

Informe Anual 2015 Informe Anual 2015 Informe Anual 2015

Informe Anual 2015 Informe Anual 2015 Informe Anual 2015 Informe Anual 2015 Informe Anual 2015



Informe Anual 2015 Informe Anual 2015 Informe Anual 2015 Informe Anual 2015 Informe Anual 2015

Informe Anual 2015 Informe Anual 2015 Informe Anual 2015 Informe Anual 2015

Índice

Carta del Presidente



1 Gobierno Corporativo



2 Informe de Actividad y Entorno de Mercado



3 Gestión Económico-Financiera

Financiación

Gestión de riesgos financieros

Gestión de tesorería

Comentarios del balance consolidado

Comentarios de la cuenta de resultados consolidada

Comentarios del estado consolidado de flujos de efectivo



4 Bolsa y Accionistas

Evolución de la acción

Accionariado

Dividendos

Relaciones con inversores



5 Informe de Responsabilidad Social Corporativa

Cultura corporativa

Fundación privada Renta

Corporación

Carta del Presidente



Señoras y señores accionistas:

El año 2015 ha sido un año destacable para el Grupo Renta Corporación. Tras haberse sentado en años anteriores las bases para la recuperación de la actividad, este ha sido el ejercicio de la consolidación y punto de partida para unos nuevos objetivos más ambiciosos. Por todo ello y basándose en un contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario y de un mayor acceso a fuentes de financiación, el Consejo de Administración ha aprobado un Plan de Negocio para el periodo 2016-2020 que prevé duplicar los resultados netos en el plazo de 5 años.

El Grupo cierra el ejercicio 2015 con un beneficio neto operativo de 8,2 millones de euros difícilmente comparable con el obtenido en el año 2014 ya que este incorporaba importantes efectos extraordinarios derivados de la aplicación de los distintos acuerdos que permitieron superar la situación concursal.

Asimismo, la acción ha tenido un comportamiento favorable con una revalorización del 50% durante el ejercicio 2015.

El Balance del Grupo continúa fortaleciéndose y presenta a cierre del año una estructura patrimonial de 30 millones de euros y una deuda financiera neta, sin préstamo participativo, de 6,8 millones de euros.

En el ámbito de las operaciones la cartera de negocio en el año ha crecido considerablemente y cuenta con unas existencias y derechos de inversión por encima de los 200 millones de euros, a los que cabría añadir 55 millones de euros adicionales que gestiona como consecuencia de las alianzas con fondos de inversión inmobiliarios.

A fecha de hoy Renta Corporación es una compañía rentable y solvente, dispone de un modelo de negocio contrastado y de un equipo profesional de primer orden que junto con la extensa red comercial y un profundo conocimiento del mercado nos coloca en una situación privilegiada para aprovechar las oportunidades que se nos abren en el sector inmobiliario durante los próximos años.

Como siempre, no quisiera concluir sin antes reconocer y agradecer en nombre del Consejo de Administración la dedicación de todo el equipo humano de Renta Corporación y también la confianza que ustedes señoras y señores accionistas han depositado en este Grupo y expresarles nuestro más firme compromiso en continuar trabajando para aportar el mayor valor posible para el accionista.

Luis Hernández de Cabanyes
Presidente de Renta Corporación

Gobierno Corporativo **1. Gobierno Corporativo** Gobierno Corporativo



1. GOBIERNO CORPORATIVO

A lo largo de 2015, 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 de Buen Gobierno quedan recogidos en los Estatutos Sociales, en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, en el Reglamento del Consejo de Administración, en el Reglamento Interno de Conducta en los mercados de valores y en el Código de Conducta. El conjunto de estas normas 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 que siga generando confianza en el mercado, especialmente hacia sus accionistas.

Órganos de Gobierno (a 31 de diciembre de 2015)

Consejo de Administración

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

Durante el año 2015, el Consejo de Administración de la compañía se ha mantenido en cuanto a número de consejeros respecto a 2014 y no ha habido ningún cambio.

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Juan Gallostra Isern	Presidente
Elena Hernández de Cabanyes	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 2015, David Vila Balta ha dejado de ser vocal de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y se ha nombrado en sustitución a Elena Hernández de Cabanyes. En la Comisión de Auditoría no se han producido cambios.

Alta dirección

Es el máximo órgano ejecutivo de la compañía bajo el cual se vertebra la organización. Dicho órgano está integrado a 31 de diciembre de 2015 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 y Consejero Delegado
David Vila Balta	Vicepresidente ejecutivo y Consejero Delegado
José M ^a Cervera Prat	Director General Corporativo

D. José M^a Cervera Prat fue nombrado Director General Corporativo el 1 de marzo de 2015.

Perfil de los consejeros de Renta Corporación

Luis Hernández de Cabanyes

Presidente

Fundador y Presidente del Consejo de Administración de Renta Corporación, así como fundador y Vicepresidente de la Fundación Privada Renta Corporación. Tras iniciar su actividad profesional en PricewaterhouseCoopers, ha dedicado su carrera a la actividad empresarial, fundando diversas compañías, entre las que destaca Second House y Mixta África. 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 Presidente 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, audiovisual, hotelero, inmobiliario y la automoción, entre otros. Es presidente y propietario del Grupo Radio Blanca, que gestiona las cadenas radiofónicas Kiss Fm y Hit Fm, así como los canales de televisión 9Kiss TV, la nueva TDT de ámbito nacional y Hit TV, único canal de televisión musical que emite en abierto en España.

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, S.A. de la que es Presidente y a través de la cual participa en sociedades de los sectores de medios de comunicación, de producción cinematográfica y de televisión.

Desde 1997 es además miembro 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 y Consejero del mismo en Italia. Al tiempo que es Presidente y fundador de TREA CAPITAL PARTNERS, S.V. Es Vicepresidente de INVERCO NACIONAL (Asociación Española de Fondos de Inversión). Presidente de EFPA España (EUROPEAN FINANCIAL PLANNER ASSOCIATION). Desde 1971 ha desarrollado toda su carrera en el sector financiero 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. Fue miembro del departamento de I+D de la compañía británica Ove Arup & Partners entre 1988 y 1989. En 1990 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). Ha sido profesor asociado del BIArch (Barcelona Institute of Architecture) entre 2010 y 2012. Es profesor del Máster en Work Space Design, del Instituto de Empresa de Madrid. Es ponente 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 y está acreditado en el Qatar Engineering and Consulting Committee.

Elena Hernández de Cabanyes

Consejera Externa

Miembro del Consejo de Administración de Renta Corporación desde el año 2000. Es Fundadora de Second House, siendo actualmente su Administradora Única. Es fundadora y patrona de la Fundación Privada Renta Corporación y de la Fundación Soñar Despierto. Es 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

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. Se incorporó a RENTA CORPORACIÓN en mayo de 2007 como Director General Corporativo, cargo que desempeñó hasta Febrero de 2014. En marzo de 2014 se incorporó al Grupo Peralada como Director General Corporativo. Ha sido profesor de "Investment Banking" en ESADE entre 1999 y 2003. Es licenciado en Ciencias Empresariales, Máster MBA por ESADE y Licenciado en Derecho por la UNED.

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 ente el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014 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, Auditoría Interna, que en la actualidad se ha externalizado sus funciones en una firma de auditoría externa, es responsable de la elaboración y actualización del Mapa de Riesgos Corporativo en colaboración con la Dirección General Corporativa 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:

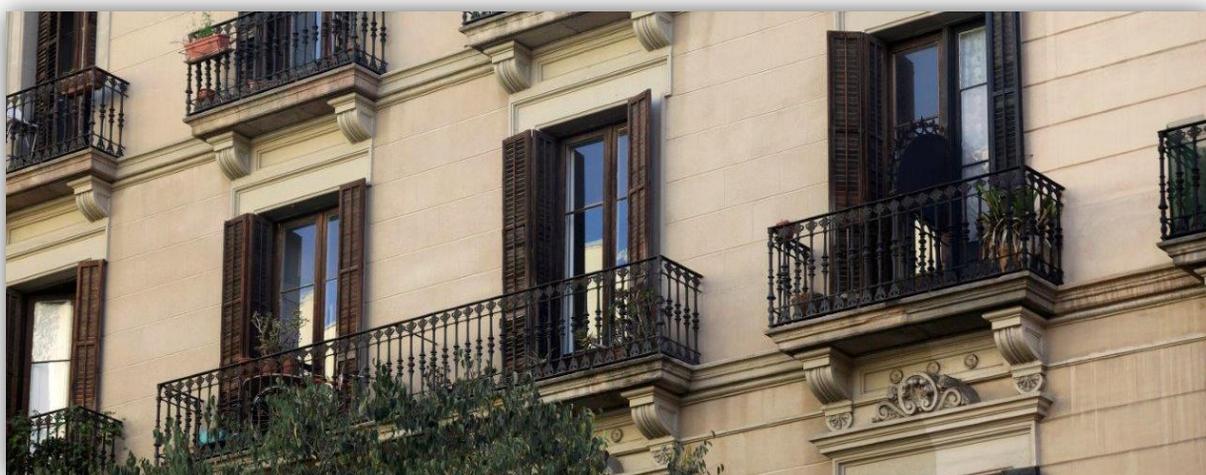
1. Los riesgos existentes, clasificados en Estratégicos, Negocio, Financieros y Operacionales, detallando los factores de riesgos que los originan (o subriesgos) y la persona responsable de éstos. Esta primera clasificación se divide en un nivel inferior, en el caso de Negocio y Financieros según una 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 representa 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).

