## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2015 e Informe de gestión del ejercicio 2015



#### INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Renta Corporación Real Estate, S.A.:

#### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Renta Corporación Real Estate, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Renta Corporación Real Estate, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

#### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Renta Corporación Real Estate, S.A. a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.



#### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de Renta Corporación Real Estate, S.A., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Jose M Solé Farré

24 de febrero de 2016

## ÍNDICE DE LAS CUENTAS ANUALES DE RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Nota		Página
	Balances	1
	Cuentas de pérdidas y ganancias	3
	Estados de cambios en el patrimonio neto	4
	Estados de flujos de efectivo	7
	Memoria de las cuentas anuales	
1	Información general	8
2	Bases de presentación	9
3	Criterios contables	19
	3.1 Inmovilizado intangible	19
	3.2 Inmovilizado material	19
	3.3 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	20
	3.4 Activos financieros	20
	3.5 Existencias	22
	3.6 Patrimonio neto	22
	3.7 Pasivos financieros	23
	3.8 Impuestos corrientes y diferidos	23
	3.9 Prestaciones a los empleados	24
	3.10 Provisiones y pasivos contingentes	24
	3.11 Reconocimiento de ingresos	25
	3.12 Arrendamiento Operativo	26
	3.13 Transacciones en moneda extranjera	26
	3.14 Transacciones entre partes vinculadas	27
	3.15 Medio ambiente	27
4	Gestión del riesgo financiero	27
	4.1. Factores de riesgo financiero	27
	4.2. Gestión del riesgo de capital	29
5	Inmovilizado intangible	30
6	Inmovilizado material	31
7	Participaciones en empresas del grupo multigrupo y asociadas	32
8	Préstamos y cuentas a cobrar	34
9	Existencias	35
10	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	36
11	Capital y prima de emisión	36
12	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	39
13	Resultado del ejercicio	40
14	Débitos y partidas a pagar	40
15	Otras provisiones	42
16	Impuestos diferidos	42
17	Ingresos y gastos	44
18	Impuesto sobre beneficios y situación fiscal	46
19	Resultado financiero	48

## Nota

20	Flujos de efectivo de las actividades de explotación	49
21	Flujos de efectivo de las actividades de inversión	49
22	Flujos de efectivo de las actividades de financiación	50
23	Contingencias	50
24	Compromisos	51
25	Retribución al Consejo de Administración y al personal de Alta Dirección	52
26	Otras operaciones con Grupo y partes vinculadas	53
27	Información sobre medioambiente	55
28	Hechos posteriores al cierre	55
29	Honorarios de auditores de cuentas	55
	Informe de gestión	56

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Balances al 31 de diciembre de 2015 y 2014 (Expresados en miles de Euros)

Ejercicio finalizado a

			а
		31 de d	iciembre
ACTIVO	NOTA	2015	2014
ACTIVO NO CORRIENTE		67.690	49.595
Inmovilizado intangible	5	51	22
Inmovilizado material	6	120	133
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo		53.871	48.771
plazo			
Instrumentos de patrimonio	7	9.056	6.926
Créditos a empresas	8, 26	44.815	41.845
Inversiones financieras a largo plazo	8	1.617	669
Activos por impuestos diferidos	16	12.031	-
ACTIVO CORRIENTE		11.894	9.150
Existencias	9	4.476	597
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	2.801	2.300
Clientes		1.918	125
Clientes empresas del grupo	26	8	-
Deudores varios		445	1.810
Activos por impuesto corriente	18	9	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	18	421	365
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8, 26	-	5.932
Créditos a empresas		-	5.932
Inversiones financieras a corto plazo		-	35
Créditos a empresas		-	35
Periodificaciones a corto plazo		116	47
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	4.501	239
	_	79.584	58.745

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Balances al 31 de diciembre de 2015 y 2014 (Expresados en miles de Euros)

## Ejercicio finalizado

			а
		31 d	le diciembre
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2015	2014
PATRIMONIO NETO		32.706	23.986
Fondos propios	_	32.706	23.986
Capital	11	32.888	32.888
Prima de emisión	11	89.913	89.913
Reservas	12	21.058	19.894
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	11	(2.340)	(1.804)
Resultados de ejercicios anteriores	12	(118.121)	(166.905)
Resultado del ejercicio	13	9.308	50.000
	_		
PASIVO NO CORRIENTE		37.542	31.233
Provisiones a largo plazo	15	76	122
Otras provisiones		76	122
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	14, 26	30.085	28.091
Otros pasivos no corrientes	14	7.381	3.020
PASIVO CORRIENTE	_	9.336	3.526
Deudas a corto plazo	14	1.350	-
Deudas con entidades de crédito	=	1.350	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	14, 26	5.322	2.533
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	14	2.664	993
Acreedores varios	_	1.447	708
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		53	73
Otras deudas con las Administraciones Públicas	18 _	1.164	212
	<u> </u>	79.584	58.745

Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 (Expresadas en miles de euros)

		Ejercicio final 31 de dicie		
	NOTA	2015	2014	
OPERACIONES CONTINUADAS Importe neto de la cifra de negocios	17.b	35.968	2.392	
Ventas Prestaciones de servicios		30.608 5.360	2.392	
Aprovisionamientos Consumo de mercaderías	17.c	<b>(25.278)</b> (25.278)	-	
Otros ingresos de explotación Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		<b>7</b>	<b>9</b>	
Gastos de personal Sueldos, salarios y asimilados Cargas sociales	17.d	(2.123) (1.880) (243)	(1.892) (1.700) (192)	
Otros gastos de explotación Servicios exteriores Tributos	17.e	(4.224) (4.174) (50)	(1.802) (1.882) 80	
Amortización del inmovilizado	5,6	(51)	(189)	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		4.299	(1.482)	
Ingresos financieros	19	3.180	56.635	
Gastos financieros	19	(12.320)	(51.011)	
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	19 	2.118	45.858	
RESULTADO FINANCIERO		(7.022)	51.482	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(2.723)	50.000	
Impuestos sobre beneficios	18	12.031	-	
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		9.308	50.000	
RESULTADO DEL EJERCICIO	13	9.308	50.000	

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 (Expresados en miles de euros)

## A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Ejercicio fina 31 de dici	
	2015	2014
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	9.308	50.000
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Por valoración de instrumentos financieros		
<ul> <li>Activos financieros disponibles para la venta</li> </ul>	-	-
- Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Plan de acciones	-	-
Efecto impositivo	-	-
	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias Por valoración de instrumentos financieros		
- Activos financieros disponibles para la venta	-	-
- Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Efecto impositivo	<u>-</u>	<u>-</u>
-	<u> </u>	<u> </u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	9.308	50.000

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 (Expresados en miles de Euros)

### B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

_	Capital				(Acciones y			
_	Escriturado	No exigido	Prima de emisión	Reservas	participacion es en patrimonio propias)	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO 31.12.2014	32.888	-	89.913	19.894	(1.804)	(166.905)	50.000	23.986
Ajustes por cambios de criterio Ajustes por errores	-	-	- -	-	-	-	- -	<u>-</u>
SALDO AJUSTADO	32.888		89.913	19.894	(1.804)	(166.905)	50.000	23.986
01.01.2015	02.000		33.3.3		(1.661)	(100.000)	33.333	_0.000
Total ingresos y gastos reconocidos Operaciones con	-	-	-	-	-	-	9.308	9.308
socios o propietarios Otras variaciones del	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Neto - Distribución del	-	-	-	1.164	(536)	48.784	(50.000)	(588)
resultado	-	-	-	1.216	-	48.784	(50.000)	-
<ul> <li>Otras variaciones</li> </ul>	-	_	_	(52)	(536)	-	` , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	(588)
SALDO 31.12.2015	32.888	-	89.913	21.058	(2.340)	(118.121)	9.308	32.706

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 (Expresados en miles de Euros)

### B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

_	Capital				(Acciones y participacion			
_	Escriturado	No exigido	Prima de emisión	Reservas	es en patrimonio propias)	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO 31.12.2013	27.276		89.296	20.271	(2.199)	(157.433)	(9.472)	(32.261)
Ajustes por cambios de criterio Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO	27.276		89.296	20.271	(2.199)	(157.433)	(9.472)	(32.261)
01.01.2014	27.270		00.200	20.27	(2.100)	(1011-100)	(0.412)	(02.201)
Total ingresos y gastos reconocidos Operaciones con	-	-	-	-	-	-	50.000	50.000
socios o propietarios Otras variaciones del	5.612	-	617	-	-		-	6.229
Patrimonio Neto - Distribución del	-	-	-	(377)	395	(9.472)	9.472	18
resultado	-	-	-	-	-	(9.472)	9.472	-
<ul> <li>Otras variaciones</li> </ul>	-	-	-	(377)	395	-	-	18
SALDO 31.12.2014	32.888	-	89.913	19.894	(1.804)	(166.905)	50.000	23.986

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 (Expresados en miles de Euros)

		Ejercicio fir a 31 de dic	
	NOTA	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	<del>-</del>		
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(2.723)	50.000
Ajustes del resultado		7.026	(51.989)
Cambios en el capital corriente		192	(3.290)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(6)	
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	20	4.489	(5.279)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(1.167)	(731)
Cobros por desinversiones		` 179 <sup>′</sup>	
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	21	(988)	(731)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(589)	6.246
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		1.350	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	22	761	6.246
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		_	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	-	4.262	236
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	10	239	3
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	4.501	239
LIEGUVO O EQUIVAIENTES AN INNAN GENERALIO	10	4.501	239

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

#### 1. Información general

Renta Corporación Real Estate, S.A. (desde el momento de su fundación hasta 2 de junio de 2001 Suatel XXI, S.L., y para el período posterior comprendido entre 2 de junio de 2001 y 5 de diciembre de 2003 Corporación Renta Antigua, S.A.), Sociedad dominante de Grupo Renta Corporación, se constituyó como sociedad limitada en Barcelona, el 9 de octubre de 2000, transformándose en sociedad anónima el 27 de octubre de 2001, siendo su domicilio social y fiscal desde el 29 de octubre de 2007 en Vía Augusta, 252-260 (Barcelona) donde se encuentran sus oficinas principales. Constituye el objeto de la Sociedad la realización de todo tipo de operaciones mobiliarias (excepto las reguladas por la legislación especial), e inmobiliarias.

La actividad y negocio de la Sociedad consiste en la adquisición de activos inmobiliarios para su transformación y renta. Este proceso de transformación tiene como objetivo principal la creación de valor mediante la adaptación de los inmuebles a las necesidades de la demanda de cada mercado. Dentro de estos procesos de transformación, la Sociedad actúa sobre diferentes elementos que configuran el activo inmobiliario y su valoración. Dichos elementos de transformación son: el estado físico, la utilización y los usos, la situación arrendaticia y de rentabilidad, los condicionantes urbanísticos, determinados aspectos jurídicos, el fraccionamiento o agregación de inmuebles, etc.

Las cuentas anuales consolidadas de Grupo Renta Corporación (en adelante el Grupo), compuesto por Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus participadas al 31 de diciembre de 2015, se han formulado de forma separada de estas cuentas anuales individuales. Las cuentas anuales consolidadas han sido preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas para su utilización en la Unión Europea, aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE) y que están vigentes al 31 de diciembre de 2015. Dichas cuentas anuales consolidadas serán depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona.

Con fecha 19 de marzo de 2013, la Sociedad, junto con tres de sus sociedades dependientes presentaron concurso voluntario de acreedores, los cuales fueron admitidos por la Magistrada del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 27 de marzo de 2013. Adicionalmente, con fecha 8 de julio de 2014, fue notificada la sentencia firme de aprobación del Convenio de Acreedores, habiendo sido resuelto el mismo por el Juzgado Mercantil nº 9 de Barcelona (Ver información detallada en la Nota 2.c) siguiente).

Renta Corporación Real Estate, S.A.distribuye sus actividades en tres unidades de negocio:

- Core: Dentro de esta clasificación se agrupan, básicamente la adquisición de edificios residenciales con inversión media menor a 5 millones de euros para su transformación y posterior venta. La fase de transformación de edificios suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y reposicionamiento en el mercado, a través de la mejora de la rentabilidad.
- Non Core: Dentro de esta clasificación se agrupan, básicamente la adquisición de grandes edificios urbanos no residenciales, normalmente de oficinas, industriales, hoteleros, centros comerciales..., con inversión media superior a 5 millones de euros para su transformación y posterior venta. La fase de transformación de edificios suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y reposicionamiento en el mercado, a través de la mejora de la rentabilidad.
- Otros: Fincas en patrimonio y otros

Las tres unidades de negocio realizan la misma actividad y aplican prácticamente el mismo proceso de negocio, consistente en la adquisición de activos inmobiliarios para su transformación y venta. Este proceso de transformación tiene como mismo objetivo principal la creación de valor mediante la adaptación de los inmuebles a las necesidades de la demanda de cada mercado. Las unidades de negocio difieren en la tipología de activos inmobiliarios.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Dentro de estos procesos de transformación, la Sociedad actúa sobre diferentes elementos que configuran el activo inmobiliario y su valoración. Dichos elementos de transformación son: el estado físico, la utilización y los usos, la situación arrendaticia y de rentabilidad, los condicionantes urbanísticos, determinados aspectos jurídicos, el fraccionamiento o agregación de inmuebles, etc.

En cumplimiento de las disposiciones del Convenio de Acreedores aprobado, durante el ejercicio 2014 se realizó la fusión de las sociedades Renta Corporación Real Estate Finance S.L.U. y Renta Corporación Core Business S.L.U. por absorción por parte de la sociedad Renta Corporación Real Estate ES S.A.U. (Nota 26), La fusión se acordó en escritura de 1 de septiembre de 2014, y quedó inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona el 30 de septiembre de 2014 cuyo balance a la fecha de efectos contables de la fusión se reproduce en la mencionada nota.

Con fecha 24 de febrero de 2016, los Administradores del Grupo formulan las cuentas anuales del ejercicio 2015. No se prevén cambios en las presentes cuentas anuales como consecuencia de su aprobación por la Junta General de Accionistas.

#### 2. Bases de presentación

#### a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

#### b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente:

#### Inversiones en instrumentos de patrimonio

Las posibles correcciones valorativas se realizan en base a su valor recuperable, que salvo mejor evidencia se estima tomando en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

#### Existencias

Las existencias se encuentran valorados por su valor neto realizable definido como el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Se analizan los precios de mercado de los inmuebles en cada localidad así como los principales costes de venta, que básicamente consisten en comisiones que están acordadas para cada finca.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Su clasificación como activos a corto plazo se realiza teniendo en cuenta el periodo medio de explotación determinado para cada segmento de negocio que normalmente es inferior a un año. La financiación asociada a dichas existencias se clasifica en función de estas últimas.

#### Préstamos y partidas a cobrar

Con respecto a la cobrabilidad de las cuentas a cobrar, aunque la mayoría de las ventas de bienes inmuebles realizadas por el Grupo se liquidan en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad, para el resto de ventas de bienes inmuebles, el pago de todo o parte del precio de compra se realiza con posterioridad a la transmisión del título al nuevo propietario. En estos casos y con carácter general, el pago adeudado al Grupo queda garantizado como regla general por medio de una garantía bancaria o mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten al Grupo recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio.

#### Impuestos diferidos

La recuperabilidad de los impuestos diferidos activos se evalúa en el momento en que se generan de acuerdo a la evolución de los resultados de la Sociedad previstos en el plan de negocio global.

#### Valor razonable de derivados e instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad uso el juicio para seleccionar una variedad de métodos y hacer hipótesis que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes en la fecha de cada balance. La Sociedad ha estimado el valor razonable de las participaciones en empresas del grupo y asociadas el valor razonable se ha estimado igual a su coste de adquisición menos la respectiva provisión por deterioro del valor.

#### Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando es probable que una obligación presente, fruto de sucesos pasados, dé lugar a una salida de recursos y el importe de la obligación se puede estimar de forma fiable. Para cumplir con los requisitos de la norma contable se hacen necesarias estimaciones significativas. La Dirección de la Sociedad realiza estimaciones, evaluando toda la información y los hechos relevantes, de la probabilidad de ocurrencia de las contingencias así como del importe del pasivo a liquidar a futuro.

#### Estimación del valor razonable

Los valores en libros menos la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar y a pagar se aproxima a sus valores razonables debido a que sus vencimientos son inferiores al año.

Cuando sea relevante, el valor razonable de los activos y pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente de mercado que está disponible para la Sociedad para instrumentos financieros similares.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

#### c) Efectos de la situación concursal y de su levantamiento

1. <u>Antecedentes, levantamiento y situación actual del Concurso de Acreedores de Renta</u> Corporación Real Estate, S.A. y otras filiales del Grupo

El Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona declaró la situación concursal de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de algunas de sus filiales en fecha 27 de marzo de 2013 mediante auto de declaración conjunta de concurso voluntario ordinario de Grupo de empresas. Las sociedades declaradas en concurso voluntario en dicha fecha fueron Renta Corporación Real Estate, S.A., Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U.

Con fecha 8 de julio de 2014 el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona dictó sentencia aprobatoria del Convenio de Acreedores antes mencionado.

Una vez finalizado el plazo para la presentación de recursos de apelación y no habiéndose presentado recurso de apelación alguno, la sentencia cobró plena firmeza el 17 de septiembre de 2014.

#### 2. Características e impactos de los Convenios de Acreedores

El Convenio de Acreedores aprobado de Grupo Renta Corporación contemplaba las siguientes alternativas:

#### Propuesta de pago para los créditos con privilegio especial

Los acreedores que fueran titulares de créditos con privilegio especial por gozar de garantías reales sobre bienes inmuebles de cualquiera de las deudoras fueron satisfechos parcialmente mediante la realización de los bienes afectos al privilegio especial a través de la adjudicación de dichos bienes a favor del acreedor privilegiado o a la persona que dicho acreedor designó para el pago parcial del crédito con privilegio especial, de conformidad con lo regulado en el artículo 155.4 de la Ley Concursal y el mismo criterio de prioridad que recoge el artículo 155.3 in fine de la Ley Concursal.

En concreto, la referida adjudicación en pago parcial se llevó a cabo a favor exclusivamente del acreedor o acreedores con privilegio especial que gozaban del primer rango hipotecario sobre los bienes inmuebles a realizar, o a favor de las personas que dicho acreedor o acreedores designaron. Los bienes adjudicados fueron trasmitidos libres de toda carga o gravamen.

Los acreedores con privilegio especial de primer rango que se hubieran adherido al Convenio aprobado, fueron obligados a solicitar al juez del concurso la adjudicación en pago de la totalidad de los bienes afectos a su privilegio, como muy tarde, en la última de las siguientes fechas:

- (i) el 31 de octubre de 2014;
- (ii) transcurridos dos (2) meses desde el 8 de julio de 2014, siendo ésta la fecha de eficacia a todos los efectos.

En el caso de que el importe del crédito con privilegio especial fuera superior al valor otorgado al activo o activos adjudicado/s en el inventario acompañado a la solicitud de concurso, el acreedor con privilegio especial canceló un 66 % del importe de su crédito.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Los créditos con privilegio especial que no fueron satisfechos con cargo a los bienes afectos serán satisfechos conjuntamente con los créditos ordinarios y tuvieron la oportunidad de optar entre las distintas alternativas de pago que se propusieron en la propuesta de pago para los créditos ordinarios y subordinados.

#### Propuesta de pago para los créditos ordinarios y subordinados

El Convenio ofrecía a los acreedores la facultad de elegir entre diferentes alternativas de satisfacción de sus créditos, incluyendo una propuesta que contenía quitas y esperas y otra que preveía la conversión o el mantenimiento de créditos participativos y su posterior conversión parcial en acciones y amortización del remanente. Las alternativas que se ofrecían a los acreedores eran las siguientes:

#### Alternativa A: Quita progresiva y pago en 8 años

A los afectados por la presente alternativa les aplicó una quita progresiva en función de su importe, de acuerdo con las siguientes normas:

- (i) Los créditos iguales o inferiores a 25.000 euros, o en los superiores en cuanto a los primeros 25.000 euros, se aplicó una quita de un 10 % de su importe.
- (ii) En cuanto a la parte de los créditos que excedía de 25.000 euros y no sobrepasaba los 50.000 euros, o en los créditos por importe superior a 50.000 euros en cuanto al tramo que iba desde los 25.001 euros a los 50.000 euros, se les aplicó una quita del 50% de su importe.
- (iii) A la parte de los créditos que excedía de 50.000 euros se les aplicó una quita de un 85 % de su importe.

Los créditos afectados por la presente alternativa se satisfarán en un plazo de ocho (8) años, siendo el primero de ellos de carencia, a contar desde el 8 de julio (fecha de eficacia).

Consecuentemente, se realizarán siete (7) pagos, correspondiendo con el final de siete (7) periodos sucesivos anuales (de fecha a fecha a contar desde la fecha de eficacia). El primero de estos periodos anuales comenzará a contar transcurrido el primer año desde la fecha de eficacia, es decir, el día 8 de julio de 2015 y el primer pago se realizará el 8 de julio de 2016.

Los créditos afectados por la presente alternativa serán satisfechos conforme al siguiente calendario de pagos:

- (i) El 5 % del importe de los créditos una vez aplicada la quita, cuando se cumplan dos (2) años desde la fecha de eficacia.
- (ii) El 10 % del importe de los créditos una vez aplicada la quita, cuando se cumplan tres (3) años desde la fecha de eficacia.
- (iii) El 15 % del importe de los créditos una vez aplicada la quita, cuando se cumplan cuatro (4) años desde la fecha de eficacia.
- (iv) El 15 % del importe de los créditos una vez aplicada la quita, cuando se cumplan cinco (5) años desde la fecha de eficacia.
- (v) El 15 % del importe de los créditos una vez aplicada la quita, cuando se cumplan seis (6) años desde la fecha de eficacia.
- (vi) El 20 % del importe de los créditos una vez aplicada la quita, cuando se cumplan siete (7) años desde la fecha de eficacia.
- (vii) El 20 % del importe de los créditos una vez aplicada la quita, cuando se cumplan ocho (8) años desde la fecha de eficacia.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Los acreedores subordinados a los que se les aplicase esta alternativa quedarían afectados por las quitas y esperas establecidas en la misma, pero los plazos de espera se computarán a partir del íntegro cumplimiento del Convenio en la presente alternativa respecto de estos últimos.

#### Alternativa B: Conversión o mantenimiento de créditos participativos

Los créditos que quedaron afectados por esta alternativa han sido convertidos en créditos participativos, o han mantenido dicha naturaleza en el caso de que ya la tuvieran con anterioridad a la declaración de concurso.

Las deudoras no pueden amortizar anticipadamente los créditos convertidos o mantenidos como participativos y devengarán al final de cada ejercicio social un tipo de interés variable consistente en el Euribor a un año más un margen. Éste será: del 1 %, si el beneficio neto consolidado de las deudoras supera los diez millones de euros; del 2 %, si supera los veinte millones de euros; y del 3 %, si supera los treinta millones de euros. Si el beneficio neto consolidado es inferior a los diez millones de euros, no se devengará interés variable alguno.

#### Fueron satisfechos del siguiente modo:

- a) En un 70 % de su importe, mediante su conversión en acciones de Renta Corporación Real Estate S.A., a través de una ampliación de capital por compensación de créditos que fue acordada por la Junta General de la Sociedad dominante (Ver Nota 11). Dicha ampliación de capital debía quedar formalizada como máximo el 31 de diciembre de 2014. A fin de determinar la participación que corresponda a cada uno de los acreedores adheridos a la presente alternativa en el capital social de Renta Corporación Real Estate, S.A., se establecía que por cada 5,9 euros de crédito que quedase satisfecho mediante la ampliación de capital, se asignaba a cada acreedor una acción, sin que en ningún caso la participación de cada acreedor podía ser igual o superior al 5 % del capital social resultante de la ampliación.
- b) En el restante 30 % de su importe, a través de (i) la realización de activos identificados con el solar de Pere IV (Barcelona) en un 80 % de la tesorería obtenida por la realización del solar en el importe que exceda de 3.300.000 euros y el solar identificado como Cánovas (Granollers) con la totalidad de la tesorería obtenida por la realización del solar mismo; y (ii) en función de la caja libre disponible (en adelante, "CLD") consolidada que las deudoras ostenten en cada ejercicio, desde el ejercicio que finalice el 31 de diciembre de 2014 hasta el ejercicio que finalice el 31 de diciembre de 2021. En concreto, en cada uno de los mencionados ejercicios se destinará el 50 % de la CLD para pagar los créditos afectados por esta alternativa, y a prorrata entre todos ellos. En cada uno de los ejercicios, los pagos que correspondan conforme a la presente alternativa se calcularán en función de las cuentas anuales consolidadas del Grupo depositadas en cada ejercicio, y se abonarán como máximo el 30 de septiembre del ejercicio social posterior.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

c) Se entenderá por CLD el importe de "caja" medio consolidado que ostenten las deudoras en los dos últimos meses anteriores al cierre de cada ejercicio y que exceda de la suma de los siguientes conceptos: (i) el importe necesario para cubrir los gastos de estructura, marketing, personal y financieros de los siguientes doce meses; (ii) el importe de la totalidad de los créditos contra la masa pendientes de pago generados desde la declaración del concurso hasta la resolución que acuerde la aprobación de la presente Propuesta de Convenio; (iii) el importe de la totalidad de los créditos pendientes de pago que por su clase no queden afectados por la presente Propuesta de Convenio; (iv) un 25 % del importe de los créditos acogidos a la Alternativa A anterior resultante de aplicar las quitas establecidas en dicha alternativa; (v) el importe de dos millones de euros que se corresponde con la caja mínima anual de seguridad.

