
Económico-  
Financiera

3a

Financiación

Al cierre de 2012 el grupo ha disminuido en 35.7 M€ su endeudamiento financiero neto respecto del ejercicio anterior, situándose en 159.9 millones de euros a 31 de diciembre de 2012 lo que supone una reducción superior al 18%. Esta diferencia se explica principalmente por el acuerdo alcanzado con dos entidades financieras del sindicado que supuso la venta de activos a las entidades financieras.

El siguiente cuadro muestra la evolución por conceptos durante 2012:

**Deuda neta** (millones de euros)

	diciembre 12	diciembre 11	Diferencia
Crédito Sindicado	146,5	181,2	-34,7
Operaciones con garantía hipotecaria	11,9	14,3	-2,4
Pólizas de crédito y otras deudas financieras	3,5	3,4	0,1
Tesorería e imposiciones corto plazo	-2,0	-3,3	1,3
<b>Total Deuda Neta</b>	<b>159,9</b>	<b>195,6</b>	<b>-35,7</b>

Tras el acuerdo formalizado con las dos entidades financieras, el contrato de crédito sindicado queda participado por 5 entidades y con vencimiento de la deuda de 8 años para los tramos senior y bilateralizado, y de 10 años para el crédito participativo.

La conformación del mismo es del siguiente modo:

- Préstamo participativo por importe de 44,4 M€. El préstamo participativo tiene la consideración mercantil de Fondos Propios, con lo que se reequilibrarían los mismos. Tiene un vencimiento de 10 años y será repagado a través de dos vías: i) un porcentaje del beneficio neto anual consolidado del Grupo; y ii) el excedente de caja generado en la venta de cartera previa al 2009 tras la amortización del crédito senior.
- Crédito senior por importe de 79,6 M€. Tiene un vencimiento de 8 años siendo su amortización a vencimiento, si bien se producirán amortizaciones anticipadas obligatorias con la venta de los activos que componen la cartera previa al 2009.
- Tramo bilateralizado por valor de 22,4 M€ y con las mismas condiciones de amortización y vencimiento que el crédito senior.

A cierre del ejercicio existen 11,9 M€ de hipotecas bilaterales. Este importe ha disminuido desde el cierre del ejercicio 2011 en 2,4 M€.

En el ejercicio 2012 el tipo de interés medio de la deuda ha sido del 1.98%, con un diferencial medio sobre el euríbor del 1.76%. Esto supone una reducción de 17 puntos básicos respecto al ejercicio anterior. La carga financiera asociada al nuevo crédito sindicado queda minimizada de forma importante con el pago de un tipo de interés fijo reducido (del 1%) y sujeto a la situación de la tesorería del grupo, existiendo también un interés variable y extraordinario ligado a los resultados positivos del grupo.

3b

Gestión de  
riesgos  
financieros

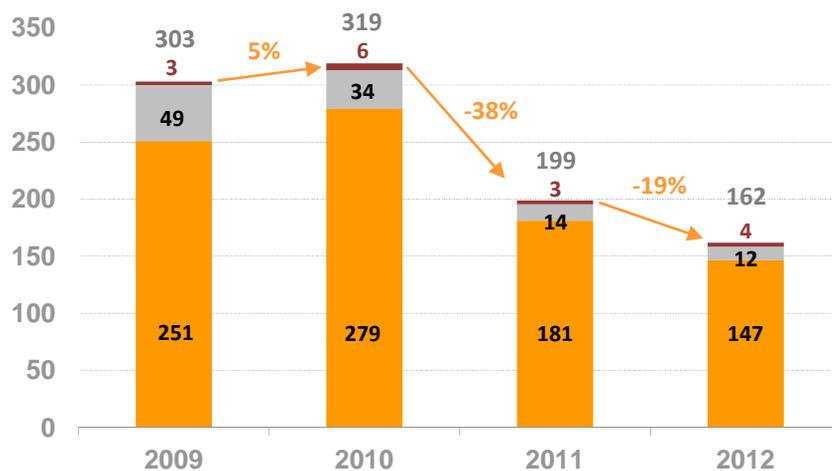
La compañía lleva a cabo una monitorización permanente de sus riesgos financieros y, en particular de los riesgos de liquidez, divisa y tipo de interés.

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.

Sin embargo, dadas las ventajosas condiciones de tipo de interés acordadas en la nueva refinanciación de la deuda esto supone que prácticamente el 100% de la deuda tenga fijada el tipo.

### Evolución del endeudamiento bruto

(millones de euros)



