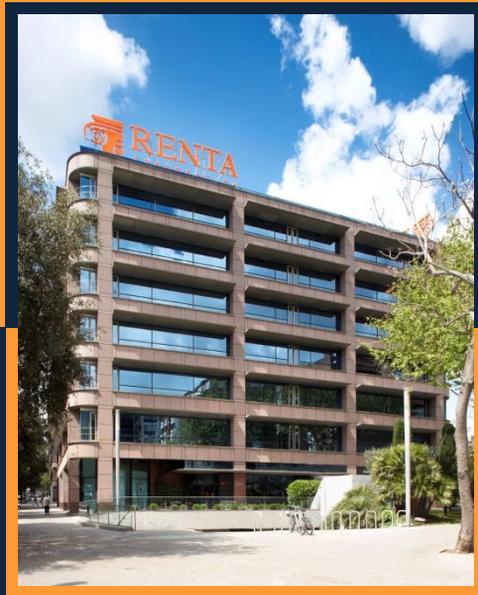


Informe Anual 2013



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 año 2013 estará marcado por la entrada de la compañía en concurso. Ha sido una medida defensiva necesaria ante el recrudecimiento de la crisis y que nos ha permitido completar la fase de reestructuración de todo el grupo. Este proceso ha llevado aparejado toda una serie de decisiones difíciles y alguna de ellas dolorosa, siempre encaminada a asegurar la viabilidad de la compañía. Me hubiera gustado comenzar esta carta comunicándoles, en Mayo de 2014, que se había superado la situación concursal, pero la implementación de las distintas medidas previstas en la propuesta de convenio han retrasado el calendario inicialmente previsto, que esperamos culminar en breve.

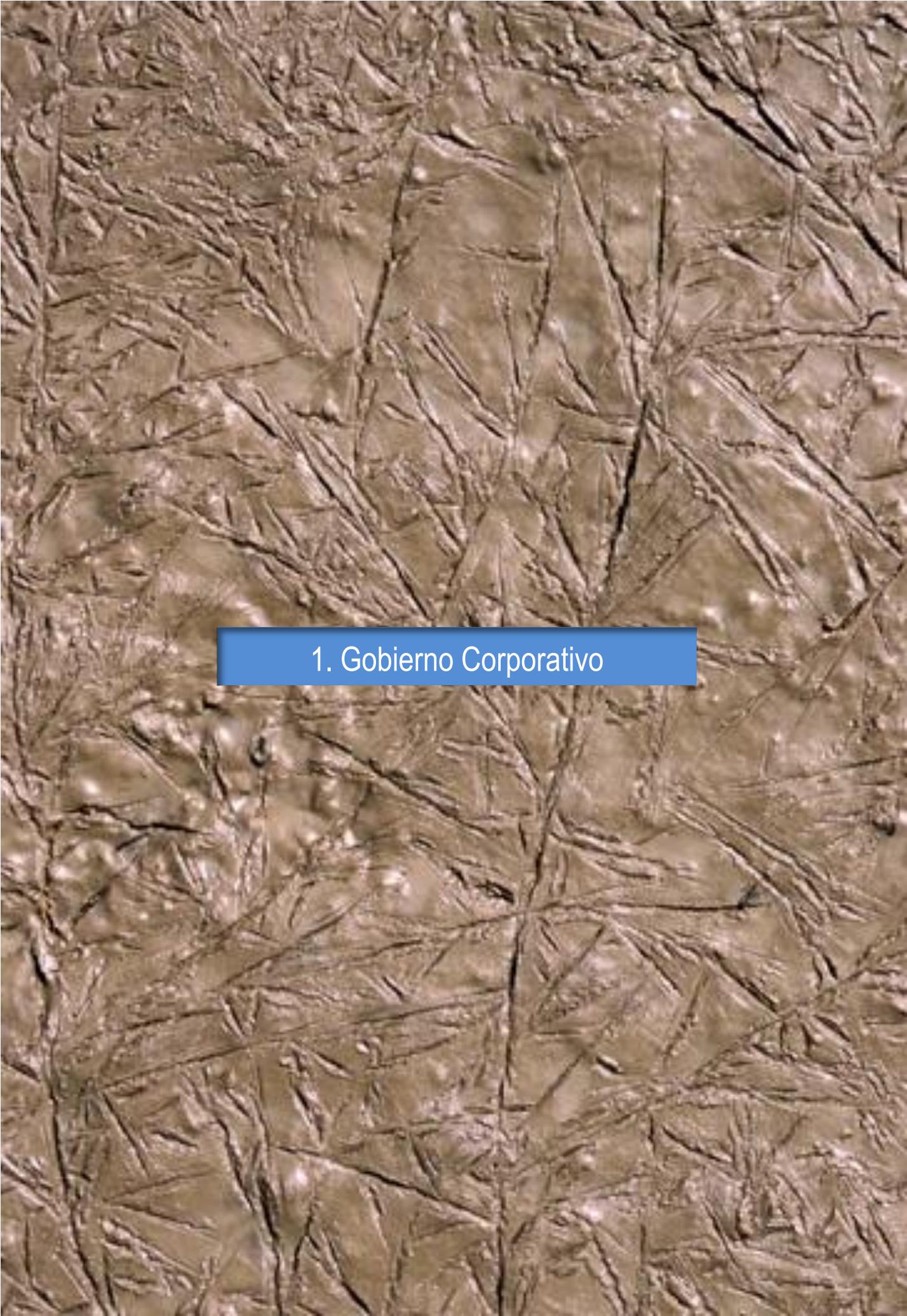
Si bien el número de acreedores afectos al concurso es muy reducido, la compañía ha trabajado estrechamente con la mayoría de los más relevantes durante todo este tiempo consiguiendo consensuar una propuesta de convenio que procurara la mayor satisfacción posible, mediante una combinación de la alternativa tradicional de quitas y esperas, una capitalización parcial de deuda y un sistema de cash sweep.

El ejercicio 2013 ha tenido dos partes muy diferenciadas. Un primer semestre donde la actividad económica se ha caracterizado por la misma atonía derivada de esta severa crisis, y un segundo semestre, especialmente a partir del mes de septiembre, con un incremento sustancial de la actividad del mercado inmobiliario que se sigue consolidando en los primeros meses del año 2014. El decidido interés mostrado principalmente por la mayoría de fondos internacionales y el incremento de capital inversor en el mercado, se ha traducido en una destacable presión inversora originando un nivel de actividad y un número de transacciones muy superior al histórico de los recientes años.

Durante 2013 la compañía ha tenido un resultado negativo de 13,1 M€, especialmente debido a efectos extraordinarios en provisiones y ajustes contables derivados del proceso concursal. No obstante, Renta Corporación ha realizado más de 20 nuevas operaciones, con un volumen de ventas equivalente superior a los 155 millones de euros. Este nivel de actividad conjuntamente con todas las medidas de control de costes implementadas a lo largo del año, nos ha permitido obtener un EBITDA positivo en los dos últimos trimestres del año y reforzar significativamente la tesorería del grupo. En definitiva, Renta Corporación se ha adaptado al mercado y es hoy una compañía rentable y generadora de caja.