El importe remanente de los créditos afectados por la presente Alternativa, tras las amortizaciones previstas en los párrafos anteriores, será satisfecho en un único pago que se realizará cuando se cumplan tres meses desde la fecha prevista para el último pago de los acreedores ordinarios a los que les sea de aplicación la Alternativa A. En el caso de que, de conformidad con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio inmediatamente anterior a aquel en que deba producirse el mencionado pago, se desprenda que el Grupo, a la fecha de cierre de dicho ejercicio, no dispone de CLD suficiente para satisfacer íntegramente el pago previsto en el presente párrafo, las deudoras deberán destinar un 50 % de la CLD media de los dos meses inmediatamente anteriores al pago de los créditos remanentes de la Alternativa B.

Una vez recibido el anterior pago parcial, los acreedores adheridos a la presente Alternativa B debían aceptar la adjudicación en pago del resto de sus créditos del solar identificado como Cánovas, en proindiviso proporcional al importe del crédito remanente del que sea titular cada acreedor y libre de cualesquiera cargas o gravámenes. Tras dicha adjudicación, los acreedores adheridos a la presente Alternativa B no tienen nada más que pedir ni reclamar a ninguna de las deudoras.

La totalidad de las obligaciones de las deudoras conforme a la presente Alternativa B ha quedado garantizada mediante la constitución de una hipoteca inmobiliaria sobre el solar identificado como Cánovas. La responsabilidad hipotecaria que grava el referido activo es de 15.000.000 euros. La hipoteca fue constituida de manera unilateral por la sociedad deudora titular del solar a favor de los acreedores que constataban adheridos a la presente Alternativa B en proporción al importe de sus créditos.

# Alternativa C: Conversión o mantenimiento de créditos participativos sin amortizaciones intermedias

Esta Alternativa contemplaba para el correcto tratamiento de los préstamos intragrupo existentes a la fecha. Los créditos que quedaban afectados por esta alternativa quedaron convertidos en créditos participativos, o han mantenido dicha naturaleza en el caso de que ya la tuvieran con anterioridad a la declaración de concurso.

Para cumplimentar los requisitos para la atribución del carácter participativo de los créditos, se acordaron las siguientes condiciones:

- a) Las deudoras no podrán amortizar anticipadamente los créditos convertidos o mantenidos como participativos.
- b) Los créditos devengarán al final de cada ejercicio social un tipo de interés variable consistente en: el 0,1 %, si el beneficio neto consolidado de las deudoras supera los diez millones de euros; del 0,2 %, si supera los veinte millones de euros; y del 0,3 %, si supera los treinta millones de euros. Si el beneficio neto consolidado es inferior a los diez millones de euros, no se devengará interés variable alguno.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

- c) En orden a la prelación de créditos, los créditos participativos se situarán después de los acreedores comunes.
- d) Los créditos participativos se considerarán patrimonio neto a los efectos de reducción de capital y disolución de sociedades previstas en la legislación mercantil.

Los créditos que quedaron afectados por esta alternativa serán satisfechos en un único pago, que se efectuará no antes del 31 de diciembre de 2022 y, en todo caso, cuando se hubieran satisfecho íntegramente la totalidad de las obligaciones asumidas con los acreedores afectados por las Alternativas A y B. El referido pago sólo se efectuará si a fecha de 31 de diciembre de 2022, las deudoras dispusieran de Caja Libre Disponible, según la definición establecida en la Alternativa B, suficiente para satisfacerlo íntegramente. En caso contrario, los acreedores adheridos a la presente alternativa no tendrán nada más que pedir ni reclamar a las deudoras.

Los créditos que ostentaban las sociedades del Grupo o vinculadas de cualquiera de las deudoras se han adherido a la presente Alternativa C.

Adicionalmente, con fecha 16 de mayo de 2014, Renta Corporación Real Estate, S.A., Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Finance, S.A.U., Renta Corporación Core Business, S.L.U., conjuntamente con Bankia, SAREB, ING Real Estate Finance, Deutsche Bank y Banco Popular presentaron un escrito por el cual Bankia, en su condición de banco agente del crédito sindicado que ostentaba el Grupo, solicitó la adjudicación de activos a favor de la totalidad de las entidades financieras de los activos afectos a créditos con privilegio especial, y Banco Popular solicitó la adjudicación de activos sobre los que ostentaba garantía bilateral. En fecha 11 de junio de 2014 se produjo la sentencia firme del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona con respecto a la entrega de los activos garantizados mediante hipoteca, que se realizó con anterioridad a la aprobación del Convenio, a petición del banco agente del crédito sindicado, Bankia, y de Banco Popular, en virtud del acuerdo bilateral suscrito con las sociedades de Grupo Renta Corporación.

La cancelación de la deuda resultante fue de 98.561 miles de euros con la entrega de activos por 65.416 miles de euros y una condonación de 33.145 miles de euros, todo ello establecido en el auto de adjudicación por dación en pago en base a la tasación realizada por un tasador independiente de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO/803/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la Orden EHA/564/2008 de 28 de febrero.

El Convenio de Acreedores aprobado el 13 de junio de 2014 por el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona planteaba una reestructuración empresarial vía fusión por absorción de las sociedades Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y de Renta Corporación Real Estate Core Business, S.L.U. por parte de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. En consecuencia, todos los órganos de gobierno correspondientes, aprobaron con fecha 14 de julio de 2014 dicha fusión una vez acordados todos los trámites pertinentes como la publicación en el Borme y en El Periodico de Cataluña en fecha 21 de julio de 2014. No habiéndose presentado ningún recurso de oposición a la misma, la firma de la escritura de fusión tuvo lugar el 1 de septiembre de 2014 y su inscripción en el Registro Mercantil se realizó el día 30 de septiembre de 2014.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

### Resultados de la aplicación de los Convenios

Al 31 de diciembre de 2015 los resultados de la aplicación del Convenio de Acreedores y convenios singulares con deudores y acreedores referentes del Concurso de Acreedores, a su valor nominal, son los siguientes:

Miles de euros	
Concepto	2015
Créditos con empresas del	
grupo y asociadas a largo	
plazo	92.089
Deudas con empresas del	
grupo y asociadas a largo	
plazo	61.822
Otros pasivos no corrientes	8.044

Los saldos de estos créditos y deudas registrados al 31 de diciembre de 2015 en las cuentas anuales, son los siguientes:

	Miles de euros
Concepto	2015
Deudas a corto plazo	86
Deudas a largo plazo	
2017	1.434
2018	1.705
2019	1.758
2020	1.813
Siguientes	30.756
Total deudas	
aplazadas	37.552

	Miles de euros
Concepto	2015
Créditos a largo plazo	
2017	82
2018	78
2019	74
2020	71
Siguientes	44.510
Total créditos	
aplazados	44.815

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2014 los resultados de la aplicación del Convenio de Acreedores y convenios singulares con deudores y acreedores referentes del Concurso de Acreedores, a su valor nominal, fueron los siguientes:

Miles de euros				
Concepto				2014
Créditos con empresas asociadas a largo plazo	del	grupo	у	
				90.863
Deudas con empresas asociadas a largo plazo	del	grupo	у	
				60.998
Otros pasivos no corrientes				4.601

Los saldos de estos créditos y deudas registrados al 31 de diciembre de 2014 en las cuentas anuales, fueron los siguientes:

	Miles de euros
Concepto	2014
Deudas a largo plazo	
2017	155
2018	295
2019	421
2020	401
Siguientes	29.839
Total deudas	
aplazadas	31.111
Quita	21.319

	Miles de euros	
Concepto	2014	
Créditos a largo plazo		
2016	-	
2017	-	
2018	-	
2019	-	
Siguientes	41.845	
Total créditos		
aplazados	41.845	

#### d) <u>Empresa en funcionamiento</u>

Tal y como se menciona en la Nota 2.c, 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.

El Consejo de Administración de la Sociedad de 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.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

El nuevo plan de negocios para los próximos cinco años se rige por:

- Contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario y mayor acceso a la financiación
- Estrategia de futuro orientada a consolidar su posición en el mercado y mantener la senda de crecimiento, para lo cual se contempla:
  - Incrementar en el margen operativo a partir del aumento en el número de operaciones y del tamaño medio de las mismas.
  - Aprovechar 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 inmobiliario.
  - Mantener el control de costes, acomodando la estructura al nivel de actividad prevista y contemplando la externalización de determinados servicios.
- Cumplimiento de los acuerdos alcanzados en el Convenio del Concurso de Acreedores y en el Acuerdo Singular con la Agencia Tributaria para el repago de su deuda con privilegio general.

La Sociedad dominante y su Grupo de sociedades no presentan ningún supuesto de restricción sobre sus políticas operativas o financieras por ningún contrato suscrito, incluida la propuesta de Convenio de Acreedores aprobada el 8 de julio de 2014. La Sociedad dominante y su Grupo de sociedades gozan de plena libertad para el desarrollo integro de su objeto social.

La situación patrimonial de la Sociedad dominante a 31 de diciembre de 2015 presenta un Patrimonio Neto positivo por importe de 32.706 miles de euros. Dado que su capital asciende al 31 de diciembre de 2015 a 32.888 miles de euros y que tiene concedido un préstamo participativo de la sociedad participada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. por importe de 30.085 miles de euros, el Patrimonio Neto a efectos mercantiles se fijaría en 62.973 miles de euros al 31 de diciembre de 2015 y hace que la situación patrimonial a efectos mercantiles de la Sociedad esté equilibrada.

Por todo ello, las presentes cuentas anuales consolidadas han sido formuladas asumiendo el principio de empresa en funcionamiento.

#### e) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiéndose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

#### f) Comparación de la información

Las cifras contenidas en los documentos que comparan estas cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) son totalmente comparables con las del ejercicio anterior y se muestran en miles de euros.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

#### 3. Criterios contables

#### 3.1 Inmovilizado intangible

#### Aplicaciones informáticas

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se han incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (cuatro años) siguiendo el método lineal. Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad, y que sea probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costes durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costes directos incluyen los gastos del personal que desarrollan los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costes de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (que no superan los 4 años).

#### 3.2 Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:

Coeficiente (%)

Otras instalaciones y mobiliario 10%
Equipos informáticos 25%
Otro inmovilizado 10%-16%

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 3.3).

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

#### 3.3 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

La Sociedad evalúa, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, la Sociedad estimará el importe recuperable del activo.

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso interno, externo o cambio en las circunstancias indique que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso de valor contable del activo que excede su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costes para la venta o el valor de uso obtenido por un descuento de flujos futuros de tesorería, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

#### 3.4 Activos financieros

a) Préstamos y partidas a cobrar: Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de la evaluación de los indicadores de deterioro. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

b) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas: Se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor. No obstante, cuando existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de la inversión su valor contable antes de tener esa calificación. Los ajustes valorativos previos contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantienen en éste hasta que se dan de baja.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas por la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

c) <u>Activos financieros disponibles para la venta</u>: En esta categoría se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio que no se clasifican en ninguna de las categorías anteriores. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la Dirección pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

Se valoran por su valor razonable, registrando los cambios que se produzcan directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se enajene o deteriore, momento en que las pérdidas y ganancias acumuladas en el patrimonio neto se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que sea posible determinar el mencionado valor razonable. En caso contrario, se registran por su coste menos pérdidas por deterioro del valor.

En el caso de los activos financieros disponibles para la venta, se efectúan correcciones valorativas si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado como resultado de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, en el caso de instrumentos de deuda adquiridos, o por la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, en el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio. La corrección valorativa es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. En el caso de los instrumentos de patrimonio que se valoran por su coste por no poder determinarse su valor razonable, la corrección de valor se determina del mismo modo que para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Si existe evidencia objetiva de deterioro, la Sociedad reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias las pérdidas acumuladas reconocidas previamente en el patrimonio neto por disminución del valor razonable. Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias por instrumentos de patrimonio no se revierten a través de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los valores razonables de las inversiones que cotizan se basan en precios de compra corrientes. Si el mercado para un activo financiero no es activo (y para los títulos que no cotizan), la Sociedad establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referencias a otros instrumentos sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos de fijación de precios de opciones haciendo un uso máximo de datos observables del mercado y confiando lo menos posible en consideraciones subjetivas de la Sociedad.

d) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son valores representativos de deuda con cobros fijos o determinables y vencimiento fijo, que se negocian en un mercado activo y que la Dirección de la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que fuese significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Los criterios de valoración de estas inversiones son los mismos que para los préstamos y partidas a cobrar.

Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando se traspasan sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido todos los riesgos de insolvencia y de mora.

#### 3.5 Existencias

Las existencias incluyen inmuebles que se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste comprende el importe consignado en factura todos los gastos adicionales que se produzcan, como son obras, mejoras, impuestos no recuperables, etc. El valor realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Cuando el valor realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor deja de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias. Al cierre del ejercicio se comprueba el valor neto de realización de las existencias. La Sociedad solicita durante el ejercicio tasaciones y/o valoraciones a expertos independientes con el objetivo de conocer ek valor razonable de sus existencias y evaluar la posible provisión por deterioro de las mismas.

Los gastos financieros provinientes de la financiación bancaria, atribuibles a la adquisición y transformación de cualquier activo cualificado, así como otros costes incurridos relacionados con la formalización de la financiación bancaria, se capitalizan como mayor valor del activo durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Un activo cualificado es un activo del que se prevé desde su adquisición, que necesita un período de transformación superior a 12 meses. Otros costes por intereses se contabilizan como gastos.

Se utiliza el método de identificación específica del coste, es decir, solo se capitalizan los costes incurridos que son perfectamente asignables a cada bien que figuera en existencias.

Asimismo, las primas por derechos de opción de compra sobre inmuebles (por lo general edificios o terrenos) se clasifican dentro del epígrafe de existencias y las cantidades desembolsadas se clasifican a su valor de coste como pagos anticipados. La adquisición de derechos de opción de compra sobre inmuebles constituye la forma habitual del Grupo para instrumentalizar la primera fase del proceso de adquisición de inmuebles para existencias, previa a la propia escritura de compraventa.

#### 3.6 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

#### 3.7 Pasivos financieros

#### Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

#### 3.8 <u>Impuestos corrientes y diferidos</u>

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el Patrimonio Neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias. En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuestos diferidos reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Sociedad procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación. Atendiendo a la naturaleza de los activos y pasivos por impuesto diferido, la Sociedad ha determinado que dichos impuestos sean mostrados en balance por su saldo neto.

Con motivo de la presentación de la solicitud de concurso voluntario de acreedores en fecha 19 de marzo de 2013 (Nota 2.c), la Sociedad ha perdido el derecho a la tributación consolidada por el Impuesto de Sociedades y por IVA, por lo que ha pasado a tributar de forma individual.

#### 3.9 Prestaciones a los empleados

#### a) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepte renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

#### b) Planes de participación en beneficios y bonus

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto para bonus y participación en beneficios en base a una fórmula que tiene en cuenta el beneficio atribuible a sus accionistas después de ciertos ajustes. La Sociedad reconoce una provisión cuando está contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita.

#### 3.10 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para litigios se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad (Nota 23). Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

#### 3.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la prestación de servicios.

#### a) Venta de bienes inmuebles

Las ventas de bienes inmuebles se reconocen cuando se traspasa la propiedad del activo, es decir, cuando se formaliza la escritura pública de compraventa del inmueble siempre y cuando así se hayan transferido al comprador los riesgos y ventajas significativas derivadas de la propiedad de los bienes.

La Sociedad puede vender un inmueble con el compromiso de realización de algunas obras sobre el mismo, ocupándose de su contratación, coordinación y supervisión, estando su coste incluido en el precio de venta acordado. En estos casos, el reconocimiento de la venta se realizará en el momento de la escritura pública de compra-venta, si bien quedará diferida aquella parte del margen de la operación que se considere remunera las tareas de coordinación de las obras, hasta su terminación.

En el caso de las permutas de inmuebles, la posible diferencia entre el coste de adquisición del inmueble cedido por la Sociedad y el valor del inmueble recibido, se reconocerá como ingreso o gasto en el momento de efectuarse la escritura pública de permuta.

Tanto en los casos de ventas como de permutas, si existen condiciones suspensivas al reconocimiento de ingresos, éste quedará diferido hasta el momento en que éstas se cumplan y la permuta o compra-venta queden definitivamente perfeccionadas.

Los gastos se reconocen cuando se devengan, independientemente del momento del pago de los mismos. El coste de ventas se reconoce en el período en el que la correspondiente venta del bien se produce.

#### b) Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios de asesoramiento tanto en la venta como en la adquisición de activos inmobiliarios como pisos, edificios y terrenos y recibe ingresos en concepto de alquiler de sus fincas de propiedad y por el asesoramiento prestado. Sin embargo, dado que la actividad principal de la Sociedad es la adquisición de activos para su transformación y posterior venta y no con propósitos patrimonialistas, la Sociedad no considera inversiones inmobiliarias aquellos inmuebles con el propósito de venderlos en el curso normal del negocio o bien que se encuentran en el proceso de construcción o desarrollo con vistas a dicha venta, por ejemplo inmuebles adquiridos exclusivamente para su enajenación o disposición por otra vía en un futuro cercano o para desarrollarlos y revenderlos.

Los ingresos de contratos derivados de la prestación de servicios de alquiler se reconocen a las tarifas estipuladas en el contrato y de forma lineal durante el período de duración del contrato.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Los ingresos por asesoramiento están basados en unos cálculos relacionados con el tiempo y gastos incurridos para satisfacer dichos servicios por parte de la Sociedad, incluyendo un margen. Todos estos servicios son prestados a precio de mercado.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la Dirección.

#### c) <u>Ingresos por intereses</u>

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo de mercado, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

#### d) <u>Ingresos por dividendos</u>

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro. No obstante lo anterior, si los dividendos distribuidos proceden de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición no se reconocen como ingresos, sino minorando el valor contable de la inversión.

#### 3.12 Arrendamiento operativo

#### <u>a)</u> <u>Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento operativo</u>

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

#### b) Cuando la Sociedad es el arrendador – Arrendamiento operativo

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

#### 3.13 Transacciones en moneda extranjera

#### a) Moneda funcional y de presentación

Estas cuentas anuales se presentan en miles de euros. El euro es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

#### b) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversión neta cualificadas.

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el Patrimonio Neto.

#### 3.14 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

Cuando no intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, las cuentas anuales a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

En estos casos la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y ajustes por cambios de valor y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente, se registra en reservas.

#### 3.15 Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren.

Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

#### 4. Gestión del riesgo financiero

#### 4.1. Factores de riesgo financiero

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

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

La gestión del riesgo está controlada por los Departamentos de Financiación y de Tesorería de la Sociedad 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 de la Sociedad 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.

#### Riesgo de mercado: tipo de cambio

La Sociedad define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en el resultado, en el patrimonio o en los flujos de tesorería.

En el marco de la simplificación societaria llevada a cabo por el Grupo en el ejercicio 2013, se procedió a la liquidación de todas las sociedades internacionales. La exposición a este tipo de riesgos no es significativa.

#### Riesgo de mercado: tipo de interés

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, la Sociedad no dispone de ninguna cobertura contratada en relación con el tipo de interés.

La política de control de riesgo de tipo de interés del Grupo es gestionada de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establecen las necesidades de mantener instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos 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 de la Sociedad. 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 de la Sociedad a fin de posicionarse dentro de un marco más acorde a las nuevas circunstancias del mercado. Este ejercicio 2015 la Sociedad ha conseguido obtener financiación hipotecaria para algunas operaciones inmobiliarias (en el 2014 se cerraron por el Grupo dos operaciones de financiación hipotecaria en el último trimestre), vislumbrándose que las entidades financieras poco a poco son más receptivas a otorgar financiación en operaciones inmobiliarias con poco riesgo.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

La Sociedad 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

La actividad de la Sociedad requiere de un nivel importante 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, la Sociedad 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.

Tras un periodo en el que el nivel de actividad de la Sociedad se ha visto seriamente dañado por la crisis financiera e inmobiliaria y el consecuente estrangulamiento del mercado financiero, después de dos procesos de refinanciación de la deuda bancaria y de la solicitud de concurso voluntario de acreedores (siendo las entidades bancarias los mayores acreedores del Grupo), cabe esperar un periodo de nuevo acercamiento a la banca con el objetivo de restablecer esta fuente de financiación, aun habiendo recibido el apoyo de la mayoría de las entidades bancarias en todo momento.

La capacidad de la Sociedad para obtener nueva financiación depende de gran número de factores, algunos de los cuales no están bajo su control, tales como las condiciones económicas generales, la disponibilidad de crédito de las instituciones financieras o las políticas monetarias establecidas.

Cabe destacar que la Sociedad este ejercicio 2015 ha cerrado una operación de financiación hipotecaria (en el ejercicio 2014 no se cerró ninguna operación). Esta operación ha financiado un proyecto inmobiliario "tipo" de Renta Corporación: compra del activo, rehabilitación y venta del mismo por unidades en un plazo temporal muy reducido.

Por otro lado, 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.

#### 4.2. 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.

La Sociedad hace un seguimiento continuo de la estructura de capital. Este riesgo ha quedado mitigado mediante la aprobación del Convenio de Acreedores que supuso el establecimiento de quitas, con su consecuente impacto en la situación patrimonial de la Sociedad, que se sumaría a la disminución de costes debida a la simplificación societaria y la reducción de estructura y personal acaecida durante el periodo de Concurso y que va a tener una proyección en los costes futuros del Grupo. El Convenio de Acreedores también contemplaba 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 los impactos concursales en el resultado de la Sociedad y del incremento de capital derivado del repago de parte de la deuda mediante la capitalización de la misma. El Patrimonio Neto se situó al cierre del ejercicio 2014 en 23.986 miles de euros, incrementando en 53.838 miles de euros respecto a los 32.261 miles de euros de Patrimonio Neto negativo al cierre del ejercicio 2013.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Al cierre del ejercicio 2015 este Patrimonio Neto se ha situado en 32.706 miles de euros, gracias al beneficio después de impuestos con el que la Sociedad ha cerrado el ejercicio 2015, ascendiendo a 9.308 miles de euros.

#### 5. Inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el Inmovilizado intangible es el siguiente:

	Aplicaciones	
	informáticas	Total
Saldo a 31.12.2013	157	157
Coste	1.899	1.899
Amortización acumulada	(1.742)	(1.742)
Saldo contable a 31.12.2013	157	157
Altas	22	22
Dotación para amortización	(157)	(157)
Saldo a 31.12.2014	22	22
Coste	1.921	1.921
Amortización acumulada	(1.899)	(1.899)
Saldo contable a 31.12.2014	22	22
Altas	43	43
Dotación para amortización	(14)	(14)
Saldo a 31.12.2015	51	51
Coste	1.964	1.964
Amortización acumulada	(1.913)	(1.913)
Saldo contable a 31.12.2015	51	51

### a) <u>Inmovilizado intangible totalmente amortizado</u>

El importe de los elementos totalmente amortizados y en uso al cierre del ejercicio 2015 asciende a 1.900 miles de euros (2014: 1.890 miles de euros). La diferencia entre ambos ejercicios se debe básicamente a la amortización de aplicaciones informáticas.

#### b) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existen activos intangibles significativos sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

#### 6. <u>Inmovilizado material</u>

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el Inmovilizado material es el siguiente:

_	Miles de euros			
	Otras			
	instalaciones	Otro		
	y mobiliario	inmovilizado	Total	
Saldo a 31.12.2013	98	8	106	
Coste	248	115	363	
Amortización acumulada y deterioro de valor	(150)	(107)	(257)	
Saldo contable a 31.12.2013	98	8	106	
Altas	38	21	59	
Bajas	-	(14)	(14)	
Dotación para amortización	(27)	(5)	(32)	
Bajas de amortización acumulada	-	14	14	
Saldo a 31.12.2014	109	24	133	
Coste	286	122	408	
Amortización acumulada y deterioro de valor	(177)	(98)	(275)	
Saldo contable a 31.12.2014	109	24	133	
Altas	=	24	24	
Bajas	-	(3)	(3)	
Dotación para amortización	(27)	(10)	(37)	
Bajas de amortización acumulada	-	3	3	
Saldo a 31.12.2015	82	38	120	
Coste	286	143	429	
Amortización acumulada y deterioro de valor	(204)	(105)	(309)	
Saldo contable a 31.12.2015	82	38	120	

#### a) Bienes totalmente amortizados

El importe de los elementos totalmente amortizados y en uso al cierre del ejercicio 2015 asciende a 81 miles de euros (2014: 81 miles de euros).

#### b) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

#### c) <u>Inmovilizado material situado en el extranjero</u>

No hay inmovilizado material situado fuera del territorio nacional a 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

#### 7. Participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

#### a) Participaciones en empresas del Grupo y asociadas

El detalle de las participaciones incluidas en las inversiones en empresas del grupo y asociadas del ejercicio 2015 y 2014 es el siguiente:

		Fracción de capital		Derecho	s de voto
	=	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
Nombre y domicilio	Actividad	%	%	%	%
31.12.2015					
Renta Corporación Real Estate ES,	Operaciones				
S.A.U./ Barcelona (1)	Inmobiliarias	100	-	100	-
	Operaciones				
Renta Corporación Real Estate OP, S.L.U./ Barcelona (*)	Inmobiliarias	100	-	100	-
Via Augusta Adquisiciones, S.L.U./Barcelona (*)	Operaciones Inmobiliarias	-	100	-	100

- (1) Sociedad auditada al 31 de diciembre de 2015
- (\*) Sociedades no obligadas a auditarse al 31 de diciembre de 2015

		Fracción de capital		Derecho	s de voto
Nombre y domicilio	Actividad	Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
Nombre y domicino	Actividad	/0	76	/0	76
31.12.2014					
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U./ Barcelona (1)	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U. /Barcelona (*)	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Via Augusta Adquisiciones, S.L.U. /Barcelona (*)	Operaciones Inmobiliarias	-	100	-	100

- (1) Sociedad auditada al 31 de diciembre de 2014
- (\*) Sociedades no obligadas a auditarse al 31 de diciembre de 2014

Durante el ejercicio 2015 se ha producido la liquidación de la sociedad Renta Corporación Real Estate 2, S.L. (Sociedad Unipersonal). Asimismo, el día 13 de abril de 2015, se constituyó la sociedad Renta Corporación Real Estate OP, S.L.U.