Una vez aprobado el Convenio de Acreedores, lo que ha supuesto importantes quitas, una reducción del endeudamiento muy significativo, y un establecimiento de un calendario de pagos a acreedores a largo plazo, el Grupo Renta Corporación se ha marcado nuevos objetivos que han quedado plasmados en el nuevo Plan de Negocio 2016-2020.

La valoración de los principales factores de riesgos del grupo Renta Corporación, en general es mucho más positiva que la realizada en los últimos ejercicios, al considerar que el nivel de preparación o control del Grupo para mitigar dichos riesgos es mucho mayor, teniendo en cuenta los resultados positivos del grupo Renta Corporación tanto a nivel de resultados después de impuestos como de resultados operativos, encontrándose en un contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario y mayor acceso a la financiación, estando su estrategia de futuro orientada a consolidar su posición en el mercado y mantener la senda de crecimiento, junto al cumplimiento de los acuerdos alcanzados en el Convenio del Concurso de Acreedores y el Acuerdo Singular con la Agencia Tributaria para el repago de su deuda con privilegio general.

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

- Incumplimiento de los acuerdos alcanzados en el Convenio de Acreedores y de los plazos según el acuerdo entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y Renta Corporación.
- Incertidumbre en la evolución del mercado inmobiliario derivada de la crisis financiera e inmobiliaria y el consecuente estrangulamiento del mercado financiero, con la dificultad existente de obtener financiación externa adicional.
- El riesgo que supone la alta dependencia que el grupo Renta Corporación tiene en el personal clave personalizados en su Presidente y en su Vicepresidente y Consejero Delegado.
- 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.
- Los riesgos asociados a una cartera de clientes limitada y en la dificultad en encontrar nuevos clientes.
- Riesgo asociado a la Nueva reforma del Código Penal, que con la entrada en vigor de esta Ley Orgánica, las personas jurídicas pasan a ser penalmente responsables de determinados delitos cometidos por sus directivos o empleados en el ejercicio de sus cargos respectivos.
- Errores en la información financiera publicada, relacionado con la necesidad de cumplir con las recomendaciones de la CNMV en materia de los sistemas de control interno de la información financiera (SCIIF) dirigidas a garantizar que no existan errores en la información financiera emitida.
- Planificación y reporting limitado, derivado de la poca automatización de la información relevante de seguimiento del negocio y situación financiera.



Al cierre del ejercicio 2015, y una vez aprobados en ejercicios anteriores el Convenio de Acreedores y la adjudicación de activos en pago de deuda bancaria, y con el Acuerdo Singular con la Agencia Tributaria para el repago de su deuda con privilegio general en cómodos plazos, el principal riesgo que afronta la compañía es acceder a nuevas operaciones adaptadas a las nuevas circunstancias y necesidades del mercado que permitan garantizar una recurrencia, estabilidad y crecimiento futuros tal y como se estiman en el Plan de Negocio 2016-2020 aprobado por el Consejo de Administración del Grupo, una vez ha quedado superado el Plan de Viabilidad incluido en el Convenio de Acreedores superado por la realidad del mercado y la evolución de la compañía.

En el Informe Anual de Gobierno Corporativo se desarrolla extensamente la información sobre los riesgos identificados así como los materializados durante el ejercicio 2015.

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. Los buenos resultados obtenidos por el grupo Renta Corporación a 31 de diciembre de 2015 reflejan que el Grupo está cumpliendo con los objetivos marcados en su nuevo Plan de Negocio para los ejercicios 2016-2020 y que, con todas las medidas incluidas en dicho Plan de Negocio, el Grupo prevé duplicar el beneficio neto anual en los próximos 5 años hasta alcanzar los 20 Millones de euros en el ejercicio 2020.

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 General Corporativa 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 los ejercicios 2013, 2014 y 2015, tal y como ya estaba establecido, se ha progresado en la implantación de este plan y avanzado en su mejora.





Informe de Actividad **2. Informe de Actividad** Informe de Actividad



2. INFORME DE ACTIVIDAD

El ejercicio 2015 ha consolidado la tendencia alcista del mercado inmobiliario, tanto residencial como terciario, que ya se inició a principios del ejercicio 2014, tras cinco años de caídas. El sector inmobiliario residencial en España presenta en 2015 crecimientos de precios interanuales del 5%, una de las mayores subidas de los países occidentales. Esta tendencia no es un hecho aislado pues también se percibe un aumento en las hipotecas, las ventas de hogares, el precio del suelo, la confianza y los visados de vivienda nueva.

En lo que se refiere al mercado inmobiliario comercial, el año 2015 se ha cerrado con una inversión que supera la que hubo en el año 2007, momento de máxima intensidad en el mercado español. Durante el año 2015 se ha mantenido el interés por parte de los inversores internacionales, tanto por la vía de la adquisición directa, como por la participación en vehículos de inversión en las Socimis.

La realidad del sector en 2015 y las previsiones macroeconómicas llevan a la conclusión de que existe una oportunidad de inversión en el sector inmobiliario español para los próximos años, si bien es cierto que el año 2016 se ha iniciado con importantes incertidumbres en los mercados financieros como consecuencia de las expectativas de enfriamiento de la economía mundial y muy especialmente de la economía china.

En el caso de Renta Corporación, su evolución en el ejercicio 2015 está positivamente marcada por el cierre de importantes operaciones como han sido la venta del Hotel Covadonga situado en el edificio Diagonal 596 de Barcelona, que está siendo rehabilitado totalmente y convertido en un hotel de diseño de cuatro estrellas; o bien la operación de Aragón 300, edificio de oficinas que ha sido convertido en hotel tras la liberación de la situación arrendaticia, además de la optimización del bajo rasante con 127 plazas de aparcamiento. Todo ello ha permitido cerrar el ejercicio con un margen de las operaciones y un EBITDA recurrente que supera ampliamente el obtenido en el ejercicio 2014.

La cartera de negocio, entendida como los derechos de inversión y las existencias para la venta, con la que cuenta la compañía a mes de diciembre de 2015 asciende a 214,0 M€ en comparación con los 135,7 M€ del mes de diciembre de 2014, incrementando en un 58%. Esta cartera se encuentra totalmente centrada en las plazas de Madrid y Barcelona. Adicionalmente Renta Corporación gestiona activos para la venta en colaboración con el fondo inmobiliario Kennedy Wilson con un importe estimado de inversión hasta la fecha de alrededor de los 55 M€. Este sería el caso de la operación de Puerta del Sol 9, edificio residencial situado en uno de los puntos neurálgicos para el turismo y el comercio de Madrid, y para el que se ha proyectado un reposicionamiento del edificio transformándolo de uso mixto de oficinas y viviendas a uso comercial.

La evolución de la cotización de la acción también ha sido positiva, cerrando el ejercicio con un valor de 1,75 euros por acción, un 50% por encima de los 1,16 euros por acción a cierre del ejercicio 2014; y llegando incluso a alcanzar los 1,9 euros por acción a mediados del año.



Resultados 2015 de Renta

Renta Corporación cerró el ejercicio 2015 con un beneficio neto de 8,2 millones de euros. Este resultado es difícilmente comparable con el del ejercicio anterior de 57,8 M€ ya que éste último se componía de un resultado positivo de 7,6 millones de euros proveniente de la actividad ordinaria de la compañía, más un resultado extraordinario de 50,2 millones de euros consecuencia de los distintos acuerdos que permitieron superar la situación concursal.

