

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Informe de auditoría,
Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2010 e
Informe de gestión del ejercicio 2010



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate S.A. (la "Sociedad dominante") y sociedades dependientes (el "Grupo consolidado") que comprenden el balance consolidado al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado del resultado global consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Como se indica en la nota 2 de la memoria adjunta, los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Grupo consolidado, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo consolidado. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2010 así como de los resultados consolidados de sus operaciones y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 5.2 de la memoria adjunta, en la que se indica que al 31 de diciembre de 2010 el grupo tiene unos fondos propios negativos de 41 millones de euros y ha incurrido en pérdidas de 84,9 millones de euros durante el ejercicio terminado en dicha fecha, a la vez que el importe total del pasivo a corto plazo excede del total de activo circulante en 37,8 millones de euros. Asimismo, como se menciona en la nota 5.2, la Sociedad dominante se encuentra en uno de los supuestos de disolución contemplados en el artículo 363 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Estas condiciones indican la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad del grupo para continuar con sus operaciones en el caso que no se llegue a un acuerdo con las entidades financieras acreedoras en las condiciones actualmente planteadas. No obstante, como se explica en esta misma nota de la memoria, los Administradores han formulado las cuentas anuales consolidadas bajo el principio de gestión continuada, dado que esperan que el buen fin del proceso de refinanciación dotará al grupo con suficientes fondos propios y estabilidad financiera como para seguir con sus operaciones durante los próximos ejercicios.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Edificio Caja de Madrid, Avda. Diagonal, 640, 08017 Barcelona
T: +34 932 532 700 F: +34 934 059 032, www.pwc.com/es



4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los Administradores de Renta Corporación Real Estate, S.A consideran oportunas sobre la situación del Grupo consolidado, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado 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 Renta Corporación Real Estate, S.A. y sociedades dependientes.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stefan Mundorf', with a long horizontal stroke extending to the right.

Stefan Mundorf
Socio – Auditor de Cuentas

29 de abril de 2011

ÍNDICE

Nota	Pág.
Balances de situación consolidados	1
Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas	3
Estados de resultados globales consolidados	4
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados	5
Estados de flujos de efectivo consolidados	6
Notas a las cuentas anuales consolidadas	
1 Información general	7
2 Bases de presentación	10
3 Resumen de las principales políticas contables	14
3.1. Principios de consolidación	14
3.2. Información financiera por segmentos	15
3.3. Inmovilizado intangible	15
3.4. Inmovilizado material	16
3.5. Coste por intereses	17
3.6. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	17
3.7. Activos financieros	17
3.8. Existencias	20
3.9. Derivados financieros y cobertura contable	20
3.10. Efectivo y equivalentes al efectivo	22
3.11. Patrimonio neto	22
3.12. Pasivos financieros	22
3.13. Impuestos corrientes y diferidos	23
3.14. Prestaciones a los empleados	24
3.15. Provisiones y pasivos contingentes	25
3.16. Reconocimiento de ingresos y gastos	25
3.17. Arrendamientos	26
3.18. Transacciones en moneda extranjera	27
3.19. Transacciones con partes vinculadas	28
3.20. Distribución de dividendos	28
3.21. Medio ambiente	28
4 Gestión del riesgo financiero	28
4.1. Factores de riesgo financiero	28
4.2. Gestión del riesgo de capital	32
5 Estimaciones y juicios contables	33
5.1. Estimación del valor razonable	34
5.2. Empresa en funcionamiento	34
5.3. Agrupación de partidas	36
5.4. Comparación de la información	36
6 Información financiera por segmentos	37
6.1. Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio	37
6.2. Formato secundario de presentación de información por segmentos: segmentos geográficos	38
7 Activo Intangible	39
8 Inmovilizado material	40
9 Inversiones en asociadas	42
10 Préstamos y cuentas a cobrar	42
11 Instrumentos financieros derivados	44
12 Activos financieros disponibles para la venta y mantenidos hasta el vencimiento	44
12.1. Activos financieros disponibles para la venta	44
12.2. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	45
13 Existencias	45
14 Efectivo y otros equivalentes al efectivo	47
15 Capital y prima de emisión	47
15.1. Movimiento del número de acciones	48
15.2. Operaciones con acciones propias	49
15.3. Régimen de transmisión de las acciones	49
15.4. Prima de emisión de acciones	50
15.5. Principales accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2010	50
16 Diferencia acumulada de conversión	50

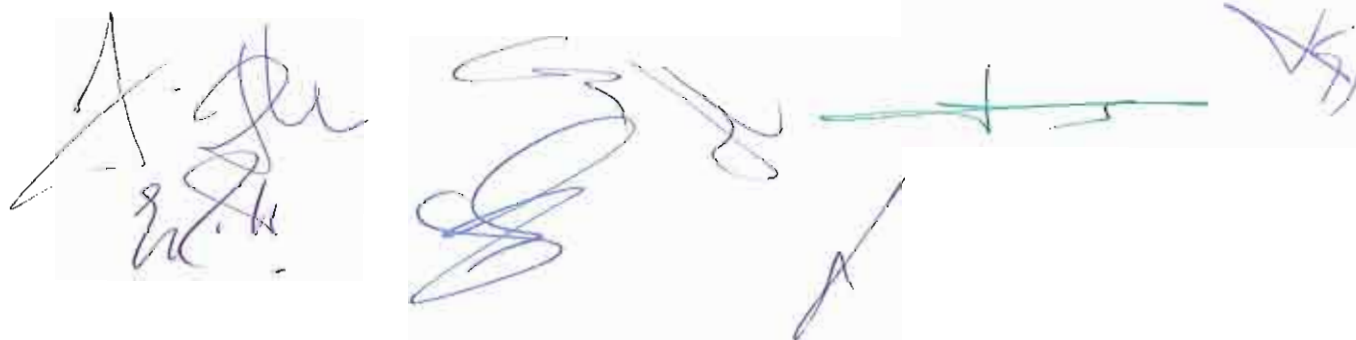
Nota	Pág.
17 Reservas y resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	51
17.1. Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en las ganancias acumuladas durante el ejercicio 2009	51
17.2. Explicaciones de los movimientos habidos en las reservas y en las ganancias acumuladas durante el ejercicio 2010	53
17.3. Reservas en sociedades consolidadas por integración global	54
17.4. Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	54
17.5. Beneficio del ejercicio	55
18 Débitos y partidas a pagar	55
19 Deudas financieras	56
20 Impuestos diferidos	60
21 Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación	62
21.1. Ingresos ordinarios	62
21.2. Otros ingresos de explotación	62
22 Consumos de mercaderías	62
23 Amortización y pérdidas relacionadas con activos y resultado de enajenación del inmovilizado	63
24 Gastos por servicios exteriores y otros tributos	64
24.1. Gastos por servicios exteriores	64
24.2. Otros tributos	64
25 Gastos por prestaciones a los empleados	64
26 Arrendamiento operativo	65
27 Costes financieros netos	66
28 Impuesto sobre Sociedades	67
28.1. Tributación consolidada	67
28.2. Otros aspectos	68
29 Ganancias / (Pérdidas) netas por diferencias de cambio	69
30 Ganancias/ (Pérdidas) por acción	69
30.1. Básicas	69
30.2. Diluidas	69
31 Dividendos por acción	70
32 Efectivo generado por las operaciones	70
33 Contingencias / provisiones	70
34 Compromisos	71
35 Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas	72
35.1. Identificación de empresas y partes vinculadas	72
35.1.1. Miembros de los órganos de administración de Renta Corporación Real State, S.A.	72
35.1.2. Directivos clave de la Sociedad	73
35.1.3. Control del Consejo de Administración en el capital social de Renta Corporación Real State, S.A.	73
35.2. Ventas de bienes y prestación de servicios e ingresos financieros	73
35.3. Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros	74
35.4. Remuneraciones pagadas a los miembros del Consejo de Administración	74
35.5. Remuneraciones por la relación laboral al personal directivo clave y administraciones	75
35.6. Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios	75
35.7. Participaciones de los miembros del Consejo de Administración vinculadas	76
36 Pagos basados en acciones	79
37 Otra información	80
37.1. Número promedio de empleados del Grupo por categoría	80
37.2. Número de empleados al cierre por sexo	80
37.3. Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo	80
38 Medio ambiente	81
39 Hechos posteriores a la fecha de balance	81
Informe de gestión	85

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresados en miles de Euros)

ACTIVOS	Nota	A 31 de diciembre	
		2010	2009
Activos no corrientes			
Inmovilizado material	8	584	1.274
Activos intangibles	7	1.647	1.967
Inversiones en asociadas	9	164	162
Cuentas a cobrar a largo plazo	10	13.623	13.667
Activos financieros disponibles para la venta	12.1	344	1.019
Activos por impuestos diferidos	20	858	46.147
Total activos no corrientes		17.220	64.236
Activos corrientes			
Existencias	13	266.997	270.728
Clientes y otras cuentas a cobrar	10	8.803	32.135
Préstamos y deudas con partes vinculadas	35	2.108	253
Instrumentos financieros derivados	11	-	81
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	12.2	181	2.814
Efectivo y equivalentes al efectivo	14	21.749	22.038
Total activos corrientes		299.838	328.049
Total activos		317.058	392.285



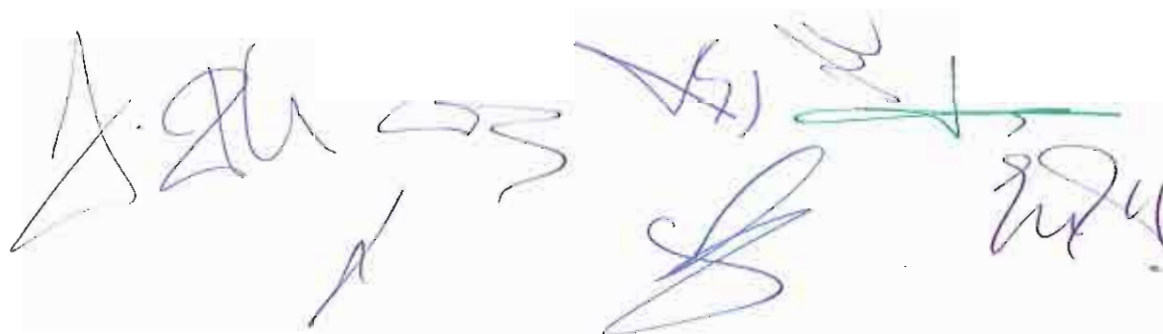
Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 84 junto con los anexos I y II son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresados en miles de Euros)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	A 31 de diciembre	
		2010	2009
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad			
Capital	15	110.268	110.268
Acciones propias	15.2	(3.285)	(4.052)
Diferencia acumulada de conversión	16	(5.141)	(6.295)
Ganancias acumuladas y otras reservas	17	(57.963)	(3.255)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	17	(84.879)	(54.486)
Total patrimonio neto		(41.000)	42.180
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Provisión para riesgos y gastos	33	4.120	7.864
Impuestos diferidos	20	2.860	1.866
Proveedores y otras cuentas a pagar	18	13.400	19.873
Deudas financieras	19	-	258.730
		20.380	288.333
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar	18	18.267	17.734
Deudas financieras	19	319.411	44.038
Total pasivos corrientes		337.678	61.772
Total pasivos		358.058	350.105
Total patrimonio neto y pasivos		317.058	392.285



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 84 junto con los anexos I y II son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes a los ejercicios
anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009
(Expresadas en miles de Euros)

	Nota	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
		2010	2009
Ingresos ordinarios	21.1	58.201	360.172
Otros ingresos de explotación	21.2	3.019	12.257
Consumo de mercaderías	22	(58.056)	(377.822)
Gasto por prestaciones a los empleados	25	(8.152)	(9.223)
Gastos por servicios exteriores	24.1	(9.941)	(13.484)
Otros tributos	24.2	(3.381)	(7.260)
Amortización, pérdidas relacionadas con activos	23	(3.753)	(18.155)
Excesos de provisiones	23	1.746	-
Beneficios enajenación inmovilizado	23	-	1.319
Resultado consolidado de explotación		(20.317)	(52.196)
Ingresos financieros		191	10.782
Gastos financieros		(18.700)	(27.348)
Costes financieros netos	27	(18.509)	(16.566)
Participación (pérdida)/ beneficio de asociadas	9	26	(54)
Resultado consolidado antes de impuestos		(38.800)	(68.816)
Impuesto sobre Sociedades	28	(46.079)	14.330
Resultado consolidado del ejercicio		(84.879)	(54.486)
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad		(84.879)	(54.486)
Ganancias/(pérdidas) por acción para el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el ejercicio (expresado en Euros por acción)			
- Básicas	30	(3,15)	(2,21)
- Diluidas	30	(3,15)	(2,21)



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 84 junto con los anexos I y II son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Estados de resultados globales consolidados correspondientes a los ejercicios anuales
 terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009
 (Expresados en miles de Euros)

	Nota	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
		2010	2009
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		(84.879)	(54.486)
Otro resultado global			
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	17	419	(419)
-Efecto impositivo		(109)	109
Activos financieros disponibles para la venta	12.1	-	(1.578)
-Efecto impositivo		-	473
Diferencias de conversión	16	1.154	431
Otro resultado global neto de impuestos		1.464	(984)
Resultado global total del año		(83.415)	(55.470)
Atribuibles a:			
-los accionistas de la Sociedad		(83.415)	(55.470)
Resultado global total del año		(83.415)	(55.470)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 84 junto con los anexos I y II son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas



The image shows several handwritten signatures in blue ink. There is a large, stylized signature on the left, followed by several smaller, more legible signatures. A green horizontal line is drawn across the middle of the signatures. There are also some faint, illegible markings and what appears to be a stamp or official seal on the right side.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado al 31 de diciembre de 2010 y 2009
 (Expresados en miles de Euros)

	Notas	Atribuible a los accionistas de la Sociedad				Total patrimonio neto
		Capital (Nota 14)	Acciones Propias (Nota 14)	Diferencias acumulada de conversión (Nota 15)	Reservas y resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante (Nota 16)	
Saldo a 31 de diciembre de 2008		105.448	(6.003)	(6.726)	(1.911)	90.808
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo						
- Bruto	17	-	-	-	(419)	(419)
- Efecto fiscal	17	-	-	-	109	109
Activos financieros disponibles para la venta	12.1					
- Bruto		-	-	-	(1.578)	(1.578)
- Efecto fiscal		-	-	-	473	473
Diferencias de conversión	16	-	-	431	-	431
Beneficio del ejercicio	17.5	-	-	-	(54.486)	(54.486)
Total ingresos y gastos del ejercicio		-	-	431	(55.901)	(55.470)
Ampliación de capital	15	4.944	-	-	-	4.944
Gastos ampliación de capital						
- Bruto	15	(177)	-	-	-	(177)
- Efecto fiscal	15	53	-	-	-	53
Reserva Plan Acciones	17	-	-	-	(220)	(220)
Enajenación acciones propias	15.2	-	1.951	-	-	1.951
Otras variaciones	17	-	-	-	291	291
Saldo a 31 de diciembre de 2009		110.268	(4.052)	(6.295)	(57.741)	42.180
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	17					
- Bruto		-	-	-	419	419
- Efecto fiscal		-	-	-	(109)	(109)
Diferencias de conversión	16	-	-	1.154	-	1.154
Resultado del ejercicio	17.5	-	-	-	(84.879)	(84.879)
Total ingresos y gastos del ejercicio		-	-	1.154	(84.569)	(83.415)
Reserva Plan Acciones	17	-	-	-	(405)	(405)
Enajenación acciones propias	15.2	-	767	-	-	767
Otras variaciones	17	-	-	-	(127)	(127)
Saldo a 31 de diciembre de 2010		110.268	(3.285)	(5.141)	(142.842)	(41.000)

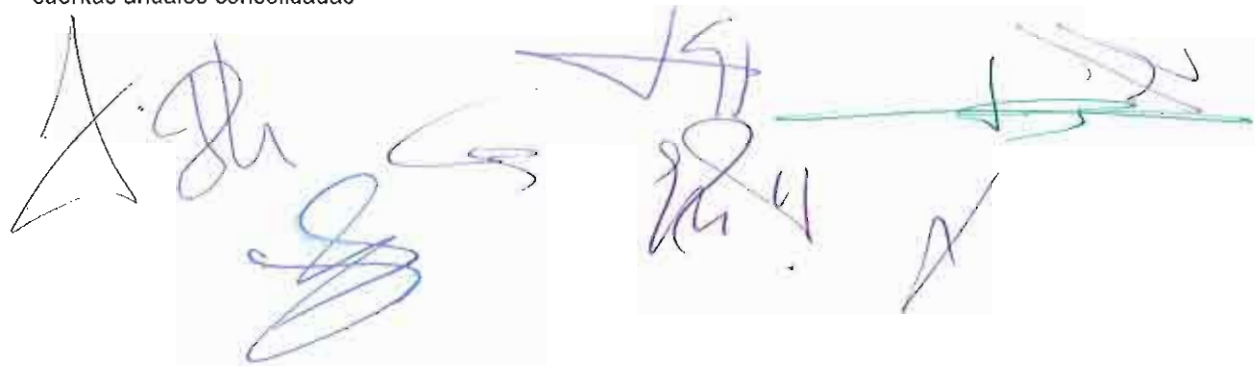
Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 84 junto con los anexos I y II son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Estados de flujos de efectivo consolidados a 31 de diciembre de 2010 y 2009
 (Expresados en miles de Euros)

	Notas	Ejercicio finalizado 31 de diciembre	
		2010	2009
Flujos de efectivo de actividades de explotación			
Efectivo (utilizado)/generado por las operaciones	32	5.481	292.697
Intereses pagados	27	(1.186)	(34.492)
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de explotación		4.295	258.205
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de inmovilizado material	8	(14)	(611)
Ingresos por venta de inmovilizado material	8	4	63.044
Adquisición de activos intangibles	7	(400)	(459)
Préstamos a partes vinculadas	35.6	(2.250)	(248)
Depósitos y fianzas	10	(61)	(193)
Reembolso de depósitos y fianzas	10	62	345
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	12.2	2.814	21.927
Variación descuento financiero cuentas a cobrar	27	-	(1.643)
Intereses recibidos	27	-	514
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de inversión		155	82.676
Flujos de efectivo de actividades de financiación			
Enajenación de acciones propias	15.2	767	1.951
Emisión de instrumentos de patrimonio	15	-	4.944
Gastos emisión acciones ordinarias filiales	15	-	(177)
Obtención de financiación	19	20.640	275.006
Reembolso de financiación	19	(21.461)	(615.998)
Pago instrumentos financieros	10 y 26	-	(6.753)
Aplazamiento IVA	18	(4.685)	19.873
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de financiación		(4.739)	(321.154)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	14	22.038	2.311
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio	14	21.749	22.038
(Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(289)	19.727

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 84 junto con los anexos I y II son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010
(Importes expresados en miles de euros)

1. Información general

Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, la Sociedad) es una sociedad inmobiliaria que al cierre del ejercicio 2010 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 24 sociedades (2009: 20 sociedades): Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante, 22 sociedades dependientes y 1 asociada. Los Anexos I y II a estas notas recogen información adicional respecto de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación y la situación de las mismas al cierre del ejercicio 2010.

A efectos de la preparación de las cuentas anuales consolidadas, se entiende que existe un grupo cuando la dominante tiene una o más entidades dependientes, siendo éstas aquellas sobre las que la dominante tiene el control, bien de forma directa o indirecta. Los principios aplicados en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, así como el perímetro de consolidación se detallan en la Nota 3.1.

Con fechas 15 de marzo, 12 de junio y 1 de agosto de 2007 se constituyeron tres sociedades en Luxemburgo denominadas Tanit Corporation, S.à.r.l., Medas Corporation S.à.r.l. y Fedra, S.à.r.l. respectivamente. Este hecho supuso su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Con fecha 9 de julio de 2007, Renta Corporación Real Estate, S.A. constituyó en Estados Unidos la sociedad Renta Corporation (USA). Este hecho supuso su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Con fechas 11 de julio, 18 de julio y 26 de julio de 2007 Renta Corporation constituyó tres sociedades en Nueva York denominadas RC1, LLC, RC2, LLC, RC III, LLC respectivamente. Asimismo con fecha 19 de octubre de 2007 Renta Corporation constituyó dos sociedades denominadas RCIV, LLC y RCV, LLC respectivamente. Este hecho supuso su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Con fecha 7 de abril de 2008, se constituyó la sociedad dependiente Renta 1001 (UK), Limited. Este hecho supuso su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Con fecha 2 de noviembre de 2006, se constituyó la sociedad dependiente Winterley Properties 3, Unlimited. Este hecho supuso su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Con fecha 6 de mayo de 2008 se elevó a público el acuerdo adoptado por el socio único en fecha 12 de marzo de 2008 de fusión por absorción de la sociedad Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. (sociedad absorbente) con las sociedades Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. (sociedades absorbidas), con la consiguiente disolución de las sociedades absorbidas y con efectos contables retroactivos al 1 de enero de 2008. Posteriormente, se efectuó el cambio de denominación social de la sociedad absorbente por Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Durante el 2008 varió el porcentaje de participación en la sociedad asociada Mixta África, S.A. pasando del 18,55% a 31 de diciembre de 2007 al 4,55% a 31 de diciembre de 2008, por lo que unido a la incorporación de nuevos consejeros en el Consejo de Administración de la sociedad, la participación en esta sociedad ha pasado a clasificarse como un activo financiero disponible para la venta.

Con fecha 1 de noviembre de 2008 se produjo la fusión por absorción de las sociedades luxemburguesas Norfeu, S.a.r.l. y Fedra, S.a.r.l. con Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.

Con fecha 12 de marzo de 2009, se constituyó en Londres la sociedad Palmerston and Compton Ltd. Este hecho supuso su incorporación en el Grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Con fecha 24 de junio de 2009, se constituyó en París la sociedad Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U., a través de la cual, el Grupo desarrolla el negocio en Francia, en sustitución de Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. Este hecho supuso su incorporación en el Grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Durante el ejercicio 2009 variaron los porcentajes de participación de la Sociedad matriz en las sociedades Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U., pasando del 100% al 31 de diciembre de 2008 al 99,9% a 31 de diciembre de 2009 y en Tanit Corporation Luxembourg, S.à.r.l., pasando del 100% a 31 de diciembre de 2008 al 0,09% a 31 de diciembre de 2009. Los porcentajes restantes hasta el 100% en ambas sociedades se han traspasado a las compañías del Grupo Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., respectivamente.

A continuación detallamos las ampliaciones de capital realizadas durante el ejercicio 2009:

- En fecha 7 de abril de 2009 se amplió capital en la sociedad Palmerston & Compton Ltd. por importe de £35,655,240. (39.390 miles de euros).
- En fecha 30 de junio de 2009 se amplió capital en la sociedad Tanit Corporation S.à.r.l. por importe de 13.825 miles de euros, mencionada anteriormente.
- En fecha 18 de agosto de 2009 se amplió capital en la sociedad Renta Corporation (USA) por importe de 8,500,000 \$. (6.040 miles de euros).
- En fecha 28 de diciembre de 2009 se amplió capital en la sociedad Renta Corporación Real Estate France S.A.S.U. por importe de 3.000 miles de euros.
- En fecha 30 de diciembre de 2009 se realizó en la sociedad Renta Corporación Real Estate S.A. una ampliación de capital con derecho de suscripción preferente por importe efectivo de 4.944.002,80 euros mediante la emisión de 2.247.274 acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una. Al referido aumento corresponde una prima de emisión de 2.697 miles de euros y unos gastos de ampliación de capital de 124 miles de euros.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010
(Importes expresados en miles de euros)

Con fecha 29 de junio de 2010 la sociedad Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U ha adquirido la Sociedad Navia Avanza, S.L. mediante la compra de la totalidad de las participaciones a la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A.

Por otro lado, durante el ejercicio 2010 la sociedad Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. ha constituido las siguientes sociedades:

- Con fecha 12 de julio de 2010 se constituyeron las sociedades Renta Corporación Real Estate 1, S.L. (Sociedad Unipersonal) y Renta Corporación Real Estate 2, S.L. (Sociedad Unipersonal).
- Con fecha 29 de julio de 2010 se constituyeron las sociedades Renta Corporación Real Estate 3, S.L. (Sociedad Unipersonal) y Renta Corporación Real Estate 4, S.L. (Sociedad Unipersonal).
- Con fecha 4 de octubre de 2010 se constituyeron las sociedades Renta Corporación Real Estate 5, S.L. (Sociedad Unipersonal) y Renta Corporación Real Estate 6, S.L. (Sociedad Unipersonal).
- Con fecha 17 de diciembre de 2010 se constituyó la sociedad Renta Corporación Real Estate 7, S.L. (Sociedad Unipersonal).

El resto de participaciones en las sociedades que integran el perímetro de consolidación se han mantenido sin variación.

El domicilio social de Renta Corporación Real Estate, S.A., se encuentra en Barcelona en Vía Augusta, número 252-260 y con C.I.F. número A-62.385.729, donde se encuentran sus oficinas principales.

El Grupo distribuye sus actividades en dos unidades de negocio: edificios y suelo, con los siguientes cometidos:

- **Edificios.** Dentro de esta clasificación agrupamos, básicamente, dos tipos de operaciones: la adquisición de edificios residenciales y de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, 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.
- **Suelo.** Adquisición de complejos inmobiliarios de gran dimensión para su transformación y posterior venta. La fase de transformación se lleva a cabo mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso de inmueble y/o planeamiento actual, creando como producto suelo finalista apto para edificar, para su posterior edificación o venta.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Las dos 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 adquiridos y en el tipo de transformación aplicada con el objetivo de maximizar el valor en la venta.

Dentro de estos procesos de transformación, el Grupo 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.

El Grupo opera principalmente en el mercado nacional, además de Francia, Inglaterra, Alemania y Estados Unidos.