- Sindicado
- Hipotecas
- Pólizas y otras deudas

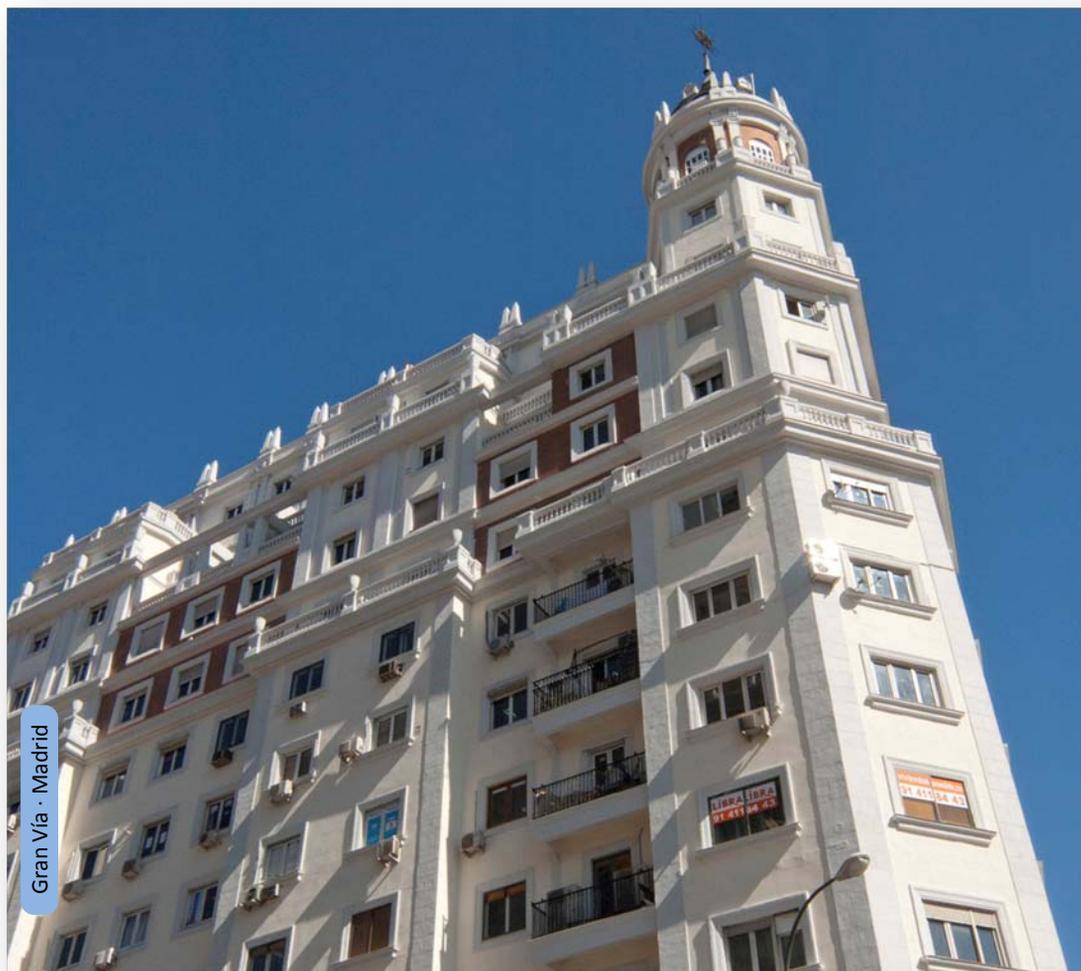
#### Tipo de cambio

Durante el ejercicio 2012 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 de la compañía. Cabe destacar que debido a la reestructuración del grupo la presencia internacional se ha visto prácticamente reducida a una mera posición testimonial sin actividad alguna.

En relación al dólar, la primera mitad de año ha habido una apreciación respecto al euro llegando a niveles del 1,2089 en agosto partiendo de 1,2935 de inicios de año. En la segunda mitad de año el escenario ha sido el opuesto con una depreciación y cerrando el ejercicio 2012 con niveles similares a inicio de año y llegando a 1,3194.

El escenario de la libra ha sido parecido al del dólar si bien con una menor volatilidad, partiendo de un nivel de 0,83514, experimentando en la primera mitad del ejercicio una apreciación respecto al euro, alcanzando niveles de 0,77835 a finales de julio, y de depreciación en la segunda mitad del ejercicio, cerrando el ejercicio a 0,8161, aún y así mejor que a inicio de año.

La compañía no ha obtenido ningún resultado por diferencias de cambio al cubrir de forma natural sus activos y pasivos en divisa. Actualmente, el grupo no dispone de derivados contratados debido a su mínima exposición con terceros al riesgo de cambio.



Gran Vía · Madrid

### Tipos de cambio USD/EUR (2012)

Change from 2 January 2012 to 31 December 2012 **+0.0259 (+2.0%)**

Minimum (24 July 2012): **1.2089** - Maximum (28 February 2012): **1.3454** - Average: **1.2848**



Fuente: ECB

### Tipos de cambio GBR/EUR (2012)

Change from 2 January 2012 to 31 December 2012 **-0.01904 (-2.3%)**

Minimum (20 July 2012): **0.77835** - Maximum (24 February 2012): **0.84815** - Average: **0.81087**



Fuente: ECB

3c

Gestión de  
tesorería

La práctica del grupo es la compra, transformación y venta de activos inmobiliarios con elevada rotación lo que permite una obtención rápida de liquidez. Así pues, un mayor o menor dinamismo en el mercado inmobiliario se identifica como el factor más determinante para la generación de liquidez en el grupo. El modelo de negocio del Grupo, por su propia dinámica de flujo de compras y ventas, identifica de forma rápida cambios en el mercado y adecua sus prácticas al contexto en que se desenvuelven.

Dada la apatía de los mercados financieros, la liquidez constituye uno de los elementos más críticos de la gestión de la compañía. Las vías que la compañía estudia de forma permanente son el uso de la opción, la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales, los cash flows positivos de la actividad ordinaria, las joint-ventures con socios financieros y eventualmente, si las condiciones son propicias, un aumento de capital.

Continúa existiendo una importante incertidumbre sobre las perspectivas económicas de la zona euro, afectando la crisis de forma muy desigual a los países de la periferia y los del centro. El mercado laboral se continúa deteriorando, con un preocupante incremento del paro de larga duración, al igual que la capacidad de ahorro de los hogares y su poder adquisitivo. Por otro lado, se mantiene la restricción al crédito y el endurecimiento en las condiciones de concesión del mismo, tanto a empresas como particulares.

El sector inmobiliario sigue ocupando un papel protagonista en esta deprimida situación económica general, caracterizado por una importante falta de crédito y una significativa disminución de la actividad marcada por el decremento en el número de operaciones y en el inicio de nuevos proyectos. El mercado residencial, que es el único que ofrece algo de liquidez, se centra en la venta fraccionada, a la que acceden principalmente clientes finalistas. El mercado de suelo sigue muy paralizado y se mueve únicamente por operaciones oportunistas o de compensación con las entidades financieras.

El proceso de reestructuración de la banca española está en marcha pero todavía se deben cerrar aspectos de total relevancia. El saneamiento del sector debería ayudar de forma significativa a restaurar las fuentes de financiación en un futuro. Por otro lado, la puesta en marcha de la Sareb podría suponer una fuente de oportunidades para la compañía en la gestión y tramitación de los activos aportados a esta entidad.

El consejo de administración en fecha 19 de marzo de 2013 ha acordado presentar concurso voluntario de acreedores ante las tensiones actuales de tesorería. A la falta de generación de liquidez derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario se ha unido las dificultades para encontrar financiación.

Para la correcta gestión del riesgo de liquidez, el grupo 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

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.