El margen de las operaciones del ejercicio ha sido de 9,9 M€ frente a los -29,1 M€ del año 2014. Excluyendo los efectos extraordinarios de ambas cifras, el margen de las operaciones a cierre del ejercicio 2015 se situó en 12,6 M€ frente a los 10,4 M€ del ejercicio 2014, incrementando en un 21%.

A este margen de las operaciones le debemos restar unos costes de estructura y de personal ordinarios que, tras el esfuerzo continuado de contención que viene realizando el Grupo en los últimos años, se sitúan en 4,5 millones de euros.

El EBITDA recurrente del ejercicio 2015 excluyendo la venta de Pere IV fue de 8,1 M€ frente a la cifra del ejercicio 2014 que, sin incluir impactos extraordinarios relacionados principalmente con la dación en pago de deuda de los activos en garantía del sindicado, ascendía a 5,8 M€.

La compañía ha registrado dentro de la línea del impuesto de sociedades un impacto positivo de 14,3 M€ por la activación de un crédito fiscal por bases imponibles negativas a compensar con los beneficios futuros recogidos en un nuevo plan para los ejercicios 2016 a 2020, aprobado por la compañía en un contexto de progresiva recuperación del mercado inmobiliario. A cierre del ejercicio 2015 el grupo cuenta con 27,7 M€ de crédito fiscal por bases imponibles negativas pendiente de activar.

En cuanto al balance de la compañía, cabe destacar el incremento en el activo no corriente de la compañía debido al reconocimiento del crédito fiscal antes mencionado; y el incremento en los fondos propios, que pasan de 22,2 M€ a cierre del ejercicio 2014, a 29,9 M€ a finales del 2015 debido principalmente al resultado generado en el ejercicio 2015.

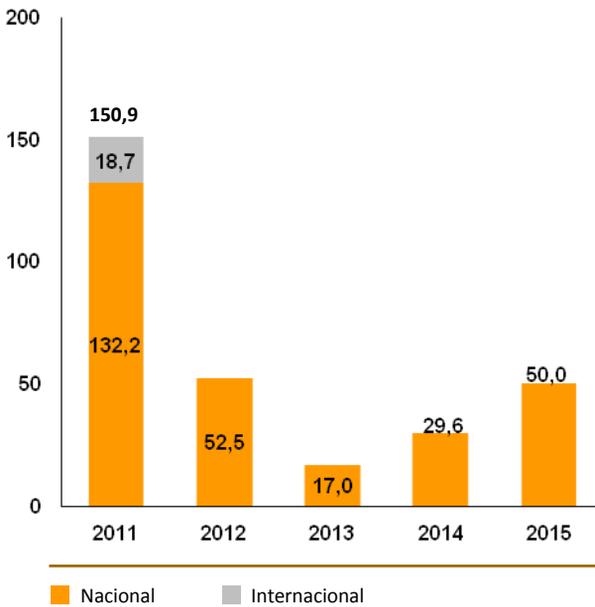
Por otro lado, dentro de este ejercicio se contabilizó un impacto extraordinario negativo de 9,3 M€ tras alcanzar la compañía un Acuerdo Singular con la Agencia Tributaria para el pago fraccionado de la deuda con la Hacienda Pública reclasificada a privilegio general tras la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona. Con este acuerdo se cierran finalmente todos los posibles efectos derivados del periodo concursal, si bien la compañía ha presentado un recurso de casación ante el Tribunal Supremo que, en caso de ser estimado, supondría un impacto positivo en resultados futuros por la reversión de los efectos antes mencionados.

Plan de Negocio 2016-2020

Durante el ejercicio 2015 el Consejo de la compañía aprobó un nuevo plan de negocio para los próximos 5 años, en un contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario y con un mayor acceso a la financiación. Este plan se basa en una estrategia de futuro orientada a consolidar la posición de mercado de la compañía y mantener la senda de crecimiento mediante el incremento en el margen operativo, el control de costes y aprovechando las oportunidades surgidas en el nuevo panorama competitivo del sector inmobiliario, concretamente, la gestión de activos con terceros y en especial, con fondos de inversión inmobiliarios. Con todas estas medidas la compañía prevé que se eleve la cifra de beneficio anual en los próximos ejercicios hasta alcanzar los 20 M€.

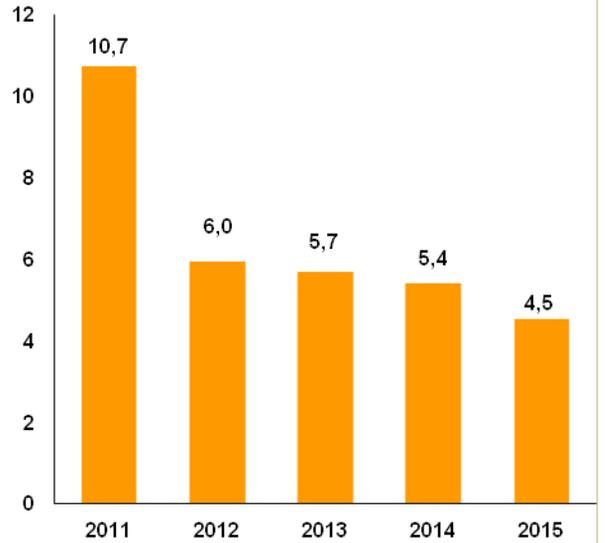
Finalmente, el plan también contempla la creación de un mayor valor al accionista mediante la mejora paulatina de los resultados fruto de un incremento en la actividad, y dotar a la acción de mayor liquidez.

Cifra de negocios nacionales e internacionales
(millones de euros)

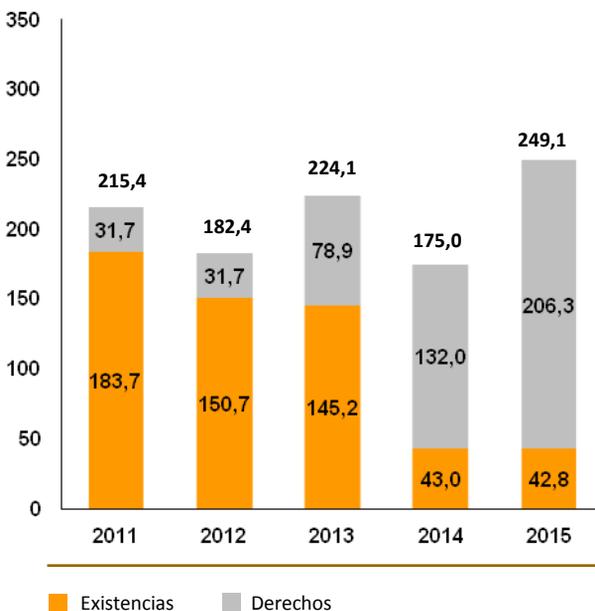


Nota: Debido al incremento de actividad a través de prestaciones de servicios, los datos de los años 2013 en adelante reflejan la suma de ingresos de la compañía, a diferencia de los años anteriores, que corresponde únicamente a la cifra de ventas. El ejercicio 2014 tampoco incluye las ventas por daciones en pago de deuda.