Con fecha 31 de marzo de 2011, los Administradores del Grupo Consolidado formularon las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010, las cuales han sido posteriormente reformuladas el 29 de abril de 2011. El motivo de la mencionada reformulación se corresponde al no haber llegado, a fecha de reformulación de las presentes cuentas anuales, a un acuerdo con las entidades financieras acreedoras sobre la reestructuración de la deuda y modificación de las condiciones del actual préstamo sindicado firmado en mayo 2009 (Nota 19). Este hecho ha provocado que los Administradores del Grupo Consolidado hayan acordado ajustar los activos por impuestos diferidos resultantes de bases imponibles negativas, por importe de 55.780 miles de euros (45.878 miles de euros corresponden a créditos fiscales de ejercicios anteriores y 9.902 miles de euros activados en el ejercicio 2010 en las anteriores cuentas anuales formuladas) dado que la realización de los mismos estaba prevista a medio y largo plazo y dependía, en gran medida, del buen fin de las negociaciones con la banca (Nota 20).

No se prevén cambios en las presentes Cuentas Anuales Consolidadas como consecuencia de su aprobación por la Junta General de Accionistas.

2. Bases de presentación

Los estados financieros consolidados del Grupo se han preparado a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de las sociedades consolidadas, e incluyen los ajustes y reclasificaciones para la homogeneización valorativa con la Sociedad dominante. Dichos estados financieros consolidados del Grupo se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones CINIIF adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE) y que están vigentes a 31 de diciembre de 2010.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

La preparación de estados financieros conformes con las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. En la Nota 5 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

2.1 Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2010

A fecha de formulación de estos estados financieros consolidados, el IASB y el IFRIC habían publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación. Estas normas, modificaciones e interpretaciones son de obligado cumplimiento para todos los ejercicios comenzados a partir del 1 de Enero de 2010 y ejercicios posteriores:

- NIIF 3 (revisada), "Combinaciones de negocios".
- NIC 27 (revisada), "Estados financieros consolidados y separados".
- NIIF 5 (Modificación) "Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas" (y correspondiente modificación de la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF").
- NIC 39 (Modificación), "Partidas que pueden calificarse como cubiertas".
- NIIF 1 (Modificación), "Exenciones adicionales para primeros adoptantes".
- NIIF 2 (Modificación), "Transacciones de grupo con pagos basados en acciones liquidadas en efectivo".
- CINIIF 12, "Acuerdos de concesión de servicios".
- CINIIF 15, "Acuerdos para la construcción de inmuebles".
- CINIIF 16, "Coberturas de la inversión neta en un negocio en el extranjero".
- CINIIF 17, "Distribuciones a los propietarios de activos distintos del efectivo".
- CINIIF 18, "Transferencias de activos procedentes de clientes" (vigente para las transferencias de activos procedentes de clientes recibidas a partir del 31 de octubre de 2009).

No se espera que las nuevas normas/ modificaciones/ interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

2.2 Proyecto de mejoras 2009

Este proyecto se publicó en abril de 2009 por el IASB y fue adoptado por la Unión Europea en marzo de 2010. Las modificaciones que incorpora, así como las fechas de entrada en vigor de cada una de ellas se indican a continuación:

- NIC 1, "Presentación de estados financieros". Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2010.
- NIC 7, "Estado de flujos de efectivo". Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2010.
- NIC 17, "Arrendamientos". Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2010.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

- NIC 18, "Ingresos ordinarios". Se añade un párrafo adicional al Apéndice de la NIC 18 en el que se proporciona una guía para determinar si una entidad está actuando como principal o como agente. La modificación afecta al Apéndice de la NIC 18, que no es parte de la propia norma, de forma que la nueva guía se deberá aplicar desde su publicación.
- NIC 36, "Deterioro del valor de los activos". Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2010.
- NIC 38, "Activos intangibles". Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2010.
- NIC 39, "Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración". Estas modificaciones son de aplicación obligatoria para todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2010 excepto para la eliminación de la referencia a los segmentos, que puede aplicarse a ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2009. La modificación a NIC39p2(g) aplica prospectivamente a todos los contratos que no hayan vencido en la fecha de adopción.
- NIIF 2, "Pagos basados en acciones". Esta modificación es de aplicación a todos los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de julio de 2009, si bien se permite su adopción anticipada.
- NIIF 5, "Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas". Esta modificación es de aplicación obligatoria, con carácter prospectivo, a todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2010. Se permite su adopción anticipada.
- NIIF 8, "Segmentos de explotación". Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2010.
- CINIIF 9, "Nueva evaluación de los derivados implícitos". Esta modificación es de aplicación obligatoria en todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de julio de 2009.
- CINIIF 16, "Coberturas de una inversión neta en un negocio en el extranjero". Esta modificación es de aplicación obligatoria en todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de julio de 2009.

No se espera que las nuevas normas/ modificaciones/ interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

2.3 Normas, modificaciones e interpretaciones que se pueden adoptar con anticipación a los ejercicios comenzados a partir del 1 de enero de 2010

No se espera que las nuevas normas/ modificaciones/ interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

- NIC 24 (Modificación), "Información a revelar sobre partes vinculadas". Esta norma es aplicable para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2011.
- NIC 32 (Modificación), "Clasificación de las emisiones de derechos". Esta norma es aplicable para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de febrero de 2011.
- NIIF 1 (Modificación), "Exención limitada del requisito de revelar información comparativa conforme a la NIIF 7, aplicable a las entidades que adopten por primera vez las NIIF". Esta norma es aplicable para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2011.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

- CINIIF 14 (Modificación), "Pagos anticipados cuando existe la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación". La modificación de esta CINIIF es aplicable a partir de los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2011.
- CINIIF 19, "Cancelación de pasivos financieros con instrumentos patrimonio". La modificación de esta CINIIF es aplicable a partir de los ejercicios que comiencen a partir de 30 de junio de 2010.

2.4 Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han sido adoptadas por la Unión Europea a la fecha de esta nota

A la fecha de firma de estos estados financieros consolidados, el IASB y el IFRIC habían publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación. Estas normas, modificaciones e interpretaciones son de obligado cumplimiento para todos los ejercicios comenzados a partir del 1 de enero de 2011, y ejercicios posteriores, si bien el Grupo no las ha adoptado con anticipación.

- NIIF 9, "Instrumentos financieros". Esta norma será aplicable para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013.

2.5 Proyecto de mejoras de 2010

El proyecto de mejoras de 2010 se publicó por el IASB en mayo de 2010, y a la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas todavía no se ha adoptado por la Unión Europea. Las modificaciones introducidas corresponden:

- NIIF 1, "Adopción por primera vez de las NIIF".
- NIIF 3, "Combinaciones de negocios".
- NIIF 7, "Instrumentos financieros: Información a revelar".
- NIC 1, "Presentación de estados financieros".
- NIC 27, "Estados financieros consolidados y separados".
- NIC 34, "Información financiera intermedia".
- CINIIF 13, "Programas de fidelización de clientes".

Las modificaciones generalmente aplican para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2011, si bien se permite su adopción anticipada.

Del análisis de estas nuevas normas contables e interpretaciones a aplicar en los ejercicios que se inician a partir del 1 de enero de 2010, el Grupo no espera que su aplicación tenga efectos significativos sobre las cuentas anuales consolidadas.

Las políticas que se indican a continuación se han aplicado uniformemente para los ejercicios que se presentan en estas cuentas anuales consolidadas.

Las cuentas anuales consolidadas se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, modificado en aquellos casos establecidos por las propias NIIF-UE en las que determinados activos y pasivos se valoran a su valor razonable.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010
(Importes expresados en miles de euros)

Los requerimientos de las normas anteriormente mencionadas han sido aplicados en pleno y por lo tanto los estados financieros reflejan la imagen fiel de los activos, de la posición financiera y de los resultados de las operaciones del Grupo.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales consolidadas (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado del resultado global consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) se muestran en miles de euros, y son comparativas con las del ejercicio anterior.

Las sociedades del Grupo cierran el ejercicio el 31 de diciembre siendo las cuentas a dicha fecha las utilizadas en la consolidación excepto la sociedad Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. la cual cierra su ejercicio el 31 de marzo.

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1 Principios de consolidación

a) Dependientes

Dependientes son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación. Se presume que hay control cuando la participación es superior a la mitad de los derechos de voto, a menos que el control esté limitado por acuerdos contractuales u otras circunstancias. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles.

Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control de forma efectiva al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y las ganancias no realizadas de transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las dependientes.

En el Anexo I a estas notas se desglosan los datos de todas las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

b) Asociadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa que se presume cuando la participación en el capital de la asociada se sitúa entre un 20% y un 50% de los derechos de voto y la correspondiente representación en los órganos de administración de la sociedad participada. En el caso de que el Grupo ostente una participación inferior al 20%, se clasifica como una sociedad asociada siempre que el Grupo ejerza una influencia significativa en las decisiones sobre políticas financieras y de explotación de la sociedad participada. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de puesta en equivalencia e inicialmente se reconocen por su coste.

La participación del Grupo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus asociadas, así como las ganancias o pérdidas de dilución de la participación, se reconocen en la cuenta de resultados. Los movimientos posteriores a la adquisición acumulados se ajustan contra el importe en libros de la inversión. Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Grupo y sus asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación del Grupo en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las asociadas.

En el Anexo II a estas notas se desglosan los datos de identificación de las entidades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación por el método de puesta en equivalencia.

3.2 Información financiera por segmentos

La información sobre los segmentos de explotación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad en la toma de decisiones. Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los acuerdos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al comité directivo encargado de la toma de decisiones estratégicas.

3.3 Inmovilizado intangible

El Inmovilizado intangible incluye las aplicaciones informáticas, que recogen las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros y que 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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

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 desarrolla 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).

3.4 Inmovilizado material

Los elementos de 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:

	<u>Coeficiente (%)</u>
Construcciones	2,86%-4%
Otras instalaciones y mobiliario	10%
Equipos informáticos	25%
Otro inmovilizado	10%-12%

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 3.6).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

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.

3.5 Coste por intereses

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

3.6 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

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

Los activos sujetos a amortización se revisan para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso interno, externo o cambio en las circunstancias, indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por la parte del importe en libros 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), siendo éstas las dos unidades de negocio en las que operan: Edificios y suelo.

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.

3.7 Activos financieros

El Grupo clasifica sus inversiones en las siguientes categorías: activos a valor razonable a través de la cuenta de resultados, activos financieros disponibles para la venta, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, préstamos y cuentas a cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron las inversiones. La dirección determina la clasificación de sus inversiones en el momento de reconocimiento inicial. Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones financieras se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo.

Las inversiones financieras se dan de baja contable cuando los derechos a recibir de flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

El Grupo no posee activos a valor razonable a través de la cuenta de resultados.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Acorde con la modificación de la NIIF 7 el Grupo procede a clasificar las valoraciones a mercado de los instrumentos financieros en función del nivel más bajo de los datos utilizados que sean significativos para el conjunto del valor razonable del instrumento. Acorde con esta norma los instrumentos financieros deben clasificarse con la siguiente tipología:

- 1 Precios cotizados en mercados activos para instrumentos idénticos.
- 2 Datos observables para el instrumento, ya sea directamente (precios) o indirectamente (basados en precios).
- 3 Datos que no están basados en observaciones en el mercado.

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

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.

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 del Grupo tiene la intención efectiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si el Grupo 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 mantenidos 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.

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

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.

Activos financieros disponibles para la venta: 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, el Grupo 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), el Grupo 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 del Grupo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

3.8 Existencias

Las existencias incluyen inmuebles, terrenos y solares 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 más todos los gastos adicionales que se produzcan, como son obras, mejoras, impuestos no recuperables, etc. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Cuando el valor neto 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 dejan 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 de cada ejercicio se comprueba el valor neto de realización de las existencias. El Grupo solicita varias veces durante el ejercicio tasaciones y/o valoraciones a expertos independientes con el objetivo de conocer el valor razonable de sus existencias y evaluar la posible provisión por deterioro de las mismas.

Los gastos financieros provenientes de la financiación bancaria, tanto de la financiación genérica (préstamo sindicado) como específica (préstamos hipotecarios), 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 periodo 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 periodo 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, sólo se capitalizan los costes incurridos que son perfectamente asignables a cada bien que figura en existencias.

Las cantidades desembolsadas en concepto de primas por derechos de opción de compra sobre inmuebles (por lo general edificios o terrenos) se clasifican a su valor de coste como pagos anticipados dentro del epígrafe de existencias. 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.

Tal y como se indica en la Nota 13, las valoraciones se han efectuado de acuerdo con las Declaraciones del Método de Tasación-Valoración de Bienes y Guía de observaciones publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña 6ª edición y de acuerdo a los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC).

3.9 Derivados financieros y cobertura contable

El Grupo utiliza instrumentos financieros derivados tales como contratos de divisas y swaps de tipos de interés para la cobertura del riesgo de tipo de cambio y del riesgo del tipo de interés. Estos instrumentos financieros son registrados inicialmente y posteriormente por su valor razonable siendo éste, al ser instrumentos no cotizados, valoraciones basadas en técnicas de valoración, por ejemplo, los análisis de flujos de caja descontados.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante de cambios en el valor razonable de dichos instrumentos financieros depende de si el derivado se ha designado como un instrumento de cobertura y, si es así, de la naturaleza de la partida que se está cubriendo. Cualquier pérdida o ganancia proveniente de cambios en el valor razonable de los derivados que no cumplen con los requisitos para contabilizarlos como de cobertura se llevan directamente a ganancia o pérdida neta del ejercicio.