Por último, agradezco al equipo humano de Renta Corporación el que con su esfuerzo constante y su buen hacer, haya sabido alcanzar los nuevos retos planteados. Asimismo agradezco también, en nombre de todo el Consejo y en el mío propio, la comprensión y el apoyo demostrado por nuestros accionistas durante esta larga travesía.

Muchas gracias.



1. Gobierno Corporativo

1 GOBIERNO CORPORATIVO

A lo largo de 2013, 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 2013)

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
Elena Hernández de Cabanyes	Consejera	Otro consejero externo
Javier Carrasco Brugada	Secretario Consejero	Ejecutivo

Durante el año 2013, el Consejo de Administración de la compañía se ha visto reducido en un consejero como consecuencia de la salida del Consejero D. Ignacio López del Hierro Bravo por motivos personales con efectos 27 de junio de 2013.

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 2013, no se han producido cambios ni en el Comité de Auditoría ni en la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Alta dirección

Es el máximo órgano ejecutivo de la compañía bajo el 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

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 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 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.

Bias 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.

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 significativa y se ha realizado un informe anual por parte de un Experto Externo para el período comprendido ente el 1 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2012 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 la función de Auditoría Interna que, en dependencia funcional de dicho órgano y bajo su supervisión y aprobación, 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, la función de 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 representación descriptiva del Mapa de Riesgos de Renta Corporación refleja:

1. Los riesgos existentes, clasificados en Estratégicos, Negocio, Financieros y Operacionales, detallando los factores de riesgos que los originan (o subriesgos) y la persona responsable de éstos. Esta primera clasificación se divide en un nivel inferior, en el caso de Negocio y Financieros según una tipología de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según áreas o departamentos responsables.
2. Descripción del efecto y la cuantificación, cuando proceda, de la materialización de estos factores de riesgos.
3. Los controles existentes.
4. La valoración de los factores de riesgos en impacto, nivel de preparación o control y probabilidad de ocurrencia. Según las dos primeras variables, éstos se pueden catalogar entre Riesgo Extremo (A+), Riesgo Alto (A), Riesgo Moderado/Aceptable (B) o Riesgo Bajo (B-) y la probabilidad se presenta según el tamaño del riesgo.
5. El Plan de Acción que se implementará para una mejor gestión de los factores de riesgo, identificándose las acciones a implementar (controles) y el plazo máximo para su puesta en marcha (así como retrasos en el plano inicial definido).

En marzo de 2013, el Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. presentó la solicitud de concurso voluntario de acreedores de RCRE conjuntamente con las sociedades del mismo grupo Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance S.L.U. y Renta Corporación Core Business S.L.U. Esta solicitud de concurso, tanto por los motivos que la provocaron como por las consecuencias en las que se puede derivar, condiciona y modifica la valoración de gran parte de los riesgos a los que está expuesto el grupo.

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

- La capacidad de liquidez como consecuencia de no alcanzar un nivel óptimo de actividad, la ralentización en la generación de flujos de caja positivos, la dificultad de vender los inmuebles de cierta antigüedad existentes en cartera y la incapacidad de obtener financiación externa adicional.
- 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.
- 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.
- 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 cuya reequilibrio está supeditado a la existencia de un préstamo participativo.
- La alta concentración de la cartera de existencias en el producto suelo (87% a 31 de diciembre de 2013) 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.
- 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.



La situación de concurso de la compañía así como la futura aprobación del Convenio de Acreedores ha permitido y permitirá mitigar los efectos de algunos de los factores de riesgos comentados. En este sentido, la presentación del concurso autorizó a la compañía a no realizar pagos a sus acreedores concursales hasta la aprobación del Convenio, con su consiguiente efecto positivo en caja. Por otro lado, la aprobación del Convenio de Acreedores, supone una importante reducción de las deudas de la compañía por la vía de las daciones en pago y el establecimiento de quitas, además de establecer un calendario de pagos a acreedores a largo plazo, claramente asumible con una actividad mínima normalizada. Todo ello impactará en el nivel de tesorería de la compañía y en su situación patrimonial como resultado de las quitas obtenidas y la disminución de costes, consecuencia de la simplificación societaria y la reducción de costes fijos realizada durante el periodo de concurso y que va a tener una proyección en los costes futuros. Finalmente y en relación al riesgo de capital, el Convenio de Acreedores contempla también la conversión a deuda participativa de la deuda final con las entidades financieras tras las daciones de activos en pago y, posteriormente, la capitalización de un porcentaje significativo de esta deuda participativa resultante.

En el Informe Anual de Gobierno Corporativo se desarrolla extensamente la información sobre los riesgos identificados así como los materializados durante el ejercicio 2013.

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. En unos momentos de crisis como los acaecidos desde el 2007-2008, al cierre del ejercicio 2013 el principal riesgo que afronta la compañía es la superación de la Junta de Acreedores con un acuerdo sobre el Convenio propuesto. Este acuerdo supondrá efectivamente la salida del concurso voluntario de acreedores con unas garantías suficientes de continuidad y la posibilidad de hacer frente a las obligaciones de pago futuras. Todo ello supeditado a que se pueda mantener una actividad mínima normalizada que permita cubrir los costes de funcionamiento de la compañía y, poco a poco, recuperar la inversión en nuevos activos.

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 2013, tal y como ya estaba establecido, se ha progresado en la implantación de este plan y avanzado en su mejora.



Plaza Europa · Barcelona



2. Informe de Actividad

El año 2013 ha sido un año de inflexión en lo que se refiere a la economía española. Según muestran los principales indicadores económicos, la economía empezó a crecer desde mediados de año, lo que apuntaría a una salida técnica de la etapa de recesión. Sin embargo, el ritmo de recuperación sigue siendo muy débil.

Existen varios indicadores que corroboran esta tendencia positiva entre los que cabe destacar la estabilización en la caída de la demanda doméstica privada, la confirmación del avance en la demanda externa, una menor caída del consumo público que en periodos anteriores, un cierto alivio en las tensiones financieras o la moderación en el ritmo de ascenso del paro, aún a pesar de no crearse empleo o del incremento en la temporalidad del mismo. Aún así, en lo que al mercado inmobiliario se refiere, han seguido y parece que van a continuar los ajustes. El entorno inmobiliario continúa afectado por una importante falta de crédito y una significativa disminución de la actividad.

La evolución de la actividad de Renta Corporación en este ejercicio ha seguido un sesgo similar al del mercado, con un inicio enmarcado en la entrada en concurso de acreedores y un final de año que invita a un moderado optimismo. En el último trimestre del ejercicio 2013 y principios de 2014 se ha podido percibir una mayor entrada de inversión por parte de fondos internacionales, principalmente latinoamericanos y asiáticos, cuyo interés se centra en el mercado residencial y de oficinas de Barcelona y Madrid. Ello ha permitido realizar importantes operaciones que han supuesto, por un lado, una recuperación en la tesorería de la compañía, y por otro, la indicación de un punto de inflexión en la actividad inmobiliaria del grupo.

El inicio del año se caracterizó, sin embargo, por la entrada en concurso de la compañía. El pasado 27 de marzo de 2013 fue admitido el concurso voluntario de acreedores solicitado por el Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. conjuntamente con las sociedades del mismo grupo Renta Corporación Real Estate ES S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance S.L.U. y Renta Corporación Core Business S.L.U.