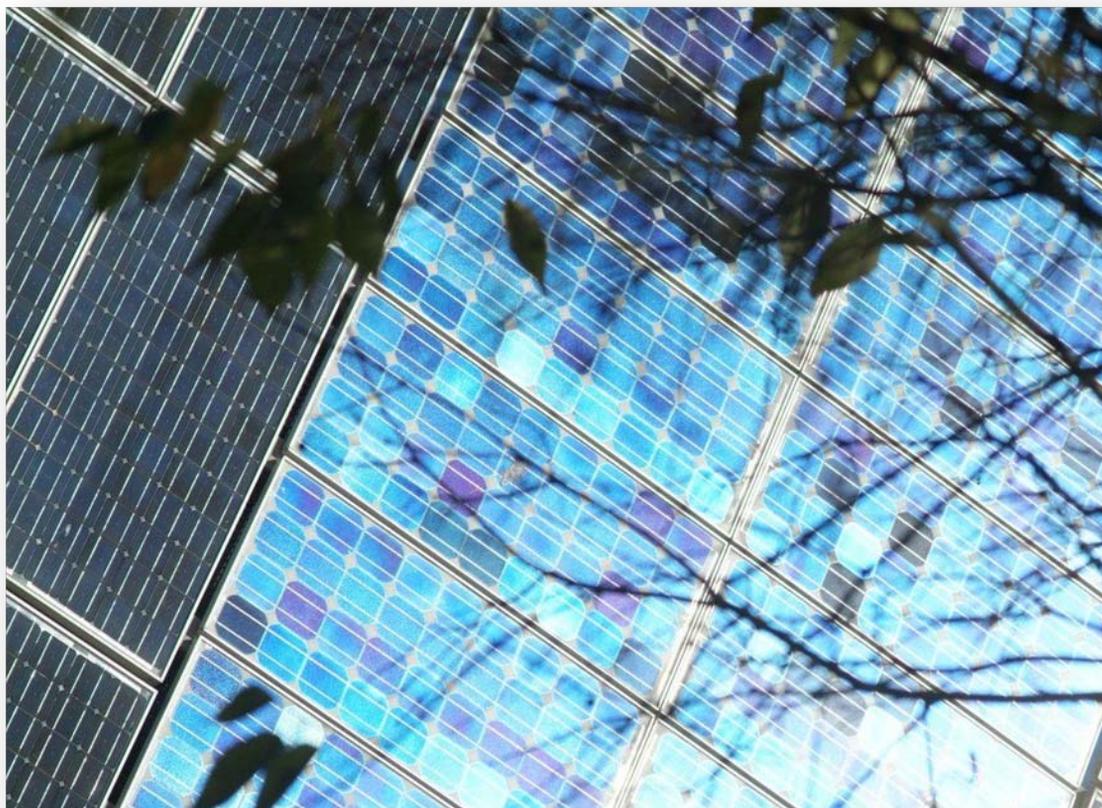
A 31 de diciembre de 2012 el grupo dispone de una caja de 2.0 M € siendo esta variable un elemento básico de gestión y atención que está influenciada por las políticas antes citadas, pero a su vez enormemente afectada por el desarrollo del negocio.

## 3d

Comentarios  
al balance  
consolidado

El sector inmobiliario sigue ocupando un papel protagonista en esta deprimida situación económica general, caracterizado por una enorme incertidumbre en el mercado, una importante falta de crédito y una significativa disminución de la actividad marcada por el decremento en el número de operaciones y en el inicio de nuevos proyectos. El mercado residencial, que es el único que ofrece algo de liquidez, se centra en la venta fraccionada, a la que acceden principalmente clientes finalistas. El mercado de suelo está muy paralizado y se mueve únicamente por operaciones oportunistas o de compensación con las entidades financieras.

El mantenimiento de una estabilidad financiera en el grupo Renta Corporación es vital para el natural desarrollo de su plan de negocios, por ello en Junio 2011 el Grupo firmó un acuerdo con las entidades financieras acreedoras sobre la reestructuración de la deuda y modificación de las condiciones del anterior préstamo sindicado firmado en mayo 2009. El acuerdo, permitió: i) un reequilibrio patrimonial del grupo, ii) una disminución de las existencias en un 31% y de la deuda neta bancaria del grupo en un 34% situándola en 195,6 Millones de euros y iii) unos compromisos de amortización de la deuda y de pago de la carga financiera acorde con el plan de negocios del grupo, entre 8 y 10 años, según el tramo. En el 2º y 3º trimestre del ejercicio 2012, dos entidades financieras del sindicado bancario han ejercido su derecho a amortizar sus posiciones acreedoras del grupo mediante la dación en pago de un activo, a través del mecanismo de las ventanas de salida fijado en el acuerdo de refinanciación de la deuda alcanzado en el 2011, situando la deuda neta bancaria del grupo en 159,8 Millones de euros.



El activo no corriente asciende en 2012 a 2.179 miles de euros respecto los 3.076 miles de euros en 2011, disminuyendo de forma significativa debido principalmente a la dotación a la amortización de los activos intangibles así como por el deterioro de los activos financieros disponibles para la venta.

Las existencias se sitúan en 150.677 miles de euros, disminuyendo en 33.063 miles de euros respecto al cierre del ejercicio 2011. Esta disminución se debe fundamentalmente a la venta de un activo a dos entidades financieras del sindicado que han ejercido su derecho a amortizar la totalidad de su deuda. En cuanto a la composición de la cartera, el total existencias se reparte en un 86% en activos de suelo y el 14% restante a edificios del mercado nacional.

El saldo del epígrafe de acreedores a cierre de 2012 incluye principalmente el importe de IVA aplazado a Hacienda Pública consecuencia en su mayor parte de las ventas a entidades financieras de los procesos de refinanciación de la deuda de la compañía. El saldo a cierre del ejercicio es de 21.398 miles de euros con vencimiento a finales del año 2016.

La deuda remanente del actual crédito sindicado se estructura en 44.410 miles de euros de préstamo participativo; 79.642 miles de euros de crédito senior; y un tramo bilateralizado de 22.429 miles de euros. La carga financiera asociada queda minimizada de forma significativa con el devengo de un tipo de interés reducido del 1% y cuyo pago queda sujeto a la situación de la tesorería del grupo, existiendo también un interés variable y extraordinario ligado a los resultados positivos del grupo.