Para contabilizar las coberturas, éstas son clasificadas como coberturas de flujos de efectivo, cuando cubren la exposición a la variación de los flujos de efectivo que es atribuible bien a un riesgo concreto asociado con un activo o un pasivo previamente reconocido, o bien a una transacción prevista altamente probable.

El Grupo documenta al inicio de la transacción la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para acometer varias transacciones de cobertura. El Grupo también documenta su evaluación, tanto al inicio como sobre una base continua, de si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

El valor razonable de los instrumentos derivados se muestra en la Nota 11. Los movimientos en la reserva de cobertura dentro de los fondos propios se muestran en la Nota 17.

El valor razonable total de los derivados se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

Cobertura de flujos de efectivo

La parte efectiva de la ganancia o pérdida en el valor razonable del instrumento de cobertura (previamente designado y calificado como tal) se reconoce directamente en el patrimonio neto, mientras que la parte no efectiva se reconoce en la cuenta de resultados.

Los importes registrados en el patrimonio neto se transfieren a la cuenta de resultados cuando la transacción cubierta afecta al resultado, como cuando un ingreso o gastos financiero cubierto es reconocido, o como cuando se produce una venta o una compra prevista que se está cubriendo. La pérdida o ganancia relativa a la parte efectiva de permutas de tipo de interés que cubren deudas financieras a tipo variable se reconoce en la cuenta de resultados dentro de "costes financieros netos". Cuando la transacción prevista que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero, las ganancias o pérdidas anteriormente diferidas en el patrimonio neto se traspasan desde patrimonio y se incluyen en la valoración inicial del coste del activo o pasivo.

Cuando un instrumento de cobertura vence o se vende o cuando no cumple los requisitos exigidos para contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto hasta ese momento permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista es reconocida finalmente en la cuenta de resultados. Cuando se espera que la transacción prevista no se vaya a producir, la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto se lleva inmediatamente a la cuenta de resultados.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

3.10 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los descubiertos bancarios. En el balance de situación, los descubiertos bancarios se clasifican como deudas con entidades de crédito en el pasivo corriente.

3.11 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

Cuando cualquier entidad del Grupo adquiere acciones de la Sociedad (acciones propias), 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.

3.12 Pasivos financieros

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que el Grupo 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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010
(Importes expresados en miles de euros)

3.13 Impuestos corrientes y diferidos

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 importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, no se contabilizan los impuestos diferidos, si estos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo 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 ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos y normas fiscales aprobadas, 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.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias. En cada ejercicio se evalúa su recuperación y se vuelve a evaluar la recuperación de aquellos que no se han activado.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes y asociadas, excepto en aquellos casos en que sea probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

La Sociedad dominante está acogida al Régimen de tributación de los grupos de sociedades para el Impuesto sobre Sociedades, tributando conjuntamente con sus sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio recoge el gasto por el Impuesto de Sociedades, en cuyo cálculo se contempla la cuota del Impuesto sobre Sociedades devengada en el ejercicio, el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del Impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que revierte en períodos subsiguientes, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tienen derecho las Sociedades del Grupo.

Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. a partir del año 2004 está sujeta al régimen de prorratea especial del I.V.A.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. a partir del año 2004 está sujeta al régimen de prorata especial del I.V.A.

Masella Oeste, S.L. está sujeta al régimen general del I.V.A.

La Sociedad dominante tributa en el régimen general del I.V.A. Asimismo, está acogida al régimen de tributación de los grupos de I.V.A., tributando conjuntamente con una de sus sociedades dependientes, Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. desde el 1 de enero de 2008, con Renta Corporación Real Estate 1, S.L.U. desde julio 2010 y con Renta Corporación Real Estate 3, S.L.U. y Renta Corporación Real Estate 4, S.L.U. desde octubre de 2010.

Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. y Renta Corporación France, S.A.S.U. tributan en el IVA en el régimen de marchand de biens.

Renta Properties (UK), Ltd. y RC Real Estate Deutschland GmbH tributan en régimen de prorata de acuerdo con la normativa específica del país.

3.14 Prestaciones a los empleados

a) Remuneraciones basadas en acciones

El Grupo opera un plan de compensación basado en acciones y liquidable en acciones. El valor razonable de los servicios recibidos a cambio de la concesión de las acciones a los empleados se reconoce como gasto a lo largo del periodo de devengo. El importe total que se llevará a gastos durante el período de devengo se determina por referencia al valor razonable de las acciones concedidas al inicio de la operación, excluido el impacto de las condiciones de devengo que no sean condiciones de mercado (por ejemplo, los objetivos de rentabilidad y crecimiento de ventas).

b) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión del Grupo 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. El Grupo 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.

c) Planes de participación en beneficios y bonus

El Grupo 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. El Grupo reconoce una provisión cuando está contractualmente obligado o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

3.15 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para litigios se reconocen cuando el Grupo 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 pueda estimarse 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 del Grupo (Nota 33).

3.16 Reconocimiento de ingresos y gastos

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 del Grupo, menos devoluciones, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

El Grupo reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir al Grupo 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 y servicios

Las ventas de bienes se reconocen cuando se traspasa la propiedad del activo, es decir, cuando se formaliza la escritura pública de compraventa del inmueble (aunque, excepcionalmente, la transmisión de la propiedad podrá formalizarse en documento privado, recibiendo el mismo tratamiento contable), siempre y cuando así se hayan transferido al comprador los riesgos y ventajas significativas derivadas de la propiedad de los bienes.

En algunas ocasiones, el Grupo gestiona obras por cuenta de terceros (clientes). En estos casos el Grupo contrata la ejecución de obras a distintos contratistas y refactura su coste a los clientes. En estos casos los ingresos se reconocen en el momento de refacturación de las obras, junto con la remuneración que se pueda haber acordado por la gestión de las mismas.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

En otras ocasiones, el Grupo 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 permutas de inmuebles, la posible diferencia entre el coste de adquisición del inmueble cedido por el Grupo y el valor del inmueble recibido por el Grupo, 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 quedará diferido hasta el momento en que éstas se cumplan y la permuta o compra-venta quede definitivamente perfeccionada.

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

b) Ingresos por intereses

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, el Grupo 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.

c) Ingresos por dividendos

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 procedan de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición no se reconocen como ingresos, minorando el valor contable de la inversión.

3.17 Arrendamientos**a) Cuando alguna sociedad del Grupo es el arrendatario – Arrendamiento operativo**

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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

b) Cuando alguna sociedad del Grupo 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.

3.18 Transacciones en moneda extranjeraa) Moneda funcional y presentación

Estas cuentas anuales se presentan en miles de euros. El Euro es la moneda de presentación y funcional del entorno económico principal del Grupo.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas 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.

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.

c) Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de Renta Properties (UK), Ltd. y Renta Corporation (USA) y su grupo de sociedades, que tienen una moneda funcional diferente de la moneda funcional del Grupo, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (i) Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha del balance;
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio medios del ejercicio (a menos que esta media no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones); y
- (iii) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

3.19 Transacciones con 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 o subgrupo.

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.

3.20 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo en el ejercicio en que es acordada su distribución.

3.21 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

Las actividades del Grupo están expuestas 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 la rentabilidad financiera del Grupo. El Grupo emplea derivados para cubrir ciertos riesgos.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

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 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.

Por sus implicaciones en la liquidez del Grupo, es de especial relevancia el seguimiento de los condicionantes actuales y futuros que establece el crédito sindicado en la medida que constituye su principal fuente de financiación.

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 los resultados de las empresas, el patrimonio del Grupo o en los flujos de tesorería.

El Grupo desarrolla su actividad en la zona euro, a excepción del Reino Unido y Estados Unidos.

El riesgo por tipo de cambio del Grupo se deriva principalmente de las posiciones de financiación intragrupo con sus filiales de Londres y Nueva York, plazas que operan en monedas distintas del euro, produciéndose en consecuencia un riesgo de tipo de cambio.

Durante el ejercicio 2010, se ha seguido aplicando una política de gestión de riesgo de divisas con el objetivo de minimizar el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en los resultados de las empresas del Grupo, en el patrimonio o en los flujos de tesorería.

En relación al dólar, la primera mitad de año ha habido una clara apreciación respecto al euro llegando a niveles del 1,19 partiendo de 1,44 de inicios de año. En la segunda mitad de año el escenario ha sido el opuesto con una fuerte depreciación cerrando el ejercicio 2010 a 1,336. El impacto ha sido de 0,2 millones de euros negativos.

El escenario de la libra en la primera mitad fue de apreciación respecto al euro, alcanzando niveles de 0,81 y de depreciación en la segunda mitad cerrando el ejercicio a 0,86 partiendo de los 0,888 de principios de año. El impacto ha sido de 0,4 millones de euros negativos.

Si al 31 de diciembre de 2010, el Euro se hubiera devaluado un 10 % respecto al Dólar manteniéndose el resto de variables constantes, el resultado después de impuestos del ejercicio (pérdidas) hubiera sido 671 miles de euros (2009: 547 miles de euros) inferior. Por otro lado si el Euro se hubiera devaluado un 10 % respecto las Libra manteniéndose el resto de variables constantes, el resultado después de impuestos del ejercicio (pérdidas) hubiera sido 1.199 miles de euros (2009: 202 miles de euros) inferior.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Riesgo de mercado: tipo de interés

La financiación externa del Grupo se contrata a tipo de interés variable. En el ejercicio 2010 el tipo de interés medio de la deuda ha sido del 2,15% (2009: 3,1%), con un diferencial estimado sobre el Euribor del 1,43%. Esto supone una reducción de 95 pbs respecto al ejercicio anterior.

La aplicación de la normativa contable exige periodificar el gasto financiero correspondiente al Crédito Sindicado, contemplando un margen medio durante su duración (7 años). Es decir, 2,01% en lugar del 1,25% vigente actualmente por contrato. Este diferencial supone un sobre coste de 1.966 miles de euros en el 2010 que se traduce en un incremento del tipo de interés medio de la deuda de 0,60% como consecuencia del mismo sobre el diferencial.

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 la necesidad de mantener instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés con el objetivo de cubrir a tipo fijo entorno del 30% del total de la deuda dispuesta.

Con motivo de la formalización del Crédito Sindicado llevada a cabo en mayo de 2009, se procedió a la cancelación de los instrumentos de cobertura de tipo de interés que cubrían parte de la deuda refinanciada.

Aunque actualmente el Grupo no tiene vigente ninguna operación, evalúa permanentemente la conveniencia de contratar coberturas adaptadas a la estructura de financiación, siempre y cuando las condiciones de la contratación de dichos instrumentos sean favorables para la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

Una gran parte de las ventas de bienes inmuebles realizadas por el Grupo se liquidan en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad. En aquellos casos en que el cobro de todo o parte del precio de compra se realiza con posterioridad a la transmisión del título al nuevo propietario, el cobro adeudado al Grupo se garantiza 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. El Grupo no ha experimentado, en el pasado, dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de este tipo de ventas.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Riesgo de liquidez

La práctica del Grupo es la compra, transformación y venta de activos inmobiliarios con elevada rotación lo que permite una obtención rápida de liquidez. El modelo de negocio del Grupo, por su propia dinámica de flujo de compras y ventas, identifica de forma rápida cambios en el mercado y adecua sus prácticas al contexto en que se desenvuelven.

Durante el ejercicio 2010, este objetivo ha seguido siendo prioritario dentro de los planes del Grupo. No obstante, el empeoramiento de la crisis financiera y económica internacional se ha visto reflejado 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 del marco más acorde a las nuevas circunstancias del mercado.

El alargamiento de la crisis y por tanto el empeoramiento de las condiciones para la obtención de crédito también han tenido su reflejo en la percepción de riesgo que el Grupo ha tenido en el cumplimiento actual y futuro de las condiciones de su crédito sindicado. Esta reconsideración por parte del Grupo ha llevado a un nuevo acercamiento a las entidades financieras para alcanzar un acuerdo que permita un ajuste de la deuda al escenario previsible de la evolución del Grupo y del mercado en general y que en última instancia permita el desarrollo de su plan de negocios.

Los pilares básicos del acuerdo que está en proceso de negociación y que se ha planteado a las entidades financieras son tres: i) reducción del volumen de deuda a través de fórmulas de dación en pago a las entidades acreedoras o a quienes éstas designen; ii) acomodación de las condiciones del actual crédito sindicado en cuanto a, principalmente, vencimientos de la deuda, devengo y pago de intereses y otras obligaciones y condicionantes y iii) el fortalecimiento de los fondos propios del Grupo y de las sociedades individuales que lo componen.

Las buenas relaciones con las entidades acreedoras y el no haber incurrido hasta la fecha en ningún incumplimiento de los requisitos acordados en el crédito sindicado en vigor, entendemos nos permitirá, con una alta probabilidad, establecer la materialización del nuevo acuerdo en un corto periodo de tiempo.

Sin embargo, a fecha de reformulación de las presentes cuentas anuales, continúan las negociaciones con las entidades financieras no habiéndose alcanzado aún un nuevo acuerdo, que constituye un elemento fundamental para la viabilidad del Grupo. Adicionalmente, el nuevo acuerdo que actualmente se negocia, difiere del inicialmente planteado por cuanto el importe de deuda que se amortizaría con daciones en pago sería sustancialmente inferior al previsto.