La solicitud de concurso de acreedores fue formalizada como un concurso de continuidad ante el convencimiento del Consejo de Administración de la viabilidad futura de la compañía. Esta viabilidad se basaba, en primer lugar, en la simplificación societaria y la reducción de los costes de estructura y de personal, procesos que fueron llevados a cabo a lo largo del año 2013 y que han supuesto una enorme simplificación organizativa y una importante disminución de costes.

En segundo lugar, la viabilidad de la compañía pasaba por alcanzar un acuerdo con los principales acreedores, que permitiera reducir de forma sustancial las deudas de la compañía por la vía de daciones en pago y el establecimiento de quitas. En este sentido, a finales de año 2013, el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona convocó el señalamiento conjunto de la Junta de Acreedores para el día 21 de marzo de 2014, Junta que fue aplazada al 9 de mayo de 2014, y que finalmente quedó fijada para el 13 de junio de 2014, tras un nuevo aplazamiento. Superada esta Junta con el visto bueno de la mayoría de los acreedores, entre los que destacaban las entidades bancarias, el concurso voluntario de Renta se declararía formalmente levantado y sería solicitada a la CNMV la vuelta a la cotización de la acción.

Este plan de viabilidad carecería de sentido, sin embargo, si el modelo de negocio de Renta Corporación no hubiera demostrado su capacidad para adaptarse a las nuevas circunstancias del mercado y hubiera mostrado signos de recuperación en su actividad. El modelo de negocio de Renta Corporación, basado en la captación, rehabilitación y venta de inmuebles continúa siendo válido y demostrando sus resultados, si bien es cierto que, dada la falta de liquidez y de financiación que caracteriza el sector, el valor añadido ha ido adquiriendo un carácter mucho más jurídico y comercial con el paso de los años, servicios que se pueden ofrecer y gestionar desde la misma organización y estructura de la compañía y que, igualmente, suponen un importante valor añadido, sin dejar de lado el modelo tradicional de compra, rehabilitación más física y venta. La actividad del último trimestre del año es un claro ejemplo de este tipo de operaciones y ello se manifiesta en los resultados obtenidos en tal periodo, con un incremento muy importante de las prestaciones de servicios, tal y como se comentará más adelante.

Resultados 2013 de Renta

Renta Corporación cerró el ejercicio 2013 con un resultado negativo de -13,1 millones de euros, tras la realización de un ajuste de -6,7 millones de euros en el resultado del ejercicio como consecuencia de la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) respecto a la liquidación de sociedades filiales internacionales del grupo. A pesar de que el resultado del ejercicio también se ha visto muy influenciado por la circunstancia coyuntural de la entrada en concurso del grupo, cabe destacar la importante actividad de ventas que caracterizó el último trimestre del ejercicio 2013, durante el cual la compañía intervino en la venta de importantes edificios equivalentes a un volumen de venta aproximado de 105 millones de euros, lo cual permitió sumar un EBITDA positivo, en el último trimestre, de 1,6 millones de euros.

Los ingresos acumulados del ejercicio 2013 son de 17 millones de euros, de los cuales 10,1 millones corresponden a ventas del ejercicio y 6,9 millones de euros, a otros ingresos. La ventas del ejercicio se componen por 7,4 millones de ventas de negocio ordinario, destacando la venta de un edificio residencial entero en Madrid y de una planta de oficinas en la Gran Vía de esta misma ciudad, y por 2,7 millones de euros de venta de cartera previa al 2009 correspondientes en su totalidad a la adjudicación de un activo en pago de una reclamación judicial.

El margen bruto de las ventas se sitúa en 1,1 millones de euros en el ejercicio 2013 y proviene en su práctica totalidad de la venta de negocio ordinario, aunque para tener una mejor percepción del margen generado por las operaciones de core business deberíamos adicionar a este margen de 1,1 millones de euros, 5,7 millones de euros registrados dentro de los otros ingresos provenientes de la gestión y prestación de servicios de operaciones de negocio ordinario.

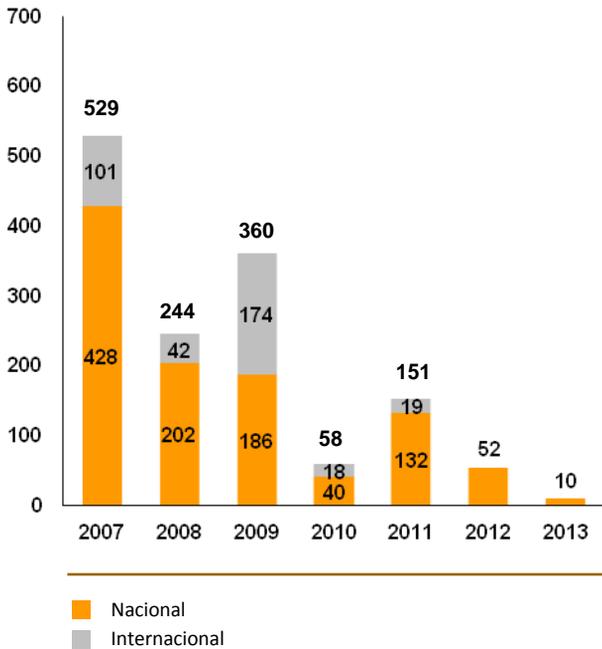
En referencia a la inversión, Renta Corporación ha invertido 3,1 millones de euros durante el 2013, destinados prácticamente en su totalidad a la cartera de negocio ordinario, mayoritariamente edificios en el mercado nacional. Estos volúmenes de inversión son significativamente inferiores a los del ejercicio 2012 debido a la menor compra de activos de core business.

En el ejercicio 2013 también debemos destacar el fruto del importante esfuerzo que viene realizando el Grupo en los últimos años en el control de los gastos generales y de personal. Así pues, el conjunto de estos gastos, si no tenemos en cuenta los costes extraordinarios relacionados en su mayor parte con la situación de concurso de la compañía y sus consecuencias, se sitúa en 4,0 millones de euros, disminuyendo en un 33% en comparación con la cifra del ejercicio anterior.

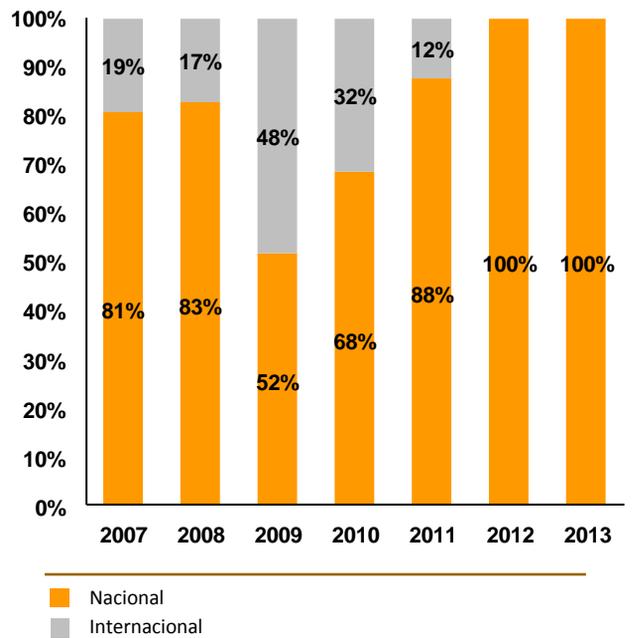
Dada la apatía de los mercados financieros, la liquidez ha significado y sigue constituyendo uno de los elementos críticos de la gestión de la compañía. Las vías que la compañía estudia de forma permanente en este sentido son el uso optimizado de las opciones, la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales, los cash flows positivos de la actividad ordinaria, las joint-ventures con socios financieros y, eventualmente, si las condiciones son propicias, el aumento de capital.