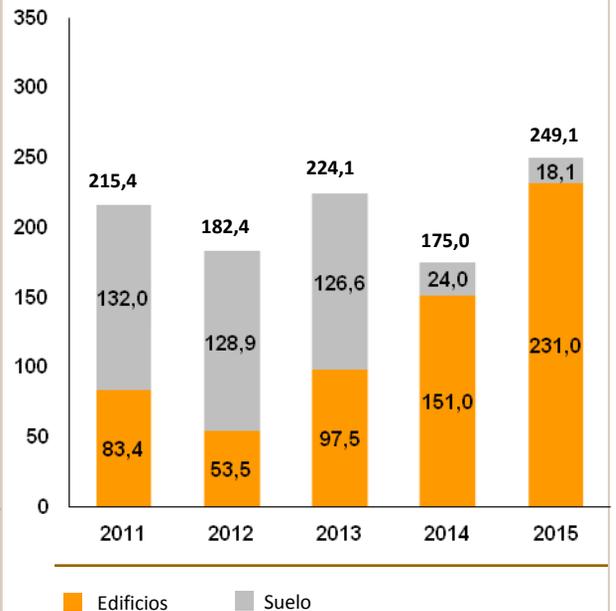
Costes de personal y estructura
(millones de euros)



Cartera
(millones de euros)



Cartera por negocio
(millones de euros)





Económico–Financiera **3. Gestión Económico–Financiera** Gestión



3. GESTIÓN ECONÓMICO - FINANCIERA

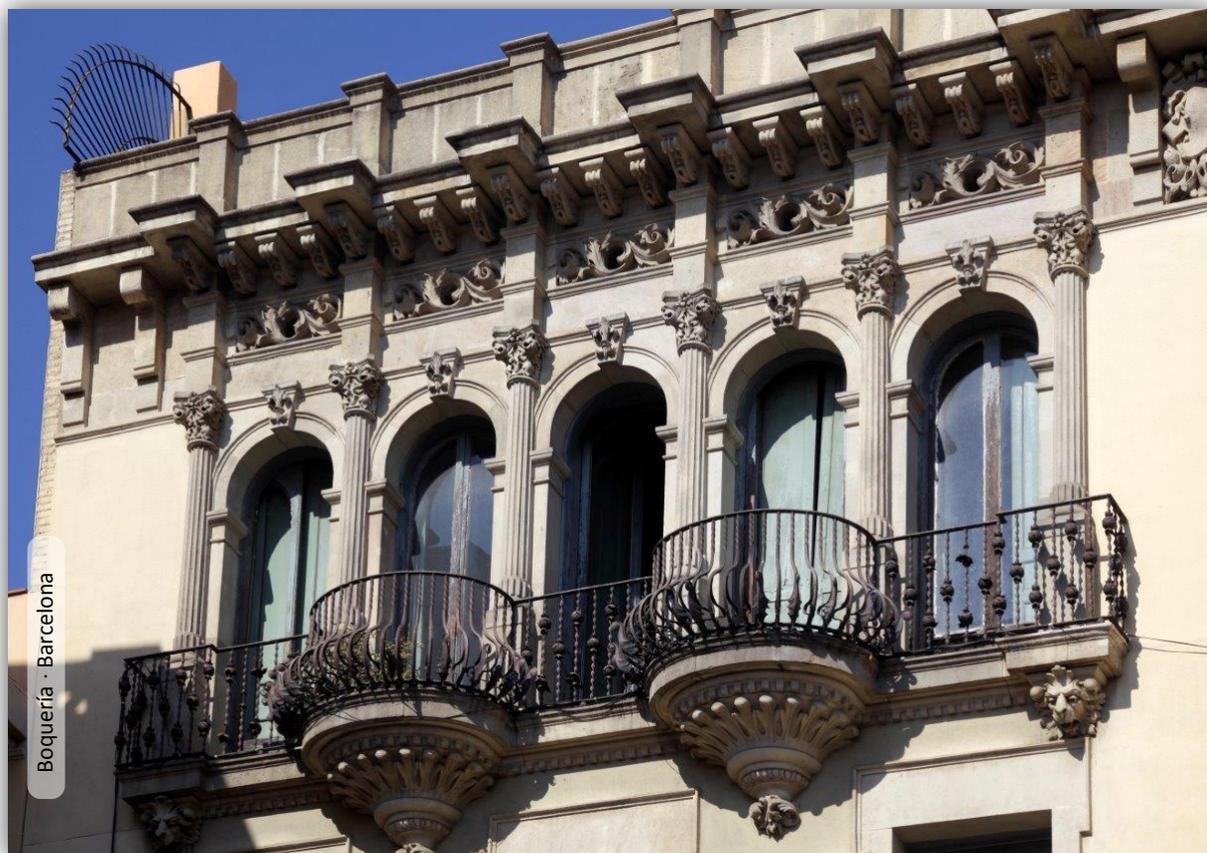
3a. Financiación

El grupo ha aumentado en 3,8 M€ su endeudamiento financiero neto respecto al cierre del ejercicio anterior, situándose en 20,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2015 lo que supone un aumento del 22%. Este aumento es debido, principalmente, a la actualización del préstamo participativo según el método de coste amortizado y a las últimas adquisiciones del ejercicio 2015 que se financiaron tanto con recursos propios como con garantías hipotecarias.

El siguiente cuadro muestra la evolución por conceptos durante 2015:

Deuda neta (millones de euros)

	diciembre 15	diciembre 14	Diferencia
Préstamo participativo	13,8	12,5	1,4
Operaciones con garantía hipotecaria y pólizas de crédito	11,5	10,5	0,9
Tesorería e imposiciones corto plazo	-4,6	-5,9	1,3
Total Deuda Neta	20,7	17	3,6



3b. Gestión de Riesgos Financieros

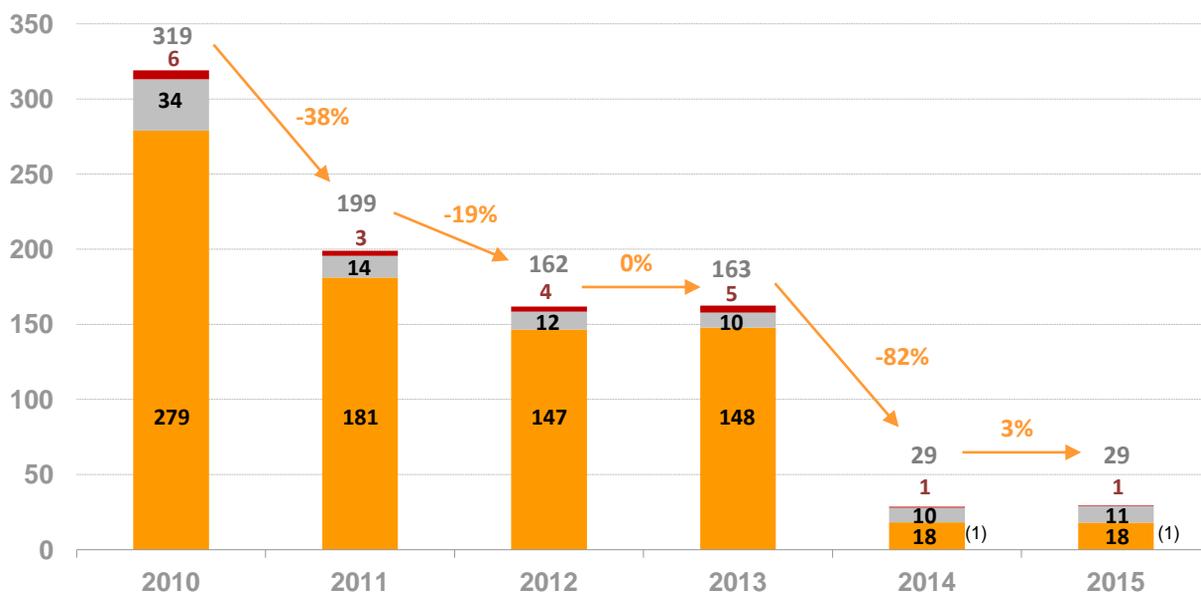
La actividad del Grupo está expuesta a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de interés de flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad.

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

Tras el desplome del peso de la actividad inmobiliaria en la economía española durante la crisis, el año 2014 supuso las bases para que a partir de este ejercicio 2015 se haya comenzado a recobrar el pulso, estimulado también por la mejora general del entorno macroeconómico y la creciente confianza de los inversores internacionales haciendo que la actividad financiera vaya recuperándose al ritmo de la propia actividad económica.

Evolución del endeudamiento bruto

(millones de euros)



- Sindicado/Préstamo Participativo
- Hipotecas
- Pólizas y otras deudas

(1) NOTA: A efectos del análisis de la deuda bruta no se incluye el efecto temporal de la actualización de la deuda participativa a tipo de interés efectivo calculado en base a los tipos de interés de mercado a largo plazo.

Riesgo de mercado: tipo de interés

A cierre de ejercicio de 2015, el Grupo se financia a través de un préstamo participativo y de deuda hipotecaria principalmente.