Las consecuencias de la anterior situación son las siguientes: i) desactivación de los créditos fiscales con un impacto directo en los Fondos Propios que pasan a ser negativos, ii) traspaso de la totalidad de la deuda a corto plazo; y iii) desactivación de los gastos de formalización del acuerdo de refinanciación de mayo 2009, antes mencionados.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

El Grupo reformula sus cuentas bajo el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento de que es posible alcanzar en un futuro próximo un nuevo acuerdo con la totalidad de las entidades acreedoras en los términos en los que está planteado, al contar en la actualidad con muestras de respaldo de la mayoría de las entidades. Caso de alcanzar el acuerdo en los términos planteados, permitiría: i) un reequilibrio patrimonial del Grupo, ii) una disminución de las existencias y de la deuda del grupo y iii) la reclasificación de la deuda remanente a largo plazo en un alto porcentaje de la misma.

La tabla que se muestra a continuación presenta un análisis de los pasivos financieros del Grupo agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha de balance hasta la fecha esperada que se pueda diferir el pago.

A 31 de diciembre de 2010	Menos de un año	Entre 1 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
(miles de euros)				
Préstamos bancarios	319.411	-	-	-
Proveedores y otras cuentas a pagar	18.267	13.400	-	-

A 31 de diciembre de 2009	Menos de un año	Entre 1 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
(miles de euros)				
Préstamos bancarios	44.038	27.525	76.454	154.751
Proveedores y otras cuentas a pagar	17.734	15.789	4.084	-

4.2 Gestión del riesgo de capital

Los objetivos del Grupo en relación con la gestión del capital son el salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento para procurar un rendimiento para los accionistas así como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio neto y para mantener una estructura óptima de capital y reducir su coste.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo podrá ajustar el importe de los dividendos a pagar a los accionistas, rembolsar capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir la deuda.

En esta línea, la Sociedad dominante el pasado 30 de diciembre de 2009 procedió a realizar una ampliación de capital por un importe de 4.944 miles de euros con el objetivo de cumplir el compromiso adquirido en el marco del proceso de refinanciación y reforzar la estructura de recursos propios. La ampliación de capital supuso la emisión de 2.247.274 acciones ordinarias de un euro de valor nominal. Los nuevos títulos se emitieron a un precio de 2,20 euros por acción.

El Grupo hace seguimiento del capital de acuerdo con el índice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector. Este índice se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de deudas financieras (incluyendo los recursos ajenos corrientes y no corrientes, tal y como se muestran en el balance consolidado) menos el efectivo y los equivalentes al efectivo. El capital se calcula como el patrimonio neto, tal y como se muestra en las cuentas consolidadas, más la deuda neta.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Los índices de apalancamiento al 31 de diciembre de 2010 y 2009 fueron los siguientes:

	2010	2009
Deudas financieras e instrumentos financieros derivados	319.411	302.768
Menos: Efectivo y equivalentes al efectivo más otras imposiciones corrientes	21.929	25.186
Deuda neta	297.482	277.582
Patrimonio neto	(41.000)	42.180
Capital total	256.482	319.762
Índice de apalancamiento	115,99%	86,81%

El saldo medio de la deuda neta del ejercicio se ha situado entorno a 285.766 miles de euros (381.555 miles de euros en 2009) lo que ha supuesto una disminución significativa de aproximadamente un 25%.

La Deuda neta a cierre del ejercicio, por su parte, se ha situado en 297.482 miles de euros incrementando en 19.900 miles de euros respecto a 31 de diciembre de 2009. El ratio de apalancamiento se sitúa en un 115,99%, aumentando sobre el obtenido al cierre del ejercicio 2009 principalmente por los motivos que han llevado a la reformulación de las presentes cuentas anuales consolidadas y que se explican detalladamente en la Nota 4.1 anterior.

5. Estimaciones y juicios contables

La preparación de las cuentas anuales consolidadas exige el uso por parte del Grupo 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.

Existencias: Las existencias se encuentran valoradas 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, básicamente se trata de comisiones que están acordadas para cada finca.

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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

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 del Grupo previstos en el plan de negocio global del mismo, así como teniendo en cuenta las plusvalías tácitas latentes en las existencias del Grupo al cierre del ejercicio.

Instrumentos financieros derivados de cobertura: El valor razonable de los instrumentos financieros que se comercializan en mercados activos (tales como los disponibles para la venta) se basa en los precios de mercado a la fecha del balance. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente comprador.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Grupo utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas de cada balance.

Para determinar el valor razonable del resto de instrumentos financieros se utilizan otras técnicas, como flujos de efectivo descontados estimados.

5.1 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 pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado que está disponible para el Grupo para instrumentos financieros similares.

5.2 Empresa en funcionamiento

A 31 de diciembre de 2010 el Grupo presenta un fondo de maniobra negativo de 37.840 miles de euros y un patrimonio neto negativo de 41.000 miles de euros.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

La Sociedad dominante del Grupo, a 31 de diciembre de 2010, presenta un fondo de maniobra negativo de 30.775 miles de euros y un patrimonio neto negativo de 26.489 miles de euros. Asimismo, la sociedad dependiente, Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., a 31 de diciembre de 2010, presenta un fondo de maniobra negativo de 75.264 miles de euros y un patrimonio neto negativo de 63.613 miles de euros y la sociedad dependiente, Renta Corporación Real Estate Finance, S.A.U, a 31 de diciembre de 2010, presenta un fondo de maniobra negativo de 151.698 miles de euros y un patrimonio neto negativo de 35.736 miles de euros.

En consecuencia, dichas Sociedades se encuentran en uno de los supuestos de disolución contemplados en el artículo 363 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, si bien los Administradores del Grupo están realizando las gestiones necesarias con las entidades financieras para alcanzar un nuevo acuerdo de refinanciación y reequilibrar su patrimonio neto.

Dada la situación patrimonial de la Sociedad dominante y la de sus Sociedades dependientes, los Administradores del Grupo Consolidado han decidido clasificar las deudas con entidades financieras por el préstamo sindicado al corto plazo al cierre del ejercicio 2010.

El Grupo mantiene al 31 de diciembre 2010 deudas con entidades financieras por el préstamo sindicado firmado en mayo de 2009 de 279 millones de euros. Dicho préstamo establece, entre otras condiciones, la obligación del Grupo de mantener al cierre del ejercicio 2011 unos fondos propios de 50 millones de euros y de pagar en noviembre del ejercicio 2011 el 50% de lo dispuesto en el tramo C (5,2 millones de euros) y en mayo del ejercicio 2012 el 10% del tramo A, el 50% de lo dispuesto del tramo B, el 50% de lo dispuesto del tramo C y el 10% del tramo D1 del préstamo sindicado (37,5 millones de euros), cuyo importe total asciende al cierre del ejercicio 2010 a 43 millones de euros.

Al cierre del ejercicio 2010 el Grupo cumple con los condicionantes financieros ("covenants") estipulados en el préstamo sindicado mencionado anteriormente, sin embargo, las incertidumbres sobre la evolución de la crisis a nivel de la economía en general y del sector inmobiliario en particular, han hecho replantear al Grupo la necesidad de un acercamiento a las entidades financieras para alcanzar un nuevo acuerdo que permita, entre otras cuestiones, incrementar el Patrimonio Neto del Grupo por la conversión de parte de deuda en préstamo participativo (de conformidad con lo establecido en el Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio) de tal manera que los fondos propios superen la mitad del capital social del Grupo y de sus sociedades individuales, así como la adaptación de determinados términos y condiciones del actual préstamo sindicado entre las que se incluye el aplazamiento a largo plazo de los vencimientos de deuda, incluidos los mencionados en el párrafo anterior.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Asimismo, con fecha 13 de diciembre de 2008 se publicó el Real Decreto-Ley 10/2008, de fecha 12 de diciembre, por el que se adoptaban medidas financieras para la mejora de la liquidez de las empresas, y otras medidas económicas. El 1 de abril de 2010 fue publicado el Real Decreto-Ley 5/2010 de 31 de marzo de 2010 por el que se amplía la vigencia de las medidas económicas adoptadas por el Real Decreto-Ley 10/2008. El Decreto-Ley (RDL) y su respectiva ampliación recogen, dentro de estas medidas, disposiciones que afectan a los cálculos que se realizan para determinar que una sociedad se halla en un supuesto de reducción obligatoria de capital social, así como para delimitar los conceptos que forman parte del patrimonio neto en dicho supuesto y a los efectos de la disolución obligatoria por pérdidas.

En función de lo mencionado en los párrafos anteriores, en el Patrimonio Neto se deberían de considerar las provisiones por depreciación de existencias atendiendo al Real Decreto Ley 10/2008 cuya vigencia de las medidas económicas adoptadas fueron posteriormente ampliadas por el Real Decreto-Ley 5/2010 de 31 de marzo 2010. En consecuencia, en el importe del Patrimonio Neto se debería considerar un importe de 27.609 miles de euros correspondiente a las pérdidas por deterioro de las existencias de inmovilizado material de los ejercicios 2008, 2009 y 2010 con lo que el Patrimonio Neto del Grupo a efectos mercantiles asciende a 13.391 miles de euros negativos.

El Grupo reformula sus cuentas bajo el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento de que es posible alcanzar en un futuro próximo un nuevo acuerdo con la totalidad de las entidades financieras acreedoras en los términos en los que está planteado, al contar en la actualidad con muestras de respaldo de la mayoría de las entidades. El acuerdo en los términos planteados, permitiría: i) un reequilibrio patrimonial del Grupo, ii) una disminución de las existencias y de la deuda del grupo y iii) unos compromisos de amortización de la deuda y de pago de la carga financiera acorde con el plan de negocios del Grupo. Bajo esta perspectiva, el Grupo podrá realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con la que figuran en las cuentas anuales.

5.3 Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado del resultado global consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, reuniéndose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

5.4 Comparación de la información

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

6. Información financiera por segmentos

6.1 Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio

A 31 de diciembre de 2010, el Grupo está organizado a nivel global en dos unidades principales de negocio.

(i) Edificios

(ii) Suelo

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2010 son:

Epígrafe	Edificios	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 21.1)	58.201	-	-	58.201
- Externos	58.201	-	-	58.201
- Otros segmentos				
Consumo de mercaderías	(53.511)	(4.545)	-	(58.056)
Margen Bruto	4.690	(4.545)	-	145
Total activos	147.291	142.936	26.831	317.058
Total pasivos	226.097	103.957	28.004	358.058

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2009 son:

Epígrafe	Edificios	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 21.1)	233.387	126.785	-	360.172
- Externos	233.387	126.785	-	360.172
- Otros segmentos	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(259.958)	(117.864)	-	(377.822)
Margen Bruto	(26.571)	8.921	-	(17.650)
Total activos	209.846	151.563	30.876	392.285
Total pasivos	236.155	89.577	24.373	350.105

En el ejercicio 2009, una parte significativa de los ingresos ordinarios se originó con las ventas realizadas a entidades financieras derivadas del proceso de refinanciación.

Las políticas contables para todos los segmentos son las mismas que las mencionadas para el Grupo en la nota 3 de esta memoria.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

6.2 Formato secundario de presentación de información por segmentos: segmentos geográficos

Los dos segmentos del negocio del Grupo operan principalmente en dos áreas geográficas aunque son gestionadas sobre una base global.

España es el país de origen del Grupo, y a su vez, la principal área geográfica en la que opera el Grupo. Si bien, en el ejercicio 2010 las ventas más significativas han sido dentro del mercado nacional, en el ejercicio 2009 las ventas se repartieron de manera casi equitativa entre los mercados nacional e internacional.

INGRESOS ORDINARIOS

	2010	2009
Nacional	39.856	186.280
Internacional	18.345	173.892
	58.201	360.172

Las ventas se asignan en base al país en que se localiza el activo.

ACTIVOS

	2010	2009
Nacional	299.823	380.830
Internacional	17.235	11.455
	317.058	392.285

El total de activos se asigna en base a su localización.

Análisis de ventas por segmento de actividad y área geográfica:

	2010		2009	
	Nacional	Internacional	Nacional	Internacional
Edificios	39.856	18.345	59.496	173.892
Suelo	-	-	126.784	-
	39.856	18.345	186.280	173.892

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010
 (Importes expresados en miles de euros)

7. Activos intangibles

El detalle y movimiento de los activos intangibles se muestran a continuación:

	Aplicaciones Informáticas	Anticipos e inmovilizado en curso	TOTAL
Al 1 de enero de 2009			
Coste	1.547	1.048	2.595
Amortización acumulada	(384)	-	(384)
Importe neto en libros a 1.1.09	1.163	1.048	2.211
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009			
Importe neto en libros a 1.1.09	1.163	1.048	2.211
Altas	309	150	459
Bajas	-	(268)	(268)
Traspasos	519	(519)	-
Cargo por amortización	(435)	-	(435)
Importe neto en libros a 31.12.09	1.556	411	1.967
Al 31 de diciembre de 2009			
Coste	2.375	411	2.786
Amortización acumulada	(819)	-	(819)
Importe neto en libros a 31.12.09	1.556	411	1.967
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010			
Importe neto en libros a 01.01.10	1.556	411	1.967
Altas	136	264	400
Bajas	(269)	-	(269)
Traspasos	60	(60)	-
Bajas por amortización	178	-	178
Cargo por amortización	(629)	-	(629)
Importe neto en libros a 31.12.10	1.032	615	1.647
Al 31 de diciembre de 2010			
Coste	2.302	615	2.917
Amortización acumulada	(1.270)	-	(1.270)
Importe neto en libros a 31.12.10	1.032	615	1.647

Las altas de aplicaciones informáticas corresponden básicamente a proyectos de mejora de los equipos informáticos así como a la obtención de licencias varias y finalización de proyectos varios. Las altas de inmovilizado en curso corresponden principalmente a la nueva aplicación informática que ha entrado en funcionamiento en enero de 2011.

a) Inmovilizado intangible totalmente amortizado

El importe de los elementos totalmente amortizados y en uso al cierre del ejercicio 2010 asciende a 253 miles de euros (2009: 162 miles de euros). La diferencia entre ambos ejercicios se debe básicamente a la amortización de aplicaciones informáticas anteriores.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

 b) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no existen activos intangibles significativos sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos.