Durante el ejercicio 2014 se produjo la fusión por absorción de las sociedades Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U. siendo la sociedad absorbente Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. Adicionalmente, la sociedad participada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. constituyó la sociedad Vía Augusta Adquisiciones, S.L.U.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

El movimiento del coste de las participaciones del Grupo y asociadas del ejercicio 2015 y 2014 se detalla a continuación:

			Mile	es de euros
_	Saldo			Saldo
-	01.01.15	Altas	Bajas	31.12.15
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	37.075	9	-	37.084
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.	3	-	(3)	-
Renta Corporación Real Estate OP, S.L.U.	-	3		3
	37.078	12	(3)	37.087
-			Mile	es de euros
<del>-</del>	Saldo			Saldo
<u>-</u>	01.01.14	Altas	Bajas	31.12.14
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. Renta Corporación Real Estate Finance.	37.075	-	-	37.075
S.L.U.	607		(607)	-
Renta Corporación Core Business, S.L.U.	3	-	(3)	-
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.	3	-		3
_	37.688	-	(610)	37.078

Ninguna de las empresas del Grupo cotiza en Bolsa, a excepción de la sociedad matriz del Grupo, Renta Corporación Real Estate, S.A.

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, según aparecen en las cuentas anuales individuales de las sociedades, son como sigue:

Patri	Patrimonio neto		
Capital	Reservas	Resultado ejercicio	contable en la matriz
204	5.082	932	9.053
3	=	1	3
207	5.082	933	9.056
	Capital 204 3	Capital         Reservas           204         5.082           3         -	CapitalReservasResultado ejercicio2045.0829323-1

- (1) (2) Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2015
- Según cuentas anuales no auditadas al 31 de diciembre de 2015

Miles	euros			
	Pat	rimonio neto		Valor neto
Sociedad	Capital	Reservas	Resultado ejercicio	contable en la matriz
<u>31.12.2014</u> :	•		<u>-</u>	
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. (1)	204	(53.285)	58.359	6.926
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U. (2)	3	(120)	(9)	-
	207	(53.405)	58.350	6.926

- Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2014
- Según cuentas anuales no auditadas al 31 de diciembre de 2014

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

#### b) Otra información a revelar en relación con las distintas participaciones:

El movimiento de la provisión por depreciación de la cartera se resume a continuación:

	Miles de euros		
	2015	2014	
Saldo Inicial	(30.152)	(37.688)	
Reversión	2.118	6.926	
Bajas	3	610	
Saldo Final	(28.031)	(30.152)	

Durante el ejercicio 2015, la Sociedad ha revertido un importe de 2.118 miles de euros (Nota 19) consecuencia de la evolución positiva de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. Asimismo, las bajas correspondientes al ejercicio 2015 corresponden a la liquidación de Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.

El importe de la reversión realizada durante el ejercicio 2014 se debió a la evolución positiva de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. y de la fusión de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U. en Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. (Nota 7.a).

## 8. Préstamos y cuentas a cobrar

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

		Miles de euros
	2015	2014
- Clientes	1.918	125
- Clientes empresas del grupo (Nota 26)	8	-
- Deudores varios	445	1.810
- Activos por impuesto corriente (Nota 18)	9	-
- Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 18)	421	365
- Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 26)	-	5.932
Total cuentas a cobrar corrientes	2.801	8.232
- Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 26)	44.815	41.845
20)	44.815	41.845
Inversiones financieras a largo plazo		
- Instrumentos de patrimonio	547	233
- Créditos a terceros	1.042	407
- Otros activos financieros	28	29
	1.617	669
Total cuentas a cobrar no corrientes	46.432	42.514

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

El saldo de "Instrumentos de patrimonio a largo plazo" se compone básicamente de la inversión realizada durante el ejercicio 2014 correspondiente al 10% del capital social de Alemina Investments, S.L. por importe total de 208 miles de euros, y de la inversión realizada durante el ejercicio 2015 correspondiente al 10% del capital social de Leterana Servicios y Gestiones, S.L. por importe total de 314 miles de euros. Dentro del marco de dichas operaciones existen unos Shareholder's agreements que regulan los acuerdos entre las partes. La participación efectiva de la Sociedad en dichas sociedades se limita al porcentaje indicado.

El saldo de "Créditos a largo plazo" se compone de un importe a cobrar por 309 miles de euros por un crédito concedido a Alemina Investmets, S.L. (407 miles de euros a 31 de diciembre de 2014) que devenga un tipo de interés del 10,75% y cuyo vencimiento es el 23 de diciembre del 2018, y de un importe a cobrar por 733 miles de euros por un crédito concedido a Leterana Servicios y Gestiones, S.L. (0 euros a 31 de diciembre de 2014) que devenga un tipo de interés del 8% y cuyo vencimiento es el 31 de Diciembre del 2017.

Los créditos a empresas del grupo y asociadas se muestran a su coste amortizado, habiendo sido descontados a una tasa del 5,12% (2014: 5,12%). El valor nominal de estos créditos, una vez considerados los flujos financieros futuros por devengo estimado de intereses, según se establece en el convenio de acreedores para estas deudas (Nota 2.c), asciende a 44.815 miles de euros (2014: 41.845 miles de euros).

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 el análisis de la antigüedad de la cuenta de clientes y deudores varios es el siguiente:

	2015	2014
Saldo no vencido	494	1.856
Vencido de 1 a 90 días	629	79
Vencido de 91 a 180 días	1.210	-
Vencido a más de 180 días	30	-
Total Clientes y deudores varios	2.363	1.935

## 9. Existencias

La composición de las existencias a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

	willes de euros	
	2015	2014
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	3.445	69
Opciones de compra	1.031	528
	4.476	597

No se han capitalizado intereses durante los ejercicios 2015 y 2014.

Se incluyen al 31 de diciembre de 2015 y 2014 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras corrientes por importe de:

	Miles de euros		
	2015	2014	
Existencias afectas a préstamos hipotecarios	2.442	-	
Préstamos hipotecarios (Nota 14.b)	1.350	-	

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no hay existencias que garantizan litigios frente a terceros.

#### a) Opciones de compra

El saldo neto de las opciones de compra registradas corresponde a operaciones que se estudian con rigor, y que la Dirección de la Sociedad se planteará, una vez llegado su vencimiento, la continuidad del proyecto en función de su adaptación a las condiciones de mercado. La finalidad de las opciones de compra es la adquisición de inmuebles que van a ser objeto de la actividad de la Sociedad.

El importe de las primas sobre las opciones al 31 de diciembre de 2015 asciende a 1.031 miles de euros (2014: 528 miles de euros) no habiéndose registrado provisión por posible pérdida. El importe del activo subyacente opcionado para el total de las opciones netas asciende a 166.322 miles de euros (58.943 miles de euros en el 2014), la realización de los cuales se estima en un plazo inferior a un año (Nota 24).

#### b) <u>Deterioro de las existencias</u>

Las existencias se encuentran valoradas por su valor neto de realización. A 31 de diciembre de 2015 y 2014 no hay existencias deterioradas.

#### 10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

		Miles de euros
	2015	2014
Tesorería	4.501	239
	4.501	239

El saldo a 31 de diciembre de 2015 y 2014 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

No existen importes indisponibles al cierre del ejercicio 2015 ni 2014.

#### 11. Capital y prima de emisión

#### a) Capital

<u></u>	Mi	les de euros
	2015	2014
Capital escriturado	32.888	32.888
·	32.888	32.888

El capital social está representado por 32.888.511 acciones ordinarias nominativas (32.888.511 acciones en 2014), de 1 euro de valor nominal cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas.

La Sociedad inició su cotización en las bolsas de Madrid y Barcelona el 5 de abril de 2006. Como consecuencia de la presentación del concurso voluntario de acreedores el 19 de marzo del 2013, quedó suspendida la cotización bursátil de la Sociedad en el mercado continuo, volviendo a la cotización el 30 de octubre de 2014, una vez superada la situación concursal con fecha 8 de julio de 2014 (Nota 2.c).

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Durante 2015 no se ha producido ningún aumento ni disminución de capital. Durante el ejercicio 2014, con la aprobación del Convenio de Acreedores (Nota 2.c), se produjo un aumento de capital en 5.612 miles de euros, mediante la emisión de 5.611.936 nuevas acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal, siendo suscritas mediante la compensación de créditos. Esta operación supuso un incremento de la prima de emisión en 617 miles de euros, con motivo de la diferencia existente en el momento de la ampliación de capital entre el valor de cotización y el valor nominal de la acción (Nota 11.b). Durante el ejercicio 2015 no se ha producido ningún aumento de capital.

A 31 de diciembre de 2015 la Sociedad tiene un patrimonio neto positivo de 32.706 miles de euros (2014: patrimonio neto positivo 23.986 miles de euros).

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 y 2014, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

		Ejercicio 2	2015	Ejercicio 2014		
<u>Nombre</u>	Porcentaje Número de acciones			Porcentaje I	Número de ac	ciones
	Directas	Indirectas	Total	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández						
de Cabanyes	0,89%	29,97%	30,86%	0,89%	30,58%	31,47%
Oravla						
Inversiones, S.L.	-	5%	5%	-	-	-

El artículo 13 de los Estatutos Sociales actualmente en vigor no prevé restricción alguna a la libre transmisibilidad de acciones.

#### b) Prima de emisión de acciones

La prima de emisión es de libre disposición. No obstante, mientras la Sociedad tenga pérdidas pendientes de compensar, no será distribuible.

Durante el ejercicio 2015 no se ha producido ningún movimiento en la prima de emisión (2014: 617 miles de euros, debido a la ampliación de capital anteriormente mencionada).

#### c) Acciones en patrimonio propias

El movimiento y la composición de la cartera de acciones propias durante el ejercicio 2015 y 2014 es el siguiente:

		Miles de eur	os	
-	Número	Nominal	Coste	Total
Saldo al 31.12.13	166.300	166	(2.199)	(2.199)
Pagos basados en acciones propias Regularización de acciones propias	(30.000) 3.902	(30) 4	395 -	395 -
Saldo al 31.12.14	140.202	140	(1.804)	(1.804)
Pagos basados en acciones propias Adquisición de acciones propias	(13.513) 363.687	(14) 364	73 (609)	73 (609)
Saldo al 31.12.15	490.376	490	(2.340)	(2.340)

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

A fecha 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Sociedad tiene un plan específico de recompra de acciones, según se describe a continuación.

Está autorizada la adquisición derivativa de acciones propias hasta la cifra máxima permitida por la ley, con la finalidad de contribuir a la liquidez de las acciones en el mercado, aprobadas por los Consejos de Administración de la Sociedad de fechas 20 de febrero de 2008, 29 de abril de 2009 y 28 de abril de 2010 y ratificadas por las Juntas Generales de Accionistas de fechas 25 de abril de 2008, 10 de junio de 2009, 8 de junio de 2010, 27 de junio de 2013, 29 de mayo de 2014 y 17 de junio de 2015.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 17 de junio de 2014, autorizó expresamente al Consejo de Administración, con facultad de delegación, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital y concretamente en su artículo 146, la adquisición derivativa de acciones de la Sociedad en las siguientes condiciones:

- Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades dominadas.
- b) Las adquisiciones se realizarán mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la Ley.
- Las adquisiciones podrán realizarse, en cada momento, hasta la cifra máxima permitida por la Ley.
- d) Las adquisiciones deberán realizarse por un precio igual al de la cotización de cierre del día hábil bursátil inmediatamente anterior en el que tenga lugar, en su caso, la adquisición, con unas diferencias máximas de más el 20% o menos el 20% de ese valor de cotización de cierre.
- e) La presente autorización se otorga por un plazo máximo de 5 años.

Asimismo, y a los efectos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, se otorgó expresa autorización para la adquisición de acciones de la Sociedad por parte de cualquiera de las sociedades dominadas en los mismos términos resultantes del presente acuerdo.

Expresamente se hizo constar que las acciones que se adquieran como consecuencia de la presente autorización podrán destinarse tanto a su enajenación o amortización como a la aplicación de los sistemas retributivos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital, así como al desarrollo de programas que fomenten la participación en el capital de la Sociedad tales como, por ejemplo, planes de reinversión de dividendo, bonos de fidelidad u otros instrumentos análogos.

La Sociedad tiene establecido un plan de entrega de acciones a determinados empleados, directivos y consejero delegado que tiene por objeto retribuir a los mismos, motivar que su trabajo se oriente al medio plazo, y fomentar e incentivar su permanencia. La entrega de las acciones está condicionada a que el beneficiario mantenga la condición de empleado a la fecha de entrega de las acciones.

Este plan de contempla inicialmente la entrega de 270.367 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2015 y 2020.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Durante el ejercicio 2015 se han entregado 13.513 acciones propias de acuerdo a lo establecido en el plan de acciones, cuyo valor a fecha de entrega ascendió a 19 miles de euros, registrándose en el epígrafe "Otros gastos sociales". La diferencia entre el valor de entrega, 19 miles de euros, y el coste de las acciones entregadas, 73 miles de euros, se ha registrado como una minoración de las reservas.

Durante el ejercicio 2014 se entregaron 30.000 acciones propias cuyo valor a fecha de entrega ascendió a 17 miles de euros, registrándose en el epígrafe "Otros gastos sociales". La diferencia entre el valor de entrega, 17 miles de euros, y el coste de las acciones entregadas, 395 miles de euros, se ha registrado como una minoración de las reservas.

#### 12. Reservas y resultados de ejercicios anteriores

Se desglosan de la siguiente manera:

	Miles de euros		
	2015	2014	
Legal y estatutarias:			
- Reserva legal	6.577	5.361	
Otras reservas: - Reservas voluntarias	14.481	14.533	
Resultados de ejercicios anteriores:	(118.121)	(166.905)	
	(97.063)	(147.011)	

#### Reserva legal

La reserva legal se dota de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

#### Reservas voluntarias

Estas reservas son de libre disposición. No obstante, mientras la Sociedad tenga pérdidas pendientes de compensar, el destino de las reservas voluntarias es su compensación.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

## 13. Resultado del ejercicio

## a) Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	Miles de euros		
	2015	2014	
Base de reparto			
Resultado del ejercicio	9.308	50.000	
	9.308	50.000	
Aplicación			
Resultados negativos de ejercicios anteriores	9.308	48.784	
Reserva legal	-	1.216	
-	9.308	50.000	

## b) <u>Dividendo a cuenta</u>

No se ha acordado distribución de dividendos a cuenta por parte de los Accionistas de la Sociedad durante el ejercicio 2015, ni tampoco durante el ejercicio 2014.

## 14. <u>Débitos y partidas a pagar</u>

La composición del saldo de los débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

	Mile	es de euros
	2015	2014
Débitos y partidas a pagar a largo plazo:		
- Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 26)	30.085	28.091
- Otros pasivos financieros	7.381	3.020
	37.466	31.111
Deudas a corto plazo: - Deudas con entidades de crédito (Nota 14.b)	1.350	-
	1.350	-
Débitos y partidas a pagar a corto plazo:		
- Proveedores/acreedores	1.447	708
- Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 26)	5.322	2.533
- Remuneraciones pendientes de pago	53	73
- Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 18)	1.164	212
	7.986	3.526

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

#### a) <u>Débitos y partidas a pagar a largo plazo</u>

A 31 de diciembre de 2015 el epígrafe "Deuda con empresas del grupo y asociadas a largo" corresponde a la deuda por el préstamo participativo mantenido con la sociedad participada Renta Corporación Real Estate ES, S,A.U.. El préstamo que tiene carácter de participativo se muestra a su coste amortizado, habiendo sido descontado a una tasa de 5,12% (misma tasa en el ejercicio 2014). El valor nominal de dicho préstamo participativo, una vez considerados los flujos financieros futuros por devengo estimado de intereses, según se establece en el convenio de acreedores para estas deudas (Nota 2.c), asciende a 61.822 miles de euros. Este préstamo participatvo computa a efectos mercantiles en el cálculo del Patrimonio Neto (Nota 2.c).

El epígrafe de "Otros pasivos financieros" recoge principalmente una deuda por IVA aplazado que a 31 de diciembre de 2015 ascendía a 5.672 miles de euros pendientes de liquidar con la Hacienda Pública. Dicha deuda devenga un interés de mercado.

#### b) Débitos y partidas a pagar a corto plazo

El valor contable de las deudas a corto plazo se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

Al 31 de diciembre de 2015, las deudas con entidades de crédito comprenden el préstamo hipotecario asumido por la Sociedad consecuencia de la adquisición durante el ejercicio corriente de la finca situada en la calle Regalada número 3.

No existen deudas en moneda extranjera a 31 de diciembre de 2015 y de 2014.

#### Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

Los plazos de pago a proveedores realizados por la Sociedad cumplen con los límites establecidos en la Ley 15/2010 de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004 de la lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Dicha Ley establece unos plazos de pago límite de 85 días para los años 2010 y 2011, 75 días para 2012 y 60 días a partir del 1 de enero de 2013.

El detalle de los pagos por operaciones comerciales realizados durante el ejercicio y pendientes de pago al cierre en relación con los plazos máximos legales previstos en la Ley 15/2010 es el siguiente, y según la disposición del Boletín Oficial del Estado publicado el 4 de febrero de 2016, se detalla como sigue:

	Número de días	
	2015	
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	2	
Ratio de operaciones pagadas	2	
Ratio de operaciones pendientes de pago	52	
Total pagos realizados	34.667	
Total pagos pendientes	86	

Este saldo hace referencia a los proveedores que por su naturaleza eran acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios.

El período medio de pago para el ejercicio 2015 es de 2 días.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

#### 15. Otras provisiones

Las provisiones para riesgos y gastos tienen como objetivo la cobertura de responsabilidades y obligaciones exigidas a la Sociedad en reclamaciones y litigios en curso ante autoridades administrativas y tribunales competentes.

La Sociedad considera que la aplicación de dicha provisión es indeterminada en el tiempo y en cualquier caso superior a un año. Su vencimiento no está claramente establecido pues depende de factores externos, tales como la celeridad de las Autoridades y Tribunales Competentes.

La cuantificación de dicha provisión está basada en los importes reclamados por las Autoridades Competentes.

El saldo de dicha provisión a 31 de diciembre de 2015 es de 76 miles de euros (2014: 122 miles de euros). Dicha provisión se considera suficiente.

El movimiento de la provisión ha sido el siguiente:

	Mile	Miles de euros		
	2015	2014		
Saldo inicial	(122)	(202)		
Aplicación	46	80		
Saldo final	(76)	(122)		

## 16. <u>Impuestos diferidos</u>

El saldo neto de los activos y pasivos diferidos netos es el siguiente:

	Saldo al 1 de enero de 2014	Adiciones	Retiros	Saldo al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Retiros	Saldo al 31 de diciembre de 2015
Total Activos por impuesto diferido neto	Ē	Ē	Ē	Ē	<u>12.031</u>		<u>12.031</u>

El detalle de estos conceptos son los siguientes:

	Saldo al 1 de enero de 2014	Adiciones	Retiros	Saldo al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Retiros	Saldo al 31 de diciembre de 2015
Activos por impuesto diferido	-	13.746	-	13.746	12.031	(3.108)	22.669
Pasivos por impuesto diferido	-	(13.746)	-	(13.746)	-	3.108	(10.638)
Total Activo por impuesto diferido neto	=	=	=	=	<u>12.031</u>	₌	<u>12.031</u>

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Con motivo de la salida del concurso de acreedores en fecha 8 de julio de 2014, con sentencia de confirmación plena de fecha 17 de septiembre de 2014, la Sociedad reconoció, de acuerdo con el despliegue del convenio de acreedores aprobado, las deudas concursadas de acuerdo a su valor razonable. Esta situación supuso que en el ejercicio 2014 se reconocieron ingresos financieros por quitas y por efecto de la actualización de las deudas concursadas (esperas) por un importe de 54.985 miles euros.

Dicha situación ha implicado que en la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2014 presentado en julio de 2015, la Sociedad, atendiendo al criterio establecido en el artículo 19.14 de la TRLIS, ha realizado los correspondientes ajustes negativos como consecuencia de los ingresos registrados en el ejercicio por las quitas y espera. Estos ajustes serán imputados en las bases imponibles futuras a medida que proceda registrar con posterioridad gastos financieros derivados de la misma deuda y hasta el límite de los citados ingresos. No obstante, en el supuesto de que el importe del ingreso mencionado sea superior al importe total de gastos financieros pendientes de registrar, derivados de la misma deuda, la imputación de aquel en la base imponible se realizará proporcionalmente a los gastos financieros registrados en cada periodo impositivo respecto de los gastos financieros totales pendientes de registrar derivados de la misma deuda.

En consecuencia, los pasivos por impuesto diferido asociados a estas diferencias temporarias, que serán revertidas hasta el vencimiento de las deudas (años 2022 a 2030), ascienden a 13.746 miles de euros.

Sin embargo, la Sociedad disponía al 31 de diciembre de 2014 de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por importe de 168.205 miles de euros, para las cuales no se han venido registrando los activos por impuesto diferido, que los Administradores entienden que por su naturaleza, pertenencia a la misma autoridad fiscal, con un horizonte temporal superior a la reversión de los pasivos por impuesto diferido, que en parte se han originado por los efectos de la misma salida del concurso de acreedores, deben ser objeto de reconocimiento hasta igualar el importe de los pasivos por impuesto diferido, antes indicados, por importe de 10.638 miles de euros (2014: 13.746 miles de euros).

La Sociedad ha revertido en el ejercicio 2015 (Nota 18) diferencias temporarias en concepto de reversión de las quitas y esperas indicadas por importe de 12.432 miles de euros, cuyos impuestos diferidos asociado ascienden a 3.108 miles de euros.

Atendiendo a la naturaleza de los activos y pasivos por impuesto diferido, la Sociedad ha determinado que dichos impuestos diferidos sean mostrados en balance por su neto, dando debido detalle como desglose en esta Nota.

Asimismo, debido a la actualización del plan de negocio aprobado por el Consejo de Administración de fecha 22 de julio de 2015 y en base a los flujos de caja futuros que se detallan en el mismo, los Administradores han reconocido un activo por impuesto diferido por el crédito fiscal generado por pérdidas de ejercicios anteriores que se estima recuperable en base al plan mencionado, por un importe de 12.031 miles de euros.

Dicho plan de negocio ha sido elaborado asumiendo básicamente las siguientes premisas:

- Se ajusta a un plazo temporal de 5 años, el cual se entiende que recoge razonablemente un ciclo de negocio del sector inmobiliario que puede ser estimado.
- Elaborado en un contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario y con un mayor acceso a la financiación.
- Basado en una estrategia de futuro orientada a consolidar el modelo de negocio y la posición de Grupo Renta en el mercado.
- Se proyecta un incremento en el margen operativo a partir del aumento del número de operaciones y del tamaño de las mismas.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

- Contempla el aprovechamiento de 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.
- Contempla una contención de costes, acomodando la estructura al nivel de actividad prevista y contemplando la externalización de determinados servicios.
- Refleja el cumplimiento de los acuerdos alcanzados en el Convenio del Concurso de Acreedores

Las principales hipótesis relativas a la financiación establecidas en el plan de negocio han sido las siguientes:

- Financiación con un "loan to cost" del 70% de las operaciones de venta.
- Pago de intereses corrientes: del 4% al 3% en 2020.
- Incluye el coste del participativo establecido en el Convenio de Acreedores y que se devenga si se obtiene un beneficio neto superior a los 10.000 miles de euros.
- El privilegio general de Hacienda Publica aplazado devenga un interés del 2% anual.
- Anualmente se retrocede el impacto por actualización de la deuda concursada a largo plazo.

Por tanto, el crédito fiscal por bases imponibles negativas para las cuales se ha registrado el activo por impuesto diferido asociado a los hechos descritos anteriormente al 31 diciembre de 2015 asciende a 90.676, sobre un total de 168.205 miles de euros, previa a la aplicación de bases imponibles negativas en el ejercicio 2015 por 9.813 miles de euros (Nota 18).

#### 17. <u>Ingresos y gastos</u>

#### a) Transacciones efectuadas en moneda extranjera

No se han efectuado operaciones en moneda extranjera durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2015 y de 2014.

## b) <u>Importe neto de la cifra de negocios</u>

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad corresponde a la compra-venta de activos inmobiliarios para su transformación y renta, así como a la prestación de otros servicios por venta de fincas

La totalidad de la cifra neta de negocios de la Sociedad se ha realizado en el mercado nacional y su distribución por unidad de negocio se distribuye de la siguiente manera:

	Porcentaje		
	2015	2014	
Core	13%	0%	
Non Core	86%	4%	
Otros	0%	0%	
No Asignable	1%	96%	
Total	100%	100%	

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

## c) Aprovisionamientos

El desglose del epígrafe de aprovisionamientos es el siguiente:

	2015	2014
Compras de inmuebles y costes de transformación	(28.654)	-
Variación de existencias (Nota 9)	3.376	-
Total aprovisionamientos	(25.278)	-

#### d) Gastos de personal

Miles de euros		
2015	2014	
(1.880)	(1.700)	
(216)	(165)	
(27)	(27)	
(2.123)	(1.892)	
	(1.880) (216) (27)	

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 el epígrafe de "Sueldos, salarios y asimilados" no incluye indemnizaciones por despido.

El número medio de empleados del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

	2015	2014
Dirección	3	2
Titulados, técnicos y administrativos	16	13
Servicios	-	-
	19	15

Asimismo, la distribución por sexos al cierre del ejercicio 2015 y 2014 del personal de la Sociedad es la siguiente:

			2015			2014
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Dirección Titulados, técnicos y	3	-	3	2	-	2
administrativos Servicios	1	15	16	3	12 -	15 -
	4	15	19	5	12	17

No existen personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33%.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

#### e) Gastos por servicios exteriores

El desglose del epígrafe de servicios exteriores es el siguiente:

	N	liles de euros
	2015	2014
Arrendamientos y cánones	(90)	(74)
Reparaciones y conservación	(132)	(108)
Servicios profesionales e intermediarios	(2.646)	(1.190)
Primas de seguros	(93)	(102)
Servicios bancarios y similares	(16)	(2)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(247)	(17)
Suministros	(73)	(76)
Otros servicios	(877)	(313)
	(4.174)	(1.882)

El epígrafe de Servicios profesionales e intermediarios recoge principalmente los costes de administradores concursales, asesores y abogados.