### Balance consolidado

(miles de euros)

#### Activos

	2012	2011	Diferencia	% 12 vs 11
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>2.179</b>	<b>3.076</b>	<b>-897</b>	<b>-29,2%</b>
Existencias	150.677	183.740	-33.063	-18,0%
Clientes y otras cuentas a cobrar	2.177	4.300	-2.123	-49,4%
Préstamos y deudas con partes vinculadas	2.872	2.985	-113	-3,8%
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	204	54	150	277,8%
Efectivos y equivalentes al efectivo	1.835	3.273	-1.438	-43,9%
<b>Total activos corrientes</b>	<b>157.765</b>	<b>194.352</b>	<b>-36.587</b>	<b>-18,8%</b>
<b>Total activos</b>	<b>159.944</b>	<b>197.428</b>	<b>-37.484</b>	<b>-19,0%</b>

#### Pasivos

	2012	2011	Diferencia	% 12 vs 11
Capital y reservas atribuibles a accionistas	-34.820	-38.449	3.629	-9,4%
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>-34.820</b>	<b>-38.449</b>	<b>3.629</b>	<b>-9,4%</b>
Deudas financieras	146.481	180.337	-33.856	
Otros pasivos no corrientes	24.783	19.337	5.446	28,2%
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>171.264</b>	<b>199.674</b>	<b>-28.410</b>	<b>-14,2%</b>
Proveedores y otras cuentas a pagar	10.320	19.769	-9.449	-47,8%
Deudas partes vinculadas	9	0	9	
Deudas financieras	13.171	16.434	-3.263	-19,9%
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>23.500</b>	<b>36.203</b>	<b>-12.703</b>	<b>-35,1%</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>194.764</b>	<b>235.877</b>	<b>-41.113</b>	<b>-17,4%</b>
<b>Total Patrimonio neto y pasivos</b>	<b>159.944</b>	<b>197.428</b>	<b>-37.484</b>	<b>-19,0%</b>

3e

Comentarios  
a la cuenta de  
resultados consolidada

Los ingresos del ejercicio 2012 han ascendido a 54.287 miles de euros (2011: 156.748 miles de euros), compuestos por unas ventas de 52.499 miles de euros (2011: 150.918 miles de euros) y otros ingresos de 1.788 miles de euros (2011: 5.830 miles de euros). Respecto a las ventas cabe diferenciar entre, las ventas realizadas a entidades financieras que ascienden a 36.165 miles de euros en 2012 (2011: 117.943 miles de euros) y las ventas fuera del proceso de refinanciación centradas en el negocio ordinario dentro del mercado residencial nacional, 16.334 miles de euros (2011: 32.975 miles de euros).

El conjunto de gastos variables de venta, generales y de personal del grupo se sitúa en 8.400 miles de euros versus 15.068 miles de euros en 2011, gracias al plan de eficiencia y la reestructuración de costes iniciada en años anteriores.

El resultado financiero neto se sitúa en 3.029 miles de euros, siendo de 1.533 miles de euros en el ejercicio 2011. Dentro de esta partida cabe destacar en 2011 la aplicación de la provisión de gasto financiero del préstamo sindicado anterior a la refinanciación del mismo en junio de 2011 por importe de 3.329 miles de euros.

El resultado consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas ha alcanzado unos beneficios de 3.618 miles de euros, incrementando un 10% respecto a 2011. El beneficio atribuible por acción es de 0,13 euros por acción, 0,12 euros por acción en 2011

### Cuenta de resultados consolidada

(miles de euros)

	2012	2011	Diferencia	% 12 vs 11
Ingresos ordinarios	52.499	150.918	-98.419	-65,2%
Otros ingresos de explotación	1.788	5.830	-4.042	-69,3%
Consumo de mercaderías	-39.637	-134.355	94.718	-70,5%
Gasto por prestaciones a empleados	-3.668	-5.721	2.053	-35,9%
Gasto por servicios exteriores	-4.159	-8.262	4.103	-49,7%
Otros tributos	-573	-1.085	512	-47,2%
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	565	0	565	
Amortización y pérdidas relacionadas con activos	-514	-4.534	4.020	-88,7%
Exceso de provisiones	0	1.720	-1.720	-100,0%
Resultado enajenación inmovilizado	-122	-200	78	-39,0%
<b>Resultado consolidado de explotación</b>	<b>6.179</b>	<b>4.311</b>	<b>1.868</b>	<b>43,3%</b>
Costes financieros netos	-3.029	-1.533	-1.496	97,6%
<b>Resultado consolidado antes de impuestos</b>	<b>3.150</b>	<b>2.778</b>	<b>372</b>	<b>13,4%</b>
Impuesto sobre las ganancias	468	514	-46	-8,9%
<b>Resultado consolidado del ejercicio</b>	<b>3.618</b>	<b>3.292</b>	<b>326</b>	<b>-9,9%</b>
<b>Atribuible a Accionistas de la Sociedad</b>	<b>3.618</b>	<b>3.292</b>	<b>326</b>	<b>-9,9%</b>
<b>Ganancias / (Pérdidas) atribuibles por acción</b> (expresado en euros por acción)	<b>0,13</b>	<b>0,12</b>	<b>0,01</b>	<b>-8,3%</b>

3f

Comentarios al  
estado consolidado  
de flujos de efectivo

En la actual coyuntura de crisis económica y financiera en la que vive el grupo, la liquidez constituye uno de los elementos más esenciales de la gestión. Los recursos generados por las operaciones pasan a ser el elemento motriz de esta liquidez al verse fuertemente limitadas el resto de fuentes ordinarias de financiación.

Ello es lo que se puede observar en el estado de flujo de caja en donde el efectivo generado por la explotación asciende a 39,2 millones de euros, si bien esta cifra ha sido en su mayoría utilizada en el reembolso de financiación (41,1 millones de euros).