8. Inmovilizado material

El detalle y los movimientos de las distintas categorías del inmovilizado material se muestran a continuación:

	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones y mobiliario	Otro Inmovilizado	Total
Al 1 de enero de 2009				
Coste	58.369	9.047	1.322	68.738
Amortización acumulada	(3.199)	(1.098)	(698)	(4.995)
Importe neto en libros a 1.1.09	55.170	7.949	624	63.743
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009				
Importe neto en libros a 1.1.09	55.170	7.949	624	63.743
Altas	1	11	599	611
Bajas	(58.356)	(8.343)	(190)	(66.889)
Diferencias de cambio	-	1	1	2
Reversión deterioro de valor	2.379	-	(100)	2.279
Bajas de amortización	1.078	1.258	107	2.443
Cargo por amortización	(261)	(433)	(221)	(915)
Importe neto en libros a 31.12.09	11	443	820	1.274
Al 31 de diciembre 2009				
Coste	14	716	1.732	2.462
Amortización acumulada y deterioro de valor	(3)	(273)	(912)	(1.188)
Importe neto en libros a 31.12.09	11	443	820	1.274
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010				
Importe neto en libros a 01.01.10	11	443	820	1.274
Altas	-	8	6	14
Bajas	-	(33)	(2)	(35)
Diferencias de cambio	-	2	4	6
Bajas de amortización	-	18	13	31
Cargo por amortización	-	(76)	(224)	(300)
Deterioro valor inmovilizado	-	-	(406)	(406)
Importe neto en libros a 31.12.10	11	362	211	584
Al 31 de diciembre 2010				
Coste	14	693	1.740	2.447
Amortización acumulada y deterioro de valor	(3)	(331)	(1.529)	(1.863)
Importe neto en libros a 31.12.10	11	362	211	584

En el movimiento de los epígrafes de Terrenos y construcciones y de Otras instalaciones y mobiliario del ejercicio 2009 se incluía básicamente la venta de la Sede del Grupo, por importe de 63 millones de euros, dentro del acuerdo de refinanciación de la deuda bancaria del Grupo. Adicionalmente, e incluido en el contrato de compra-venta, la Sociedad adquirió un derecho de compra del edificio por un importe de 506 miles de euros ejercitable, a un precio determinado, hasta el año 2012.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

En el ejercicio 2010 no se han producido movimientos significativos.

a) Pérdidas por deterioro

Durante el ejercicio 2010 se ha ajustado el valor neto contable de opción de compra de la Sede por importe de 406 miles de euros, dado que los Administradores de la Sociedad no estiman probable la posibilidad de ejercerla (2009: 100 miles de euros).

Durante el ejercicio 2009 se aplicó el deterioro de inmovilizado por importe de 2.379 miles de euros originado por la venta de la Sede producto de la refinanciación de la deuda bancaria del Grupo en mayo de 2009.

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2010 existe inmovilizado material totalmente amortizado, todavía en uso por importe de 446 miles de euros (2009: 356 miles de euros).

c) Bienes bajo arrendamiento operativo

El epígrafe de "Construcciones e Instalaciones" incluía hasta mayo de 2009 el edificio de la Sede de oficinas del Grupo que arrendaba a terceros bajo arrendamiento operativo. El valor neto contable a dicha fecha ascendía a 61.613 miles de euros.

El arrendamiento de estos bienes del inmovilizado material supuso unos ingresos en concepto de alquileres durante el periodo de enero a mayo de 2009 por importe de 993 miles de euros.

Desde la venta de la Sede de oficinas del Grupo, no existen ingresos en concepto de arrendamiento operativo.

d) 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.

e) Inmovilizado material situado en el extranjero

El valor neto contable de las inmovilizaciones materiales situadas fuera del territorio nacional asciende a 78 y 122 miles de euros a 31 de diciembre de los ejercicios 2010 y 2009.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

9. Inversiones en asociadas

El detalle de las inversiones en las empresas asociadas incorporadas por el método de puesta en equivalencia se muestra a continuación:

	Masella Oeste, S.L.
Al 1 de enero de 2009	407
Participación en los fondos propios	(168)
Participación en el resultado	(77)
Al 31 de diciembre de 2009	162
Participación en los fondos propios	(24)
Participación en el resultado	26
Al 31 de diciembre de 2010	164

Los principales datos de la participación en dicha Sociedad, son:

Nombre	País de constitución	% de participación	Activos	Pasivos	Ingresos Ordinarios	Beneficio (Pérdida)
2010						
Masella Oeste, S.L. (1)	España	40%	421	11	-	65
2009						
Masella Oeste, S.L. (1)	España	40%	461	115	-	(193)

(1) Cifras correspondientes a estados financieros. Sociedad no obligada a auditarse.

La Sociedad no cotiza en Bolsa.

Durante los ejercicios 2010 y 2009 no se han efectuado transacciones significativas con Masella Oeste, S.L.

10. Préstamos y cuentas a cobrar

A 31 de diciembre de 2010 la composición de los préstamos y cuentas a cobrar es la siguiente:

	2010	2009
Cientes por ventas y prestación de servicios	1.025	26.240
Otras cuentas a cobrar	2.076	3.687
Depósitos y fianzas corrientes	150	107
Administraciones públicas deudoras	5.552	2.101
Total cuentas a cobrar corrientes	8.803	32.135
Depósitos y fianzas no corrientes	333	377
Cientes por ventas y prestación de servicios	12.514	12.514
Otras inversiones no corrientes	776	776
Total cuentas a cobrar no corrientes	13.623	13.667

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

El saldo recogido en el epígrafe "Clientes por ventas y prestación de servicios, no corriente", corresponde a la deuda pendiente de cobro no vencida con un cliente, garantizada mediante hipoteca, dado que está pendiente de aprobación el Plan de Urbanismo en el que se encuentra la propiedad sujeta a la transacción. Los Administradores dotaron, en el ejercicio 2009 el riesgo de resolución de la operación, dada la situación financiera en la que se encontraba dicho cliente. El importe a cobrar se encuentra debidamente cubierto por el valor actual del terreno.

El saldo recogido en el epígrafe "Clientes por ventas y prestación de servicios, corriente", incluía a 31 de diciembre de 2009 la deuda de un cliente que estaba cubierta con una garantía hipotecaria a favor del Grupo. Dicha garantía ha sido ejecutada en los seis primeros meses del ejercicio 2010, con la correspondiente cancelación del saldo del cliente, y la adjudicación de dicho activo que queda reflejado en el epígrafe de "existencias" por su valor inicial de coste (Nota 13).

El saldo de "Clientes por ventas y prestación de servicios, corriente" del ejercicio 2010, incluye una provisión por deterioro de 41 miles de euros de deudas vencidas con otros clientes arrendatarios y que el Grupo ha considerado no recuperables.

En el epígrafe "Otras cuentas a cobrar" se registran básicamente provisiones de fondos realizadas por impuestos, notarios, procuradores y ciertos anticipos a deudores.

A 31 de diciembre de 2010 el análisis de antigüedad de la cuenta de clientes es el siguiente:

	2010	2009
Saldo no vencido	895	86
Vencido de 1 a 90 días	81	9.003
Vencido de 91 a 180 días	19	62
Vencido a más de 180 días	71	22.764
Provisión por deterioro	(41)	(5.675)
Total Clientes	1.025	26.240

El movimiento de las fianzas y depósitos constituidos es el siguiente:

	No corriente	Corriente	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2009	381	255	636
Aumentos	103	90	193
Disminuciones	(107)	(238)	(345)
Saldo final al 31 de diciembre de 2009	377	107	484
Aumentos	18	43	61
Disminuciones	(62)	-	(62)
Saldo final al 31 de diciembre de 2010	333	150	483

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

El desglose del epígrafe de Administraciones Públicas deudoras es el siguiente:

	2010	2009
Hacienda Pública deudora por IVA	5.251	1.834
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	301	267
	5.552	2.101

11. Instrumentos financieros derivados

El detalle del valor razonable de los instrumentos financieros derivados al cierre de los ejercicios 2010 y 2009 es como sigue:

	2010		2009	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Permutas de tipo de interés	-	-	-	-
Total parte no corriente	-	-	-	-
Contratos a plazo de moneda extranjera – coberturas de flujos de efectivo	-	-	81	-
Total parte corriente	-	-	81	-

Contrato a plazo de moneda extranjera

Durante el ejercicio 2009, el Grupo tenía dos contratos a plazo de moneda extranjera (uno USD put/EUR call y el otro EUR call/GBP put), conforme a la política de gestión del riesgo financiero descrita en la Nota 4.1 de las presentes cuentas anuales.

A 31 de diciembre de 2010 el Grupo no tiene ningún contrato a plazo en moneda extranjera.

12. Activos financieros disponibles para la venta/mantenidos hasta el vencimiento

12.1 Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta corresponden a títulos sin cotización oficial. El detalle de los mismos es el siguiente:

	2010	2009
Mixta África, S.A.	344	1.019
	344	1.019

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

El movimiento de activos financieros disponibles para la venta se resume a continuación:

	2010	2009
Saldo Inicial	1.019	6.572
Ganancias / (Pérdidas) brutas en patrimonio neto	-	(1.579)
Ganancias / (Pérdidas) en cuenta de resultados (Nota 27)	(675)	(3.974)
Saldo Final	344	1.019

Durante el ejercicio 2008 la participación en la sociedad Mixta África, S.A. disminuyó desde el 18,55% hasta el 4,55% en el ejercicio 2009 y hasta 1,27% en el ejercicio 2010 y por tanto, dado que no existe una influencia significativa a través de otros acuerdos o contratos, y la entrada de nuevos miembros en el Consejo de Administración, dicha participación pasó a clasificarse en este epígrafe.

Durante el ejercicio 2010 se ha producido un deterioro del valor del activo financiero disponible para la venta motivado principalmente por ajustes en la valoración de las existencias registradas en Mixta África, S.A. al 31 de diciembre de 2010.

En fecha 4 de marzo de 2010, los accionistas de la sociedad Mixta Africa, S.A., entre los cuales se encuentra Renta Corporación Real Estate, S. A., firmaron un contrato de crédito por un importe total máximo de 6 millones de euros, de los cuales, 2,5 millones de euros fueron desembolsados por una de las sociedades del Grupo Renta Corporación y la cantidad restante hasta el importe total máximo por el resto de accionistas para prestar apoyo financiero a la sociedad Mixta Africa, S.A. Esta financiación está debidamente garantizada con garantía hipotecaria que se encuentra en trámite de formalización.

12.2 Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

El saldo del ejercicio 2010 está formado principalmente por imposiciones a corto plazo por importe total de 181 miles de euros (2009: 2.814 miles de euros).

13. Existencias

	2010	2009
Terrenos y solares	135.399	109.752
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	156.896	199.057
Obras en curso	540	801
Opciones de compra	961	3.514
Provisiones	(26.799)	(42.396)
	266.997	270.728

El coste de existencias reconocido como gasto e incluido en consumo de mercaderías al 31 de diciembre de 2010 y 2009 asciende a 74.416 miles de euros y 393.698 miles de euros respectivamente (Nota 22).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

En el epígrafe de existencias, el importe de intereses capitalizados acumulados a 31 de diciembre de 2010 y 2009 asciende a:

	2010	2009
Intereses capitalizados	20.647	20.631

El tipo de capitalización utilizado para determinar el importe de los costes por intereses proveniente de la financiación genérica es de aproximadamente un 3,38% (un 3,9% para el año 2009).

Se incluyen al 31 de diciembre de 2010 y 2009 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	2010	2009
Existencias afectas a préstamos hipotecarios	53.617	63.991
Préstamos hipotecarios (Nota 19)	34.238	41.000

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 del Grupo 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 o terrenos que van a ser objeto de la actividad del Grupo.

El importe de las primas sobre las opciones al 31 de diciembre de 2010 asciende a 961 miles de euros (6.226 miles de euros entregados en concepto de primas de opción, menos la provisión por posible pérdida de 5.265 miles de euros). El importe del activo subyacente opcionado para el total de las opciones netas al 31 de diciembre de 2010 asciende a 33.531 miles de euros, (frente a los 79.411 miles de euros que habían a 31 de diciembre de 2009) de los cuales la realización de 2.410 miles de euros se estima en un plazo superior a un año.