#### 18. <u>Impuesto sobre beneficios y situación fiscal</u>

Con motivo de la presentación de la solicitud de concurso voluntario de acreedores en fecha 19 de marzo de 2013 (Nota 2.c), el Grupo ha perdido a 31 de diciembre de 2013 el derecho a la tributación consolidada por el Impuesto de Sociedades y por IVA, por lo que las sociedades integrantes del mismo han pasado a tributar de forma individual. Durante el ejercicio 2015 ha vuelto a la tributación consolidada por IVA.

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

		Miles de euros
Aumentos	Disminuciones	Total
		(2.723)
-	-	(2.723)
165	-	165
- 12.432	- (61)	- 12.371
-	-	9.813
		(9.813)
	- 165 -	 165 -

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

	Miles de Euros	
	2015	2014
Impuesto sobre sociedades corriente	-	
Impuesto diferido (Nota 16)	12.031	-
Gasto por Impuesto de Sociedades	12.031	-

El importe recogido en el ejercicio 2015 en el epígrafe "Gasto por Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias asciende a 12.031 miles de euros y corresponde a bases imponibles negativas activadas.

De acuerdo con el art.42 del R.D.L 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la ley del Impuesto de Sociedades, la Sociedad no ha aplicado en los ejercicios 2015 y 2014 ninguna deducción por reinversión de beneficios procedentes de la enajenación de acciones en una entidad asociada.

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad dispone de bases imponibles fiscales negativas pendientes de compensar por importe de 128.953 miles de euros (2014: 168.205 miles de euros), no existiendo límite temporal para la recuperabilidad de las mismas.

El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas es el siguiente:

	Mile	es de euros
Saldos acreedores	2015	2014
Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC, IVA y otros Organismos de la Seguridad Social acreedores Hacienda Pública por IVA Aplazado	(285) (15) (864) (1.164)	(199) (13) - (212)
Saldos deudores		
Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos (Nota 8)	430 430	365 <b>365</b>

A 31 de diciembre de 2015 se encuentran abiertos a inspección fiscal los últimos cuatro años para todos los impuestos a los que la Sociedad está sujeta, excepto en el caso del Impuesto sobre Sociedades que los años abiertos de inspección fiscal son los últimos cinco años.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a estas cuentas anuales.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

## 19. Resultado financiero

	Miles de euros	
	2015	2014
Por créditos con empresas del grupo y asociadas (Nota 26) Ingresos financieros derivados de actualización de deudas con empresas del Grupo (Nota 26)	2.970	1.401 32.907
Ingresos derivados de convenios de acreedores	-	21.319
Ingresos financieros derivados de actualización de deudas con terceros	86	938
Otros	124	70
	3.180	56.635
Gastos financieros:		_
Gastos financieros derivados de actualización de créditos con empresas del Grupo (Nota 26)	(1.994)	(49.018)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 26)	(4)	(753)
Gastos derivados de convenio de acreedores	(9.399)	· -
Por deudas con terceros	(892)	(623)
Otros gastos	(31)	(617)
	(12.320)	(51.011)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (Nota 7 y 26)	2.118	45.858
Resultado financiero	(7.022)	51.482

#### Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores

Tal y como se indica en la Nota 2.c, con fecha 8 de julio de 2014 el Juzgado Mercantil nº 9 de Barcelona dictó Sentencia de aprobación del Convenio de Acreedores, que devino firme el 17 de septiembre del mismo año. Como consecuencia de ello, y de acuerdo con las adhesiones al mencionado Convenio, se han registrado contablemente los efectos derivados de la quitas.

De acuerdo con la normativa contable aplicable, la contabilización del efecto de la aprobación del Convenio con los acreedores fue reflejada en las cuentas anuales del ejercicio 2014, por tratarse del ejercicio en que se ha aprobado judicialmente el Convenio.

El importe consignado como consecuencia de las quitas de acreedores supuso un resultado financiero registrado en el ejercicio 2014 bajo este epígrafe por importe de 21.319 miles de euros.

#### Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

En este epígrafe se han registrado 2.118 miles de euros debido a la reversión del deterioro en la participación de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. (6.926 miles de euros de reversión en 2014) (Nota 7).

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

## 20. Flujos de efectivo de las actividades de explotación

	Miles de euros	
	2015	2014
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(2.723)	50.000
Ajustes del resultado:		
- Amortización del inmovilizado	51	189
- Correcciones valorativas por deterioro	-	(79)
- Variación de provisiones	(47)	-
- Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	(2.118)	(45.858)
- Ingresos financieros	(3.180)	(56.635)
- Gastos financieros	12.320	51.011
- Otros ingresos y gastos	<u> </u>	(617)
	7.026	(51.989)
Cambios en el capital corriente:		
- Existencias	(3.879)	(597)
- Deudores y otras cuentas a cobrar	5.431	(1.603)
- Otros activos corrientes	(69)	(5.199)
- Acreedores y otras cuentas a pagar	(5.646)	(120)
- Otros activos y pasivos corrientes	4.355	4.229
- Otros activos y pasivos no corrientes		
	192	(3.290)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		
- Pagos de intereses	(31)	-
- Cobro de intereses	25	-
	(6)	-
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	4.489	(5.279)

## 21. Flujos de efectivo de las actividades de inversión

	Miles de euros	
	2015	2014
Pagos por inversiones:		_
- Empresas del grupo y asociadas	(9)	-
- Inmovilizado intangible	(41)	(22)
- Inmovilizado material	(27)	(59)
- Otros activos financieros	(1.090)	(650)
	(1.167)	(731)
Cobros por desinversiones:		_
- Inmovilizado material	2	-
- Otros activos financieros	177	-
	179	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(988)	(731)

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

#### 22. Flujos de efectivo de las actividades de financiación

	Miles de euros	
	2015	2014
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		
- Adquisición de instrumentos de patrimonio	(663)	-
- Emisión de instrumentos de patrimonio	` -	6.229
- Enajenación de instrumentos de patrimonio	74	17
	(589)	6.246
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero: - Emisión:		
- Deudas con entidades de crédito	1.350	-
	1.350	-
Flujos de efectivo de las actividades de las actividades de		
financiación	761	6.246

#### 23. Contingencias

No existe ni ha existido procedimiento gubernativo, legal, judicial o de arbitraje (incluidos, los que están en curso o pendiente de resolución o aquellos que la Sociedad tenga conocimiento que afecte a la Sociedad), que haya tenido un el pasado reciente, o pueda tener, efectos significativos en la posición y/o rentabilidad de la Sociedad.

Con fecha 2 de julio de 2014, la Agencia Tributaria impugnó la modificación de las listas de acreedores definitivas con motivo de la adjudicación de activos realizada el 11 de junio a favor de las entidades financieras, donde sus créditos relativos al Impuesto sobre el Valor Añadido pasaban a tener calificación de créditos ordinarios. Su petición, una vez perdido el privilegio especial, era que se le reconociera expresamente que un 50% del principal de su crédito quedara como crédito con privilegio general, el otro 50% restante como crédito ordinario y sus intereses como crédito subordinado. El importe total sobre el que se presentó la alegación era de 9.946 miles de euros.

Con fecha 16 de julio de 2014, Grupo Renta Corporación contestó a la demanda incidental de impugnación de la Agencia Tributaria. El 8 de septiembre de 2014 el Juzgado desestimó íntegramente dicha demanda de la Agencia Tributaria calificando el crédito tributario remanente no cubierto con la garantía real como 100% ordinario. Dicha sentencia fue recurrida por la Agencia Tributaria y con fecha 18 de mayo de 2015 se obtuvo la resolución de la Audiencia Provincial de Barcelona calificando el crédito con la Agencia Tributaria como privilegio general. A pesar de que dicha sentencia ha sido recurrida por el Grupo ante el tribunal Supremo, se ha modificado la calificación de dicho crédito, siendo el impacto de dicha recalificación de 9.342 miles de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias a 30 de junio de 2015, la cual ha sido registrada en el epígrafe de costes financieros netos (Nota 19)

Con fecha 3 de julio de 2015 la Sociedad dominante y la Agencia Tributaria firmaron un acuerdo singular donde se determina que el importe pendiente de pago asciende a 10.538 miles de euros. El 6 de julio se realizó el primer pago de 3.785 miles de euros mediante compensación de la cantidad de 2.873 miles de euros de Hacienda Pública deudora y una salida de tesorería de 912 mil euros. El importe pendiente de pago de 6.753 miles de euros se producirá mediante un acuerdo de pagos aplazados en 5 años, debiendo realizarse el primer pago el 20 de diciembre de 2015.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Por otro lado, téngase presente que la deuda controvertida a la que venimos refiriéndonos tiene su origen en las declaraciones liquidaciones de IVA del Grupo (régimen especial de grupo por el que se legalmente declara a todas las entidades del grupo responsables solidarias de la deuda), motivo por el cual, recientemente, la Agencia Tributaria ha remitido a las compañías que formaban el citado Grupo de IVA -Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. Renta Corporación Real Estate 2, S.L., Renta Corporación Real Estate 3, S.L., Renta Corporación Real Estate 4, S.L., Renta Corporación Real Estate 5, S.L. y Renta Corporación Real Estate 6, S.L.- notificaciones de inicio de expediente y acuerdos de declaración de responsabilidad solidaria que han sido debidamente impugnados por esta parte.

No obstante, al tratarse de una única deuda a abonar por el Grupo, el cumplimiento del Acuerdo Singular de Pago por parte de la entidad dominante, supondrá la extinción total de la misma, por lo que, aun cuando finalmente se confirmara la procedencia de dicha derivación de responsabilidad, la misma no tendría efectos prácticos, toda vez que la deuda habría sido satisfecha por el deudor principal.

Según la evaluación realizada por los Administradores y sus asesores externos no es probable que el riesgo que se pueda derivar de los hechos indicados se materialice en un nuevo pasivo para la Sociedad.

#### 24. Compromisos

#### a) Compromisos por arrendamiento operativo (cuando la Sociedad es el arrendatario)

Los contratos de alquiler actuales de las oficinas de la Sociedad tienen una duración de tres años a contar desde 1 de agosto de 2011, prorrogables a cinco a su vencimiento en condiciones de mercado.

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

		Miles de euros	
	2015	2014	
Menos de un año	92	74	
Entre uno y cinco años	92	43	
•	184	117	

El gasto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio 2015 correspondiente a arrendamientos operativos asciende a 77 miles de euros (2014: 74 miles de euros).

#### b) Opciones de Compra

En la partida de existencias se recogen las primas pagadas por la Sociedad por las opciones de compra sobre activos inmobiliarios. La siguiente tabla detalla el número de las opciones en cartera, su coste y los derechos de inversión que éstas representan a 31 de diciembre:

	Miles de euros	
	2015	2014
Número de Opciones	15	7
Primas de Opciones (Nota 9)	1.031	528
Derechos de inversión por Opciones de compra	166.322	58.493

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 no hay opciones de compra ajenas al negocio ordinario de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2015 y a 31 de diciembre de 2014 no hay contratos importantes ajenos al negocio ordinario de la Sociedad y a su financiación que sean relevantes ni contratos celebrados que contengan una cláusula en virtud de la cual la Sociedad tenga una obligación o un derecho que sean relevantes para ella.

#### 25. Retribución al Consejo de Administración y al personal de Alta Dirección

#### a) <u>Definición personal de Alta Dirección</u>

De acuerdo con la definición de alto directivo del Código Unificado de Buen Gobierno, los directivos clave de la Sociedad son todas aquellas personas que forman parte de la alta dirección, en concreto los consejeros ejecutivos y el Director General Corporativo D. José Mª Cervera Prat.

## b) <u>Control del Consejo de Administración en el capital social de Renta Corporación Real Estate,</u> S.A.

Los miembros del Consejo de Administración son titulares u ostentan el control de las siguientes participaciones al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	Ejercicio 2014		Ejercicio 2013			
	Directas	Indirectas	Total	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes	0,889%	29,971%	30,860%	0,889%	30,580%	31,469%
(*)						
D. David Vila Balta (*)	0,487%	-	0,487%	0,478%	-	0,478%
D. Juan Gallostra Isern	-	-	-	-	-	-
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	0,332%	-	0,332%	0,332%	-	0,332%
Dña. Elena Hernández de	1,870%	-	1,870%	1,870%	-	1,870%
Cabanyes						
D. Javier Carrasco Brugada (**)	-	-	-	-	-	-

<sup>(\*)</sup> Consejero ejecutivo.

#### c) Remuneraciones a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad

A continuación se muestra un cuadro con la remuneración en virtud a su pertenencia al Órgano de Administración percibida por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante los ejercicios 2015 y 2014:

Concepto	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Asistencia a las reuniones del Consejo		
de Administración / Comisiones	208	199
Delegadas		

El importe total en primas de los seguros de accidentes de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los Altos Directivos asciende a 59 miles de euros (59 miles de euros en 2014). Asimismo, durante 2015 y 2014 no se han satisfecho primas de seguros médicos por la Sociedad respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos de la Sociedad, ni tampoco primas de seguros de vida.

<sup>(\*\*)</sup> En fecha 28 de febrero de 2014 deja de ser "ejecutivo" y pasa a ser "otros consejeros externos".

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

## d) Remuneración por la relación laboral al personal Directivo clave y Administradores

	2015	2014
Salarios y otras retribuciones de los Consejeros Ejecutivos	573	664
Salarios y otras retribuciones del resto de Directivos Clave	182	
	755	664

Durante el ejercicio 2015 se han entregado 2.846 acciones por importe de 4 miles de euros, correspondientes al plan de acciones establecido por la Sociedad que se menciona en la (Nota 11). Las acciones establecidas en el plan a entregar al consejero delegado en los ejercicios 2016 a 2020 ascienden a 54.083.

## e) <u>Otra información referente al Consejo de Administración y partes vinculadas sobre conflictos de</u> interés

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad dominante, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

#### 26. Otras operaciones con Grupo y partes vinculadas

Las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con empresas del grupo y/o partes vinculadas:

#### a) Prestación de servicios

	Miles de euros	
	2015	2014
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	3.155	2.300
Second House, S.L.	55	92
Juan Gallostra Isern	-	56
	3.210	2.448

## b) Saldos al cierre derivados de operaciones con empresas del grupo (a cobrar)

	Miles de euros		
	2015	2014	
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. Renta Corporación Real Estate OP, S.A.U.	44.820 3	47.777	
	44.823	47.777	

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

Durante el ejercicio 2015 no se han producido combinaciones de negocios entre empresas del grupo. En el ejercicio 2014 se produjo la fusión por absorción de las sociedades Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U., siendo la sociedad absorbente Renta Corporación Real Este ES, S.A.U.

#### c) Ingresos financieros

	Miles de euros	
	2015	2014
Ingresos Financieros:		
- Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	2.970	34.308
	2.970	34.308

#### d) Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

		Miles de euros
	2015	2014
Servicios recibidos y gastos financieros		
Empresas del Grupo		
- Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U	2.118	49.770
•	2.118	49.770
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Closa Asociados Correduría de Seguros, S.L.	93	78
- Juan Gallostra Isern	39	-
- Iglú Verde, S.L.	-	34
- Dinomen, S.L.	2	19
	134	131
Total servicios recibidos y gastos financieros	2.252	49.901

Adicionalmente, en el ejercicio 2014 se han realizado donaciones a la Fundación Privada Renta Corporación por un importe de 265 miles de euros (102 miles de euros en el ejercicio 2014).

#### e) Saldos al cierre derivados de operaciones con empresas del grupo (a pagar)

	Miles de euros		
	2015	2014	
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. Renta Corporación Real Estate OP, S.L.U Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.	35.404 3 	30.618 - 6	
	35.407	30.624	

La Sociedad con fecha 1 de abril de 2007 formalizó un contrato de crédito con Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. (sociedad absorbida por Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.) de renovación anual, prorrogable tácitamente por períodos anuales, con un límite de 150.000 miles de euros. Las cantidades prestadas devengaban un interés de Euribor a 3 meses más un margen del 2,40% y una comisión de gestión del 0,30%.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2015 (Expresada en miles de euros)

En fecha 15 de junio de 2011 la Sociedad novó dicho préstamo modificando la naturaleza del importe dispuesto a largo plazo, 55.000 miles de euros, pasando a tener la consideración de préstamo participativo de acuerdo con los términos establecidos en el Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio de 1996 sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica. A 31 de diciembre de 2013, como consecuencia de la solicitud de concurso mencionada en la Nota 2.c), dicho préstamo se clasificó como corriente. Debido a la reestructuración de la deuda con motivo de la aprobación del Convenio de Acreedores este préstamo se encuentra clasificado a 31 de diciembre de 2015 como no corriente por importe es de 30.085 miles de euros (28.091 miles de euros en el ejercicio 2014). La titularidad de la deuda la ostenta Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. dada la fusión de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. en la sociedad anteriormente mencionada durante el ejercicio 2014.

#### 27. Información sobre medioambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad no ha realizado inversiones de carácter medioambiental ni han incurrido en gastos para la protección y mejora del medio ambiente y asimismo, no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

#### 28. Hechos posteriores al cierre

No se han producido acontecimientos posteriores significativos, adicionales a los ya comentados en las notas de la presente memoria, con posterioridad al cierre contable que pudieran tener un efecto significativo en las presentes cuentas anuales.

#### 29. Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2015 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas anuales y por otros servicios ascendieron a 60 miles de euros y 8 miles de euros, respectivamente (2014: 63 miles de euros por los servicios de auditoría de cuentas anuales y 10 miles de euros, respectivamente).

Durante el ejercicio 2015, el importe de los servicios prestados por otras sociedades de PwC asciende a 20 miles de euros (300 miles de euros en 2014).

\*\*\*\*\*\*

Informe de gestión del ejercicio 2015

#### 1. Situación de la Sociedad

#### Estructura organizativa y funcionamiento

El La sociedad cuenta con más prácticamente 25 años de experiencia en el mercado inmobiliario y una larga trayectoria de generación de valor.

Entre las principales responsabilidades del Consejo de Administración de la Sociedad se encuentra la compra, venta, alquiler o transformación de valores inmobiliarios, la asignación de los recursos, la gestión de riesgos y control corporativo, así como la contabilidad y los informes financieros.

El Grupo centra su actividad en la búsqueda de inmuebles residenciales y terciarios con elevado potencial de transformación y aporte de valor al objeto de acercar la oferta a la demanda de los mismos, así como dar servicio al resto de sociedades del Grupo.

#### 2. Evolución y resultados de los negocios

Los ingresos de las operaciones, que incluyen las ventas y los ingresos por prestaciones de servicios y alquileres, ascienden a 36 millones de euros frente a los 2,4 millones de euros del ejercicio 2014. Esta última cifra provenía principalmente de prestaciones de servicios a empresas del grupo.

El margen de las operaciones es de 7,8 millones de euros frente a los 2,4 millones de euros del año 2014.

El conjunto de gastos de estructura y de personal de la sociedad se sitúa en 3,5 millones de euros, inferior en 0,2 millones de euros al del mismo periodo del año anterior, que fue de 3,7 millones de euros.

El Ebitda del ejercicio 2015 es de 4,3 millones de euros, frente a la cifra del ejercicio 2014 que ascendía a -1,3 millones de euros.

El resultado financiero neto del ejercicio se sitúa en -7 millones de euros, de difícil comparación con el del año anterior debido a la contabilización de diversos impactos extraordinarios, tanto en el ejercicio actual como en el pasado. Dentro del ejercicio 2015 cabe destacar el impacto por la reclasificación a privilegio general de parte de la deuda con la agencia tributaria, por valor de 9,3 millones de euros.

La aprobación de un nuevo plan de negocio en un contexto de progresiva recuperación del mercado inmobiliario, ha supuesto la activación de un crédito fiscal por bases imponibles negativas de 12,0 millones de euros en el ejercicio.

El grupo cierra el ejercicio 2015 con un resultado neto positivo de 9,3 millones de euros frente al obtenido en el año 2014 de 50,0 millones de euros.

Informe de gestión del ejercicio 2015

#### 3. Cuestiones relativas al medioambiente y al personal

#### Estructura organizativa y funcionamiento

La Sociedad no realiza actividades que tengan un impacto medioambiental significativo.

#### **Personal**

Véase nota 17.d de la memoria individual

#### 4. Liquidez y recursos de capital

#### Liquidez y recursos de capital

La deuda neta financiera asciende a 2,2 millones de euros frente a los 1,4 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un decremento de 0,8 millones de euros debido principalmente al incremento de la tesorería.

#### Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera de balance

Salvo por lo que se derivase de la actividad principal del Grupo, el mismo no tiene obligaciones contractuales que supongan una salida futura de recursos líquidos a 31 de diciembre de 2015.

A 31 de diciembre de 2015, el Grupo no presenta operaciones fuera de balance que hayan tenido, o previsiblemente vayan a tener, un efecto en la situación financiera del Grupo, en la estructura de ingresos y gastos, resultado de las operaciones, liquidez, gastos de capital o en los recursos propios que sean significativamente importantes.

## 5. Principales riesgos e incertidumbres del negocio

Véase nota 4 de la memoria individual.

## 6. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio

Véase nota 28 de la memoria individual.

## 7. Información sobre la evolución previsible de la Sociedad

El ejercicio 2015 ha consolidado la tendencia alcista del mercado inmobiliario tanto residencial como terciario que se inició a principios de 2014.

El sector inmobiliario residencial en España presenta en 2015 crecimientos de precios interanuales del 5%, por encima del incremento promedio 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 y los visados de vivienda nueva.

En cuanto 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 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.

Informe de gestión del ejercicio 2015

La realidad del sector en 2015 y las previsiones macroeconómicas parecería debieran ofrecer oportunidades 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.

#### 8. Información en materia de pago a proveedores

A 31 de diciembre de 2015, el período medio de pago a proveedores se sitúa en 14 días.

#### 9. Actividades de Investigación y desarrollo

Debido a las características de la actividad de la Sociedad, no se realizan inversiones en materia de investigación y desarrollo.

#### 10. Acciones propias e información bursátil

Durante el ejercicio 2015 se entregaron 13.513 acciones propias a los empleados destinatarios del Plan de entrega de Acciones diferidas aprobado en 2014 cuyo valor a la fecha de entrega ha ascendido a \*\* miles de euros, registrándose en el epígrafe de otros gastos sociales.

La Sociedad a 31 de diciembre de 2015 tiene un total de 490.376 acciones propias. El valor nominal de dichas acciones asciende a 490 miles de euros.

La cotización de la acción cierra 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, alcanzando los 1,9 euros por acción a mediados de año.

La capitalización bursátil a final de año es de 57,6 millones de euros, habiéndose negociado en el ejercicio 22 millones de acciones con un valor de 35,3 millones de euros.

## 11. Hechos posteriores

No se han producido acontecimientos posteriores significativos, adicionales a los ya comentados en las notas de la memoria consolidada, con posterioridad al cierre contable que pudieran tener un efecto significativo en las presentes cuentas anuales consolidadas.

#### 12. Informe Anual de Gobierno Corporativo

El Informe de Gobierno Corporativo se adjunta en Anexo II del presente documento, extendiéndose en 48 páginas e incluyendo adicionalmente, como parte del mismo, otra información anexada en 8 hojas.

\*\*\*\*\*\*\*

## **ANEXO I**

# INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

## DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA 3°	31/12/2015
------------------------------------------	------------

**C.I.F.** A-62385729

## **DENOMINACIÓN SOCIAL**

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

## **DOMICILIO SOCIAL**

VIA AUGUSTA 252-260, BARCELONA

# INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

## A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

## A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
04/12/2014	32.888.511,00	32.888.511	32.888.511

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí No X

# A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DOÑA VANESA HERRERO VALLINA	1.342.207	0	4,08%
DON BLAS HERRERO VALLINA	1.342.207	0	4,08%
DINOMEN, S.L.	9.857.146	0	29,97%
WILCOX CORPORACION FINANCIERA, S.L.	1.000.000	503.063	4,57%
ORAVLA INVERSIONES, S.L.	1.645.099	0	5,00%
JORMAVI, S.L.	1.368.599	0	4,16%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
WILCOX CORPORACION FINANCIERA, S.L.	PROMOCIONES SANTA ROSA, S.A.	503.063

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	25/02/2015	Se ha descendido el 3% del capital Social
SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.	16/12/2015	Se ha descendido el 3% del capital Social
FINANTING 2001, S.L.	24/03/2015	Se ha descendido el 3% del capital Social
SDEEGTUTERS, S.L.	24/03/2015	Se ha descendido el 3% del capital Social
TOGA 20, S.L.	24/03/2015	Se ha descendido el 3% del capital Social
DINOMEN, S.L.	24/03/2015	Se ha superado el 30% del capital Social
DINOMEN, S.L.	27/07/2015	Se ha descendido el 30% del capital Social
AURODOC 75, S.L.	24/03/2015	Se ha descendido el 3% del capital Social

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
DON BALDOMERO FALCONES JAQUOTOT	16/12/2015	Se ha superado el 3% del capital Social
DON BALDOMERO FALCONES JAQUOTOT	18/12/2015	Se ha superado el 5% del capital Social
JORMAVI, S.L.	18/06/2015	Se ha superado el 3% del capital Social

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	0	0	0,00%
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	109.090	0	0,33%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	292.281	9.857.146	30,86%
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	0	0	0,00%
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	615.000	0	1,87%
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	50	0	0,00%
DON DAVID VILA BALTA	160.137	0	0,49%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L.	9.857.146

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	33,55%

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	Número de acciones equivalentes	% sobre el total de derechos de voto
DON DAVID VILA BALTA	54.083	0	54.083	0,16%

- A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:
- A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.6 Indique si ha	n sido comun	icados a la sc	ciedad pacto	s parasocia	ales que la af	ecten según	lo establecido
en los artículo	os 530 y 531	de la Ley de	Sociedades	de Capital.	En su caso,	descríbalos	brevemente y
relacione los	accionistas v	inculados por	el pacto:				

Sí 🗌	No	X
------	----	---

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

	Observacio	200
5	ií 🗌	No X
		erza o pueda ejercer el control sobre la sociedad Valores. En su caso, identifíquela:
NO APLICA		
En el caso de que durante el e o acuerdos o acciones concer	• •	o alguna modificación o ruptura de dichos pactos imente:
	<sup>91</sup>	NO A

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

#### A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
490.376	0	1,49%

## (\*) A través de:

Α.