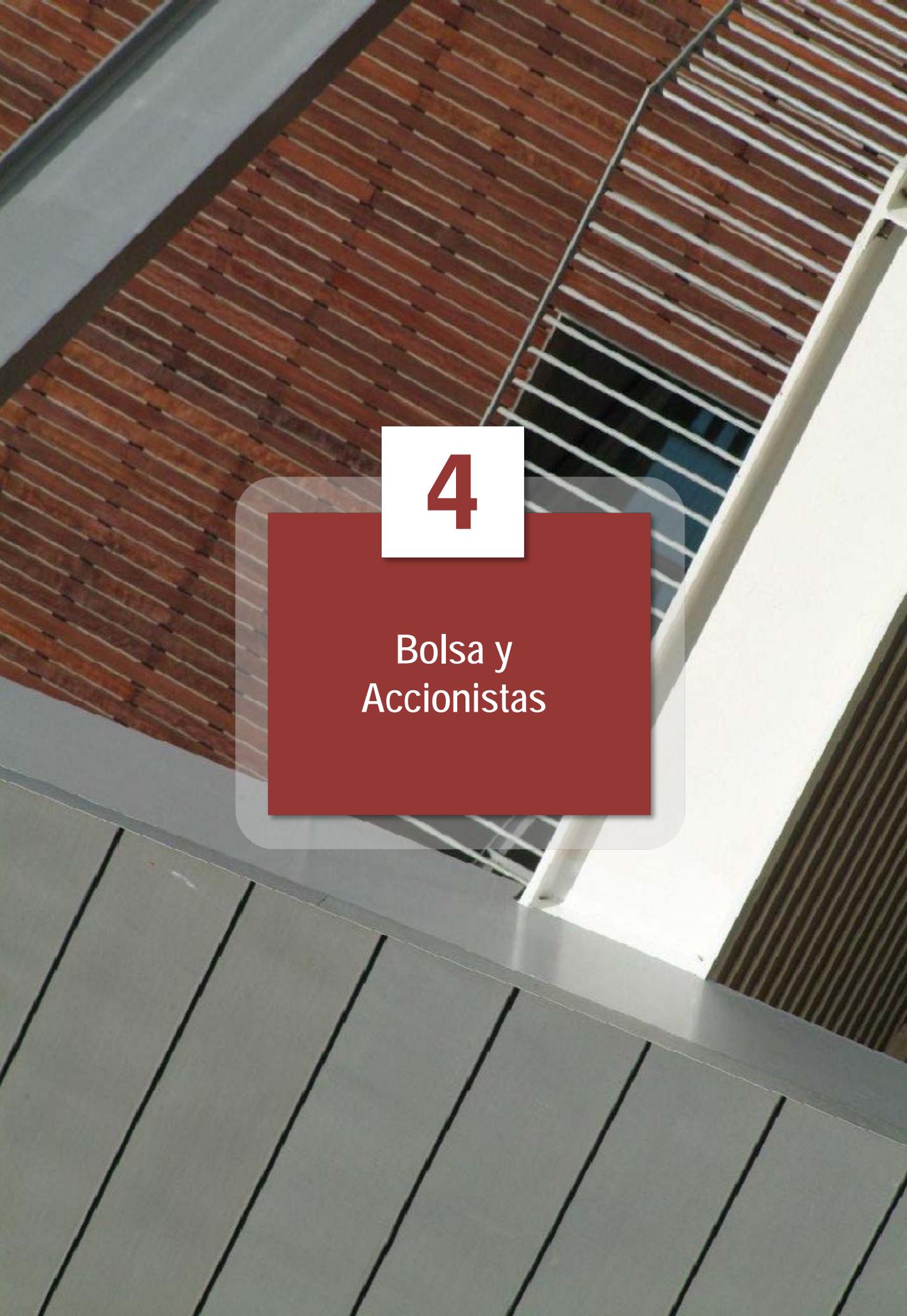
Las actividades de inversión han registrado saldos muy modestos siendo el balance del año de 427 mil euros de generación de caja.

El conjunto de los flujos de caja del grupo ha llevado a un consumo de 1,4 millones de euros con una posición final de caja de 1,8 millones de euros.

### Estado consolidado de flujos de efectivo

(miles de euros)

	2012	2011	Diferencia
<b>Actividades de explotación</b>			
Efectivo generado por las operaciones	40.106	108.547	-68.441
Intereses pagados	-865	-979	114
Intereses cobrados	21		
<b>Efectivo generado / (utilizado) - Explotación</b>	<b>39.262</b>	<b>107.568</b>	<b>-68.306</b>
<b>Actividades de inversión</b>			
Adquisición inmovilizado material	-10	-107	97
Adquisición de activos intangibles	-22	-111	89
Ingresos por la venta de inversiones/activos financieros	-150	-1.910	1.760
Reembolsos de depósitos y fianzas	76	0	76
Otros activos financieros	533	1.089	-556
<b>Efectivo generado / (utilizado) - Inversión</b>	<b>427</b>	<b>-1.039</b>	<b>1.466</b>
<b>Actividades de financiación</b>			
Obtención de financiación	2.703	191.596	-188.893
Reembolso de financiación	-41.417	-312.660	271.243
Aplazamiento de IVA	-2.413	-3.941	1.528
<b>Efectivo generado / (utilizado) - Inversión</b>	<b>-41.127</b>	<b>-125.005</b>	<b>83.878</b>
Efectivo al inicio del ejercicio	3.273	21.749	-18.476
Efectivo al cierre del ejercicio	1.835	3.273	-1.438
<b>(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>-1.438</b>	<b>-18.476</b>	<b>17.038</b>



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).

El capital social de Renta Corporación se compone de un total de 27.276.575 acciones en circulación con un valor nominal de 1 euro por acción. Todas las acciones gozan de idénticos y plenos derechos políticos y económicos.

## 4a

Evolución  
de la acción

Después de que la acción de Renta Corporación cerrara el año 2011 a 1,01 euros, en 2012 el valor ha registrado una pequeña tendencia a la baja durante casi todo el ejercicio y ha cerrado el año a una cotización de 0,605 euros/acción. Esto supone una depreciación de la cotización de la acción, motivada, en gran parte, por la crisis inmobiliaria y financiera que ha caracterizado al mercado bursátil durante este año 2012.

La cotización al cierre del ejercicio supone una capitalización bursátil del Grupo de 16,5 millones de euros.