Sin embargo, las prioridades de la compañía se centran, una vez sea levantado el concurso, en la continuación de la actividad y la reanudación de la cotización de la acción. La aplicación del plan de viabilidad en el que está centrada la compañía, una vez obtenido un acuerdo con los acreedores de la compañía, junto con la recuperación de un nivel de actividad normalizado, debería confirmar la consecución de una solidez a largo plazo para la compañía por la vía de la reducción del punto muerto de equilibrio y por la adaptación de los compromisos de pago a la generación de caja.

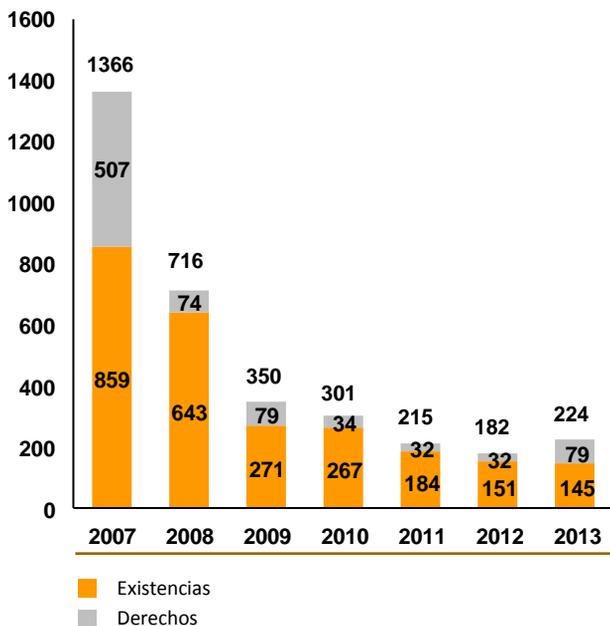
Ventas nacionales e internacionales
(millones de euros)



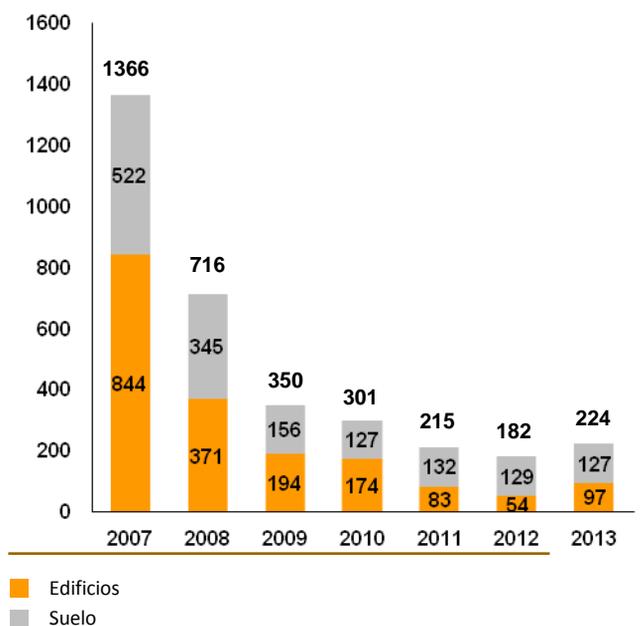
Distribución relativa ventas nacionales e internacionales



Cartera
(millones de euros)



Cartera por negocio
(millones de euros)





3. Gestión Económico - Financiera

3 GESTIÓN ECONÓMICO - FINANCIERA

3a. Financiación

El grupo ha aumentado en 0,7 M€ su endeudamiento financiero neto respecto al cierre del ejercicio anterior, situándose en 160.6 millones de euros a 31 de diciembre de 2013 lo que supone un incremento del 0,5%.

El siguiente cuadro muestra la evolución por conceptos durante 2013:

Deuda neta (millones de euros)	diciembre 13	diciembre 12	Diferencia
Crédito Sindicado	147,7	146,5	1,3
Operaciones con garantía hipotecaria	9,9	11,9	-1,9
Pólizas de crédito y otras deudas financieras	4,8	3,5	1,3
Tesorería e imposiciones corto plazo	-1,9	-2,0	0,1
Total Deuda Neta	160,6	159,8	0,7

El principal endeudamiento lo constituye el crédito sindicado firmado en abril 2011, participado en la actualidad por 5 entidades. La conformación del mismo es del siguiente modo:

- Préstamo participativo por importe de 44,9 M€. El préstamo participativo tiene la consideración mercantil de Fondos Propios. 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 a 2009 tras la amortización del crédito senior.
- Crédito senior por importe de 80,4 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 a 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 9,9 M€ de hipotecas bilaterales. Este importe ha disminuido desde el cierre del ejercicio 2012 en 1,9 M€ debido a las ventas realizadas de activos asociados a estos préstamos.

En marzo de 2013, el grupo Renta Corporación entró en concurso voluntario de acreedores. Los mayores acreedores, con diferencia, del grupo lo constituyen las entidades financieras tanto del crédito sindicado como de la deuda bilateral. El convenio de acreedores presentado para su aprobación en la Junta de Acreedores establece de forma determinante la manera y el plazo en que estas deudas serán finalmente amortizadas.

En el ejercicio 2013 el tipo de interés medio de la deuda ha sido del 1,51%, con un diferencial medio sobre el euríbor del 1,29%. 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. Así, de este modo, consideramos dicho tipo fijo como si se considerase una cobertura de tipo de interés teniendo una bonificación del tipo de interés medio de -0,88% respecto a un tipo variable de mercado.

3b. Gestión de Riesgos Financieros

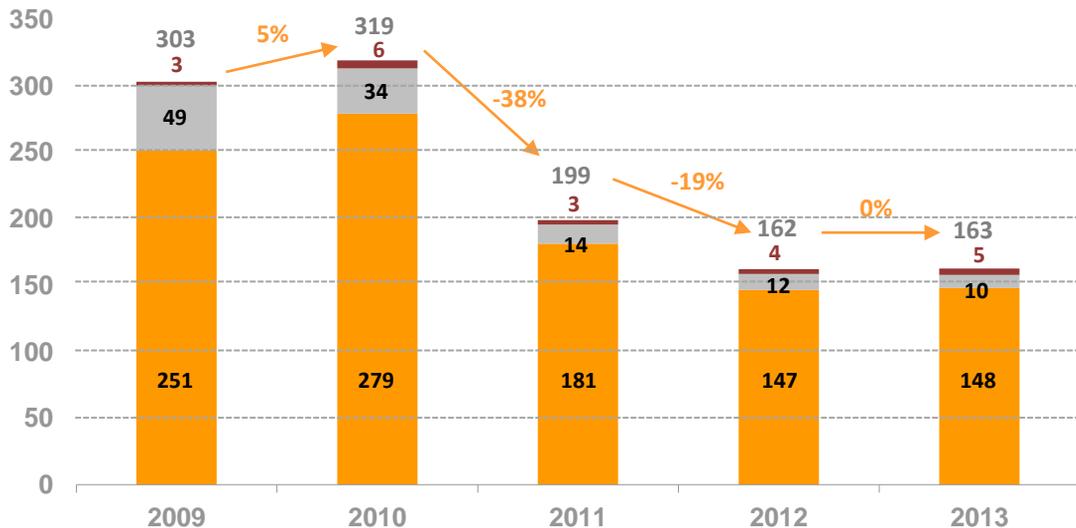
La compañía lleva a cabo una monitorización permanente de sus riesgos financieros y, en particular de los riesgos de liquidez, divisa y tipo de interés.