En lo que se refiere a la deuda sindicada, tras la adjudicación de activos solicitada por las entidades del sindicato bancario y la capitalización de deuda fijada en el Convenio de Acreedores, quedó reducida a aproximadamente 18,1 millones de euros que, además, siendo convertidos en crédito participativo garantizado con una hipoteca sobre el activo identificado como Cánovas (Ver Nota 2.4). Esta deuda participativa, a su vez, devenga un tipo de interés variable de entre el 1% y el 3% dependiendo del beneficio neto consolidado del Grupo, siempre y cuando éste supere, en su rango más bajo, los 10 millones de euros. Si el beneficio neto consolidado es inferior a los 10 millones de euros, no se devengará interés variable alguno. En el ejercicio 2015, al ser el resultado consolidado inferior a los 10 millones de euros, este crédito no ha devengado ningún tipo de interés (el ejercicio 2014 el tipo de interés que se devengó fue de un 3% generado de manera excepcional por los efectos derivados de la salida del Concurso de Acreedores).

El riesgo de tipo de interés es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establecen la necesidad de mantener o no instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés. A fecha de hoy, Grupo Renta Corporación no dispone de ninguna cobertura contratada en relación con el tipo de interés.

Sin embargo, dadas las favorables condiciones de tipo de interés acordadas en el Convenio de Acreedores para la deuda participativa, tipo efectivo y base de cálculo, hacen que exista una cobertura natural limitando su volatilidad, no resultando necesaria la contratación de seguros de tipo de interés.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge tanto de la capacidad de obtener financiación como de la capacidad de acceso al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como al cobro de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

Durante el ejercicio 2015, este objetivo ha seguido siendo prioritario dentro de los planes del Grupo. No obstante, la crisis financiera y económica internacional se ha visto reflejada en la limitación del crédito por parte de las entidades financieras así como en el endurecimiento de las condiciones crediticias. Dentro de este entorno adverso, la gestión del riesgo de crédito ha sido uno de los pilares fundamentales de actuación por parte de la Dirección del Grupo a fin de posicionarse dentro de un marco más acorde a las nuevas circunstancias del mercado. Este ejercicio 2015 el Grupo ha conseguido obtener financiación hipotecaria para algunas operaciones inmobiliarias, vislumbrándose que las entidades financieras poco a poco son más receptivas a otorgar financiación en operaciones inmobiliarias con poco riesgo.

El Grupo no ha experimentado, hasta la fecha, dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de las transacciones del ejercicio, bien por carecer de morosidad bien por haber podido ejecutar las garantías que cubrían dicho cobro.



Riesgo de liquidez y capacidad financiera

La actividad de Grupo Renta Corporación requiere de un cierto nivel de inversión, tanto para la adquisición de bienes inmuebles como para acometer las actividades de rehabilitación y transformación física y jurídica de éstos. En el pasado, Grupo Renta Corporación consiguió financiar sus inversiones mediante financiación sindicada, préstamos hipotecarios y créditos bancarios en condiciones favorables, así como a través de los ingresos ordinarios generados con su actividad.

En mayo de 2014 el Banco Agente del crédito sindicado y Banco Popular, solicitaron la dación de activos afectos a créditos con privilegio especial. Esta solicitud fue aceptada por la juez en el mes de junio de este mismo año, con efectos en el mes de octubre de 2014. Ello supuso la adjudicación de la mayoría de los activos que formaban parte de las existencias en pago de gran parte de la deuda con las entidades financieras del sindicado. Por otro lado, el Convenio de Acreedores aprobado en el mes de junio establecía que la deuda restante tendría consideración de deuda participativa y, además, sería capitalizada en un 70%. La deuda participativa no capitalizada quedó garantizada con un activo de suelo. Por todo ello, el riesgo de Grupo Renta Corporación para afrontar el coste de la deuda y el retorno futuro de capital queda suavizado tanto en los importes como en los plazos pudiendo cumplir con los compromisos alcanzados con bastante holgura, tal y como detalló la Administración Concursal en su informe.

Tanto durante el ejercicio 2014 como en el 2015 se han realizado diversas operaciones de financiación hipotecaria. Estas han financiado proyectos inmobiliarios “tipo” de Renta Corporación: compra del activo, rehabilitación y venta del mismo por unidades en un plazo temporal muy reducido.

En la actualidad el Grupo tiene reestablecidos los canales de acceso al crédito de gran parte de los bancos y como consecuencia de ello durante el presente ejercicio se han firmado operaciones de financiación hipotecaria con tres entidades financieras distintas.

Adicionalmente el Grupo Renta Corporación no deja de explorar nuevas vías de financiación entre las que podríamos encontrar cualquier tipo de alianza con socios financieros, que debe permitir ampliar las fuentes de financiación para llevar a cabo proyectos futuros de mayor envergadura y que reportaran mayores márgenes.



Gestión del riesgo de capital

La exposición al riesgo de capital se determina según la dificultad para mantener los niveles de patrimonio neto y deuda suficiente que le permitan continuar como empresa en funcionamiento, para generar rendimientos a sus accionistas así como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio neto y para mantener una estructura óptima de capital y contener o reducir su coste.

El Grupo hace un seguimiento continuo de la estructura de capital. Este riesgo quedó muy mitigado como consecuencia de la aprobación del Convenio de Acreedores en el ejercicio 2014 que supuso el establecimiento de quitas, 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 70% de esta deuda participativa resultante.

Todo ello supuso un incremento de los fondos propios, cambiando a signo positivo como consecuencia de las daciones de activos, de los impactos concursales en el resultado de la Sociedad dominante y del Grupo y del incremento de capital en la sociedad dominante derivado del repago de parte de la deuda participativa mediante la capitalización de la misma.

En el ejercicio 2015 se ha continuado fortaleciendo la estructura patrimonial por la aplicación del resultado positivo del año.

3c. Gestión de Tesorería

El Grupo Renta Corporación consigue financiar sus inversiones mediante un préstamo participativo y préstamos hipotecarios en condiciones favorables, así como a través de los ingresos ordinarios generados con su actividad.

La gestión de la tesorería tiene por objetivo poder atender los compromisos de pago en un corto plazo y gestionar los excedentes de tesorería. Para afrontar los compromisos de pago en el medio y largo plazo y aportar los recursos económicos necesarios para el cumplimiento de la estrategia, la Dirección General Corporativa realiza:

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



3d. Comentarios al balance consolidado

Renta Corporación Real Estate, S.A como sociedad matriz y sus filiales fueron declaradas en concurso voluntario de acreedores por medio de auto del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona de fecha 27 de marzo de 2013. Con fecha 8 de julio de 2014, dicho Juzgado de lo Mercantil dictó sentencia de aprobación de la propuesta de Convenio, tramitado con autos nº 205/2013.

Como parte integrante del Convenio, se reestructuró a largo plazo el pasivo del Grupo, con el establecimiento de una estructura de quitas y un calendario de pagos dilatado en el tiempo y creciente, a fin de obtener el tiempo suficiente para generar los recursos con los que hacer frente, a dicho pasivo. La propuesta de Convenio prevé la satisfacción de los acreedores afectados por dicha propuesta con los recursos que genere la actividad de la propia compañía.

El Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A., sociedad dominante, en fecha 22 de julio de 2015 aprobó un nuevo plan estratégico que sustituye el plan de viabilidad incluido en el Convenio de Acreedores dado que este último ha quedado superado por la realidad del mercado y la evolución del Grupo.

El activo no corriente asciende en 2015 a 16.532 miles de euros respecto a los 1.276 miles de euros en 2014, aumentando en 15.256 miles de euros debido principalmente a la activación de impuestos diferidos por importe de 14.292 miles de euros y a la aportación de capital y créditos concedidos (949 miles de euros) a las empresas constituidas con el fondo Kennedy Wilson para la compra, rehabilitación y posterior venta de dos fincas sitas en Madrid.

El activo corriente se sitúa en 52.815 miles de euros en 2015, habiéndose reducido en 2.813 miles de euros respecto a 2014. Ello se debe a la reducción de la partida de clientes y otras cuentas a cobrar de 1.310 miles de euros, a la liquidación de las inversiones financieras temporales por 635 miles de euros y a la reducción de la tesorería en 709 miles de euros.

Las existencias se sitúan en 42.828 miles de euros, disminuyendo en 159 miles de euros respecto al cierre del ejercicio 2014. Cabe destacar que esta cifra incluye opciones de compra por valor de 1,2 millones de euros que dan derecho a una futura compra de activos de 206 millones de euros.

El patrimonio neto aumenta en 7.658 miles de euros gracias al resultado positivo de 2015 de 8.247 miles de euros y minorado con la compra de acciones propias por valor de -0,5 M€ situándose el patrimonio neto en 29.869 miles de euros.