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

#### Explique las variaciones significativas

En fecha 7 de abril de 2015 se notificó a la CNMV la superación del 1% de autocartera por parte de la Sociedad de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre.

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación celebrada el pasado 17 de junio de 2015, autorizó al Consejo de Administración para la compra de acciones propias. A continuación se transcriben los términos y condiciones del acuerdo undécimo adoptado por la referida Junta General de Accionistas.

Autorizar expresamente al Consejo de Administración, con facultad de delegación, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital y concretamente en sus artículos 146 y 509, la adquisición derivativa de acciones de la Sociedad en las siguientes condiciones:

- (a) Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades dominadas.
- (b) Las adquisiciones se realizarán mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la Ley.
- (c) Las adquisiciones podrán realizarse, en cada momento, hasta la cifra máxima permitida por la Ley.
- (d) Las adquisiciones deberán realizarse por un precio igual al de la cotización de cierre del día hábil bursátil inmediatamente anterior en el que tenga lugar, en su caso, la adquisición, con unas diferencias máximas de más el 20% o menos el 20% de ese valor de cotización de cierre.
- (e) La presente autorización se otorga por un plazo máximo de 5 años desde la fecha de adopción de este acuerdo.

Asimismo, y a los efectos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, otorgar expresa autorización para la adquisición de acciones de la Sociedad por parte de cualquiera de las sociedades dominadas en los mismos términos resultantes del presente acuerdo.

Expresamente se hace constar que las acciones que se adquieran como consecuencia de la presente autorización podrán destinarse tanto a su enajenación o amortización como a la aplicación de los sistemas retributivos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital, así como al desarrollo de programas que fomenten la participación en el capital de la Sociedad tales como, por ejemplo, planes de reinversión de dividendo, bonos de fidelidad u otros instrumentos análogos.

#### A.9.bis Capital flotante estimado:

	%
Capital Flotante estimado	43,07
A.10 Indique si existe cualquier restricción a la tran derecho de voto. En particular, se comunicará la exi dificultar la toma de control de la sociedad median	stencia de cualquier tipo de restricciones que puedan
Sí 🗌	No X
A.11 Indique si la junta general ha acordado adoptar n de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6	·
Sí 🗌	No X
En su caso, explique las medidas aprobadas y los restricciones:	s términos en que se producirá la ineficiencia de las
A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no	se negocian en un mercado regulado comunitario.
Sí 🗌	No X
En su caso, indique las distintas clases de accior obligaciones que confiera.	nes y, para cada clase de acciones, los derechos y
JUNTA GENERAL	
B.1 Indique y, en su caso detalle, si existen diferencia Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum o	
Sí	No X
B.2 Indique y, en su caso, detalle si existen diferencia de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos so	

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSC.

Sí

B.3 Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos.

Se estará a lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

B.4 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:

	Datos de asistencia					
Fecha junta	% de presencia	cia % en % voto a distancia		% en % voto a distancia	Total	
general	física	representación	Voto electrónico	Otros	lotai	
17/06/2014	43,47%	18,46%	0,00%	0,00%	61,93%	
11/11/2014	41,64%	17,54%	0,00%	0,00%	59,18%	
17/06/2015	40,16%	11,47%	0,00%	0,00%	51,63%	

B.5 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general:

Sí 🗌	No	X
------	----	---

- B.6 Apartado derogado.
- B.7 Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.

La página web de la Sociedad es www.rentacorporacion.com. Para acceder al contenido de gobierno corporativo disponible en la página web deberá clicarse en la pestaña 'Información para accionistas e inversores' y posteriormente en la pestaña 'Gobierno Corporativo'.

## C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

- C.1 Consejo de administración
  - C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5

C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha Primer nomb.	Fecha Último nomb.	Procedimiento de elección
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ		Dominical	CONSEJERO	11/06/2008	20/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES		Independiente	CONSEJERO	27/12/2004	17/06/2015	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES		Ejecutivo	PRESIDENTE- CONSEJERO DELEGADO	19/12/2000	08/06/2010	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA		Otro Externo	SECRETARIO CONSEJERO	16/12/2011	17/06/2015	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES		Otro Externo	CONSEJERO	19/12/2000	08/06/2010	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JUAN GALLOSTRA ISERN		Independiente	CONSEJERO	09/02/2006	22/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON DAVID VILA BALTA		Ejecutivo	VICEPRESIDENTE- CONSEJERO DELEGADO	17/07/2008	17/06/2015	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	7

Indique los ceses que se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta categoría:

#### **CONSEJEROS EJECUTIVOS**

Nombre o denominación social del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad			
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO			
DON DAVID VILA BALTA	VICEPRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO			

Número total de consejeros ejecutivos	2
% sobre el total del consejo	28,57%

#### **CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES**

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento		
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	DON BLAS HERRERO VALLINA		

Número total de consejeros dominicales	1
% sobre el total del consejo	14,29%

#### **CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES**

#### Nombre o denominación del consejero:

#### DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES

#### Perfil:

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.

## Nombre o denominación del consejero:

#### DON JUAN GALLOSTRA ISERN

#### Perfil:

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 Comitte.

Número total de consejeros independientes	2
% total del consejo	28,57%

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

Si, D. Juan Gallostra Isern, ha percibido la cantidad de 38.500 € en concepto de realización de informes técnicos para la compañía según oferta de servicios de ingeniería de fecha 2 de septiembre de 2014.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

#### Nombre o denominación social del consejero:

DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES

Descripción de la relación:

---

Declaración motivada:

#### Nombre o denominación social del consejero:

## DON JUAN GALLOSTRA ISERN

#### Descripción de la relación:

D. Juan Gallostra realizó durante 2015 unos informes técnicos para la compañía.

#### Declaración motivada:

El Consejo de Administración ha valorado su relación con el Grupo concluyendo que no tenía la relación de negocios importante como para afectar a su independencia.

#### **OTROS CONSEJEROS EXTERNOS**

Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos o sus accionistas:

## Nombre o denominación social del consejero:

#### DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES

#### Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

#### Motivos:

A pesar de ostentar una participación directa en el capital social, ésta no es lo suficientemente relevante como para calificar a Doña Elena Hernández de Cabanyes como consejera dominical. Tampoco procede calificar a Doña Elena Hernández de Cabanyes como consejera independiente de la Sociedad, dada la relación familiar que le une a D. Luis Hernández de Cabanyes y a D. David Vila Balta, así como su condición de Administradora Única de la Sociedad Second House, de la que son socios algunos administradores de la Sociedad. Todo lo anterior, lleva a calificar el cargo de Doña Hernández de Cabanyes como Otros Consejeros externos.

## Nombre o denominación social del consejero:

#### DON JAVIER CARRASCO BRUGADA

#### Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

#### Motivos:

D. Javier Carrasco Brugada no puede ser considerado consejero dominical por no ostentar participación alguna en el capital social de Renta Corporación Real Estate, S.A. Tampoco procede calificar a Don Javier Carrasco Brugada como consejero independiente de la Sociedad, dado el ejercicio de sus funciones ejecutivas como Director General Corporativo hasta el 28 de febrero de 2014, cargo que dejó voluntariamente y por ello se procedió a recalificar la naturaleza de su cargo como "Otros Consejeros externos".

Número total de otros consejeros externos	2
% total del consejo	28,57%

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la categoría de cada consejero:

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras durante los últimos 4 ejercicios, así como el carácter de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada tipología			
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Ejecutiva	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dominical	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Independiente	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Otras Externas	1	1	1	1	50,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Total:	1	1	1	1	14,29%	14,29%	14,29%	12,50%

C.1.5 Explique las medidas que, en su caso, se hubiesen adoptado para procurar incluir en el consejo de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

#### Explicación de las medidas

Si bien es cierto que la proporción entre el número de consejeras es inferior al de consejeros, también es verdad que es voluntad del Consejo de Administración mejorar la presencia de consejeras en el propio Consejo de Administración y por ello se hacen las valoraciones internas oportunas, no habiendo alcanzado hasta el momento el éxito esperado.

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

#### Explicación de las medidas

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene encomendada la misión de revisar las aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y, tal y como se ha mencionado en el apartado anterior, se realizan valoraciones internas con el fin de contar también con presencia femenina en el Consejo de Administración, es decir, en la cobertura de las nuevas vacantes, se vela para que se utilicen procesos de selección que no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:

#### Explicación de los motivos

A pesar de que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones lo ha valorado internamente, se ha considerado que la situación del mercado actual no es la adecuada.

C.1.6 bis Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política de selección de consejeros. Y en particular, sobre cómo dicha política está promoviendo el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

#### Explicación de las conclusiones

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha verificado que se cumple con la política de selección de consejeros intentando que cada vez que haya una nueva incorporación sea la adecuada no solo en cuanto al consejero/a sino en cuanto a su calificación. Si que es cierto que la proporción entre el número de consejeras es inferior al de consejeros, también es verdad que es voluntad del Consejo de Administración mejorar la presencia de consejeras en el propio Consejo de Administración y por ello se hacen las valoraciones internas oportunas, no habiendo alcanzado hasta el momento el éxito esperado. Finalmente, cabe destacar que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones es consciente de dicho cometido y promoverá incrementar el número de consejeras en un futuro.

C.1.7 Explique la forma de representación en el consejo de los accionistas con participaciones significativas.

En la actualidad, el único consejero que ostenta una participación significativa es el Presidente del Consejo de Administración D. Luis Hernández de Cabanyes con la calificación de consejero ejecutivo con un porcentaje del 30,86% (directo e indirecto) del capital social.

C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 3% del capital:

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí	П	No	X
OI		INO	^

- C.1.9 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:
- C.1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

# Nombre o denominación social del consejero:

# DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

#### Breve descripción:

Tiene otorgados todos los poderes y facultades delegables conforme a la ley, en virtud de su condición de presidente y consejero delegado de la sociedad.

# Nombre o denominación social del consejero:

## DON DAVID VILA BALTA

#### Breve descripción:

Tiene otorgados los poderes y facultades delegables conforme a la ley en virtud de su condición de Consejero Delegado.

C.1.11 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE ES. S.A.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO	SI
DON DAVID VILA BALTA	RENTA CORPORACION REAL ESTATE OP. S.L.U.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO	SI
DON DAVID VILA BALTA	VIA AUGUSTA ADQUISICIONES, S.L.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO	SI

C.1.12 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

C.1.13 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número	de consejos
de los que puedan formar parte sus consejeros:	

Sí No X

# C.1.14 Apartado derogado.

# C.1.15 Indique la remuneración global del consejo de administración:

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	856
Importe de los derechos acumulados por los consejeros actuales en materia de pensiones (miles de euros)	0
Importe de los derechos acumulados por los consejeros antiguos en materia de pensiones (miles de euros)	0

C.1.16 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo
DON JOSÉ MARÍA CERVERA PRAT	DIRECTOR GENERAL CORPORATIVO

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	182

C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

# Nombre o denominación social del consejero vinculado:

## DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

DINOMEN, S.L.

## Descripción relación:

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 44,52% del capital social.

C.1.18 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí	X	No
٥.		110

#### Descripción modificaciones

Las modificaciones que se han producido en el Reglamento del Consejo de Administración han tenido como propósito principal, los siguientes objetivos:

- a) adaptar el Reglamento del Consejo de Administración a los cambios derivados de la Ley 31/2014;
- b) incorporar y desarrollar en el Reglamento del Consejo de Administración las novedades introducidas en los Estatutos Sociales como consecuencia de la modificación de aquellos a la luz de la Ley 31/2014;
- c) revisar el sistema de gobierno corporativo de la Sociedad de acuerdo con las nuevas recomendaciones recogidas en el recientemente aprobado Código de Buen Gobierno; e
- d) incorporar mejoras de carácter técnico, con el objeto de perfeccionar su redacción.
- C.1.19 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Los artículos 17 a 21 de Reglamento del Consejo de Administración regulan la designación y el cese de los Consejeros de Renta Corporación.

#### Nombramiento de Consejeros

- 1.Los consejeros serán designados y reelegidos, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en el caso de consejeros independientes; y previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en el caso de los restantes consejeros; por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley y con las políticas de selección de consejeros que el Consejo haya aprobado en cada momento.
- 2.La propuesta a la que se refiere el apartado 1 (i) anterior deberá ir acompañada en todo caso de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto, que se unirá al acta de la Junta General o del propio Consejo.
- 3.En el momento de nombramiento de un nuevo consejero, deberá seguir el programa de orientación para nuevos consejeros establecido por la Sociedad, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Los consejeros deberán seguir los programas de actualización de conocimientos establecidos por la Sociedad.
- 4.El Consejo velará por que los procedimientos de selección de consejeros favorezcan la diversidad de género, de experiencias y de conocimientos y no adolezcan de sesgos implícitos que dificulten la selección de consejeras.
- 5.Cuando un miembro del Consejo de Administración sea nombrado consejero delegado o se le atribuyan funciones ejecutivas en virtud de otro título, será necesario que se celebre un contrato entre éste y la Sociedad, que deberá ser aprobado previamente por el Consejo de Administración con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. El consejero afectado deberá abstenerse de asistir a la deliberación y de participar en la votación. El contrato aprobado deberá incorporarse como anexo al acta de la sesión.

#### Designación de conseieros externos

El Consejo de Administración –y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones dentro del ámbito de sus competencias—procurará que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación con aquellas llamadas a cubrir los puestos de consejero independiente.

#### Reelección de Consejeros

El Consejo de Administración, antes de proponer la reelección de consejeros a la Junta General, evaluará la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

### Duración del cargo

- 1.Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo establecido al efecto por la Junta General, que deberá ser igual para todos ellos y no podrá exceder de cuatro años, al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima.
- 2.El nombramiento de los administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.
- 3. De producirse la vacante una vez convocada la Junta General y antes de su celebración, el Consejo de Administración podrá designar a un consejero hasta la celebración de la siguiente Junta General.
- 4.Los consejeros designados por cooptación deberán ver ratificado su cargo en la fecha de reunión de la primera Junta General que se celebre posterior a la fecha de caducidad de su cargo.

# Cese de los consejeros

- 1.Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente y cuando presenten su renuncia o dimisión.
- 2.Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:
- Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.

Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos. Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros.

Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad, se perdiera la honorabilidad profesional necesaria para ser consejero de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad).

En el caso de los consejeros independientes, éstos no podrán permanecer como tales durante un período continuado superior a 12 años, por lo que transcurrido dicho plazo, deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión.

En el caso de los consejeros dominicales cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial y; asimismo en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales.

- 3.En el caso de que, por dimisión o por cualquier otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, deberá explicar las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo.
- 4.El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.
- C.1.20 Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

#### Descripción modificaciones

Se ha realizado un Informe Anual de evaluación del Consejo de Administración y se ha llegado a la conclusión de que los miembros del órgano de administración de la Sociedad han desempeñado durante el año 2015 su cargo de conformidad con la normativa y reglamentos internos aplicables, con la debida diligencia, aportando en todo momento su dedicación, visión estratégica, así como conceptos, criterios y medidas innovadoras para el óptimo desarrollo y evolución del negocio de la Sociedad con lo cual, y por el momento, no ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre procedimientos aplicables a sus actividades, más allá de los cambios realizados para que la Sociedad se adapte a la normativa legal vigente.

C.1.20.bis Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto de la diversidad en su composición y competencias, del funcionamiento y la composición de sus comisiones, del desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad y del desempeño y la aportación de cada consejero.

Se ha realizado un Informe Anual de evaluación del Consejo de Administración en el que se han evaluado las siguientes áreas: (i) la composición y estructura del Consejo de Administración, (ii) al Presidente, Vicepresidente y Consejero Delegado y al Secretario del Consejo de Administración, (iii) las reuniones del Consejo de Administración, (iv) el desarrollo de las sesiones, (v) las funciones del Consejo de Administración, (vi) los conflictos de interés, en su caso, y (vii) las operaciones vinculadas.

No se han requerido los servicios de consultores externos.

C.1.20.ter Desglose, en su caso, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

NO APLICA

C.1.21 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
- b) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros.

d) Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad, se perdiera la honorabilidad profesional necesaria para ser consejero de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad).

e) En el caso de los consejeros independientes, éstos no podrán permanecer como tales durante un período continuado superior a 12 años, por lo que transcurrido dicho plazo, deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión.

f) En el caso de los consejeros dominicales (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial y; asimismo (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales.

C.1.22	Apartado derogado.			
C.1.23	¿Se exigen mayorías refo	orzadas, distintas de la	s le	gales, en algún tipo de decisión?:
	Sí		No	X
	En su caso, describa las	diferencias.		
C.1.24	Explique si existen requinombrado presidente de			de los relativos a los consejeros, para ser า.
	Sí		No	X
C.1.25	Indique si el presidente ti	ene voto de calidad:		
	Sí	X	No	
		Materias en las que e	xiste	voto de calidad
	El voto dirimente del Presidente			
C.1.26	Indique si los estatutos o consejeros:	o el reglamento del co	nsej	o establecen algún límite a la edad de los
	Sí		No	X
C.1.27	Indique si los estatutos o consejeros independient	•	-	o establecen un mandato limitado para los en la normativa:
	Sí		No	X
C.1.28				sejo de administración establecen normas jo de administración, la forma de hacerlo y,

A 31 de diciembre de 2015 no existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. Tales procesos deberán ajustarse a lo previsto en la legislación vigente.

en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente. No obstante, el artículo 16 del Reglamento del Consejo de la Sociedad dispone que los consejeros harán todo lo posible para acudir a las sesiones del Consejo y, cuando indispensablemente no puedan hacerlo personalmente, otorgarán su representación por escrito y con carácter especial para cada sesión a otro miembro del Consejo incluyendo las oportunas instrucciones y comunicándolo al Presidente del Consejo de Administración. Los consejeros no ejecutivos solo podrán conferir su representación en otro consejero no ejecutivo.

C.1.29	Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración	durante e
	ejercicio. Asimismo señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la	asistencia
	de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones	realizadas
	con instrucciones específicas.	

Número de reuniones del consejo	6
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Si el presidente es consejero ejecutivo, indíquese el número de reuniones realizadas, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo y bajo la presidencia del consejero coordinador

Número de reuniones	0
---------------------	---

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Comisión	Nº de Reuniones
COMISIÓN DE AUDITORIA	4
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	5

C.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio con la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas:

Número de reuniones con las asistencias de todos los consejeros	6
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00%

C.1.31 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su aprobación:

Sí X No 🗌

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Nombre	Cargo
DON JOSÉ MARÍA CERVERA PRAT	DIRECTOR GENERAL CORPORATIVO

C.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la junta general con salvedades en el informe de auditoría.

El artículo 38.3 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a reservas ni salvedades por parte del auditor. Asimismo, dispone que, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia.

Por otro lado, y con el fin de evitar que las cuentas se presenten en la Junta General con salvedades, con carácter previo a dicha formulación, la Comisión de Auditoría:

- (a) Conoce del proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la Sociedad, comprueba la adecuación e integridad de los mismos y revisa la designación o sustitución de sus responsables.
- (b) Supervisa los sistemas de auditoría interna.
- (c) Revisa las cuentas anuales y la información financiera periódica de la Sociedad velando por el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, contando para ello con la colaboración directa de los auditores externos e internos.
- (d) Lleva las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

Asimismo, la Comisión de Auditoría se reúne, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual.

C.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?
Sí X No
Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:
C.1.34 Apartado derogado.
C.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar l independencia de los auditores externos, de los analistas financieros, de los bancos d inversión y de las agencias de calificación.
El artículo 38 del Reglamento del Consejo establece que la Comisión de Auditoría, se abstendrá de proponer al Consejo de Administración, y éste a su vez se abstendrá de someter a la Junta, el nombramiento como auditor de cuentas de la Sociedad de cualquier firma de auditoría que se encuentre incursa en causa de incompatibilidad conforme a la legislación sobre auditoría de cuentas, así como de aquellas firmas en las que los honorarios que prevea satisfacerle la Sociedad, por todos los conceptos, sean superiores al cinco por ciento de sus ingresos totales durante el último ejercicio.  El Consejo de Administración informará públicamente de los honorarios globales que ha satisfecho la Sociedad a la firma auditora tanto por servicios de auditoría como por servicios distintos a aquellos.  La Comisión de Auditoría es, por tanto, la encargada de las relaciones con los auditores externos de la Sociedad, recibiendo información sobre las cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquéllas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría (artículo 48 de los Estatutos Sociales y artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración).  Por otro lado, el artículo 37 del Reglamento del Consejo regula las relaciones de la Sociedad con los mercados en general y por tanto con los analistas financieros y bancos de inversión, entre otros, con los que la relación de Renta Corporación se fundamenta en los principios de transparencia y de no discriminación. La Sociedad preserva su independencia poniendo a disposición del mercado, en divulgación pública, toda la información de la compañía que se suministra a dichos agentes, sin dar trato preferencial a ninguno de ellos.
C.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifiqu al auditor entrante y saliente:
Sí No X
En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenid de los mismos:

C.1.38	Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercico salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el presipara explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salveda	dente del (	•	
	Sí No X			
	Número de ejercicios ininterrumpidos  Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la s	sociedad	13 100,00%	<b>Grupo</b> 13 100,00%
	ha sido auditada (en %)			
C.1.40	Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que l con asesoramiento externo:	os consej	eros pueda	an contai
C.1.40	Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que l	os conseje	eros pueda	an contai
C.1.40	Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que l con asesoramiento externo:	os conseje	eros pueda	an contai
C.1.40	Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que l con asesoramiento externo:  Sí X No  Detalle el procedimiento  El Reglamento del Consejo de Administración (artículos 22 y 23) en el que se regula la in	,	·	
C.1.40	Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que l con asesoramiento externo:  Sí X No   Detalle el procedimiento	,	·	
C.1.40	Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que l con asesoramiento externo:  Sí X No  Detalle el procedimiento  El Reglamento del Consejo de Administración (artículos 22 y 23) en el que se regula la in	,	·	
C.1.40	Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que l con asesoramiento externo:	los conseje	eros pueda	an conta
C.1.40	Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que l con asesoramiento externo:	os conseje	eros pueda	an conta
C.1.40	Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que l	os conseje	eros pueda	an con
	Nº de ejercicios auditados nor la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la	sociedad	100,00%	100,00%
			-	
C.1.39	Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría l realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados po sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales	su grupo. or la actua	Asimismo I firma de auditadas	o, indique auditoría s:
		ades.		
C.1.38	o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el presid	dente del (	•	
_				
	Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	31,51%	0,00%	23,88%
	Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	28	0	28
		Sociedad	Grupo	Total
	Sí X No			
	Sí X No			

4. El Presidente podrá denegar la información si considera: (i) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas al consejero o (ii) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e

Artículo 23.- Auxilio de expertos

ingresos de la Sociedad.

	1. Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, todos los consejeros podrán obtener de la Sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimento de sus funciones. Para ello, la Sociedad arbitrará los cauces adecuados que, en circunstancias especiales, podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la Sociedad. El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.
	2. La decisión de contratar ha de ser comunicada al Presidente de la Sociedad y puede ser vetada por el Consejo de Administración si acredita:
	a) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los consejeros externos; b) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad; c) que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad; o d) que puede suponer un riesgo para la confidencialidad de la información.
lı	ndique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan conta

C.1.41	Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:
	Sí X No
	Detalle el procedimiento
	El artículo 15.2 del Reglamento del Consejo de Administración establece que la convocatoria de las reuniones del Consejo se cursará con una antelación mínima de tres días e incluirá siempre el orden del día de la sesión así como la información suficiente y relevante debidamente resumida y preparada al efecto. El orden del día deberá indicar con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo deberá adoptar una decisión o acuerdo.
C.1.42	Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:
	Sí X No
	Explique las reglas
	Explique las reglas  El artículo 21.d del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en el supuesto de que su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad, se perdiera la honorabilidad profesional necesaria para ser consejero de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad).
C.1.43	El artículo 21.d del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en el supuesto de que su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad, se perdiera la honorabilidad profesional necesaria para ser consejero de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la
C.1.43	El artículo 21.d del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en el supuesto de que su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad, se perdiera la honorabilidad profesional necesaria para ser consejero de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad).  Indique si algún miembro del consejo de administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los

explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

C.1.44 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

NO APLICA

C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

# Número de beneficiarios: 2

#### Tipo de beneficiario:

Presidente / Vicepresidente y Consejero Delegado

#### Descripción del Acuerdo:

Presidente: D. Luis Hernández de Cabanyes

Sin perjuicio de la facultad de cada una de las Partes a declarar terminado el Contrato de forma anticipada como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de ellas de las obligaciones asumidas en virtud del mismo, con abono de la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados que pudiera corresponder, éste quedará automáticamente terminado cuando concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- (a) Cuando se produzca un cambio de control en el accionariado de la sociedad como consecuencia o no de una Oferta Pública de Adquisición de Valores (OPA), salvo que en dicho cambio de control, el Máximo Ejecutivo haya vendido toda o parte sustancial de su participación en el capital social de la Sociedad o se haya producido con su consentimiento.
- (b) Cuando se produzca el cese del Máximo Ejecutivo como Presidente, Consejero Delegado solidario, o como Máximo Ejecutivo de la Sociedad por causas ajenas a su voluntad. A estos efectos se asimilará al cese la no renovación del cargo de Presidente en el plazo de 2 meses desde que hubiese expirado su mandato como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

La terminación automática del Contrato por el acaecimiento de las circunstancias (a) y (b) anteriores, siempre y cuando en este último caso el cese no se hubiera producido por el incumplimiento doloso o negligencia grave en el desempeño de sus funciones por parte del Máximo Ejecutivo, devengará de forma instantánea a favor de éste una indemnización equivalente al importe bruto de la retribución total de 5 anualidades.