La liquidez del grupo proviene del proceso de reestructuración culminado en Junio de 2011 donde obtuvo una financiación a más largo plazo y una adecuación de los fondos propios. La totalidad de la deuda actual, está a corto plazo debido a encontrarse la compañía inmersa en concurso de acreedores. En el momento de su salida y con la aprobación del convenio presentado, la mayor parte de la deuda remanente tendrá un vencimiento a largo plazo.

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.

Sin embargo, dadas las ventajosas condiciones de tipo de interés acordadas en la nueva refinanciación de la deuda, tipo fijo del 1%, esto supone tener prácticamente una cobertura cerrada sobre la mayor parte de la masa de la deuda.

Evolución del endeudamiento bruto (millones de euros)



- Sindicado
- Hipotecas
- Pólizas y otras deudas

Tipo de cambio

Destacar que durante el ejercicio 2013 el Grupo tomó la decisión de liquidar la totalidad de las compañías filiales extranjeras por carecer de activos y actividad. En este sentido, la gestión del riesgo del tipo de cambio ha sido testimonial en cuanto que han sido prácticamente nulos los efectos del tipo de cambio que sobre el patrimonio del grupo.

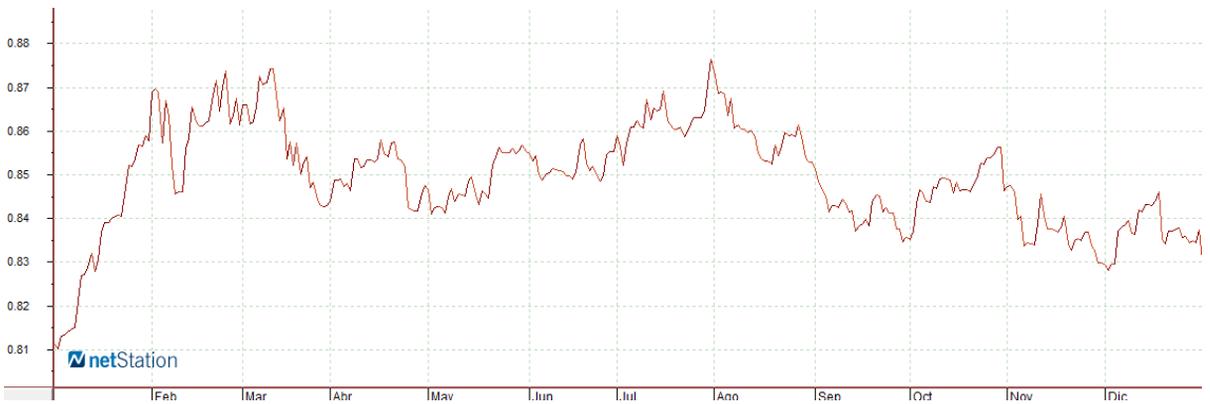
La compañía no ha obtenido ningún resultado por diferencias de cambio al cubrir de forma natural sus activos y pasivos en divisa. Actualmente, el Grupo no dispone de derivados contratados debido a su mínima exposición al riesgo de cambio.



Tipos de cambio USD/EUR (2013)



Tipos de cambio GBR/EUR (2013)



Fuente: Infobolsa



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, con aumento de capital.

Todo lo anterior no fue suficiente como para poder mantener una posición estable de liquidez en el grupo y ello determinó que en marzo de 2013 el Consejo de Administración adoptará la decisión de presentar un concurso de acreedores de las principales compañías del grupo. Esta difícil decisión se enmarca en la utilización de los mecanismos jurídicos disponibles por la compañía como es el concurso de acreedores para poder ordenar y proponer fórmulas que eviten una posición de iliquidez en el corto y medio plazo.

El grupo es consciente de que continúa existiendo una importante incertidumbre sobre las perspectivas económicas de la zona euro, si bien se han observado tímidos avances en los últimos meses del año que invitan a un moderado optimismo. El mercado laboral sigue enormemente castigado con un preocupante paro de larga duración. 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 en el conjunto del año si bien con relevantes entradas de capital extranjero en los últimos meses.

El proceso de reestructuración de la banca española está en marcha y debería ayudar de forma significativa a restaurar las fuentes de financiación en un futuro.

La Dirección Financiera del grupo afronta los principales riesgos financieros, como son los de liquidez y el riesgo de mercado (de tipo de interés, de tipo de cambio, de inflación, de crédito,...), estableciendo medidas de control y seguimiento, tales como:

- Una planificación de caja con un horizonte temporal de 10 semanas, con detalle semanal y actualizado diariamente.
- Un presupuesto de tesorería 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 identificando 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 2013 el grupo dispone de una caja de 1,9 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 año 2013 ha sido un año de inflexión en lo que se refiere a la economía española. Según muestran los principales indicadores económicos, la economía empezó a crecer desde mediados de año, lo que apuntaría a una salida técnica de la etapa de recesión. Sin embargo, el ritmo de recuperación sigue siendo muy débil. El paro y especialmente el de larga duración se mantiene en niveles muy elevados, con la consecuencia inmediata en la capacidad de ahorro de los hogares y en 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 a particulares. Destacar el elevado paro juvenil (superior al 56%) que afecta directamente al consumo y a la decisión de adquirir o alquilar una vivienda.

En el último trimestre del año 2013 se ha podido percibir una mayor entrada de inversión por parte de fondos internacionales en el sector inmobiliario centrados en el mercado residencial. El resto de productos siguen estando gravemente perjudicados por la situación económica general de falta de crédito y una significativa disminución de la actividad. Junto a ello, los continuos cambios regulatorios tampoco favorecen la actividad inmobiliaria. En concreto, cabe destacar las últimas medidas aprobadas en referencia a la elevación de tipos impositivos que gravan las compraventas.

El día 27 de marzo de 2013 fue admitido el concurso voluntario de continuidad solicitado por el Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A., conjuntamente con el de las sociedades del mismo grupo Renta Corporación Real Estate ES S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance S.L.U. y Renta Corporación Core Business S.L.U. La viabilidad del Grupo se basaba, en primer lugar, en la simplificación societaria y la reducción de los costes de estructura y de personal, procesos que han sido llevados a cabo a lo largo del ejercicio del ejercicio 2013, y que han supuesto una enorme simplificación organizativa y una importante disminución de costes para el futuro.