La deuda financiera a largo plazo aumenta en 1.507 miles de euros, situándose en 13.831 miles de euros a cierre del ejercicio 2015 debido a la actualización del préstamo participativo según el método del coste amortizado dado que integra los intereses estimados actualizados. En cuanto a la deuda financiera a corto plazo, principalmente hipotecas, asciende a 11.436 miles de euros, lo que supone un aumento de 963 miles de euros.

Las partidas de otros pasivos no corrientes aumenta en 3.727 miles de euros, ascendiendo a 8.620 miles de euros en 2015. Esta partida ha incrementado en 4,4 millones de euros tras el ajuste de una parte de la deuda con Hacienda Pública a privilegio general. La Compañía alcanzó en 2015 un acuerdo con singular con la Agencia Tributaria para el pago fraccionado durante los próximos 5 años de esta deuda. A su vez, se ha reducido en 687 miles de euros la provisión para riesgos y gastos.

La partida de otros pasivos financieros, 1 millón de euros, se ha liquidado durante el 2015 dado que se trataba de una cuenta en participación.

Balance consolidado

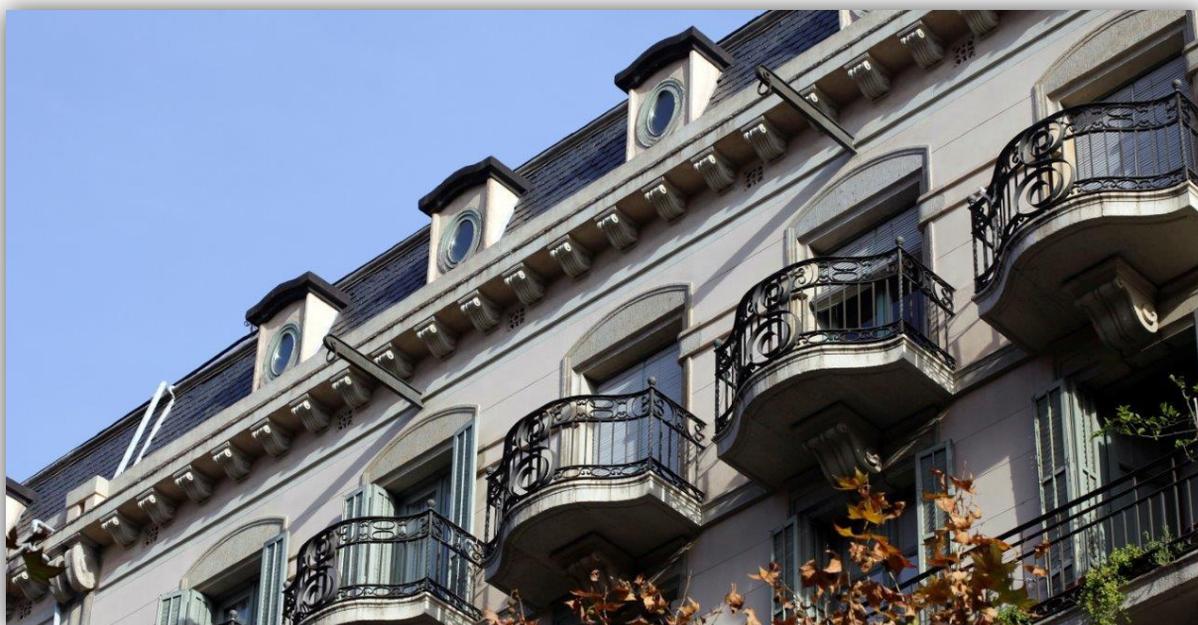
(miles de euros)

Activos

	2015	2014	Diferencia	% 15 vs 14
Total activos no corrientes	16.532	1.276	15.256	1196%
Existencias	42.828	42.987	-159	0%
Clientes y otras cuentas a cobrar	5.394	6.704	-1.310	-20%
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	0	635	-635	-100%
Efectivos y equivalentes al efectivo	4.593	5.302	-709	-13%
Total activos corrientes	52.815	55.628	-2.813	-5%
Total activos	69.347	56.904	12.443	22%

Pasivos

	2015	2014	Diferencia	% 15 vs 14
Capital y reservas atribuibles a accionistas	29.869	22.211	7.658	34%
Total patrimonio neto	29.869	22.211	7.658	34%
Deudas financieras	13.831	12.464	1.367	11%
Otros pasivos no corrientes	8.620	4.893	3.727	76%
Total pasivos no corrientes	22.451	17.357	5.094	29%
Proveedores y otras cuentas a pagar	5.591	5.863	-272	-5%
Deudas financieras	11.436	10.473	963	9%
Otros pasivos financieros	0	1.000	-1.000	-100%
Total pasivos corrientes	17.027	17.336	-309	-2%
Total pasivos	39.478	34.693	4.785	14%
Total Patrimonio neto y pasivos	69.347	56.904	12.443	22%



3e. Comentarios a la cuenta de resultados consolidada

Los ingresos del ejercicio 2015 han ascendido a 49.963 miles de euros (2014: 95.447 miles de euros), compuestos por unas ventas de 42.079 miles de euros (2014: 79.039 miles de euros) y otros ingresos de 7.884 miles de euros (2014: 16.408 miles de euros). Cabe destacar que en 2014 los ingresos del ejercicio se componían de 29,6 millones de euros que provenían de la actividad ordinaria del Grupo e ingresos de 65,9 millones consecuencia de los distintos acuerdos que permitieron superar la situación concursal.

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 en 11.339 miles de euros y difícilmente comparable con el resultado de 2014 dados los efectos concursales. El resultado financiero ordinario asciende a 1.100 miles de euros mientras que el impacto extraordinario suma 10.200 miles de euros debidos principalmente al efecto neto de la reclasificación a privilegio general de la parte de la deuda con la Agencia Tributaria por valor de 9,3 millones de euros.

El resultado consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas ha alcanzado unos beneficios de 8.247 miles de euros versus el beneficio del año 2014 de 57.803 miles de euros que se componían de 7,6 millones provenientes de la actividad ordinaria, y 50,2 millones provenientes de efectos concursales

Cuenta de resultados consolidada

(miles de euros)

	2015	2014	Diferencia	% 15 vs 14
Ingresos ordinarios	42.079	79.039	-36.960	-46,8%
Otros ingresos de explotación	7.884	16.408	-8.524	-52,0%
Consumo de mercaderías	-36.201	-114.133	77.932	-68,3%
Gasto por prestaciones a empleados	-3.053	-2.882	-171	5,9%
Otros costes fincas	-3.094	-8.721	5.627	-64,5%
Gasto por servicios exteriores	-2.269	-3.265	996	-30,5%
Otros tributos	0	-987	987	-100,0%
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	0	2.409	-2.409	-100,0%
Amortización y pérdidas relacionadas con activos	-52	-201	149	-74,1%
Resultado enajenación inmovilizado	0	-11	11	-100,0%
Resultado consolidado de explotación	5.294	-32.344	37.638	-116,4%
Costes financieros netos	-11.339	88.138	-99.477	-112,9%
Resultado consolidado antes de impuestos	-6.045	55.794	-61.839	-110,8%
Impuesto sobre las ganancias	14.292	2.009	12.283	611,4%
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	8.247	57.803	-49.556	-85,7%
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos	0	0	0	0,0%
Resultado consolidado del ejercicio	8.247	57.803	-49.556	-85,7%
Atribuible a Accionistas de la Sociedad	8.247	57.803	-49.556	-85,7%
Ganancias / (Pérdidas) atribuibles por acción de las actividades que continúan (expresado en euros por acción)	0,29	2,12	-1,83	-86,3%
Ganancias / (Pérdidas) atribuibles por acción de las actividades interrumpidas (expresado en euros por acción)	-	-		
Ganancias / (Pérdidas) atribuibles por acción (expresado en euros por acción)	0,29	2,12	-1,83	-86,3%

3f. Comentarios al estado consolidado de flujos de efectivo

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.

El flujo de las actividades de explotación es positivo en 25 miles de euros básicamente por la generación de resultado del ejercicio y minorado por la variación del circulante.

El flujo de actividades de inversión ha sido negativo en 130 miles de euros provocado básicamente por unas inversiones, tanto en activos financieros, inmovilizado material e intangible, superiores a los cobros relacionados con los activos financieros.

Finalmente, el flujo de actividades de financiación ha sido negativo en 604 miles de euros como consecuencia principalmente de la compra de acciones propias, dado que la emisión y reembolso de deuda ha sido bastante equilibrada.