Vicepresidente: D. David Vila Balta

El Consejero Delegado tendrá derecho a percibir de la Sociedad una indemnización en caso de cese y extinción del Contrato por cualquiera de las siguientes causas:

- (a) extinción unilateral por parte del Consejero Delegado por incumplimiento (grave y culpable) por la Sociedad de las obligaciones incluidas en el Contrato. En particular, se considerará incumplimiento de la Sociedad, a efectos de la indemnización prevista en esta cláusula: (i) la adopción de cualquier acuerdo o falta de acuerdo de la sociedad que impida que el Consejero Delegado reciba en todo o en parte la retribución pactada en este Contrato, (ii) la falta efectiva de pago, o (iii) retrasos continuados en el abono de la retribución pactada;
- (b) extinción unilateral por parte del Consejero Delegado por una modificación sustancial de sus funciones, poderes o condiciones de su prestación de Servicios no motivada por causa imputable al Consejero Delegado;
- (c) cambio de control de la Sociedad en el sentido previsto en el artículo 42 del Código de Comercio o cesión o transmisión de todo o parte relevante de su actividad o de sus activos y pasivos a un tercero o integración en otro grupo empresarial.
- (d) extinción unilateral del Contrato por la Sociedad, en cualquier momento, que no sea debida (i) a un incumplimiento grave y culpable por parte del Consejero Delegado de los deberes de lealtad, diligencia o buena fe conforme a los cuales debe desempeñar su cargo, ni (ii) a cualquier otro incumplimiento grave y culpable de las obligaciones asumidas en virtud de este Contrato.

La indemnización en cualquiera de las circunstancias anteriores consistirá en una cantidad equivalente a 20 días de salario por año de servicio, prorrateándose por meses los períodos de tiempo inferiores a un año y con un máximo de 12 mensualidades.

Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	Sí	No

	Sí	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?	X	

# C.2 Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

# **COMISIÓN DE AUDITORIA**

Nombre	Cargo	Categoría
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	PRESIDENTE	Independiente
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	VOCAL	Otro Externo
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	SECRETARIO	Independiente

% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	66,67%
% de otros externos	33,33%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

#### PRINCIPALES FUNCIONES:

- Elevar al Consejo de Administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución de los auditores de cuentas externos.
- Revisar las cuentas de la Sociedad y vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales.
- Supervisar la política de control y gestión de riesgos y el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.
- Verificar la existencia y mantenimiento de un sistema de control interno sobre la información financiera adecuado y efectivo.
- Recibir información sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas.
- Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta y, en general, de las reglas de gobierno de la Sociedad.
- Revisar la política de responsabilidad social corporativa.
- En relación con los sistemas de información y control interno:
- Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera.
- Revisar y supervisar los sistemas de control interno y gestión de riesgos.
- Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna.
- Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad.
- En relación con el auditor externo:
- Emitir anualmente un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas.
- Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría.
- En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
- Velar por que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
- Supervisar que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
- En relación con la política y la gestión de riesgos:

- Identificar (i) los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros a los que se enfrenta la Sociedad, (ii) la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable, (iii) las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse y (iv) los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos.
- Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a que éste adopte las correspondientes decisiones sobre:
- La información financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente.
- La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga.
- Las Operaciones Vinculadas.

#### PROCEDIMIENTOS, REGLAS DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:

- a) La Comisión de Auditoría estará formada por un mínimo de tres consejeros, designados por el propio Consejo de Administración de entre sus consejeros no ejecutivos. Dichos miembros y, de forma especial, su Presidente, se designarán teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos así como por sus conocimientos, aptitudes y experiencia teniendo en cuenta los demás cometidos de la Comisión. Al menos dos de sus miembros tendrán la consideración de consejeros independientes.
- b) El Presidente de la Comisión de Auditoría será necesariamente un consejero independiente, debiendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese.
- c) Actuará como secretario de la Comisión aquel que resulte designado de entre sus miembros.
- d) La Comisión de Auditoría se reunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que lo convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.
- e) La Comisión de Auditoría deberá dar cuenta de su actividad y responder del trabajo realizado ante el primer pleno del Consejo de Administración posterior a sus reuniones. Asimismo, elaborará un informe anual sobre su funcionamiento destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias.
- f) La Comisión de Auditoría podrá recabar el asesoramiento de expertos externos, cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones.
- g) La Sociedad dispondrá de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión de la Comisión de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control internos.

#### ACTUACIONES IMPORTANTES DURANTE EL EJERCICIO:

A modo de ejemplo, la Comisión de Auditoría ha aprobado a lo largo de este año (i) el Informe Anual de la Comisión de Auditoría, (ii) la evaluación interna de la política de Prevención del Blanqueo de Capitales, (iii) el Sistema de Control Interno sobre Información Financiera (SCIIF) elaborado por PriceWaterhouseCoopers, (iv) el informe de independencia de los auditores y (v) el Informe Anual sobre el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta.

Identifique al consejero miembro de la comisión de auditoría que haya sido designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre el número de años que el Presidente de esta comisión lleva en el cargo.

Nombre del consejero con experiencia	DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES
Nº de años del presidente en el cargo	3

# **COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES**

Nombre	Cargo	Categoría
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	SECRETARIO	Independiente
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	PRESIDENTE	Independiente
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	VOCAL	Otro Externo

% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	66,67%
% de otros externos	33,33%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

**FUNCIONES:** 

- Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desarrollar bien su cometido.
- Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos consejeros por la Junta General de accionistas.
- Informar las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la Junta General de accionistas.
- Informar las propuestas de nombramiento y separación de altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos.
- Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género y cualificaciones de consejero. A estos efectos, establecerá un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborará orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.
- Propondrá al Consejo de Administración: (i) la política de remuneraciones de los consejeros y altos directivos; (ii) la retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos, velando por su observancia.
- Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la Sociedad, en circunstancias similares.
- Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- Velar por la transparencia de las retribuciones y verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros y en el informe anual de gobierno corporativo de información acerca de las remuneraciones de los consejeros y, a tal efecto, someter al Consejo cuanta información resulte procedente.
- Coordinar el proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia.
- Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la Comisión.
- Supervisar la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas.
- Revisar la política de responsabilidad corporativa de la Sociedad, velando por que esté orientada a la creación de valor.

#### PROCEDIMIENTOS, REGLAS DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:

- a) La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por un mínimo de tres consejeros, designados por el propio Consejo de Administración de entre sus consejeros no ejecutivos (al menos, dos de los miembros serán independientes). Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se designarán teniendo en cuenta sus conocimientos, aptitudes y experiencia en relación con las materias que están llamados a desempeñar. Cualquier consejero podrá solicitar de la Comisión que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.
- b) El Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será necesariamente un consejero independiente, debiendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese
- c) Actuará como Secretario de la Comisión aquel que resulte designado de entre sus miembros.
- d) La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá, de ordinario trimestralmente. Asimismo, se reunirá cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones. e) La Comisión deberá dar cuenta de su actividad y responder del trabajo realizado ante el primer pleno del Consejo de Administración posterior a sus reuniones.
- f) La Comisión deberá consultar al Presidente y al primer ejecutivo de la Sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.
- g) La Comisión de Nombramientos y Retribuciones elaborará un informe anual sobre su funcionamiento destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias.

#### ACTUACIONES IMPORTANTES DURANTE EL EJERCICIO:

A modo de ejemplo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha sometido a la aprobación del Consejo de Administración a lo largo de este año (i) los cambios en el equipo directivo, (ii) el plan de formación, (iii) el contrato del Presidente y del Vicepresidente, (iv) el nombramiento del consejero coordinador, (v) el cese y nombramiento de vocal de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, (vi) el número total de acciones a entregar en virtud del Plan de Acciones, (vii) la política de retribución variable, (viii) la política de retribución salarial, (ix) la política de retribución a percibir por los consejeros, (x) el informe sobre la política de retribución de los consejeros y el (xi) el informe anual de evaluación del funcionamiento del Consejo de Administración y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración durante los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras									
	Ejercicio 2015		Ejercicio 2014		Ejercicio 2013		Ejercicio 2012			
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%		
COMISIÓN DE AUDITORIA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%		
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	1	33,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%		

- C.2.3 Apartado derogado
- C.2.4 Apartado derogado.
- C.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Tanto la regulación referente a la Comisión de Auditoría como a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se encuentra en los artículos 47 a 49 de los Estatutos Sociales y en los artículos 12 a 14 del Reglamento del Consejo de Administración. Ambos documentos se hallan disponibles en la página web de la Sociedad y durante el ejercicio 2015 se han realizado las siguientes modificaciones:

Tanto en los Estatutos Sociales como en el Reglamento del Consejo de Administración (i) se han incorporado los cambios normativos introducidos a raíz de la entrada en vigor de la Ley 31/2014, concretamente en los artículo 529 quaterdecies y quindecies, y (ii) se ha revisado el sistema de gobierno corporativo de la Sociedad de acuerdo con las nuevas recomendaciones en materia de buen gobierno recogidas en el Código de Buen Gobierno. Asimismo, se han incorporado y desarrollado en el Reglamento del Consejo de Administración las novedades introducidas en los Estatutos Sociales.

Finalmente, y como viene siendo habitual, cada año se realiza un informe anual sobre las actividades llevadas a cabo por cada comisión, así como la valoración de las mismas.

C.2.6 Apartado derogado.

# **OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPO**

D.1 Explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

#### Procedimiento para informar la aprobación de operaciones vinculadas

- El Reglamento del Consejo de Administración, en sus artículos 13 y 35, hace mención a las operaciones vinculadas en el sentido de que: a) Artículo 13.- ..... es competencia de la Comisión de Auditoría informar al Consejo de Administración, con carácter previo a que éste adopte las correspondientes decisiones sobre las Operaciones Vinculadas (de conformidad con el artículo 32) salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra comisión de las de supervisión y control.
- b) Artículo 32.- Operaciones vinculadas con consejeros y accionistas significativos
- 1. La realización por la Sociedad o sociedades de su grupo de cualquier transacción con los consejeros, en los términos legalmente previstos, o con accionistas titulares, de forma individual o concertadamente con otros, de participaciones significativas a los efectos de la legislación del mercado de valores, incluyendo accionistas representados en el Consejo de Administración de la Sociedad o de otras sociedades que formen parte del mismo grupo o con personas a ellos vinculadas ("Operaciones Vinculadas"), quedará sometida a autorización por el Consejo de Administración, supeditada al informe previo favorable de la Comisión de Auditoría. Los consejeros afectados o que representen o estén vinculados a los accionistas afectados deberán abstenerse de participar en la deliberación y votación del acuerdo en cuestión.
- 2. La autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas Operaciones Vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes: (i) que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a un gran número de clientes; (ii) que se realicen a precios o tarifas de mercado, fijados con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate; y (iii) que la cuantía de la operación no supere el 1% de los ingresos anuales de la Sociedad.
- 3. La Comisión de Auditoría y el Consejo de Administración, antes de autorizar la realización por la Sociedad de transacciones de esta naturaleza, valorarán la operación desde el punto de vista de la igualdad de trato de los accionistas y de las condiciones de mercado.

- D.2 Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:
- D.3 Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:
- D.4 Informe de las operaciones significativas realizadas por la sociedad con otras entidades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

- D.5 Indique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.
  - 1.115 (en miles de Euros).
- D.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

El Reglamento del Consejo de Administración y el Reglamento Interno de Conducta regulan los mecanismos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés.

En relación con los consejeros, los mecanismos establecidos para detectar los posibles conflictos de interés se encuentran regulados en el Reglamento del Consejo de Administración. Los artículos 25 y 27 del Reglamento del Consejo de Administración establecen que el Consejero deberá comunicar la existencia de conflictos de interés al Consejo de Administración y abstenerse de participar en la deliberación y votación de acuerdos o decisiones en las que él o una persona vinculada tenga un conflicto de intereses, directo o indirecto.

También en el artículo 27 del Reglamento del Consejo de Administración se establece la obligación del Consejero a abstenerse de:

- a) Realizar transacciones con la Sociedad, excepto que se trate de operaciones ordinarias, hechas en condiciones estándar para los clientes y de escasa relevancia, entendiendo por tales aquéllas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Tratándose de transacciones dentro del curso ordinario de los negocios sociales y que tengan carácter habitual o recurrente, bastará la autorización genérica de la operación y de sus condiciones de ejecución por el Consejo de Administración.
- b) Utilizar el nombre de la Sociedad o invocar su condición de consejero para influir indebidamente en la realización de operaciones privadas.
- c) Hacer uso de los activos sociales, incluida la información confidencial de la Sociedad, con fines privados.
- d) Aprovecharse de las oportunidades de negocio de la Sociedad.
- e) Obtener ventajas o remuneraciones de terceros distintos de la Sociedad asociadas al desempeño de su cargo, salvo que se trate de atenciones de mera cortesía.
- f) Desarrollar actividades por cuenta propia o cuenta ajena que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con la Sociedad o que, de otro modo, le sitúen en un conflicto permanente con los intereses de la Sociedad.

El órgano que regula y dirime los conflictos de interés de los consejeros es la Comisión de Auditoría.

En relación con los altos directivos los mecanismos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés están regulados en el Reglamento Interno de Conducta que también resulta aplicable a los consejeros. El artículo 10 del Reglamento Interno de Conducta establece que las personas sujetas deben actuar en todo momento con libertad de juicio, con lealtad a la Sociedad y sus accionistas e independientemente de intereses propios o ajenos. En consecuencia, se abstendrán de primar sus propios intereses a expensas de los de la Sociedad o los de unos inversores a expensas de los de otros y de intervenir o influir en la toma de decisiones que puedan afectar a las personas o entidades con las que exista conflicto y de acceder a información confidencial que afecte a dicho

Asimismo, las personas sujetas deberán informar a Secretaría General sobre los posibles conflictos de interés en que se encuentren incursos por causa de sus actividades fuera de la Sociedad, sus relaciones familiares, su patrimonio personal, o por cualquier otro motivo, con la Sociedad o alguna de las compañías integrantes del Grupo, proveedores o clientes significativos de la Sociedad o de las sociedades del Grupo, y entidades que se dediquen al mismo tipo de negocio o sean competidoras de la Sociedad o alguna de las sociedades del Grupo. Cualquier duda sobre la posibilidad de un conflicto de intereses deberá ser consultada con el departamento de Secretaría General, correspondiendo la decisión última a la Comisión de Auditoría.

D.7	: Cotiza	más de	una	sociedad	del	Grupo	en	España?
$\boldsymbol{\nu}$	7. OOUZU	THUS UC	una	Journada	uu	Olubo	OIL	

Sí 🗌	No	X	
------	----	---	--

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

#### Sociedad filial cotizada

Indique si han definido públicamente con precisión las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y las demás empresas del grupo

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses entre la filial cotizada y las demás empresas del grupo:

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés

# SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

# E.1 Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad, incluidos los de materia fiscal.

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.

La Comisión 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, y 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, la Comisión se apoya en la función de Auditoría Interna, cuya responsabilidad ha sido asumida por un experto independiente externo a la Sociedad, quién se encargan de revisar y evaluar el funcionamiento del sistema de gestión de riesgos y control interno en dependencia funcional de la Comisión de Auditoría y bajo su supervisión. En concreto, dentro de la función de Auditoría Interna se asume 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.

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

• Alta Dirección, que ejerce la gestión de los riesgos mediante su identificación y evaluación, el establecimiento de políticas y planes para su gestión, la implantación de un control interno eficaz y el seguimiento y supervisión de las actuaciones realizadas por los distintos departamentos y filiales.

La Alta Dirección responde ante el Consejo de Administración de las decisiones adoptadas y los resultados obtenidos, en especial de aquellas que puedan afectar o comprometer al cumplimiento de la estrategia y objetivos corporativos.

- Dirección General Corporativa, responsable del diseño, implantación y funcionamiento del sistema de control interno de la información financiera, y en concreto, de la elaboración y del seguimiento de los planes de negocio, del control presupuestario, de la liquidez y capacidad financiera, del mantenimiento de una adecuada estructura de capital y de las políticas de control de riesgos de tipo de interés y tipo de cambio. Asimismo la Dirección General Corporativa es responsable del control y seguimiento de los riesgos de naturaleza fiscal.
- Dirección de departamentos y filiales, gestionando el riesgo operacional de acuerdo con las políticas y metodologías de gestión de riesgos y control interno determinadas por la Alta Dirección.
- Secretaría General, responsable del cumplimiento de la legislación mercantil, de las obligaciones y recomendaciones de Buen Gobierno de la legislación del Mercado de Valores, de Blanqueo de Capitales y de la protección de datos de carácter personal. Por otro lado, y en relación al control interno, destacar que Renta Corporación cuenta con un Código de Conducta para los empleados y personas que forman parte de sus órganos de gobierno y dispone de un canal de denuncias del incumplimiento del mismo.

# E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos, incluido el fiscal.

Los órganos de gobierno con responsabilidad en la gestión y control de los riesgos son el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y la Alta Dirección.

Consejo de Administración

El Consejo de Administración es el órgano responsable de aprobar la estrategia de la Sociedad y del Grupo y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple con los objetivos marcados.

Con este propósito y en relación a la gestión de riesgos, el Consejo de Administración aprueba la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

#### Comisión de Auditoria

La Comisión de Auditoría, como órgano especializado del Consejo de Administración, tiene las competencias delegadas de supervisar 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.

El artículo 13.2 del Reglamento del Consejo de Administración atribuye a la Comisión de Auditoría, entre otras, las siguientes funciones:

- Supervisar la eficacia de control interno de la Sociedad, los servicios de Auditoría Interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- Conocer y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada, los sistemas de control internos de la Sociedad, comprobar la adecuación e integridad de los mismos y revisar la designación o sustitución de sus responsables.
- En relación con la política y la gestión de riesgos:
- a) Identificar los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros, los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) Identificar la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable.
- c) Identificar las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- d) Identificar los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.
- En relación con los sistemas de información y control interno:
- a) Supervisar el proceso de elaboración y presentación, así como la integridad de la información financiera regulada relativa a la Sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Revisar y supervisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como su eficacia para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto del servicio; aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la Sociedad; recibir información periódica de sus actividades; y verificar que la alta dirección de la compañía tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad.

#### Alta Dirección

El Consejo de Administración delega la gestión ordinaria de la Sociedad y del Grupo en la Alta Dirección, concentrando su actividad en la función general de supervisión y en la adopción de las decisiones más relevantes para la administración.

En consecuencia, la Alta Dirección formada por la primera línea ejecutiva de la organización (el presidente, el vicepresidente y consejero delegado, el director general corporativo y director general de operaciones), ejerce la gestión de los riesgos asociados a su área de responsabilidad, mediante la identificación y evaluación de riesgos, el establecimiento de políticas y planes para su gestión, la implantación de un control interno eficaz y el seguimiento y supervisión de la gestión realizada por los distintos departamentos y filiales. La Alta Dirección responde ante el Consejo de Administración de las decisiones adoptadas y los resultados de dicha gestión y en especial de aquellas que puedan afectar o comprometer al cumplimiento de la estrategia definida y objetivos corporativos.

#### Auditoría Interna

Las funciones de Auditoría Interna desde el ejercicio 2014 han sido asumidas por un experto independiente externo a la Sociedad quién se encarga de revisar y evaluar la efectividad del funcionamiento del sistema de gestión de riesgos y control interno y contribuir a su mejora, bajo la supervisión de la Comisión de Auditoría. Éstos reportan periódicamente al Consejo de Administración las recomendaciones efectuadas a la Dirección para la mejora de los sistemas de gestión de riesgos y control interno y el grado de adopción de las mismas.

#### Dirección General Corporativa

La Dirección Económica Financiera es responsable del diseño, implantación y funcionamiento del sistema de control interno de la información financiera.

# E.3 Señale los principales riesgos, incluidos los fiscales, que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Ver archivo pdf con el título "E3 y E5 v2".

## E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.

Renta Corporación actualiza de forma anual el Mapa de Riesgos. El Mapa de Riesgos de Renta Corporación es el resultado del trabajo colectivo realizado con el equipo directivo, reflejando la autoevaluación efectuada para identificar eventos que han sucedido o podrían suceder y que limitan o imposibilitan el logro de los objetivos corporativos y/o de los procesos.

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) y el plazo máximo para su puesta en marcha (así como retrasos en el plazo inicial definido)
- El Mapa de Riesgos es realizado por el departamento de Auditoría Interna (actualmente externalizado en un experto independiente) y es reportado a la Alta Dirección y a la Comisión de Auditoría, siendo éste último el órgano que aprueba su contenido.
- E.5 Indique qué riesgos, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

Ver archivo pdf con el título "E3 y E5 v2".

E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales.

Ver explicación apartado E.3. para cada uno de los tipos de riesgos de la entidad

# F SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

#### F.1 Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

El Reglamento del Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sociedades dependientes (en adelante Grupo Renta Corporación) establece formalmente la responsabilidad sobre la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

Asimismo, en relación con los Sistemas de Control sobre la Información Financiera (SCIIF), el Consejo de Administración formalizó la responsabilidad de la existencia y mantenimiento adecuado y efectivo de los SCIIF en el Reglamento del Consejo de Administración durante el ejercicio 2011. La responsabilidad acerca del diseño, la implantación y el funcionamiento de los SCIIF ha sido asumida por la Dirección Económico Financiera del Grupo Renta Corporación.

En cuanto a la responsabilidad de supervisión de los SCIIF del Grupo Renta Corporación, el Reglamento del Consejo de Administración, incorpora formalmente las funciones básicas de la Comisión de Auditoría, entre las que destacan, la de supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa al Grupo Renta Corporación, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

- F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:
  - Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

El diseño y revisión de la estructura organizativa del primer nivel de Dirección del Grupo Renta Corporación, así como la definición de las líneas de responsabilidad es realizado por el Consejo de Administración, por medio de la delegación de responsabilidades al Consejero Delegado y a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Adicionalmente, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene la función de informar al Consejo de Administración sobre los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga, para que el Consejo de Administración proceda a designarlos o cesarlos.

La definición de las necesidades de recursos para el resto de niveles es realizada por el área correspondiente junto con la Alta Dirección.

La estructura organizativa del Grupo Renta Corporación a un primer nivel se encuentra debidamente comunicada a través de su publicación en la web corporativa.

En cuanto al proceso de preparación de la información financiera, además de organigramas, existe un conocimiento claro por todos los implicados en el proceso sobre cuáles son las pautas, responsabilidades y periodos específicos de cada cierre, dado que el negocio está concentrado esencialmente en el territorio español y la información financiera se prepara de forma centralizada.

 Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.

El Grupo Renta Corporación dispone de un Código de Conducta creado en el 2006 y modificado en octubre de 2012, que se encuentra publicado en su intranet, por lo que es accesible a todo el personal del Grupo. Asimismo, entre los valores que se transmiten, destacan los de transparencia, igualdad de oportunidades, integridad, confidencialidad, respeto y diligencia en la gestión de riesgos y sus controles.

No obstante, el Código de Conducta ha sido comunicado nuevamente a todos los empleados con indicaciones precisas de dónde encontrarlo y los mecanismos para denunciar incumplimientos del mismo.

Respecto al SCIIF, el Código de Conducta de Grupo Renta Corporación enfatiza de forma explícita:

- La importancia de la diligencia de la Alta Dirección, Directivos y empleados en la gestión de riesgos, la implementación de un sistema de control interno que garantice la fiabilidad de la información financiera, la eficacia y eficiencia de las operaciones.
- El cumplimiento de la normativa aplicable.
- La salvaguarda de activos.
- El funcionamiento de los controles existentes en los procesos vinculados a áreas contables y financieras.
- La criticidad de los mecanismos de preparación de la información financiera.

En caso de tenerse conocimiento de incumplimientos del Código de Conducta, éstos se analizan inicialmente por parte del Responsable de RRHH, quien posteriormente informa a la Comisión de Auditoría, que es quién propone las acciones correctoras a implementar y las sanciones en caso de que aplique.

Canal de denuncias, que permita la comunicación al comité de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera
y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la
organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.

El Grupo Renta Corporación dispone de un Canal de denuncias, siendo éste el instrumento que permite a los empleados comunicar a Secretaría General del Grupo Renta Corporación y en última instancia a la Comisión de Auditoría, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que se adviertan en el seno de la empresa, así como incumplimientos del Código de Conducta.

El Canal de denuncias es de carácter confidencial y ofrece la posibilidad de ser anónimo. Se gestiona directamente por Auditoría Interna y su funcionamiento es conocido por empleados y directivos del Grupo Renta Corporación a través del Código de Conducta, que recoge, de manera clara y concisa, su funcionamiento, siendo la Comisión de Auditoría el responsable último del mismo.

 Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.

Hasta el ejercicio 2015 no existían planes específicos de formación como tales. Se incentivaba al personal involucrado a que se formara de manera adecuada. De hecho el personal jurídico y fiscal asistía a seminarios externos y recibía

actualizaciones periódicas de carácter técnico. Por otra parte, para las tareas contables, de control interno y auditoría se cuenta con la colaboración parcial de expertos externos con capacidades técnicas suficientes y adecuadas para garantizar una preparación y revisión de la información financiera correcta.