El activo no corriente asciende en 2013 a 1.041 miles de euros respecto a los 2.179 miles de euros en 2012, disminuyendo en 1.138 miles de euros debido principalmente a activos por impuestos diferidos.

Las existencias se sitúan en 145.217 miles de euros, disminuyendo en 5.460 miles de euros respecto al cierre del ejercicio 2012. Esta disminución se debe fundamentalmente al embargo de un activo por un proceso judicial y la venta de una planta del edificio Gran Vía 30 (Madrid). 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 2013 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 21.082 miles de euros con vencimiento original a finales del año 2016, si bien considerado por la situación concursal de las sociedades del Grupo.

La deuda remanente del actual crédito sindicado se estructura en 44.862 miles de euros de préstamo participativo; 80.454 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

	2013	2012	Diferencia	% 13 vs 12
Total activos no corrientes	1.041	2.179	-1.138	-52,2%
Existencias	145.217	150.677	-5.460	-3,6%
Clientes y otras cuentas a cobrar	4.231	2.177	2.054	94,4%
Préstamos y deudas con partes vinculadas	0	2.872	-2.872	-100,0%
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	850	204	646	316,7%
Efectivos y equivalentes al efectivo	1.092	1.835	-743	-40,5%
Total activos corrientes	151.390	157.765	-6.375	-4,0%
Total activos	152.431	159.944	-7.513	-4,7%

Pasivos

	2013	2012	Diferencia	% 13 vs 12
Capital y reservas atribuibles a accionistas	-41.839	-34.820	-7.019	-20,2%
Total patrimonio neto	-41.839	-34.820	-7.019	-20,2%
Deudas financieras	0	146.481	-146.481	-100,0%
Otros pasivos no corrientes	3.415	24.783	-21.368	-86,2%
Total pasivos no corrientes	3.415	171.264	-167.849	-98,0%
Proveedores y otras cuentas a pagar	31.378	10.320	21.058	204,1%
Deudas partes vinculadas	2	9	-7	-77,8%
Deudas financieras	159.475	13.171	146.304	1110,8%
Total pasivos corrientes	190.855	23.500	167.355	712,1%
Total pasivos	194.270	194.764	-494	-0,3%
Total Patrimonio neto y pasivos	152.431	159.944	-7.513	-4,7%

3e. Comentarios a la cuenta de resultados consolidada

Los ingresos del ejercicio 2013 han ascendido a 16.954 miles de euros (2012: 54.287 miles de euros), compuestos por unas ventas de 10.059 miles de euros (2012: 52.499 miles de euros) y otros ingresos de 6.895 miles de euros (2012: 1.788 miles de euros). Respecto a las ventas cabe destacar las ventas de cartera previa al año 2009 por 2.670 miles de euros por la adjudicación de un activo en pago de una reclamación judicial.

El conjunto de gastos variables de venta, generales y de personal del grupo se han reducido con respecto al ejercicio anterior gracias al plan de eficiencia y la reestructuración de costes iniciada en años anteriores.

El resultado financiero neto es negativo y se sitúa en 3.954 miles de euros, siendo asimismo negativo de 3.029 miles de euros en el ejercicio 2012.

El resultado consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas ha alcanzado unas pérdidas de -13.088 miles de euros versus un beneficio en el año 2012 de 3.618 miles de euros.

Cuenta de resultados consolidada

(miles de euros)

	2013	2012	Diferencia	% 13 vs 12
Ingresos ordinarios	10.059	52.499	-42.440	-80,8%
Otros ingresos de explotación	6.895	1.788	5.107	285,6%
Consumo de mercaderías	-8.990	-39.637	30.647	-77,3%
Gasto por prestaciones a empleados	-3.251	-3.668	417	-11,4%
Gasto por servicios exteriores	-4.838	-3.852	-986	25,6%
Otros tributos	-1.492	-465	-1.027	220,9%
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-117	565	-682	-120,7%
Amortización y pérdidas relacionadas con activos	-317	-514	197	-38,3%
Resultado enajenación inmovilizado	-8	-122	114	-93,4%
Resultado consolidado de explotación	-2.059	6.594	-8.653	-420,3%
Costes financieros netos	-3.954	-3.029	-925	23,4%
Resultado consolidado antes de impuestos	-6.013	3.565	-9.578	-159,3%
Impuesto sobre las ganancias	-1.115	468	-1.583	-338,2%
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	-7.128	4.033	-11.161	-276,7%
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos	-5.960	-415	-5.545	93,0%
Resultado consolidado del ejercicio	-13.088	3.618	-16.706	-127,6%
Atribuible a Accionistas de la Sociedad	-13.088	3.618	-16.706	-127,6%
Ganancias / (Pérdidas) atribuibles por acción de las actividades que continúan (expresado en euros por acción)	-0,26	0,15	-0,41	-8,3%
Ganancias / (Pérdidas) atribuibles por acción de las actividades interrumpidas (expresado en euros por acción)	-0,22	-0,02	-0,20	-1000,0%
Ganancias / (Pérdidas) atribuibles por acción (expresado en euros por acción)	-0,48	0,13	-0,61	-469%

3f. Comentarios al estado consolidado de flujos de efectivo

El objetivo principal de protección alcanzado con la declaración de concurso voluntario de acreedores era evitar una degradación de la caja del grupo con irremediables consecuencias, pudiendo llevar al mismo a impedir abordar con normalidad los pagos futuros. Ello fue motivado por una escasez en la generación de liquidez proveniente tanto del negocio como de financiación externa adicional.

Las actividades de inversión han crecido respecto al ejercicio anterior en otros activos financieros, depósito, derechos de adquisición, aumentando en 1,1 millones de euros.

El conjunto de los flujos de caja del grupo ha llevado a un consumo de 0,7 millones de euros con una posición final de caja de 1,9 millones de euros.

Estado consolidado de flujos de efectivo

(miles de euros)

Actividades de explotación	2013	2012	Diferencia
Efectivo generado por las operaciones	149	40.106	-39.957
Intereses pagados	-164	-865	701
Intereses cobrados	0	21	-21
Efectivo generado / (utilizado) - Explotación	-15	39.262	-39.277
Actividades de inversión	2013	2012	Diferencia
Adquisición inmovilizado material	0	-10	10
Adquisición de activos intangibles	0	-22	22
Cobros por desinversiones de inmovilizado material	17	0	17
Ingresos por la venta de inversiones/activos financieros	-850	-150	-700
Reembolsos de depósitos y fianzas	0	76	-76
Otros activos financieros	2.368	533	1.835
Efectivo generado / (utilizado) - Inversión	1.535	427	1.108
Actividades de financiación	2013	2012	Diferencia
Obtención de financiación	0	2.703	-2.703
Reembolso de financiación	-1.948	-41.417	39.469
Aplazamiento de IVA	-315	-2.413	2.098
Efectivo generado / (utilizado) - Inversión	-2.263	-41.127	38.864
Efectivo al inicio del ejercicio	1.835	3.273	-1.438
Efectivo al cierre del ejercicio	1.092	1.835	-743
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-743	-1.438	695

The background of the slide is a photograph of a beach. The top two-thirds of the image are filled with the blue and white crests of ocean waves, which are slightly blurred to create a sense of motion. The bottom third of the image shows a smooth, light-colored sandy beach. In the center of the image, there is a dark red rectangular box containing the text '4. Bolsa y Accionistas' in white.