Estado consolidado de flujo de efectivo

(miles de euros)

Actividades de explotación	2015	2014	Diferencia
Efectivo generado por las operaciones	504	-728	1.232
Intereses pagados	-504	-524	20
Intereses cobrados	25		25
Efectivo generado / (utilizado) - Explotación	25	-1.252	1.277
Actividades de inversión	2015	2014	Diferencia
Adquisición inmovilizado material	-27	-59	32
Adquisición de activos intangibles	-41	-22	-19
Cobros por desinversiones de inmovilizado material	2	0	2
Ingresos por la venta de inversiones/activos financieros	-1.126	-650	-476
Otros activos financieros	1.062	250	812
Efectivo generado / (utilizado) - Inversión	-130	-481	351
Actividades de financiación	2015	2014	Diferencia
Emisión de instrumentos de patrimonio	0	6.229	-6.229
Adquisición de instrumentos de patrimonio	-663	0	-663
Enajenación de instrumentos de patrimonio	73	18	55
Emisión de deudas con entidades de crédito	5.377	3.880	1.497
Emisión de otras deudas	0	247	-247
Reembolso de financiación	-4.391	-4.184	-207
Reembolso de otras deudas	-1.000	-247	-753
Efectivo generado / (utilizado) - Financiación	-604	5.943	-6.547
Efectivo al inicio del ejercicio	5.302	1.092	4.210
Efectivo al cierre del ejercicio	4.593	5.302	-709
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-709	4.210	-4.919



Bolsa y Accionistas **4. Bolsa y Accionistas** 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 32.888.511 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 2014 a 1,165 euros, en 2015 el valor ha registrado una tendencia al alza durante casi todo el ejercicio y ha cerrado el año a una cotización de 1,75 euros/acción.

La cotización al cierre del ejercicio supone una capitalización bursátil del Grupo de 57,6 millones de euros.

Principales magnitudes

Cotización a 31/12/2015	1,75 euros/acción
Variación respecto cotización 01/01/2015	50%
Máximo anual 2015	1,93 euros/acción
Mínimo anual 2015	1,12 euros/acción

Fuente BME

Negociación

En el ejercicio 2015 se negociaron 21.976.042 acciones, lo que supone una rotación del capital social inferior a 1. La sesión con mayor volumen de contratación se registró en el mes de diciembre y la sesión con un volumen mínimo de contratación fue en el mes de agosto.

Volúmenes de contratación (acciones)

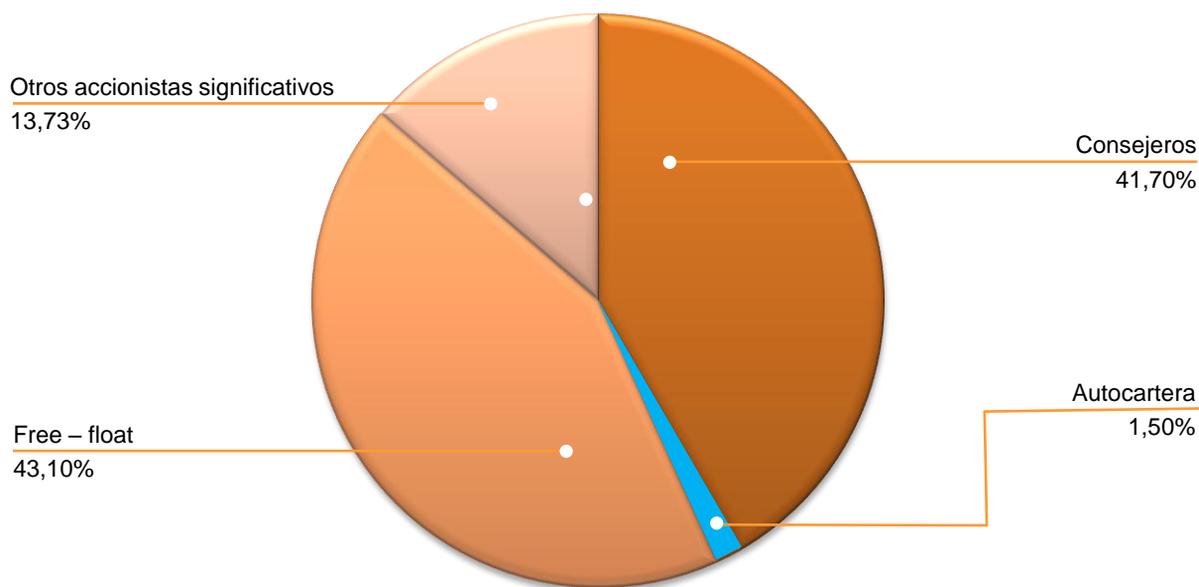
Acumulado	21.976.042	(31/12/2015)
Máximo diario	1.654.100	(diciembre)
Mínimo diario	100	(agosto)

Acciones negociadas (contratación)

	Máx	Mín		Máx	Mín
Enero	333.468	17.022	Julio	321.589	10.410
Febrero	814.918	15.322	Agosto	156.235	100
Marzo	544.989	11.861	Septiembre	98.065	1.256
Abril	232.092	13.417	Octubre	502.812	1.622
Mayo	327.523	1.550	Noviembre	365.476	2.476
Junio	801.395	11.009	Diciembre	1.654.100	12.622

4b. Accionariado

Distribución del accionariado de Renta Corporación Real Estate S.A. (a 31 de diciembre de 2015)



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 2015 no hubo reparto de dividendos.

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:

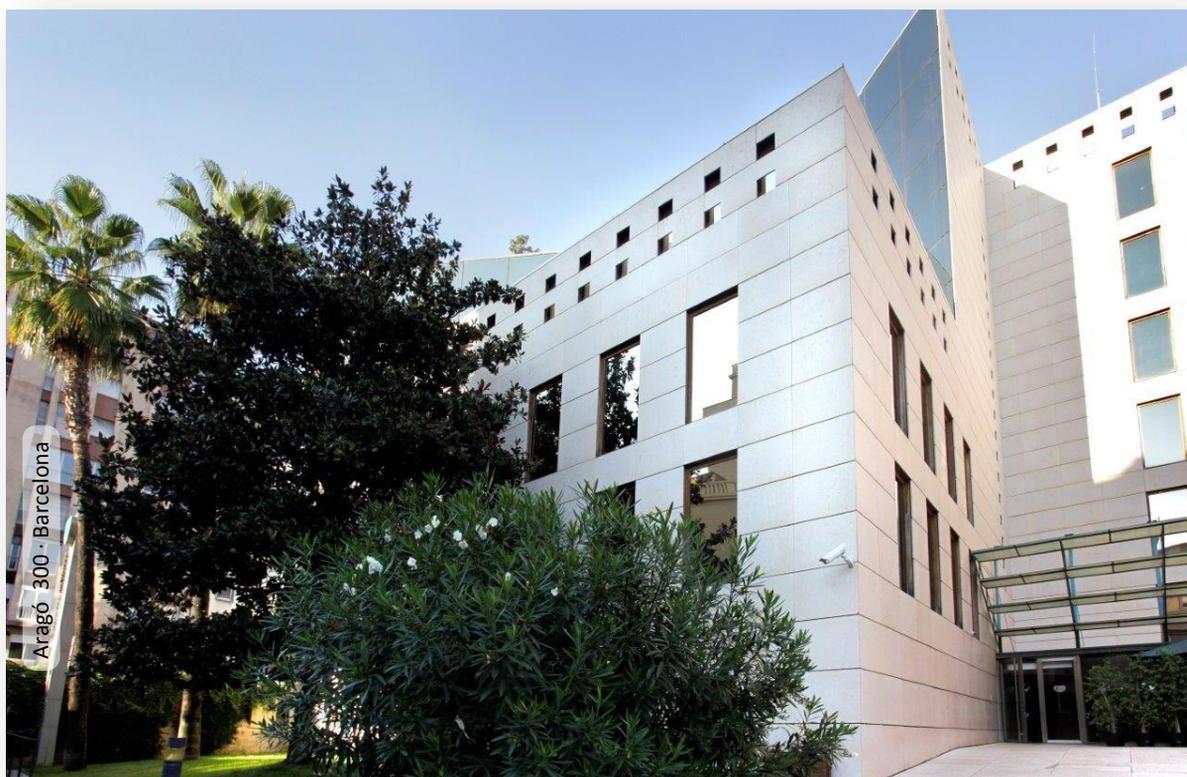
Presencial: principalmente a través de la celebración de la Junta General de Accionistas.