El importe de las primas sobre las opciones al 31 de diciembre de 2009 ascendía a 3.514 miles de euros, (6.000 miles de euros entregados en concepto de primas de opción, menos la provisión por posible pérdida de 2.486 miles de euros).

b) Deterioro de las existencias

Las existencias se encuentran valoradas por su valor neto de realización. El valor neto contable de aquellas que incluyen una pérdida por deterioro de valor asciende a 31 de diciembre de 2010 a 152.034 miles de euros (2009: 152.278 miles de euros).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Los ingresos por deterioro del valor de las existencias contabilizadas en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010 tienen un impacto positivo y ascienden a 16.360 miles de euros, al igual que en el ejercicio 2009 se impacto fue positivo por 15.876 miles de euros (fruto de la aplicación de parte de esas provisiones, respectivamente).

Las pérdidas por deterioro de valor de existencias se han determinado en base a las valoraciones y tasaciones realizadas por expertos en la materia al 30 de noviembre de 2010, así como por ofertas no vinculantes sobre determinados activos realizadas por terceros independientes. No obstante, se estima que de haber obtenido tales valoraciones al 31 de diciembre de 2010, éstas no diferirían significativamente de las obtenidas.

La valoración se ha realizado de acuerdo con las Declaraciones del Método de Tasación-Valoración de Bienes y Guía de Observaciones publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña 6ª edición y de acuerdo a los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC).

14. Efectivo y otros equivalentes al efectivo

	2010	2009
Tesorería	21.749	22.038

El saldo al 31 de diciembre de 2010 y 2009 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

Del importe de tesorería al cierre del ejercicio 2010, un total de 3.947 miles de euros no se encuentran disponibles en cumplimiento de los requerimientos del préstamo sindicado.

15. Capital y prima de emisión

	Capital (Nota 15.1)	Acciones propias (Nota 15.2)	Prima de emisión (Nota 15.4)	Total
Al 1 de enero de 2009	25.029	(6.003)	80.419	99.445
Al 31 de diciembre de 2009	27.276	(4.052)	82.992	106.216
Al 31 de diciembre de 2010	27.276	(3.285)	82.992	106.983

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Durante el ejercicio 2009, la Sociedad dominante recibió un préstamo de carácter participativo de su accionista principal, a través de la sociedad Dinomen, S.L. por importe de 4.000 miles de euros. En fechas cercanas al cierre del ejercicio 2009 dicho préstamo fue capitalizado como parte del aumento de capital realizado por la Sociedad dominante. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2009 del préstamo participativo ascendieron a 53 miles de euros.

El 30 de diciembre de 2009 la Sociedad dominante realizó un aumento de capital con derecho de suscripción preferente por importe de 4.944 miles de euros mediante la emisión y puesta en circulación de 2.247.274 acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una. Al referido aumento de capital le corresponde una prima de emisión de 2.697 miles de euros y unos gastos de ampliación de capital de 124 miles de euros.

15.1 Movimiento del número de acciones

	Acciones ordinarias Nominal	Acciones propias Nominal	Total
Al 1 de enero de 2009	24.651	378	25.029
Emisión (nota 15)	2.247	-	2.247
Enajenaciones (nota 15.2)	68	(68)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2009	26.966	310	27.276
Enajenaciones (nota 15.2)	59	(59)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2010	27.025	251	27.276

El número de acciones al 31 de diciembre de 2010 asciende a 27.276.575 acciones ordinarias nominativas, totalmente suscritas y desembolsadas, así como autorizadas, y todas ellas tienen los mismos derechos (Nota 15).

El valor nominal de cada una de las acciones durante los ejercicios 2010 y 2009 ha sido de 1 euro.

La Sociedad dominante inició su cotización en bolsa el 5 de abril de 2006.

A 31 de diciembre de 2010 el Grupo tiene un patrimonio neto negativo de 41.000 miles de euros (Nota 5.2).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

15.2 Operaciones con acciones propias

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los ejercicios 2010 y 2009 han sido los siguientes:

	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/enajenación	Coste	Total
Saldo al 01.01.09	377.767	(378)		(6.003)	(6.003)
Enajenaciones	68.490	68	28,50	1.951	1.951
Saldo al 31.12.09	309.277	(310)		(4.052)	(4.052)
Enajenaciones	59.159	59	12,96	767	767
Saldo al 31.12.10	250.118	(251)		(3.285)	(3.285)

A fecha 31 de diciembre de 2010 está vigente un plan específico de recompra de acciones de la Sociedad dominante, que tienen por objeto atender las necesidades derivadas de un plan de incentivos a empleados y directivos del Grupo así como la entrega de acciones a los Administradores, si bien al cierre del ejercicio la Sociedad dominante cuenta con el suficiente número de acciones para cubrir sus compromisos por plan de acciones. Dicho plan tiene como objeto motivar y fomentar la permanencia en el Grupo de sus beneficiarios y conferir a los empleados la calidad de accionistas de la Sociedad.

Adicionalmente al programa de recompra de acciones se ha acordado 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 y 8 de junio de 2010.

15.3 Régimen de transmisión de las acciones

El artículo 13 de los Estatutos Sociales actualmente en vigor no prevé restricción alguna a la libre transmisibilidad de acciones, si bien existían dos pactos parasociales que se detallan a continuación. Por un lado, UNICEF-Comité Español (UCE) y Fundación INTERMON-OXFAM adquirieron el compromiso de la no transmisión de sus acciones en la Sociedad durante un período de 4 años a contar desde la fecha de admisión a negociación de las acciones de la Sociedad. Con fecha abril 2010 quedó sin efecto dicho acuerdo.

Por otro lado, en el marco de la salida a Bolsa, ciertos accionistas suscribieron un contrato de accionistas que regulaba ciertas restricciones a la transmisión de acciones de la Sociedad. Dichas restricciones se materializaron en un derecho de adquisición preferente entre los firmantes del contrato en las transmisiones de acciones de la Sociedad, que ha quedado sin efecto en febrero 2010.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

En este sentido a 31 de diciembre de 2010, no existe restricción alguna a la libre transmisibilidad de acciones.

15.4 Prima de emisión de acciones

	Gastos de ampliación de capital	Prima de Emisión	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2008	(6.304)	86.723	80.419
Ampliación de capital	(124)	2.697	2.573
Saldo al 31 de diciembre de 2009	(6.428)	89.420	82.992
Saldo al 31 de diciembre de 2010	(6.428)	89.420	82.992

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital social y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

15.5 Principales accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2010

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2010, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad dominante, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

Nombre	Porcentaje Número de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1,142%	38,243%	39,385%
Wilcox Corporacion Financiera, S.L.	3,666%	1,844%	5,510%
D. Blas Herrero Fernández	-	9,658%	9,658%

16. Diferencia acumulada de conversión

Las diferencias de conversión se generan principalmente por la participación en Renta Properties (UK) y subgrupo y por Renta Corporation (USA) y subgrupo. El movimiento del ejercicio 2010 y 2009 es el siguiente:

	Conversión
31 de diciembre de 2008	(6.726)
Diferencias de conversión:	
– Grupo	431
31 de diciembre de 2009	(6.295)
Diferencias de conversión:	
– Grupo	1.154
31 de diciembre de 2010	(5.141)

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

17. Reservas y resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante

	Reserva legal	Otras reservas de la sociedad dominante	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	Resultado atribuido a la sociedad dominante	Total ganancias acumuladas y otras reservas
Saldo a 31 de diciembre de 2008	5.007	30.518	73.813	283	(111.532)	(1.911)
Distribución resultados 2008	-	7.879	(119.419)	8	111.532	-
Dotación Reserva Plan Acciones	-	743	-	-	-	743
Entrega Plan acciones	-	(963)	-	-	-	(963)
Otras variaciones Patrimonio	-	-	291	-	-	291
Activos financieros disponibles para la venta	-	(1.105)	-	-	-	(1.105)
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	(310)	-	-	(310)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(54.486)	(54.486)
Saldo a 31 de diciembre de 2009	5.007	37.072	(45.625)	291	(54.486)	(57.741)
Distribución resultados 2009	-	(10.613)	(43.796)	(77)	54.486	-
Dotación Reserva Plan Acciones	-	346	-	-	-	346
Entrega Plan acciones	-	(751)	-	-	-	(751)
Otras variaciones Patrimonio	-	(9)	(94)	(24)	-	(127)
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	310	-	-	310
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(84.879)	(84.879)
Saldo a 31 de diciembre de 2010	5.007	26.045	(89.205)	190	(84.879)	(142.842)

17.1 Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en ganancias acumuladas durante el ejercicio 2009

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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Otras reservas de la Sociedad dominante

Las reservas de la Sociedad dominante han incrementado por la incorporación del resultado distribuido del ejercicio anterior por el importe de 7.879 miles de euros y la dotación del ejercicio 2009 por Plan de acciones en 743 miles de euros (Nota 25), y han disminuido por la entrega del Plan de Acciones correspondiente al ejercicio 2009 por importe de 963 miles de euros y la variación del valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta por importe de 1.105 miles de euros.

Estas reservas son voluntarias y de libre disposición.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global durante el ejercicio 2009, ha sido el siguiente:

	Saldo al 31.12.2008	Incorporación del resultado 2008	Otros movimientos	Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Saldo al 31.12.2009
Renta Corporación					
Real Estate ES., S.A.U.	39.248	(55.418)	-	-	(16.170)
Groupe Immobilier					
Renta Corporación, S.A.S.U	9.174	(13.485)	-	-	(4.311)
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	18.115	(3.585)	-	(25)	14.505
Renta Properties (UK) Limited	(3.355)	(32.173)	291	(285)	(35.522)
Renta Corporación					
Luxembourg	11.686	(2.418)	-	-	9.268
RC Real Estate Deutschland	(305)	(4.345)	-	-	(4.650)
Renta Corporation	(750)	(7.995)	-	-	(8.745)
Total	73.813	(119.419)	291	(310)	45.625

Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia durante el ejercicio 2009, ha sido el siguiente:

	Masella Oeste, S.L.	Total
Saldo al 31.12.2008	283	283
Incorporación del resultado/variación de la participación en los FFPP del ejercicio 2009	8	8
Saldo al 31.12.2009	291	291

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

17.2 Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en ganancias acumuladas durante el ejercicio 2010

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.

No se han producido movimientos durante el ejercicio 2010.

Otras reservas de la Sociedad dominante

Las reservas de la Sociedad dominante han disminuido principalmente por la incorporación del resultado negativo del ejercicio anterior por el importe de 10.613 miles de euros así como por la entrega del Plan de Acciones correspondiente al ejercicio 2010 por importe de 751 miles de euros. Por otro lado, las reservas han incrementado básicamente por la dotación del ejercicio del Plan de acciones por importe de 346 miles de euros (Nota 25).

Estas reservas son voluntarias y de libre disposición.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global durante el ejercicio 2010, ha sido el siguiente:

	Saldo al 31.12.2009	Incorporación del resultado 2009	Otros movimientos	Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Saldo al 31.12.2010
Renta Corporación					
Real Estate ES., S.A.U.	(16.170)	(25.434)	(15)	-	(41.619)
Groupe Immobilier					
Renta Corporación, S.A.S.U	(4.311)	(6.216)	-	-	(10.527)
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	14.505	13.252	(64)	25	27.718
Renta Properties (UK) Limited	(35.522)	(2.019)	(15)	285	(37.271)
Renta Corporación Luxembourg	9.268	(13.323)	-	-	(4.055)
RC Real Estate Deutschland	(4.650)	(4.309)	-	-	(8.959)
Renta Corporation	(8.745)	(5.747)	-	-	(14.492)
Total	(45.625)	(43.796)	(94)	310	(89.205)

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia durante el ejercicio 2010, ha sido el siguiente:

	Saldo al 31.12.2009	Incorporación del resultado 2009	Otros movimientos	Saldo al 31.12.2010
Masella Oeste, S.L.	291	(77)	(24)	190
Total	291	(77)	(24)	190

17.3 Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Se incluyen reservas de disposición restringida (por tratarse de reservas legales) para los años 2010 y 2009 de acuerdo con el siguiente desglose:

	2010	2009
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	24	24
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	1	1
Renta Corporación Luxembourg, S.ar.l.	1	1
	26	26

Las reservas de libre distribución de las sociedades a nivel individual, así como los resultados del ejercicio, no tienen limitaciones para su distribución, por cuanto no hay restricciones para su distribución.