**Principales magnitudes**

Cotización a 31/12/2012	0,605
Variación respecto cotización 31/12/2011	-40%
Máximo anual 2012	1,38
Mínimo anual 2012	0,53

Fuente: Infobolsa

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

### Negociación

En el ejercicio 2012 se negociaron 16.356.181 acciones, lo que supone una rotación del capital social inferior a 1. El mayor volumen medio diario se registró en el mes de diciembre.

#### Volúmenes (acciones)

Acumulado	16.356.181	(31/12/2012)
Máximo mensual	3.336.758	(diciembre)
Mínimo mensual	214.793	(enero)

#### Acciones negociadas (media diaria)

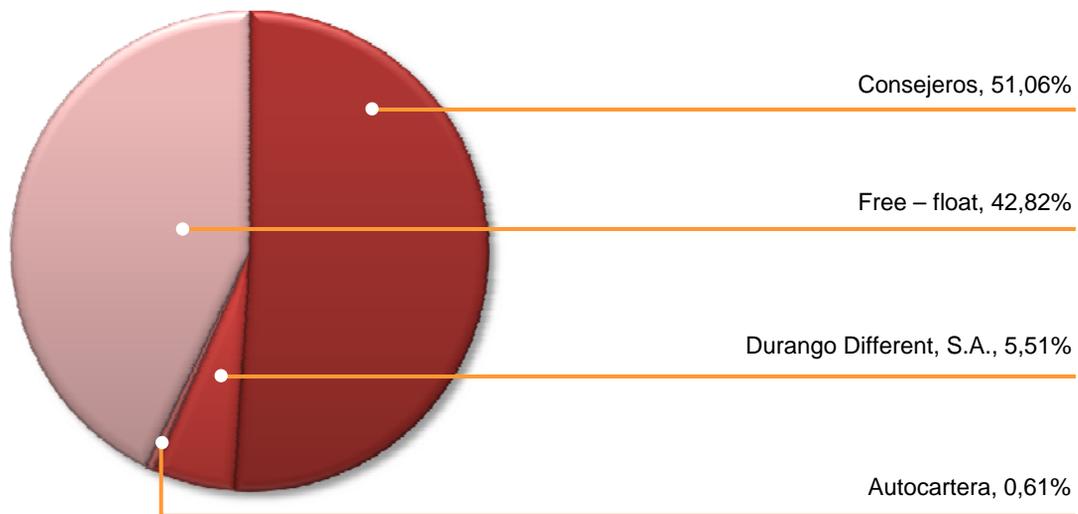
Enero	10.228	Julio	22.451
Febrero	106.040	Agosto	22.980
Marzo	52.562	Septiembre	101.768
Abril	24.857	Octubre	110.717
Mayo	15.689	Noviembre	93.426
Junio	44.968	Diciembre	175.619

4b

Accionariado

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

(a 31 de diciembre de 2012)



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.

4c

Dividendos

En el año 2012 no hubo reparto de dividendos y tampoco procederá para el ejercicio 2013, en un contexto de resultados como el actual.

4d

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 la celebración de la Junta General de Accionistas.

**Publicaciones:** la principal comunicación la constituye la Memoria anual y, adicionalmente, las Comunicaciones con la CNMV:

1. Memoria Anual, incluyendo el Informe Anual de Gobierno Corporativo, permite ofrecer información relevante y precisa sobre las actividades de la compañía.
2. Comunicaciones a la CNMV de todos los Hechos Relevantes.

**Internet:** A través de su página web, [www.rentacorporacion.com](http://www.rentacorporacion.com), la compañía ofrece información clara, objetiva y en tiempo real de los acontecimientos de la sociedad, 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.

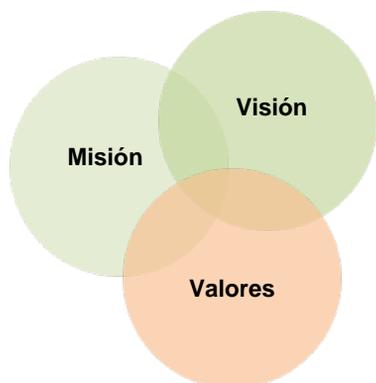
Para atender las consultas de los accionistas sobre la marcha de la Sociedad, existe un canal específicamente habilitado para este objetivo a través de la dirección de correo electrónico [r.inversores@rentacorporacion.com](mailto:r.inversores@rentacorporacion.com).



**5**

**Informe de  
Responsabilidad  
Social Corporativa**

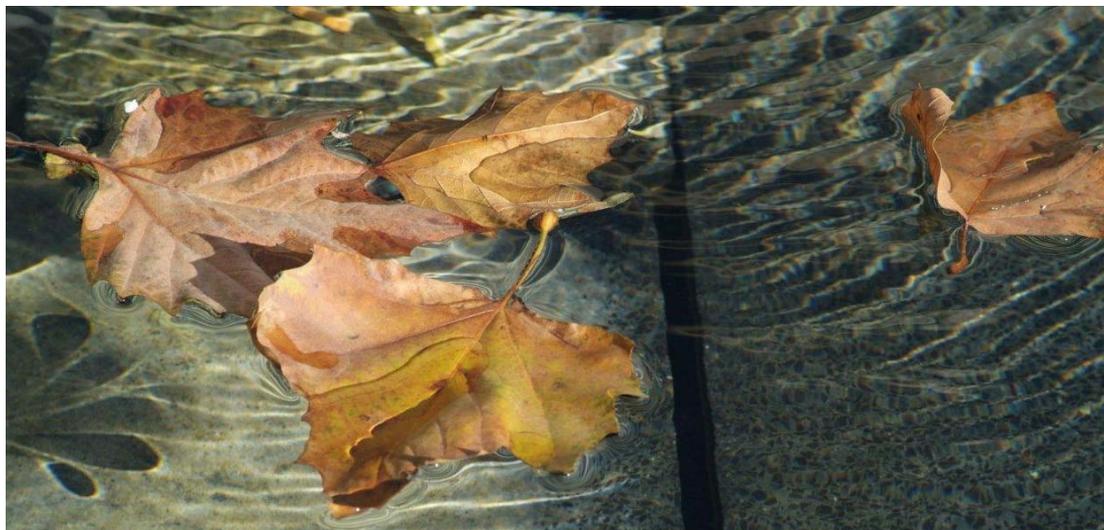
Renta Corporación es una compañía que considera la Responsabilidad Social Corporativa (RSC) como una parte estratégica del negocio y que tiene como hoja de ruta una misión, una visión y unos valores que son aplicados y compartidos con las personas y los grupos de interés con los que la compañía se relaciona de forma permanente en el desarrollo de su actividad.