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. Informes Financieros Semestrales.
3. Comunicaciones a la CNMV de todos los Hechos Relevantes.

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 detailed relief sculpture of a flowering branch, possibly a rose, rendered in a monochromatic, textured style. The sculpture features several large, multi-petaled flowers and clusters of buds, with leaves and thorny stems. The design is symmetrical and ornate, typical of classical architectural ornamentation. A dark green horizontal bar is superimposed over the center of the image, containing white text.

Corporativa 5. Informe de Responsabilidad Social Corporativa Informe



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.

Misión

Una **misión**, creando valor a través de la actividad de negocio

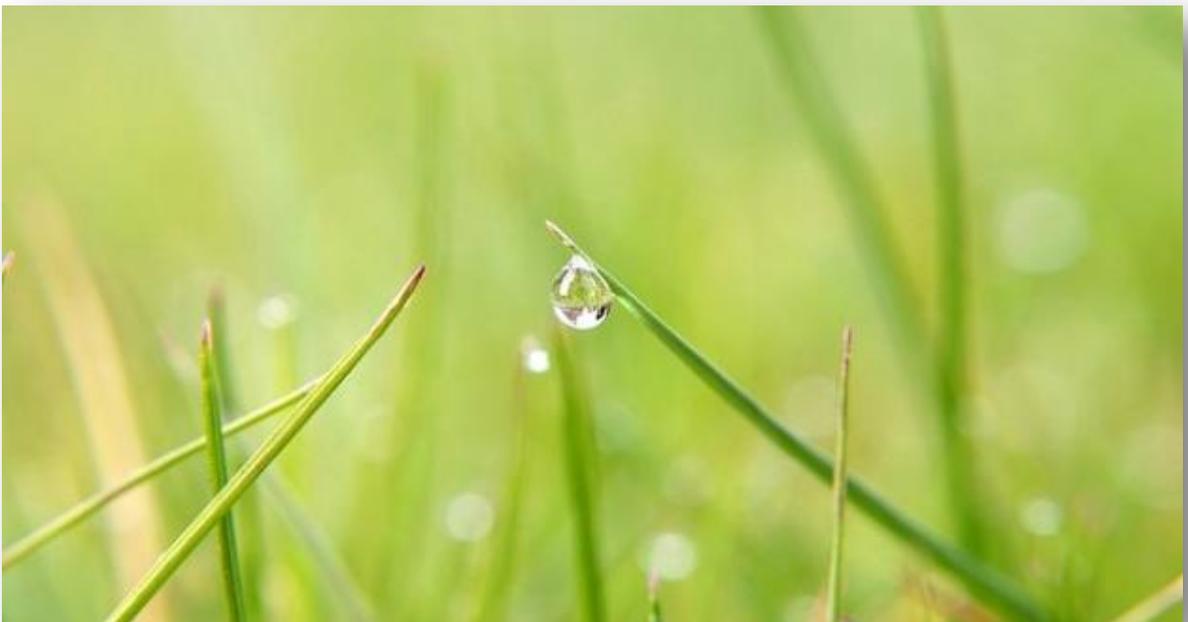
Visión

Una **visión**, buscando el posicionamiento como líder en el segmento de compra y rehabilitación de edificios en grandes núcleos urbanos.

Valores

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.

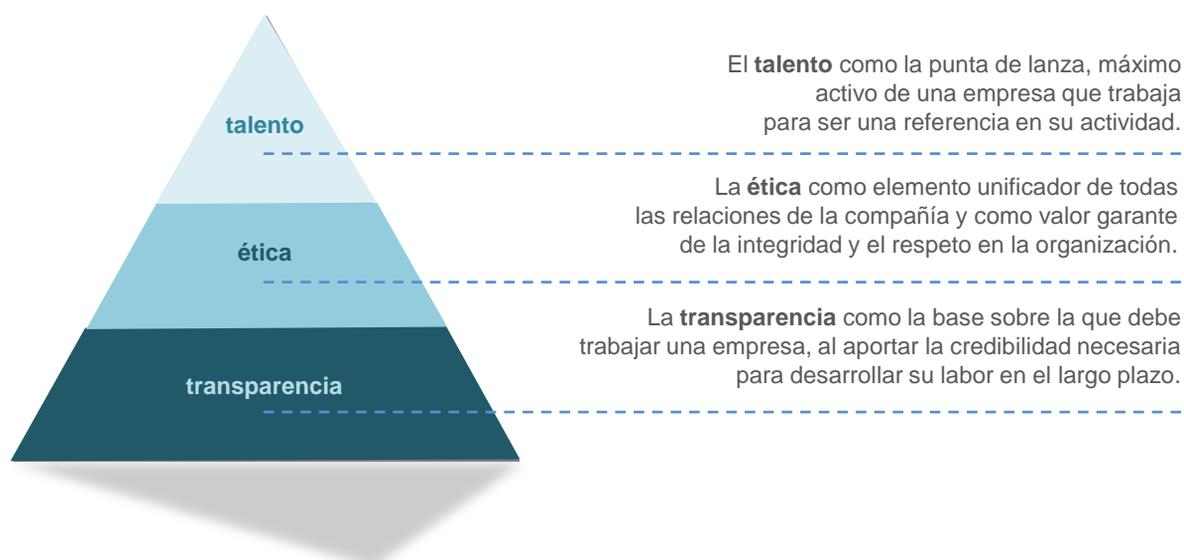
El presente informe de actividad en RSC incluye todos los aspectos que definen a Renta Corporación como una compañía responsable. Y por responsabilidad no entendemos limitarse a cumplir con parámetros medioambientales y aplicar criterios de sostenibilidad a la hora de plantear nuestra actividad de negocio, 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.



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 2015 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.

A 31 de diciembre de 2015, el número de empleados de la compañía ascendía a 27 personas.

En 2015 el equipo de la compañía ha estado compuesto por profesionales ubicados en territorio español, distribuyéndose a final de año en el 15% en la oficina de Madrid y el restante 85% 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 74% de la plantilla.
- La media de edad de los empleados es de 44 años
- El 78% son titulados universitarios
- 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 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.

Conscientes de la trascendencia que adquiere la gestión de riesgos, 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: la Comisión de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

La Comisión 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
- educación
- nutrición y programas de agua
- salud
- infraestructuras y vivienda

Si bien a finales del año 2010 el Patronato de la Fundación decidió paralizar sus actividades y suspender las aportaciones para proyectos sociales debido a que sus principales fuentes de ingresos tales como dividendos de la compañía Renta Corporación Real Estate, S.A. (que entre los años 2008 y 2015 no repartió) habían dejado de generar patrimonio en la Fundación. Desde 2013 la Fundación Renta Corporación ha vuelto a recuperar su actividad a través de aportaciones mensuales a diversas fundaciones.

Finalmente cabe resaltar que el Consejo de Administración de Renta Corporación de fecha 22 de octubre de 2014 y, en aras a continuar con la política de responsabilidad social corporativa del grupo, acordó dotar anualmente a la Fundación Privada Renta Corporación de hasta un máximo de un 2% del beneficio neto anual del grupo. Con estas aportaciones, en su caso, se retoma en cierta manera el compromiso social de la compañía canalizándolo a través de la Fundación Renta Corporación.

En 2015 la Fundación Renta Corporación sigue discretamente su actividad a través de aportaciones a algunas fundaciones como la Obra social Sant Joan de Déu, la Fundació Barraquer, Médicos sin Fronteras, Proyecto Degeneración, MalariaSpot. ..

Asimismo, la Fundación Renta Corporación ha realizado una aportación algo más significativa al “Proyecto Aquad” iniciado en 2013 destinado a la mejora de los cultivos agrícolas mediante la producción de plantas resistentes a la sequía que está liderando el Crag (Centre de Recerca en Agrigenòmica). En esta línea, se han obtenido resultados muy prometedores en una variedad llamada Arabidopsis. Estas plantas demuestran una resistencia asombrosa a la falta de agua, lo cual nos da esperanza para obtener variedades que puedan utilizarse en países secos para ayudar a paliar la hambruna.

Los resultados se han protegido bajo una patente europea (P6049951EP) actualmente en evaluación y con fecha de prioridad desde el 20 de mayo de 2014. Actualmente los resultados están siendo transferidos a especies de interés agronómico, como el tomate y el sorgo.



PROYECTO AQUAD. 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