A partir del ejercicio 2016 se ha comunicado formalmente a todos los empleados una "Política de formación para el año 2016". Este documento tiene como objetivo definir las bases que, en el ámbito de la formación y la formación interna, deben apoyar el desarrollo profesional de todos los empleados de Renta Corporación (RC).

Esta política engloba dos grandes bloques:

- 1. Formación interna.
- 2. Formación externa.

Dentro de la formación interna, se establece diferentes acciones de comunicación general, que pretende que todo el equipo disponga puntualmente de la información más relevante de la Compañía. Estas acciones de comunicación general se concretan en diferentes reuniones anuales, trimestrales y periódicas. Asimismo se establece las sesiones de trabajo, con el objetivo que con cierta periodicidad, diferentes colectivos de la compañía se reúnen en un entorno diferente al habitual para celebrar sesiones de trabajo que tienen como objetivo por un lado, la puesta en común de experiencias y conocimiento del negocio y, por otro, compartir nuevas ideas que supongan una mejora, bien sea de proceso, en relaciones con clientes, con proveedores,...

Dentro de la formación externa, se diferencia entre seminarios y cursos de negocios recomendados por la Compañía, que podrán realizarse dentro del horario laboral y la Compañía se hará cargo del 100% del coste del curso, y cursos propuestos por el empleado, que se tendrán que realizar fuera del horario laboral y la Compañía sólo sufragará un 75% del coste de los cursos. Asimismo dentro de las políticas de formación externa se incluye la posibilidad de que la Sociedad financie cursos de idiomas para los empleados que lo soliciten, sufragando la Compañía un 75% del coste.

# F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

- F.2.1. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:
  - Si el proceso existe y está documentado.

El proceso de identificación de riesgos existe y está basado en un Mapa de Riesgos corporativo así como en el análisis de los descriptivos de actividades y controles de las áreas de mayor criticidad para la preparación de la información financiera.

 Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.

El proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera. Se actualiza anualmente, realizándose un análisis para identificar qué áreas o procesos y en qué sociedades y localizaciones se generan transacciones relevantes. Una vez identificados, éstos son revisados a efectos de analizar los potenciales riesgos de error para esas tipologías de transacciones en cada objetivo de la información financiera.

En cualquier caso, si en el transcurso del ejercicio se pusieran de manifiesto, (i), circunstancias no identificadas previamente que evidencien posibles errores en la información financiera o (ii), cambios sustanciales en las operaciones de Grupo Renta Corporación, la Dirección Económico Financiera evalúa la existencia de aquellos riesgos que deben añadirse a aquellos ya identificados.

 La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.

Dadas las características actuales de las actividades del Grupo Renta Corporación y su actual estructura societaria, el control del perímetro de consolidación se centraliza en el responsable de Administración y Contabilidad conjuntamente con Secretaría General, siendo el primero quién analiza los impactos en la preparación de la información financiera y la estructura y perímetro del Grupo Renta Corporación.

• Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.

En el proceso de identificación de riesgos se consideran tipologías de riesgos no financieros que pudieran afectar a la información financiera, a través del análisis y actualización del Mapa de Riesgos del Grupo Renta Corporación.

• Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

Tal y como se indica en el Reglamento del Consejo de Administración, corresponde a la Comisión de Auditoría revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.

#### F.3 Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.3.1. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

El Grupo Renta Corporación dispone de documentación descriptiva de actividades y controles sobre el adecuado registro, valoración, presentación y desglose de las distintas clases de transacciones con impacto material en sus estados financieros. Dicha documentación describe las actividades de control existentes que mitigan los riesgos financieros de error material (intencionado o no) a los que se enfrenta el Grupo Renta Corporación. Las actividades de control identificadas y documentadas formalmente incluyen tanto las relacionadas directamente con transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros como las relativas a riesgo de fraude.

Entre otras, las áreas en las que se ha aplicado especial énfasis en la descripción de actividades y controles, han sido:

- Existencias (registro y valoración de existencias -Inmuebles-).
- Tesorería y Finanzas (Caja y Deuda con entidades financieras).
- Reconocimiento de ingresos.
- · Provisiones y litigios.
- Cierre contable.
- Planificación financiera.

Respecto la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes, ésta se produce en un primer nivel en las actividades de control existentes ya sean en las transacciones rutinarias del Grupo Renta Corporación, o mediante los mecanismos de control existentes en el proceso de preparación de la información financiera. Dependiendo del grado de juicio y estimación aplicada y del potencial impacto en los estados financieros, la Dirección General Corporativa propone discusión y revisión que alcanza a la Comisión de Auditoría y el Consejo de Administración en los casos de aspectos sustancialmente relevantes en la preparación de la información financiera. Cuando participan expertos terceros en áreas sujetas a juicio, estimación, valoración y proyecciones, éstos exponen sus resultados a la Dirección General Corporativa, tras haber aplicado una serie de procedimientos de control y de supervisión del trabajo realizado por éstos.

F.3.2. Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

El Grupo Renta Corporación utiliza sistemas de información para realizar y mantener un adecuado registro y control de sus operaciones. Como parte del proceso de identificación de riesgos de error en la información financiera, el Grupo Renta Corporación identifica, a través de la Dirección General Corporativa, qué sistemas y aplicaciones son relevantes. Las aplicaciones identificadas incluyen, tanto aquellas directamente utilizadas en la preparación de la información financiera (los mecanismos y aplicativos para la Consolidación y el Sistema Integrado para la contabilidad) así como las interfases entre estos sistemas.

Las políticas y procedimientos existentes dentro del Grupo Renta Corporación garantizan la seguridad, tanto física como lógica, seguridad en accesos (asegurando la segregación de funciones a través de una adecuada restricción de accesos), procedimientos de comprobación del diseño de nuevos sistemas o de modificaciones en los ya existentes y la continuidad de su funcionamiento (o entrada en funcionamiento de sistemas y aplicaciones alternativos) ante imprevistos que afecten a su operación.

F.3.3. Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

El Grupo Renta Corporación, dentro del procedimiento que tiene establecido anualmente para identificar el alcance del SCIIF, identifica de forma específica en que localizaciones y líneas financieras existen:

· Actividades subcontratadas.

Existen actividades subcontratadas relacionadas con transacciones relevantes que pueden afectar de forma material a la preparación de información financiera, tanto por lo que respecta a las operaciones relevantes realizadas como en el proceso de cierre y elaboración de información financiera, con la participación de terceros de acreditada solvencia técnica, reputación e independencia en ciertos procesos de revisión de la preparación de información financiera consolidada. En este caso el Grupo Renta Corporación se asegura que el acuerdo de colaboración con una empresa subcontratada asegure la competencia, acreditación, confidencialidad, capacitación técnica y legal e independencia del tercero. No obstante la Alta Dirección del Grupo Renta Corporación supervisa el trabajo de la empresa subcontratada y toma las decisiones pertinentes relacionadas con la preparación de la información financiera relevante.

• Evaluaciones, cálculos o valoraciones realizadas por expertos independientes.

El Grupo Renta Corporación utiliza a expertos en trabajos que sirven de soporte a valoraciones, juicios o cálculos contables, únicamente cuando éstos están inscritos en los correspondientes Colegios Profesionales, o acreditación equivalente, manifiestan su independencia y son empresas de prestigio reconocido en el mercado.

En concreto, para una de las áreas de mayor relevancia en la información financiera del Grupo Renta Corporación, como son las existencias, participan expertos independientes que realizan valoraciones periódicas sobre los inmuebles que el Grupo Renta Corporación dispone.

Para estas valoraciones, el Grupo Renta Corporación ha aplicado controles que garantizan:

- La exactitud de la información facilitada al tercero para su valoración, una vez supervisada por personal autorizado para ello.
- La competencia, acreditación e independencia del tercero contratado. Sólo se aceptan Sociedades que estén adscritas al Banco de España.
- Analizado y revisado las hipótesis clave, criterios técnicos y asunciones consideradas en las conclusiones del tercero en cuestión.
- Resultados globales obtenidos.

# F.4 Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1. Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

La Dirección General Corporativa asume la responsabilidad de definir y comunicar las políticas contables que afectan al Grupo Renta Corporación, así como de responder a las consultas de carácter contable que puedan llegar a plantear tanto las sociedades filiales como las distintas unidades de negocio.

F.4.2. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF. La propia Dirección General Corporativa es la encargada de informar a la Alta Dirección del Grupo Renta Corporación sobre la nueva normativa contable, sobre los resultados de la implantación de la misma y su impacto en los estados financieros del Grupo Renta Corporación, los cuales quedan recogidos en la Información Financiera publicada.

Existe un único aplicativo para la generación de información financiera para las filiales existentes al cierre del ejercicio 2015 del Grupo Renta Corporación.

Todas las sociedades que forman parte del Consolidado del Grupo Renta Corporación siguen formatos de reporte de información financiera homogéneos y en los cuales se aplican también normas contables homogéneas. La información financiera reportada por todas las filiales abarca la composición de los Estados Financieros principales y las notas a los mismos.

La función de Consolidación del Grupo Renta Corporación es la responsable de obtener los datos de todas las sociedades del Grupo y a partir de aquí realiza los ajustes de consolidación necesarios para obtener los datos consolidados y complementa la información financiera con las notas particulares de los Estados Financieros Consolidados.

# F.5 Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

F.5.1. Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

La Comisión de Auditoría supervisa las actividades relacionadas con las SCIIF, que son llevadas a cabo por la función de auditoría interna. Actualmente, la función de auditoría interna es asumida por un experto independiente externo a la Sociedad. La función de Auditoría Interna reporta directamente a la Comisión de Auditoría las tareas relacionadas con la supervisión del correcto diseño, implementación y efectivo funcionamiento de los sistemas de gestión de riesgos y control interno, incluyendo el SCIIF. A partir del trabajo realizado, basado en el seguimiento de los procedimientos involucrados en la generación de la información financiera relevante para el Grupo Renta Corporación Real Estate, basado también en la matriz de riesgos y controles relacionados con dicha información financiera, en la evaluación sobre la existencia de controles en los procedimientos mencionados anteriormente y en el testeo de los controles clave asociados, la función de auditoría interna externalizada del Grupo se ha formado una opinión favorable en relación al sistema de control interno sobre la información financiera (SCIIF) para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015, el diseño del control interno es suficiente y razonable para el tamaño del Grupo y su nivel de actividad, no obstante, presenta aspectos de mejora.

F.5.2. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y al comité de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

La Comisión de Auditoría se reúne, como mínimo, cuatro veces al año y siempre con anterioridad a la publicación de información regulada, con el objetivo de obtener y analizar la información necesaria para dar cumplimiento a las competencias que tiene encomendadas por parte del Consejo de Administración.

Se dedica especial atención a la revisión de la información financiera trimestral del Grupo Renta Corporación, la cual es presentada por parte de Dirección General Corporativa. Para llevar a cabo este proceso, la Comisión de Auditoría asiste la persona con la función de Auditoría Interna que corresponda (en su caso), Dirección General Corporativa (responsable de la preparación de la información financiera) y cuando se considera necesario para conocer el alcance y plan de trabajo y sus conclusiones, el Auditor Externo de Cuentas. Estas reuniones tienen como objetivo velar por la correcta aplicación de las normas contables vigentes y la fiabilidad de la información financiera y poder comunicar en caso que ocurran eventuales debilidades significativas identificadas de control interno y sus correspondientes planes de acción.

La función de Auditoría Interna prepara y presenta un Plan Anual de Auditoría Interna, que es revisado y aprobado por el Comité de Auditoría. En las distintas reuniones del Comité de Auditoría durante el año, la función de Auditoría Interna presenta los resultados y evolución de su trabajo poniendo especial énfasis en las debilidades de control interno identificadas indicando para ellas los planes de acción establecidos y las fechas de implantación de los mismos. Posteriormente, la función de Auditoría Interna se encarga de la supervisión de la correcta implementación de las acciones correctivas recomendadas.

Previamente a los informes emitidos la Comisión de Auditoría, la función de Auditoría Interna presenta los resultados de su trabajo a la Dirección específica del área bajo revisión y comunica los resultados a la Alta Dirección. De esta forma se asegura una comunicación fluida y eficaz entre todas las partes.

En relación con los Auditores Externos, éstos presentan de forma anual el alcance, calendario y áreas de énfasis de su trabajo de auditoría de cuentas anuales, de acuerdo con las normas de auditoría aplicables. Asimismo, se reúnen con la Comisión de Auditoría con el objetivo de presentar el alcance de los procedimientos y plan de auditoría a ejecutar y sus posteriores conclusiones del trabajo realizado y áreas de mejora. Las debilidades reportadas son comunicadas a la función de Auditoría Interna para su seguimiento.

En caso que la información financiera sea aprobada por la Comisión de Auditoría una vez mantenidas las reuniones necesarias con la función de Auditoría interna, Auditoría Externa y Dirección General Corporativa, la misma se someterá al Consejo de Administración del Grupo Renta Corporación, para su formulación, en su caso, y remisión a las autoridades del Mercado de Valores.

F.6 Otra información relevante
N/A
F.7 Informe del auditor externo
Informe de:
F.7.1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el audito externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. Er caso contrario, debería informar de sus motivos.
Se adjunta al presente el informe SCIIF sometido a revisión por parte del auditor externo.
GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO
Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buer gobierno de las sociedades cotizadas.
En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serár aceptables explicaciones de carácter general.
<ol> <li>Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emiti un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.</li> </ol>
Cumple X Explique
2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente cor precisión:
<ul> <li>a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo.</li> </ul>
b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse

Explique

No aplicable

Cumple

Cumple parcialmente

informe anu	al de gol istas, co	bierno corporat on suficiente de	ivo, el presidente d	del consejo de ad	lministrad	la difusión por escrito del ción informe verbalmente obierno corporativo de la
a) De los ca	ambios a	acaecidos desd	le la anterior junta	general ordinaria	а.	
•		•				as recomendaciones del e aplique en esa materia.
	Cumple		Cumple parcialmente		Explique	X
Si bien no se h	a realizado	en 2015, está previs	sto que se realice en la J	unta General Ordinaria	de 2016.	
institucional	es y ase	esores de voto	•	nte respetuosa co	on las no	n accionistas, inversores rmas contra el abuso de isma posición.
	n que la	-			_	endo información relativa ocutores o responsables
	Cumple		Cumple parcialmente	X	Explique	
			comunicación y contactos través de la página web la			cionales u asesores de voto, si s a los mismos.
para emitir a	acciones	s o valores conv	_	sión del derecho		lelegación de facultades, ipción preferente, por un
convertibles	con exc	clusión del dere	cho de suscripciór	n preferente, la so	ociedad p	acciones o de valores publique inmediatamente a la legislación mercantil.
	Cumple		Cumple parcialmente		Explique	X
			Junta General una propu cripción preferente, si bie			para emitir acciones o valores o a cabo.
preceptiva o	volunta	aria, los publiqu		eb con antelació		uación, ya sea de forma nte a la celebración de la
a) Informe	sobre la	independencia	del auditor.			
b) Informes	de func	ionamiento de	las comisiones de	auditoría y de no	ombrami	entos y retribuciones.
c) Informe	de la cor	nisión de audito	oría sobre operaci	ones vinculadas.		
d) Informe	sobre la	política de resp	oonsabilidad socia	l corporativa.		
	Cumple		Cumple parcialmente	X	Explique	
			la compañía todos y cad ıladas razón por la cual n			excepción del Informe de la de la compañía.

7. Que la sociedad transmita el de accionistas.	n directo, a través de su	ı página web, la ce	elebración de las juntas generales
Cump	le 🗌	Explique	X
La Sociedad no transmite en directo	, a través de la página web, la co	elebración de las juntas ç	generales de accionistas.
la junta general de accionis supuestos excepcionales e	stas sin limitaciones ni s n que existan salvedad	salvedades en el i les, tanto el presid	n procure presentar las cuentas a nforme de auditoría y que, en los dente de la comisión de auditoría do y alcance de dichas limitaciones
Cumple X	Cumple parcialmen	te	Explique
	r la titularidad de acccio	nes, el derecho d	nte, los requisitos y procedimientos le asistencia a la junta general de
Y que tales requisitos y pro accionistas y se apliquen de		•	el ejercicio de sus derechos a los
Cumple X	Cumple parcialmen	te	Explique
			pridad a la celebración de la junta presentar nuevas propuestas de
a) Difunda de inmediato tal	es puntos complementa	arios y nuevas pro	puestas de acuerdo.
con las modificaciones	precisas para que pued	dan votarse los nu	ega¬ción de voto o voto a distancia uevos puntos del orden del día y los propuestos por el consejo de
	s por el consejo de adm	•	les aplique las mismas reglas de as, en particular, las presunciones
<ul> <li>d) Con posterioridad a la j puntos complementarios</li> </ul>			el desglose del voto sobre tales
Cumple Cu	imple parcialmente	Explique	No aplicable X
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	• •		e asistencia a la junta general de tales primas y que dicha política
Cumple Cu	mple parcialmente	Explique X	No aplicable
La Sociedad no tiene previsto, por e	l momento, pagar primas de asis	stencia en las juntas gene	erales de accionistas.

	que promue	/a su co	ntinuidad	y ia maxim	izacion dei v	vaior ecc	nomico	de la em	presa.		
	Y que en la comportamie comúnmente intereses de puedan vers su conjunto y	ento bas acepta sus em e afecta	sado en la das, proci pleados, s ados, así d	a buena fe ure concilia sus proveed como el imp	, la ética y r el propio in ores, sus cl	el respe terés so ientes y l	eto a los cial con, los de los	s usos y según co s restant	a las b orrespor es grupo	ouenas prá nda, los leg os de intere	ácticas jítimos és que
		Cumple	X	Cump	le parcialmente			Explique			
13.	Que el cons participativo,	•		•		•	•	•		amiento ef	ficaz y
			Cumple	X			Explique				
14.	Que el conse	ejo de a	dministrad	ción aprueb	e una polític	ca de se	lección c	le conse	jeros qu	e:	
	a) Sea conc	reta y ve	erificable.								
	b) Asegure of las neces		•	s de nombra jo de admin		eelecciór	n se fund	amenter	en un a	análisis pre	vio de
	c) Favorezca	a la dive	rsidad de	conocimier	ntos, experie	encias y	género.				
	Que el resultinforme justifi accionistas a	icativo (	de la com	isión de noi	mbramiento	s que se	publiqu	e al con	ocar la	junta gene	eral de
	Y que la políconsejeras re			•	•	•		•			ero de
	La comisión consejeros y									de selecci	ión de
		Cumple		Cump	le parcialmente	X		Explique			
	La Comisión de cada vez que ha										que
	Asimismo realiz nombramiento o				de los accionista	as para el su	upuesto del	sometimier	ito a la ratif	icación,	
	Si bien es cierto del Consejo de valoraciones into Comisión de No futuro.	Administra ernas opor	ción mejorar l tunas, no hab	la presencia de piendo alcanzad	consejeras en e o hasta el mom	I propio Cor ento el éxito	nsejo de Ad o esperado.	ministración Finalmente	n y por ello , cabe dest	se hacen las acar que la	en un
15.	Que los cor administració la complejida capital de la	ón y que ad del g	e el númer rupo socie	ro de conse	jeros ejecut	ivos sea	el mínin	no neces	ario, ter	niendo en d	cuenta
		Cumple		Cump	le parcialmente	X		Explique			

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo,

Si bien el número de consejeros ejecutivos es el mínimo necesario, los consejeros dominicales e independientes no constituyen una amplia mayoría del Consejo de Administración.

16.	Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayo que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el rest del capital.
	Este criterio podrá atenuarse:
	a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariale que tengan legalmente la consideración de significativas.
	b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en e consejo de administración y no existan vínculos entre sí.
	Cumple X Explique
17.	Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.
	Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuent con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, e número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.
	Cumple Explique X
	A pesar de que el Presidente del Consejo de Administración controla más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes no representa un tercio del total de consejeros.
18.	Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguient información sobre sus consejeros:
	a) Perfil profesional y biográfico.
	b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, as como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
	c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejero dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
	d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriore reelecciones.
	e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.
	Cumple Cumple parcialmente X Explique
	Esta información se encuentra en la página web de la sociedad (www.rentacorporaacion.com) a través del Informe Anual y del Informe Anual de Gobierno Corporativo.
19.	Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia d accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por la que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes d accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubiera designado consejeros dominicales.
	Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X

20	O. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.										
	Cumple [	X Cump	le parcialmente		Explique	No	aplicable				
21	I. Que el consejo de del cumplimiento causa, apreciada En particular, se o contraiga nuev funciones propia algunas de las ci establecido en la	del período e a por el consi entenderá quas vas obligacio s del cargo d ircunstancias	estatutario pa ejo de adminue existe jus nes que le de consejero que le haga	ra el que ho nistración p ta causa co impidan de o, incumpla	ubiera sido no revio informuando el coledicar el tieno los deberes	ombrado, s ne de la co nsejero pas mpo neces s inherente	salvo cua misión c se a ocu sario al c es a su c	ando concu le nombrar par nuevos desempeño cargo o ind	rra justa mientos. s cargos o de las curra en		
	También podrá p públicas de adqu en la estructura administración ve	isición, fusion de capital d	nes u otras d le la socieda	peraciones ad, cuando	s corporativa tales cam	as similare pios en la	s que su estructu	pongan un ra del con	cambio sejo de		
		Cumple	X		Expl	ique 🗌					
22	2. Que las sociedad en aquellos supu obliguen a inform imputados, así co	estos que pu nar al consej	edan perjud o de adminis	car al créd stración de	ito y reputac las causas	ión de la s	ociedad	y, en partic	ular, les		
	Y que si un cons alguno de los de caso tan pronto o que el consejero forma razonada,	elitos señalad como sea pos continúe en	os en la leg sible y, a la v su cargo. Y	islación so ista de sus que de tod	cietaria, el c circunstano o ello el cor	consejo de cias concre	adminis tas, deci	tración exa da si proce	amine el ede o no		
	Cum	nple X	Cumple	parcialmente		Expliq	ue 🗌				
23	<ol> <li>Que todos los co de decisión some hagan, de forma conflicto de inter representados er</li> </ol>	etida al conse especial, lo reses, cuand	jo de admini s independie lo se trate d	stración pu entes y der de decisior	ede ser cont nás conseje	traria al inte eros a quie	erés soci enes no	al. Y que o afecte el p	tro tanto otencial		
	Y que cuando el el consejero hubi por dimitir, expliq	iera formulad	o serias rese	ervas, este	saque las c	onclusione	s que pro	ocedan y, s			
	Esta recomendad condición de con		también al s	ecretario d	el consejo c	le administ	ración, a	unque no	tenga la		
	Cumple [	X Cump	le parcialmente		Explique	No	aplicable				
24	4. Que cuando, ya de su mandato, o administración. Y	explique las	razones en i	una carta d	ue remitirá	a todos los	s miemb	ros del cor	nsejo de		

del cese se dé cuenta en el informe anual de gobierno corporativo.

	Cumpl	e X	Cumple parcia	almente	E	Explique	No apl	icable		
25.	disponibilidad Y que el regla	l de tien amento	nombramientos npo para el cori del consejo est sus consejeros	recto desarro tablezca el n	llo de	sus funcio	nes.			
		Cumple		Cumple parcialn	nente		Explique	X		
			Consejo de Administr onsejeros no ejecutiv							
26.	funciones y, a	al meno: ercicio,	Iministración se s, ocho veces a pudiendo cada stos.	al año, siguie	endo (	el programa	de fechas y	asuntos	que establ	lezca
		Cumple		Cumple parcialn	nente		Explique	X		
	al año si bien, co reunir a iniciativa pidan, al menos, del día inicialmer	nforme a lo del Presid dos de sus nte no prev	de Administración e o establecido en el a dente, cuantas veces s miembros o el cons ristos de un Consejo evista para la celebra	rtículo 15 de dicho lo estimen oportu sejero coordinado ya convocado cua	o Regla ino para r. Asimi ando di	mento se estab a el buen funcio smo, cualquier	lece que el Conse namiento de la So consejero podrá p	ejo de Admi ociedad y ta oroponer ot	nistración se pu ambién cuando la ros puntos del o	iede o rden
27.		ual de g	s de los consej Jobierno corpor					-		
		Cumple	X	Cumple parcialn	nente		Explique			
28.	caso de los c	onsejer de adr	sejeros o el sec ros, sobre la ma ministración, a	archa de la s	ocied	lad y tales <sub>l</sub>	o <mark>reocupaci</mark> or	nes no q	ueden resu	eltas
	Cumpl	e X	Cumple parcia	almente	E	Explique	No apl	icable		
29.	asesoramient	o preci	stablezca los o so para el cur pramiento exter	mplimiento d	le su	s funciones				
		Cumple	X	Cumple parcialm	nente		Explique			
30.	sus funciones	s, las s	encia de los co sociedades ofre lo las circunsta	ezcan tambié	én a	los conseje	-	-		
		Cumple	e X	Explique [			No aplicable			

31.	de administra	ación de	a de las sesion eberá adoptar u er previo, la infor	na ded	cisión o ad	cuerdo p	ara que l	os conse			•
	consejo de a	idminist nto prev	llmente, por razo ración decisione io y expreso de a.	es o ac	cuerdos qu	ue no fig	uraran en	el orde	n del c	lía, será	preciso el
		Cumple	X	Cumple	e parcialmente	• 🗌		Explique			
32.		los acci	sean periódica onistas significa								•
		Cumple	X	Cumple	parcialmente	• 🗌		Explique			
33.	de ejercer la administració del consejo, dirección del tiempo de di	s funcio ón un pr así cor consejo scusión	omo responsable nes que tiene le rograma de fecheno, en su caso y de la efectivita las cuestiones ra cada conseje	egal y anas y an	estatutaria asuntos a el primer e su funcio atégicas, y	amente a tratar; or ejecutivo onamien y acuerd	ntribuidas, rganice y o de la s to; se ase le y revise	, prepare coordine ociedad gure de e los pro	e y sor e la ev ; sea l que se grama	neta al o aluaciór respons e dedica	consejo de n periódica able de la n suficiente
		Cumple	X	Cumple	parcialmente	e 🗌		Explique			
34.	administració presidir el co existir; hacei inversores y	ón, ader onsejo d rse eco accionis nes, en	a un consejero más de las facu e administración de las preocupa stas para conoce particular, en re l presidente.	ltades n en a acione er sus	que le co usencia de s de los de puntos de	rrespondel presidentel preside	den legalr lente y de os no eje efectos de	mente, le los vice cutivos; e formars	e atribu epresid mante se una	uya las s lentes, e ner con opinión	siguientes: en caso de tactos con sobre sus
	Cump	ole 🗌	Cumple parcia	Ilmente	X	Explique		No apl	icable		
	El consejero coo	ordinador ti	iene las facultades qu	e legalm	ente le corres	sponden.					
35.	y decisiones	el cons	el consejo de ad ejo de administi Código de buen	ración	tenga pre	sentes la	as recom	endacior	nes so		
			Cumple X				Explique				
36.			administración e s deficiencias de				z al año y	adopte,	, en su	ı caso,	un plan de
	a) La calidad	d y eficie	encia del funcior	namier	nto del cor	nsejo de	administr	ación.			
	b) El funcion	amiento	y la composici	ón de	sus comis	iones.					

c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.