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.

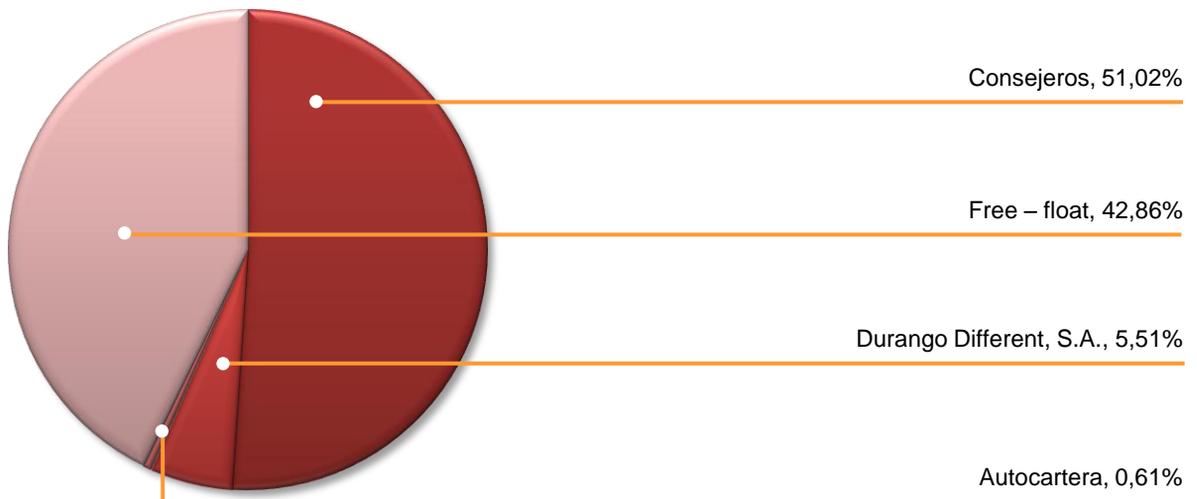
4a. Evolución de la acción

Después de que la acción de Renta Corporación cerrara el año 2012 a 0,605 euros, en 2013 y como consecuencia de la presentación del concurso voluntario de acreedores de la compañía, la cotización se suspendió en fecha 19 de marzo a 0,57 euros.

4b. Accionariado

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

(a 31 de diciembre de 2013)



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.

4c. Dividendos

En el año 2013 no hubo reparto de dividendos y tampoco procederá para el ejercicio 2014.

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:

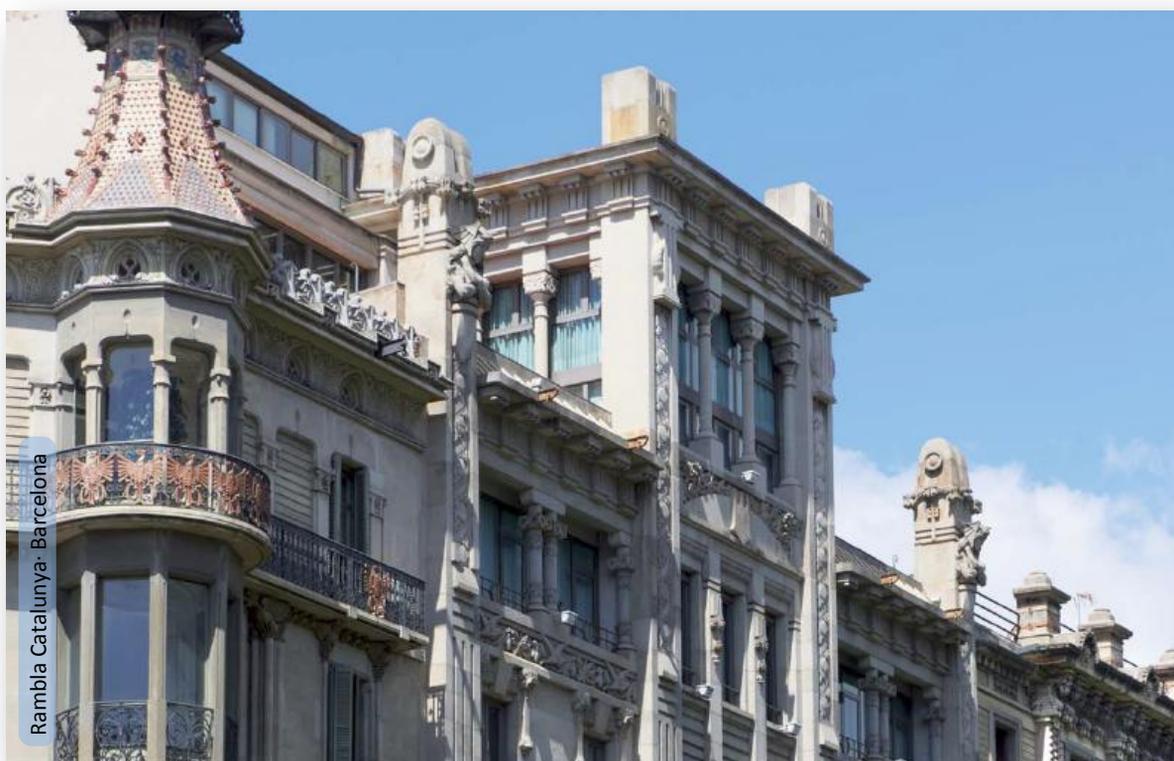
Presencial: principalmente a través de la celebración de la Junta General de Accionistas.

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 incluyendo la información financiera periódica.

Internet: A través de su página web, 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.

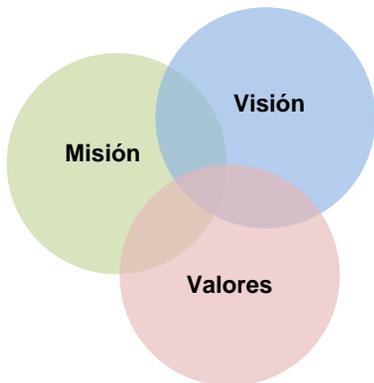
Para atender las consultas de los accionistas sobre la marcha de la Sociedad, existe un canal específicamente habilitado para este objetivo a través de la dirección de correo electrónico r.inversores@rentacorporacion.com.



A close-up photograph of several green leaves, likely from a tree or shrub, with a dark brown rectangular text box overlaid in the lower-left quadrant. The leaves are vibrant green and show detailed vein patterns. The background is a soft, out-of-focus green, suggesting a natural outdoor setting.

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 compra, transformación y venta de edificios.
- Una **visión**, buscando el posicionamiento como líder en el segmento de transacciones de edificios situados 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.