- Una **misión**, creando valor a través de la actividad de negocio.
- Una **visión**, buscando el posicionamiento como líder en el segmento de compra y rehabilitación de edificios en grandes núcleos urbanos.
- Unos **valores**, aplicando la ética, la transparencia y la responsabilidad en las relaciones y en la actividad inmobiliaria, así como potenciando el talento en el equipo.

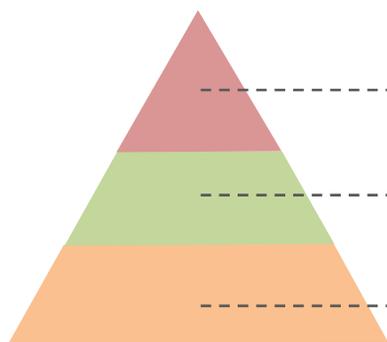
El presente informe de actividad en RSC incluye todos los aspectos que definen a Renta Corporación como una compañía responsable. Y por responsabilidad no entendemos limitarse a cumplir con parámetros medioambientales y aplicar criterios de sostenibilidad a la hora de plantear nuestra actividad de negocio, sino que nos referimos a nuestra ética y responsabilidad con los empleados, de nuestro compromiso hacia ellos y de nuestra exigencia de transparencia en todos los ámbitos de relación.

Este posicionamiento adquiere mayor envergadura en momentos como los actuales. En un entorno de crisis como el que estamos viviendo desde hace cinco años, la transparencia se convierte en un pilar estratégico crucial, especialmente en la política de responsabilidad de la empresa con sus grupos de interés y en el compromiso con sus empleados.



Aquellas compañías que tienen la RSC integrada en su modelo de negocio se encuentran en una mejor posición competitiva de renovación para afrontar el futuro. Este es el caso de Renta Corporación, que durante 2012 ha seguido comprometida con sus grupos de interés, ofreciendo vías de comunicación sólidas y buscando siempre compromisos que permitan fortalecer la relación en el medio y largo plazo.

Asimismo, la transparencia, la ética y el talento son los tres parámetros que definen la cultura corporativa de Renta Corporación y que guían la actividad de la compañía y la relación con su entorno, reflejando su voluntad de compromiso, su firme apuesta por las personas como garantes de la aportación de valor a todas sus actividades y preservando la reputación de la marca en el desarrollo del negocio.



El **talento** como la punta de lanza, máximo activo de una empresa que trabaja para ser una referencia en su actividad.

La **ética** como elemento unificador de todas las relaciones de la compañía y como valor garante de la integridad y el respeto en la organización.

La **transparencia** como la base sobre la que debe trabajar una empresa, al aportar la credibilidad necesaria para desarrollar su labor en el largo plazo.

### El compromiso con el equipo humano

Las personas que forman parte del equipo de Renta Corporación han sido siempre una de sus fortalezas más evidentes, claves en el desarrollo del negocio y en su búsqueda por la excelencia. La responsabilidad de la compañía en este ámbito se sitúa entre los principales objetivos de su política de Responsabilidad Social Corporativa porque sólo podremos salir de la crisis a partir del esfuerzo colectivo, del orgullo de pertenencia y de la voluntad de excelencia.

A 31 de diciembre, el número de empleados de la compañía ascendía a 47 personas.

En 2012 el equipo de la compañía han sido profesionales ubicados en territorio español, distribuyéndose a final de año en el 17% en la oficina de Madrid y el restante 83% en la oficina de Barcelona.

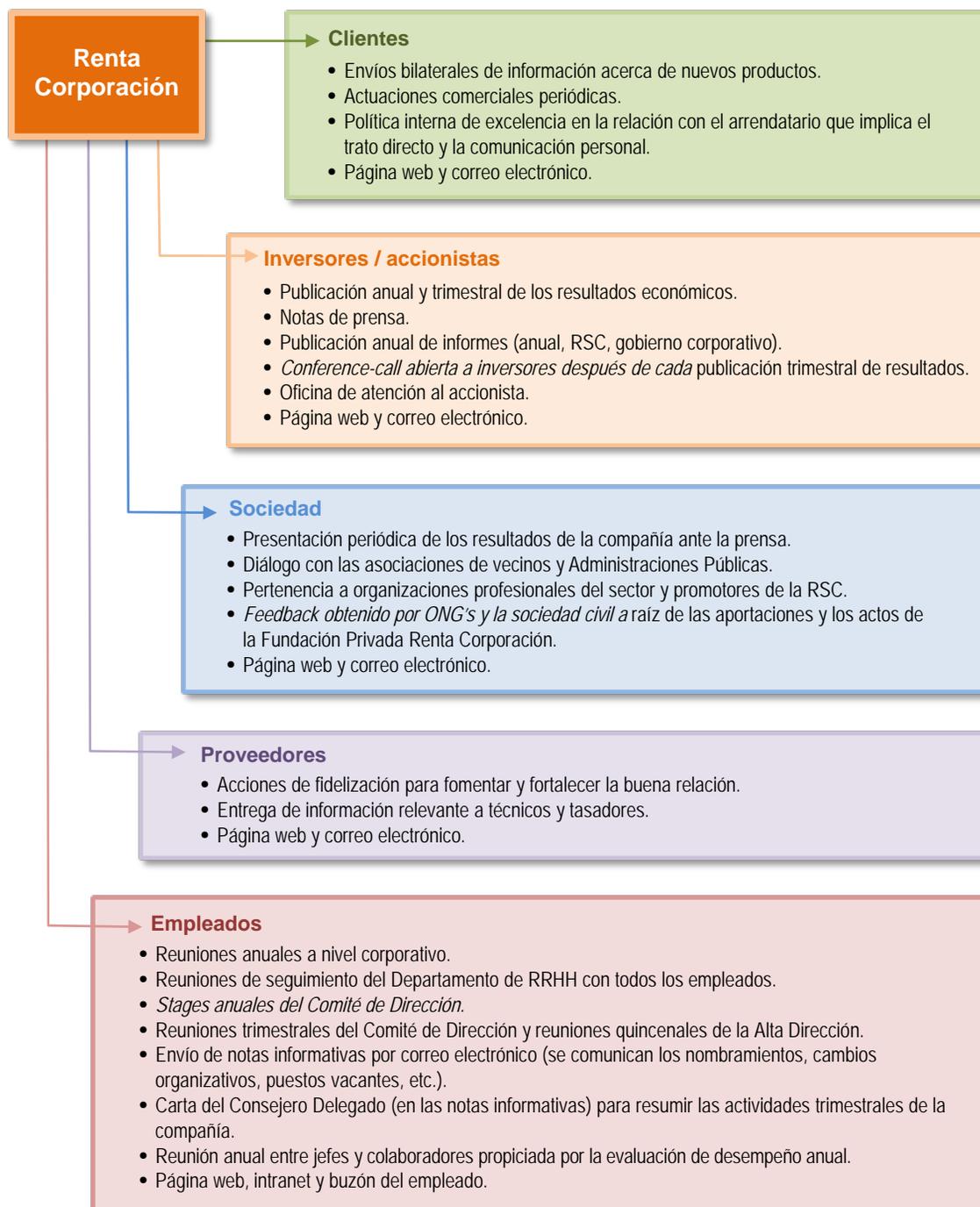
En cuanto a las características de las personas que forman parte de la compañía en la actualidad cabe destacar:

- Las mujeres representan el 68% de la plantilla.
- Un 55% de los empleados tiene entre 35 y 44 años
- El 81% son titulados universitarios
- El 27% de los cargos directivos son mujeres
- Un 12% es el porcentaje de representación de la mujer en el Consejo de Administración

Renta Corporación es consciente de que su equipo es el activo más importante y esta afirmación adquiere mayor valor en épocas complejas, dado que la gestión del talento en aras a la búsqueda de la excelencia es básica para superar cualquier situación de crisis.

### Principales canales de comunicación

La comunicación con los grupos de interés forma parte de la estrategia y la gestión empresarial de Renta Corporación con el objetivo de aprovechar la información y las oportunidades que propician una relación fluida y directa con todos ellos. A fin de alcanzar los mayores niveles de calidad, la compañía se encuentra en permanente contacto con sus clientes, accionistas, inversores y proveedores, a través de diversos canales, que funcionan como herramienta para la detección de fortalezas y debilidades y para la observación de las necesidades y expectativas de los mismos clientes.



### La cadena de valor

La ética y la eficiencia son las máximas de todas las actividades que desarrolla Renta Corporación y las relaciones que mantiene con sus grupos de interés, así como la profesionalidad como manifestación de su firme compromiso con el modelo de negocio y el convencimiento de que éste es el camino a seguir en los próximos años. Estos principios, junto con la convicción de que las personas son la fortaleza de la organización, convierten a Renta Corporación en una empresa que se guía no solo por la rentabilidad sino también por el deseo de impulsar un desarrollo más sostenible y eficiente con su actividad.

Renta Corporación contribuye a crear entornos de calidad y cada vez más sostenibles para sus clientes, teniendo como principal motor la gestión eficiente de los recursos, haciéndolo extensivo a sus proveedores. Por ello fomenta entre proveedores y de forma interna una serie de directrices:

- Consumo racional de los recursos energéticos
- Reciclaje de materiales y recogida de residuos
- Selección de materiales en las obras que contribuyan a la eficiencia energética
- Apuesta por la rehabilitación energética en todos los inmuebles en los que interviene

### Buen Gobierno

En su compromiso por establecer una cultura de integridad, la compañía ha consolidado su apuesta por el Buen Gobierno promocionando su conocimiento y salvaguardando su cumplimiento. Así, 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 con el propósito de unificar y reforzar la identidad, la cultura y las pautas de conducta del Grupo.

Uno de los principios básicos de nuestro Gobierno Corporativo es aplicar el principio de transparencia a los accionistas, a los inversores y al mercado en general, así como llevar a cabo un seguimiento de las mejores prácticas en este sentido, determinar los riesgos y sus instrumentos de control y gestión, políticas de gestión y seguridad de la información e impulsar las políticas socialmente responsables de la compañía.

A través de la página web de la compañía [www.rentacorporacion.com](http://www.rentacorporacion.com), todos los grupos de interés tienen acceso a información detallada ante cualquier duda o requerimiento.

Consciente de la trascendencia que adquiere la gestión de riesgos, especialmente en situaciones de crisis, Renta Corporación tiene establecidos procedimientos para identificar riesgos reputacionales, así como otros derivados del cumplimiento de leyes y normas generales, sectoriales y políticas internas. Como garantes, la compañía cuenta con dos órganos de control en el Consejo de Administración: el Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

El Comité de Auditoría apoya al Consejo en sus cometidos de vigilancia mediante la revisión periódica del proceso de elaboración de la información económico-financiera, de sus controles internos y de la independencia del auditor externo. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene como función informar al Consejo sobre nombramientos, reelecciones, ceses y retribuciones del Consejo de Administración y sus cargos, así como sobre la política general de retribuciones e incentivos para los mismos y para la alta dirección.

5d

Fundación  
Renta  
Corporación

El compromiso social de la compañía se canaliza a través de la Fundación Renta Corporación, que tiene como objetivo colaborar en proyectos dedicados a la ayuda a la infancia y la mujer, la salud, las infraestructuras y la vivienda, la nutrición y los programas de agua y la educación.

A finales del año 2010, el Patronato de la Fundación decidió paralizar sus actividades y suspender las aportaciones para proyectos sociales debido a la interrupción de sus principales fuentes de ingresos tales como dividendos de la compañía Renta Corporación Real Estate, S.A.

Renta Corporación Real Estate, S.A.  
CIF: A-62385729

Domicilio social:  
Vía Augusta, 252- 260  
0807 Barcelona  
Tel. + 34 93 494 96 70  
[www.rentacorporacion.com](http://www.rentacorporacion.com)

Relación con los accionistas e inversores:  
Tel. + 34 93 494 96 70  
[r.inversores@rentacorporacion.com](mailto:r.inversores@rentacorporacion.com)