- d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.
- e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que estas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

	Cumple	e X	Cumple parcialmente		Explique
					ción de las diferentes categorías u secretario sea el de este último.
	Cumple		Cumple parcialmente	Explique	No aplicable X
	decisiones adoptad	las po		todos los miembi	e los asuntos tratados y de las ros del consejo de administración
	Cumple		Cumple parcialmente	Explique	No aplicable X
	en cuenta sus con	ocimie		ria de contabilidad	presidente, se designen teniendo d, auditoría o gestión de riesgos, s.
	Cumple	e X	Cumple parcialmente		Explique
40.	auditoría interna qu	ie vele	e por el buen funcionamiento	de los sistemas	a unidad que asuma la función de de información y control interno y o del de la comisión de auditoría.
	Cumple	e X	Cumple parcialmente		Explique
	de auditoría su pla	n anua	•	amente de las inc	a interna presente a la comisión idencias que se presenten en su s.
	Cumple X		Cumple parcialmente	Explique	No aplicable
42.	Que, además de la	s previ	stas en la ley, correspondan	a la comisión de a	auditoría las siguientes funciones:

a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios

1. En relación con los sistemas de información y control interno:

contables.

42

- b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la sociedad; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si resulta posible y se considera apropiado, anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.
- 2. En relación con el auditor externo:
  - a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
  - b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
  - c) Supervisar que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
  - d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.
  - e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

	Cumple X	Cum	ple parcialmente		Explique	
		ditoría pueda conv zcan sin presencia		•	directivo de la	a sociedad, e incluso
	Cumple X	Cum	ple parcialmente		Explique	
y corpora administra	tivas que pro ación sobre s	oyecte realizar la	sociedad p	oara su análisis	e informe p	ciones estructurales revio al consejo de special, en su caso,
С	umple	Cumple parcialmente	е 🗌	Explique	No aplicable	X

- 45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:
  - a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financie¬ros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
  - b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.
  - c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
  - d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

	Cumple	X	Cumple parcialmente		Explique	
del consejo	de admi	nistración, exist	ta una función inte	erna de control y	y gestión de	misión especializada riesgos ejercida por mente las siguientes
	ican, ge					s y, en particular, que ortantes que afecten
b) Participai sobre su		nente en la elab	oración de la estra	ategia de riesgos	s y en las de	cisiones importantes
			ontrol y gestión de or el consejo de ad		n los riesgos	s adecuadamente en
	Cumple	X	Cumple parcialmente		Explique	
nombramien tengan los d	itos y la conocimi	comisión de ret entos, aptitudes	ribuciones, si estu	ivieren separada decuados a las	as– se desig funciones q	de la comisión de gnen procurando que ue estén llamados a es.
	Cumple	X	Cumple parcialmente		Explique	
		de elevada cap raciones separa		n con una comis	ión de nomb	oramientos y con una
	Cump	le	Explique	No a <sub>l</sub>	plicable X	
			•		•	nistración y al primer as a los consejeros
			icitar de la comisió icio, potenciales ca		•	me en consideración, tes de consejero.
	Cumple	X	Cumple parcialmente		Explique	
			ejerza sus funcio orrespondan las s	•	endencia y	que, además de las

- unciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes
  - a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
  - b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.
  - c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.
  - d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.

	e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.
	Cumple X Cumple parcialmente Explique
51.	Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.
	Cumple X Cumple parcialmente Explique
52.	Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:
	a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
	b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
	c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rinda cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.
	d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
	e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.
	Cumple X Cumple parcialmente Explique No aplicable
53.	Que la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, la comisión de responsabilidad social corporativa, en caso de existir, o una comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, decida crear al efecto,

- a las que específicamente se les atribuyan las siguientes funciones mínimas:
  - a) La supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo de la sociedad.
  - b) La supervisión de la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas.
  - c) La evaluación periódica de la adecuación del sistema de gobierno corporativo de la sociedad, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
  - d) La revisión de la política de responsabilidad corporativa de la sociedad, velando por que esté orientada a la creación de valor.
  - e) El seguimiento de la estrategia y prácticas de responsabilidad social corporativa y la evaluación de su grado de cumplimiento.
  - f) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.
  - g) La evaluación de todo lo relativo a los riesgos no financieros de la empresa -incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales.
  - h) La coordinación del proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia.

		Cumple	X	Cumple parcialmente		Explique	
54.	•		•	ilidad social corporati nte en su relación co	•	•	•
	a) Los objetiv apoyo.	os de la	a política o	de responsabilidad so	cial corporativa	y el desarrollo de	e instrumentos de
	b) La estrate sociales.	gia cor	porativa r	elacionada con la sos	stenibilidad, el ı	medio ambiente	y las cuestiones
	proveedore	es, cues	stiones so	en cuestiones relaci ciales, medio ambiente nción de conductas ile	e, diversidad, res	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
				seguimiento de los res or, los riesgos asociad		licación de las pr	ácticas concretas
	e) Los mecar	nismos (	de supervi	sión del riesgo no fina	nciero, la ética	y la conducta em	presarial.
	f) Los canales	s de coi	municació	n, participación y diálo	go con los grup	os de interés.	
	g) Las práctic integridad			ción responsable que	eviten la mani	pulación informa	tiva y protejan la
		Cumple	X	Cumple parcialmente		Explique	
55.		con la r	esponsabi	un documento separa Ilidad social corporativ		•	
		Cumple	X	Cumple parcialmente		Explique	
56.	deseado y pa	ra retrib	buir la dec	nsejeros sea la necesa licación, cualificación eter la independencia	y responsabilida	ad que el cargo	exija, pero no tan
			Cumple [	X	Explique		
57.	de la socieda opciones o de	d y al o erechos argo pla	desempeñ sobre acc	nsejeros ejecutivos las o personal, así como ciones o instrumentos como planes de pensi	la remuneració referenciados a	n mediante entr I valor de la acci	ega de acciones, ón y los sistemas
	se condicione	a que s que el	las mante	de acciones como rei ngan hasta su cese co necesite enajenar, el	omo consejeros.	. Lo anterior no s	será de aplicación
		Cumple	X	Cumple parcialmente		Explique	
58.				ones variables, las p asegurar que tales rei			

profesional de sus beneficiarios y no derivan solamente de la evolución general de los mercados o del

sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones: a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado. b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos. c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios. Cumple X Cumple parcialmente Explique No aplicable 59. Que el pago de una parte relevante de los componentes variables de la remu-neración se difiera por un período de tiempo mínimo suficiente para comprobar que se han cumplido las condiciones de rendimiento previamente establecidas. Cumple X Cumple parcialmente Explique No aplicable 60. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados. Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X 61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor. Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable De conformidad con lo establecido en el Informe Anual de Remuneraciones de los consejeros 2015 parte de la retribución variable de los consejeros ejecutivos corresponde a un importe ligado al margen neto de todas las operaciones realizadas y, para el caso del Consejero Delegado D. David Vila Balta, éste tiene asignado un Plan de acciones diferidas con las condiciones detalladas en el propio Informe Anual de Remuneraciones de los consejeros 2015. 62. Que una vez atribuidas las acciones o las opciones o derechos sobre acciones correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros no puedan transferir la propiedad de un número de acciones equivalente a dos veces su remuneración fija anual, ni puedan ejercer las opciones o derechos hasta transcurrido un plazo de, al menos, tres años desde su atribución. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición. Explique Cumple X Cumple parcialmente No aplicable 63. Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

Explique

No aplicable

Cumple

Cumple parcialmente

Los componentes variables de la remuneración de los consejeros ejecutivos están vinculados a operaciones realizadas cuyo importe es cierto y acreditado en el momento del devengo.

64. Que los pagos por resolución del contrato no superen un importe establecido equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios de rendimiento previamente establecidos.
Cumple Cumple parcialmente X Explique No aplicable
Si bien en el supuesto del Consejero Delegado si que se cumple, en el caso del Presidente y máximo ejecutivo de la compañía los pagos por resolución del contrato si superan un importe equivalente a dos anualidades.
OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS
1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.
<ol> <li>Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.</li> </ol>
En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.
3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión.
En el punto B.4 los datos de asistencia a la Junta General son un total de:
(i) 62,55 % para 2014 (aquí está incluido el 0,624% correspondiente a la autocartera de la sociedad),
(ii) 59,69 % para la JGEA de 2014 (aquí está incluido el 0,514% correspondiente a la autocartera de la sociedad) y
(iii) 52,88 % para 2015 (aquí está incluido el 1,248% correspondiente a la autocartera de la sociedad).
Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 24/02/2016.
Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.
Sí No X

# **INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO 2015**

# Apartado E.3.) Señale los principales riesgos, incluidos los fiscales, que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio

Los riesgos identificados se clasifican en las categorías de estrategia, negocio, financieros y operacionales:

## - Riesgos estratégicos

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

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

## Riesgos de negocio

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

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

- La exposición al riesgo de entorno se analiza a partir del seguimiento de los mercados en los que Renta Corporación opera. El tipo de producto y el tipo de negocio centrado en la adquisición y transformación de inmuebles en grandes ciudades, constituyen elementos mitigadores del riesgo.
- El riesgo de regulación es consecuencia de cambios en la normativa que legisla el sector inmobiliario. Renta Corporación cuenta con asesores expertos para definir las medidas a adontar
- La exposición al riesgo de imagen y reputación podría ser consecuencia de actuaciones no éticas por parte de los órganos de gobierno, de la dirección y de los empleados; por conductas poco transparentes hacia clientes, administraciones públicas e inversores; por inexactitud en la información de negocio y financiera transmitida; por incumplimiento de la normativa de Gobierno Corporativo, o por factores externos que desacreditan o perjudican la imagen del sector inmobiliario.
  - Para mitigar la exposición a este riesgo, Renta Corporación dispone de un Código de Conducta y canales de denuncia en caso de incumplimiento; vela por el adecuado funcionamiento de los Sistemas de Control Interno de la Información Financiera así como por la comunicación exacta, fiable y transparente; tiene externalizada en una Sociedad de Comunicación la gestión de relaciones con los medios; dispone de una responsable de Relaciones con el Inversor que a su vez es Secretaría General encargada de las relaciones con la CNMV y de velar por el cumplimiento de las obligaciones de las sociedades cotizadas en materia de Buen Gobierno.
- En relación al riesgo de competencia, cabe destacar que el negocio principal de Renta Corporación corresponde a la adquisición y transformación jurídica, física y técnica o urbanística de inmuebles en grandes ciudades (en la actualidad únicamente en Barcelona y Madrid). Por tanto, no compite con grandes constructores ni con promotores de suelo.
  - En el contexto actual, por la parte de compras, la capacidad para encontrar y adquirir bienes inmuebles a precios atractivos y en términos y condiciones favorables continúa siendo de importancia vital para lograr desarrollar con éxito la estrategia definida para los próximos años. Renta Corporación trata de localizar bienes inmuebles poco después o incluso antes de su entrada al mercado y para ello dispone de agentes inmobiliarios y de un equipo interno de

profesionales que colaboran en la búsqueda y en la localización de tales activos. Asimismo cuenta con procesos ágiles y una estructura adecuada para la rápida toma de decisiones.

Sin embargo, con el repunte del mercado inmobiliario existe una competencia importante de los Fondos de Inversión, Family Office, etc, que hace que exista una competencia fuerte para la adquisición de opciones de compra o edificios.

En cuanto a la parte de ventas, Renta Corporación ha desarrollado equipos especializados en ventas de inmuebles según tipología de clientes.

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

# Riesgos financieros

La actividad del Grupo está expuesta a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y 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.

Riesgo de liquidez y capacidad financiera

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

- o 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.
- o Seguimiento del cumplimiento de condicionantes u otras obligaciones asociadas a la deuda.
- o 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.
- o Planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.

La actividad de Grupo Renta Corporación requiere de un nivel importante 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 ha quedado garantizada con un activo de suelo. Con todo ello, el riesgo de Grupo Renta Corporación para afrontar el coste de la deuda y el retorno futuro de capital ha quedado suavizado tanto en los importes como en los plazo pudiendo cumplir con los compromisos alcanzados con bastante holgura tal y como detalla la Administración Concursal en su informe.

Tras un periodo en el que el nivel de actividad del Grupo se ha visto seriamente dañado por la crisis financiera e inmobiliaria y el consecuente estrangulamiento del mercado financiero, después de dos procesos de refinanciación de la deuda bancaria y de la solicitud de concurso voluntario de acreedores (siendo las entidades bancarias los mayores acreedores del Grupo), cabe esperar un periodo de nuevo acercamiento a la banca con el objetivo de restablecer esta fuente de financiación, aun habiendo recibido el apoyo de la mayoría de las entidades bancarias en todo momento.

La capacidad del Grupo para obtener nueva financiación depende de gran número de factores, algunos de los cuales no están bajo su control, tales como las condiciones económicas generales, la disponibilidad de crédito de las instituciones financieras o las políticas monetarias establecidas.

Cabe destacar la realización de algunas operaciones de financiación hipotecaria cerradas en el ejercicio 2015 con varias entidades de crédito españolas (en el 2014 se cerraron dos operaciones de financiación hipotecaria en el último trimestre). 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.

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

# 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 ha quedado mitigado por varios factores a lo largo de los últimos ejercicios. Por un lado, el acuerdo de refinanciación alcanzado con las entidades financieras del crédito sindicado en el 2011 incluyó la formalización de un préstamo participativo de 54,5 millones de euros con el compromiso de convertir adicionalmente deuda en mayor préstamo participativo. Dicho préstamo se consideró patrimonio neto a efectos mercantiles y por tanto, restituyó la estructura de capital. A cierre del ejercicio 2013 y tras la salida de dos entidades bancarias del sindicado con la amortización total de su deuda en el año 2012, el préstamo participativo restante era de 44,9 millones de euros.

Durante el ejercicio 2014, la aprobación del Convenio de Acreedores ha supuesto el establecimiento de quitas, con su consecuente impacto en la situación patrimonial de la Sociedad dominante, que se sumaría a la disminución de costes debida a la simplificación societaria y la reducción de estructura y personal acaecida durante el periodo de Concurso y que va a tener una proyección en los costes futuros del Grupo. El Convenio de Acreedores también contemplaba 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 y del incremento de capital derivado del repago de parte de la deuda mediante la capitalización de la misma. El patrimonio neto consolidado se situó en el ejercicio 2014 en 22,2 millones de euros, incrementando en 64,0 millones de euros respecto a los 41,8 millones de euros negativos a cierre del ejercicio 2013.

Al cierre del ejercicio 2015 este patrimonio neto consolidado se ha situado en 8,2 millones de euros, gracias al beneficio después de impuestos consolidado con el que el Grupo ha cerrado el 2015 ascendiendo a 29,8 millones de euros.

# 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 mercado: tipo de cambio

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

En el marco de la simplificación societaria llevada a cabo por el Grupo en el ejercicio 2013, se procedió a la liquidación de todas las sociedades internacionales. Este hecho, unido a que no hubo flujos de efectivo en moneda diferente del euro, ha hecho que el riesgo de tipo de cambio sea nulo para la Sociedad en este ejercicio 2015.

# Riesgo de mercado: tipo de interés

Hasta la fecha de adjudicación de los activos en pago de la deuda de las entidades financieras, 11 de junio de 2014, el Grupo se financiaba, principalmente, con deuda sindicada a un tipo fijo del 1% y, en menor medida, a través de deuda hipotecaria remunerada a tipos de interés variable de mercado.

En lo que se refiere a la deuda sindicada, tras la adjudicación de activos solicitada por las entidades del sindicado 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. 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 denegó 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.

# **Riesgos operacionales**

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

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

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

Adicionalmente, desde la función de Auditoría Interna (asumida por un experto externo a la Sociedad) se impulsa la identificación y la valoración de estos riesgos y la gestión de los mismos. El resultado de estas revisiones es expuesto a la Comisión de Auditoría.

Renta Corporación gestiona de forma diligente los riesgos existentes, si bien, un número importante de los riesgos son inherentes al negocio y/o dependientes del entorno económico y financiero. El impacto en Renta Corporación de la situación de crisis inmobiliaria y financiera afectó de forma muy negativa a la falta previsible de liquidez, y derivada de esta crisis llevó al grupo a la solicitud de un concurso voluntario de acreedores en marzo 2013, del que con fecha 8 de julio de 2014, el Juzgado de lo Mercantil nº9 de Barcelona dictó sentencia favorable a la propuesta de Convenio. Como consecuencia de dicha sentencia quedó levantado el concurso de acreedores y cesada de su cargo la Administración Concursal.

El Consejo de Administración de la Sociedad, aprobó en junio de 2015, el Plan de Negocio 2016-2020 por haber quedado el plan de viabilidad incluido en el Convenio de Acreedores superado por la realidad del mercado y la evolución de la compañía.

El nuevo plan de negocios para los próximos 5 años se rige por:

- I. Contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario y mayor acceso a la financiación.
- II. Estrategia de futuro orientada a consolidar su posición en el mercado y mantener la senda de crecimiento, para la cual se contempla:
  - Incrementar en el margen operativo a partir del aumento del número de operaciones y del tamaño de las mismas.
  - Aprovechar 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 inmobiliarias.
  - Mantener el control de costes, acomodando la estructura al nivel de actividad prevista y contemplando la externalización de determinados servicios.

III. 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.

Con todas las medidas, la compañía prevé duplicar el beneficio neto anual en los próximos 5 años hasta alcanzar los 20 Millones de euros en el ejercicio 2020.

# Apartado E.5.) Indique qué riesgos, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio

#### Caso 1

# Riesgo materializado

Estratégico- Incumplimiento de los plazos según el acuerdo entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y Renta Corporación.

#### Circunstancias que lo han motivado

Estimación del recurso de apelación interpuesto por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, que supuso un incidente concursal, contra la sentencia de 8 de septiembre de 2014, que queda revocada, quedando el crédito de la Agencia Tributaria en la lista definitiva de acreedores en un 50% como privilegiado general del artículo 91.4ª de la Ley Concursal, los intereses como subordinado y el resto como crédito ordinario. El Grupo ha cerrado un acuerdo con la Agencia Estatal de Administración Tributaria durante el ejercicio 2015 que permitirá devolver la deuda de 10.537.865,34 euros en cómodos plazos, aunque esta circunstancia acentuará el riesgo de liquidez del Grupo.

# Funcionamiento de los sistemas de control

El Consejo de Administración de la Sociedad, aprobó en junio de 2015, el Plan de Negocio 2016-2020 por haber quedado el plan de viabilidad incluido en el Convenio de Acreedores superado por la realidad del mercado y la evolución de la compañía.

El nuevo plan de negocios para los próximos 5 años se rige por:

- I. Contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario y mayor acceso a la financiación.
- II. Estrategia de futuro orientada a consolidar su posición en el mercado y mantener la senda de crecimiento, para la cual se contempla:
  - Incrementar en el margen operativo a partir del aumento del número de operaciones y del tamaño de las mismas.
  - Aprovechar 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 inmobiliarias.
  - Mantener el control de costes, acomodando la estructura al nivel de actividad prevista y contemplando la externalización de determinados servicios.
- III. 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.

Con todas las medidas, la compañía prevé duplicar el beneficio neto anual en los próximos 5 años hasta alcanzar los 20 Millones de euros en el ejercicio 2020.

La aprobación del Convenio de Acreedores supuso un factor mitigante de las tensiones de liquidez ya que estableció una serie de quitas y un calendario de pagos a largo plazo de los acreedores. La adjudicación de activos ha mitigado el riesgo de la pérdida de valor de las existencias en cartera ya que se efectuó una dación de la mayor parte de los activos de suelo, que son los más expuestos a las pérdidas de valor, aunque todavía quedan en balance un par activos de suelo más algunas fincas en patrimonio.

Se realiza un seguimiento periódico de los resultados de la actividad a corto y medio plazo por la Dirección de Renta Corporación.

Se realiza un seguimiento semanal de los flujos de caja en los que participa la Dirección de Renta Corporación.

#### Caso 2

# Riesgo materializado

Riesgo operacional (área jurídica)-Nueva reforma del Código Penal.

#### Circunstancias que lo han motivado

Asociado al riesgo de 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.

#### Funcionamiento de los sistemas de control

Este riesgo quedará mitigado con el Manual de Corporate Defense que está preparando la Sociedad, que permitirá definir el Modelo de Control Interno para la Prevención de Riesgos Penales, al incidir dicha reforma especialmente en el reconocimiento expreso de que el cumplimiento de la legalidad exime de responsabilidad penal y en la concreción normativa de las medidas de prevención, vigilancia y control que la persona jurídica debe adoptar.

Para ello se ha creado un Comité Penal cuyas principales funciones son:

- Ser el órgano Responsable del Modelo de Prevención de Riesgos Penales en el Grupo, asumiendo las funciones y decisiones asignadas a esta figura.
- Ser un órgano con competencias ejecutivas para decidir las acciones a acometer ante el conocimiento de indicios de cualquier posible hecho delictivo que pueda tener consecuencias penales para cada una de las Sociedades del Grupo.
- Ser el único órgano competente para diseñar y elaborar de forma centralizada todas las actuaciones del Grupo ante la detección del presunto hecho delictivo.
- Este Comité puede acordar directamente o instar a las áreas implicadas la adopción de medidas cautelares necesarias para evitar cualquier consecuencia negativa para el Grupo.

Asimismo las funciones y responsabilidades de la <u>Comisión de Auditoría</u> son las siguientes:

- Monitorizar el buen funcionamiento del Comité Penal.
- Establecer y/o aprobar la estrategia y/o directrices planteadas por el Consejo de Administración o Comité Penal en función de los cambios legislativos y/o organizativos.

Por lo que se refiere al Modelo, corresponde a la Comisión de Auditoría la supervisión del correcto funcionamiento de las responsabilidades asignadas al Comité Penal:

- Aprobar el plan de trabajo de supervisión del Modelo definido por el Comité Penal.
- Aprobar el resultado de las actividades del cumplimiento presentado por el Comité Penal.
- Aprobar los recursos asignados y definidos por el Comité Penal.
- Aprobar las sanciones a aplicar de acuerdo al Sistema disciplinario del Grupo en caso de violaciones de Códigos, Políticas y otros procedimientos internos así como de incumplimiento de los controles del Modelo.

Las funciones y responsabilidades de <u>Control Interno</u> de Grupo es la supervisión del correcto funcionamiento del Modelo de prevención de riesgos penales. Las principales tareas de control interno son:

- Identificar potenciales acciones a llevar a cabo para la revisión de controles que mitiguen los riesgos penales.
- Presentar a la Comisión de Auditoría, de forma anual, las posibles auditorías a llevar a cabo y que tras su aprobación por parte de la Comisión de Auditoría formarán parte del Plan de Auditoria Interna anual del Grupo. Reportar periódicamente al Comité Penal sobre los resultados del análisis y verificaciones sobre el cumplimiento de los controles establecidos en el Modelo. Consultar e informar a la Comisión de Auditoría sobre nuevos posibles riesgos penales que puedan derivar de modificaciones, por ejemplo, a la hora de realizar controles.

#### Caso 3

## Riesgo materializado

Riesgo operacional -Pérdida de opciones de compra

## Circunstancias que lo han motivado

En el ejercicio 2015 se han perdido opciones por un valor neto de 416 miles de euros.

## Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación realiza análisis técnico, jurídico y económico en profundidad de los inmuebles durante la due-dilligence y utiliza el instrumento de la opción de compra para poder estudiar en mayor profundidad las opciones del producto y la aceptación en el mercado del mismo. Las operaciones descartadas son aquellas en las que las previsiones y estimaciones de márgenes varían de forma sustancial respecto a las planificadas inicialmente y el coste de oportunidad de poder ejecutarlas en su totalidad es muy elevado.

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

# RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2015

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 24 de febrero de 2016, y en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, formuló las cuentas anuales del ejercicio y el informe de gestión del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015. Las presentes cuentas anuales formuladas vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, Balance de situación (páginas 1 a 2), Cuenta de pérdidas y ganancias (página 3), el Estado de cambios en el patrimonio neto (4 a 6), el Estado de flujos de efectivo (7), la memoria (páginas 8 a 55) e Informe de gestión (páginas 56 a 58), firmadas a efectos de identificación, por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, D. Javier Carrasco Brugada.

# FIRMANTES:

D. Luis Hernández de Cabanyes
Presidente y Consejero Delegado

D. David Vila Balta
Vicepresidente y Consejero Delegado

D. Blas Herrero Fernández
Vocal

Dña. Elena Hernández de Cabanyes
Vocal

D. Carlos Tusquets Trias de Bes

Vocal

D. Javier Carrasco Brugada Secretario

D. Juan Gallostra Isern

Vocal