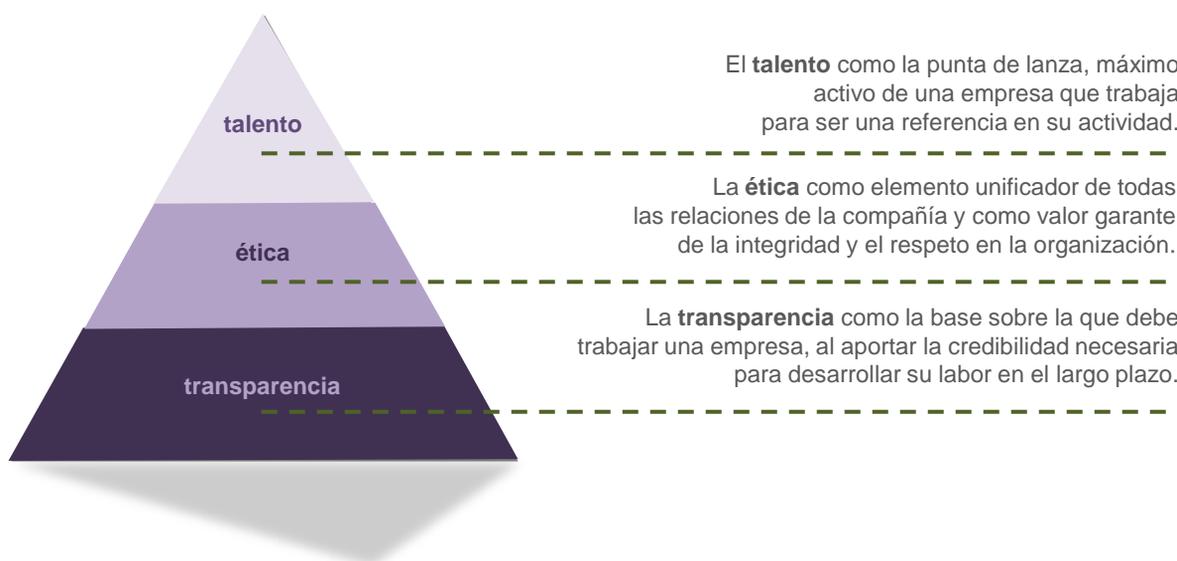
Este posicionamiento adquiere mayor envergadura en momentos como los actuales. En un entorno de crisis como el que estamos viviendo desde hace cinco años, la transparencia se convierte en un pilar estratégico crucial, especialmente en la política de responsabilidad de la empresa con sus grupos de interés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



5a. Cultura corporativa en los grupos de interés

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 2013 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 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 24 personas.

En 2013 el equipo de la compañía han sido profesionales ubicados en territorio español, distribuyéndose a final de año en el 21% en la oficina de Madrid y el restante 79% en la oficina de Barcelona.

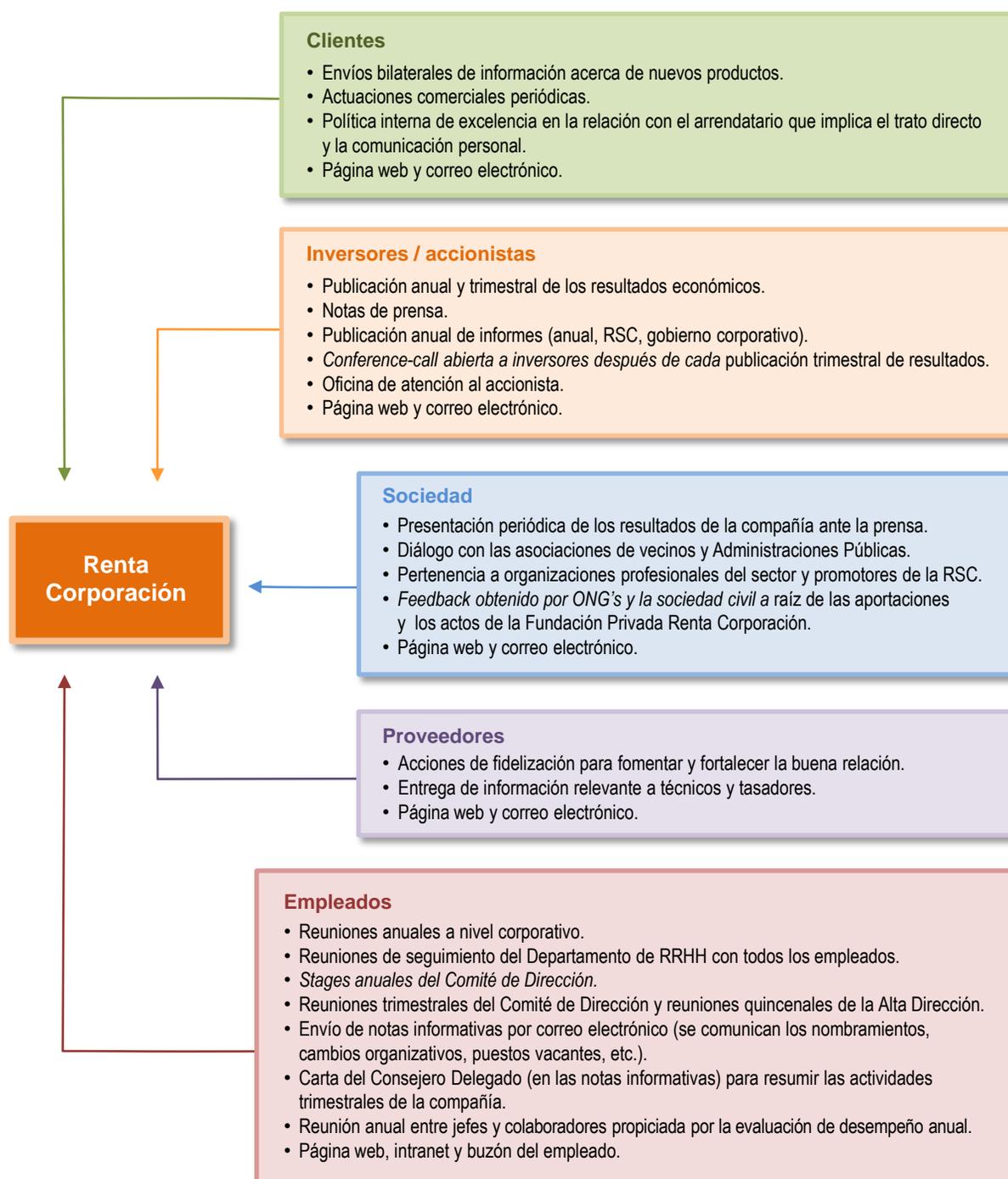
En cuanto a las características de las personas que forman parte de la compañía en la actualidad cabe destacar:

- Las mujeres representan el 63% de la plantilla.
- Un 50% de los empleados tiene entre 35 y 44 años
- El 78% son titulados universitarios
- El 44% de los cargos directivos son mujeres
- Un 14% 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, 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. (que durante 2012 y 2013 no repartió).

A principios de 2013 la Fundación Renta Corporación ha vuelto a recuperar su actividad a través de discretas aportaciones mensuales a diversas fundaciones como entre otras:

- Cáritas
- Obra social Sant Joan de Déu
- Unicef
- Médicos sin fronteras

Asimismo, la Fundación Renta Corporación ha realizado una aportación algo más significativa a un proyecto destinado a la mejora de los cultivos agrícolas mediante la producción de plantas resistentes a la sequía que está liderando el Crag.



CRAG. Mejora de los cultivos agrícolas mediante la producción de plantas resistentes a la sequía.

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

Relación con los accionistas e inversores:
Tel. + 34 93 494 96 70
r.inversores@rentacorporacion.com