17.4 Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

Incluyen reservas legales de disposición restringida por un importe de 23 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 y 2009.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

17.5 Beneficio del ejercicio

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados, tras incorporar en los mismos los ajustes de consolidación es como sigue:

	2010	2009
Sociedad	Resultado consolidado	Resultado consolidado
Renta Corporación Real Estate, S.A.	(4.799)	(10.613)
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	(50.543)	(25.434)
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	(1.106)	(6.216)
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	(6.405)	13.252
Renta Properties (UK), Limited	(11.200)	(2.019)
Renta Corporación Luxembourg, S.á.r.l	(4.546)	(13.323)
RC Real Estate Deutschland GmbH	550	(4.309)
Renta Corporation (USA)	(6.717)	(5.747)
Navia Avanza, S.L. (*)	(1)	-
Renta Corporación Real Estate 1, S.L.	122	-
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.	(29)	-
Renta Corporación Real Estate 3, S.L.	(228)	-
Renta Corporación Real Estate 4, S.L.	(1)	-
Renta Corporación Real Estate 5, S.L.	(1)	-
Renta Corporación Real Estate 6, S.L.	(1)	-
Renta Corporación Real Estate 7, S.L.	-	-
Masella Oeste, S.L.	26	(77)
	(84.879)	(54.486)

La propuesta de distribución del resultado de 2010 a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2009 aprobada es la siguiente:

	2010	2009
Base de reparto		
Resultado del ejercicio beneficios/(pérdidas)	(84.879)	(54.486)
Distribución		
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(84.879)	(54.486)
	(84.879)	(54.486)

18. Débitos y partidas a pagar

La composición de los saldos de proveedores y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	2010		2009	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Acreedores comerciales	7.394	-	9.887	-
Remuneraciones pendientes de pago	766	-	781	-
Ingresos diferidos	178	-	1.153	-
Otras cuentas a pagar	190	13.400	84	19.873
Anticipos de clientes (arras)	204	-	485	-
Seguridad social y otros impuestos	9.535	-	5.344	-
	18.267	13.400	17.734	19.873

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

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

El epígrafe de "Otras cuentas a pagar, no corriente" del ejercicio 2010 se recoge el vencimiento a largo plazo correspondiente a una deuda con Hacienda Pública por IVA aplazado, con un plazo de amortización de 4 años. El importe de los intereses devengados y no pagados a 31 de diciembre de 2010 asciende a 1.506 miles de euros (2009: 765 miles de euros), los cuales se encuentran registrados en el epígrafe deudas por intereses a corto plazo (Nota 19).

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

El Grupo ha ajustado sus plazos de pago para adaptarse a lo establecido por la Ley 15/2010, de 5 de julio. Al 31 de diciembre de 2010, el saldo pendiente de pago a proveedores que acumula un aplazamiento superior al plazo legal de pago asciende a 1.816 miles de euros, como consecuencia de desviaciones que en conjunto suponen como máximo 150 días de desviación sobre el plazo máximo.

19. Deudas financieras

La composición de las deudas financieras a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	2010	2009
Corriente		
Préstamos hipotecarios (Nota 13)	34.238	41.000
Crédito sindicado	279.346	-
Deudas por intereses	5.827	3.038
	319.411	44.038
No corriente		
Crédito sindicado	-	250.471
Préstamos con garantía hipotecaria	-	8.259
	-	258.730
Total deudas financieras	319.411	302.768

Las deudas con entidades de crédito devengan intereses a una tasa de mercado, todas basadas en el Euribor más un diferencial. Por tanto, el valor razonable de las deudas con entidades de crédito a largo plazo se aproxima a su valor en libros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Los movimientos habidos en las deudas con entidades de crédito durante los ejercicios 2010 y 2009 han sido los siguientes:

	Créditos con entidades de crédito	Préstamos hipotecarios	Deudas por intereses	Crédito sindicado	Total
Al 1 de enero de 2009	25.121	124.854	12.672	500.000	662.647
Obtención de financiación	-	15.282	-	259.724	275.006
Cancelación de financiación	(25.121)	(90.877)	-	(500.000)	(615.998)
Intereses cargados	-	-	14.319	1.286	15.605
Intereses pagados	-	-	(23.953)	(10.539)	(34.492)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	-	49.259	3.038	250.471	302.768
Obtención de financiación	-	6.440	-	14.200	20.640
Intereses cargados	-	-	3.975	14.675	18.650
Intereses pagados	-	-	(1.186)	-	(1.186)
Cancelación de financiación	-	(21.461)	-	-	(21.461)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	-	34.238	5.827	279.346	319.411

En fecha 15 de febrero de 2007 Renta Corporación, a través de Renta Corporación Real Estate, S.A. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., firmó un crédito sindicado por un importe de 500 millones de euros. Dicha operación supuso la primera del Grupo en el mercado de financiación estructurada. La operación fue liderada por el Banco Santander, Eurohypo, Fortis Bank y BBVA como entidades directoras y aseguradoras. A éstas se sumaron, también otras 17 entidades nacionales e internacionales que configuran el sindicato bancario.

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

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

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

El Grupo culminó con éxito durante el primer semestre de 2009 el proceso iniciado en 2008 de reestructuración de la práctica totalidad de su deuda financiera por un importe global superior a los 600 millones de euros. La necesidad de reestructuración de la deuda vino motivada principalmente para adaptar los términos y condiciones de la deuda.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

El actual contrato de crédito sindicado en el que participan 17 entidades tiene una duración de 7 años e incluye un período de carencia inicial de 2 años y un período de amortización del principal de 5 años a razón del 10% en el año 2012 y del 30% en los años 2013, 2015 y 2016.

- El tipo de interés aplicable es el Euribor más un margen creciente a partir del tercer año.
- El crédito está compuesto por 4 tramos cuyos importes máximos y destinos son los siguientes: (i) 254 millones a la refinanciación parcial del antiguo contrato de crédito sindicado; (ii) 22 millones a la financiación de las necesidades generales de tesorería y circulante del grupo durante los 2 primeros años, mediante una línea de liquidez de los cuales 18,6 millones han sido con una línea de crédito sindicada y 3,4 millones mediante la liquidez obtenida por el grupo en las operaciones de venta de activos a través de aportaciones en metálico; (iii) a la financiación de los intereses derivados del contrato de crédito durante los 2 primeros años, siempre que no exista caja disponible para ello; y (iv) una pequeña línea de crédito de 5 millones para la financiación de ciertos avales concedidos al Grupo con anterioridad a la firma del nuevo contrato de crédito.
- El actual contrato de crédito sindicado recoge el contenido habitual de este tipo de contratos de financiación en cuanto a obligaciones de hacer y no hacer (covenants) y demás obligaciones de las acreditadas.

A pesar del cumplimiento de todos los requisitos acordados con las entidades financieras en el proceso de refinanciación de mayo 2009 y con la voluntad de anticiparse, el Grupo estima oportuno un nuevo acercamiento a las entidades financieras acreedoras que permitirá, en caso de llegar a un nuevo acuerdo, un nuevo ajuste de la deuda al escenario previsible de la evolución del Grupo y del mercado en general. Por esta razón y de forma conservadora, se desactivan los gastos de formalización del acuerdo de mayo 2009, con un impacto de 9,4 millones de euros dentro de las comisiones del ejercicio 2010.

Los pilares básicos del nuevo acuerdo que está en proceso de negociación y que se ha planteado a las entidades financieras son tres: i) reducción del volumen de deuda a través de fórmulas de dación en pago a las entidades acreedoras o a quienes éstas designen; ii) acomodación de las condiciones del actual crédito sindicado en cuanto a, principalmente, vencimientos de la deuda, devengo y pago de intereses y otras obligaciones y condicionantes y iii) el fortalecimiento de los fondos propios del Grupo y de las sociedades individuales que lo componen.

Las buenas relaciones con las entidades acreedoras y el no haber incurrido hasta la fecha en ningún incumplimiento de los requisitos acordados en el crédito sindicado en vigor, entendemos nos permitirá, con una alta probabilidad, establecer la materialización del nuevo acuerdo en un corto periodo de tiempo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Sin embargo, a fecha de reformulación de las presentes cuentas anuales, continúan las negociaciones con las entidades financieras no habiéndose alcanzado aún un nuevo acuerdo, que constituye un elemento fundamental para la viabilidad del Grupo. Adicionalmente, el nuevo acuerdo que actualmente se negocia, difiere del inicialmente planteado por cuanto el importe de la deuda que se amortizaría con daciones en pago sería sustancialmente inferior al previsto.

Las consecuencias de la anterior situación y recogidas en las presentes cuentas anuales consolidadas, son las siguientes: i) desactivación de los créditos fiscales con un impacto directo en los Fondos Propios que pasan a ser negativos, ii) traspaso de la totalidad de la deuda a corto plazo; y iii) desactivación de los gastos de formalización del acuerdo de refinanciación de mayo 2009, antes mencionados.

No obstante, el Grupo reformula las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento de que es posible alcanzar en un futuro próximo un nuevo acuerdo con la totalidad de las entidades financieras acreedoras en los términos en los que está planteado, al contar en la actualidad con muestras de respaldo de la mayoría de las entidades. Caso de alcanzar el acuerdo en los términos planteados, permitiría: i) un reequilibrio patrimonial del Grupo, ii) una disminución de las existencias y de la deuda del Grupo y iii) la reclasificación de la deuda remanente a largo plazo en un alto porcentaje de la misma.

El tipo de interés promedio del ejercicio 2010 de las deudas con entidades financieras ha sido de 2,15%, mientras que durante el ejercicio 2009 el interés medio soportado fue del 3,1%.

El importe correspondiente a préstamos hipotecarios está garantizado por inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del Grupo registrados en el epígrafe de existencias (Nota 13).

El coste medio de la deuda en el ejercicio 2010 ha sido de 2,15% (2009: 3,09%). Los préstamos hipotecarios subrogables constituyen una financiación preferente identificada con el activo correspondiente y se elimina, en la cuenta del mismo, bien con la subrogación del cliente, o con su cancelación cuando éste paga al contado.

Los intereses devengados y no liquidados al cierre del ejercicio 2010 y 2009 ascienden a 4.321 y 2.273 miles de euros, respectivamente.

El importe en libros de deudas financieras del Grupo está denominado en las siguientes monedas:

	2010	2009
Euro	319.411	294.509
Libra esterlina	-	8.259
	319.411	302.768

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

20. Impuestos diferidos

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos activos ha sido el siguiente:

	2010	2009
Saldo inicial	46.147	41.425
Cobro créditos fiscales (*)	-	(3.625)
(Cargo)/Abono en la cuenta de resultados	(45.289)	8.509
(Cargo)/Abono en patrimonio neto	-	(162)
Saldo final	858	46.147

(*) Corresponde al cobro de créditos fiscales de sociedades filiales del Grupo domiciliadas fuera de España.

Los movimientos habidos en la cuenta de impuestos diferidos activos han sido los siguientes:

Activos por impuestos diferidos	Créditos fiscales	Gastos anticipados por comisiones	Gastos anticipados por amortizaciones	Otros	Total
Al 31 de diciembre de 2008	40.954	(5)	2	474	41.425
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	(3.625)	-	-	-	(3.625)
(Cargo) / abono en patrimonio neto	8.549	-	-	(40)	8.509
Reclasificación créditos fiscales	-	-	-	(162)	(162)
Al 31 de diciembre de 2009	45.878	(5)	2	272	46.147
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	(45.878)	5	(2)	586	(45.289)
Al 31 de diciembre de 2010	-	-	-	858	858

El Grupo ha desactivado la totalidad de los impuestos diferidos activos, excepto aquellos que son recuperables, tanto los acumulados hasta el ejercicio 2010 como los propiamente generados en el ejercicio.

El Grupo ha mantenido los impuestos diferidos activos correspondientes a la activación del crédito fiscal resultante de aplicar un tipo impositivo del 30% sobre las bases imponibles negativas fiscales pendientes de compensar generadas por la Sociedad dominante así como por el resto de sociedades del Grupo que forman el grupo fiscal consolidado hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales el pasado 31 de marzo 2010. Este hecho se sustentaba fundamentalmente en:

- Un plan de negocios que permitía la recuperabilidad de las bases imponibles negativas y que ascendían a 189.300 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 (2009: 153.823 miles de euros). Este plan de negocios se basaba en una paulatina recuperación del mercado inmobiliario a partir del año 2011.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

- ii) El alcance de un nuevo acuerdo con las entidades financieras acreedores del sindicato bancario que permitía una reducción muy sustancial de la deuda por el mecanismo de la dación en pago y una reestructuración de las actuales condiciones del crédito sindicado para la deuda remanente. Ambos factores, permitían una mayor y más rápida generación de beneficios en el Grupo y daba la estabilidad financiera suficiente para el normal desarrollo del plan de negocios del Grupo.

A la fecha de reformulación de estas cuentas anuales consolidadas, 29 de abril de 2011, no se ha llegado aún a un acuerdo con las entidades financieras (Nota 19) y se constata que la recuperación económica del Grupo puede ser algo más lenta de la inicialmente prevista dadas las nuevas condiciones del acuerdo que se está negociando, en donde entre otras cuestiones, se reduce muy sustancialmente las daciones en pago y por tanto la reducción de deuda y la palpable ralentización de la recuperación económica que permite añadir un factor corrector adicional de conservadurismo al plan de negocios (Nota 5.2).

Los factores anteriores, unidos a que tras varios meses de negociación con las entidades acreedores, aún no se haya firmado un acuerdo, hace reducir el grado de probabilidad que antes habíamos mantenido para la activación de los impuestos diferidos y ha llevado a los Administradores del Grupo Consolidado a tomar la decisión de su desactivación.

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos pasivos ha sido el siguiente:

	2010	2009
Saldo inicial	1.866	7.687
Cargo/(abono) en patrimonio neto	-	(473)
Cargo/abono en la cuenta de resultados (Nota 28)	994	(5.348)
Saldo final	2.860	1.866

Los movimientos habidos en la cuenta de impuestos diferidos pasivos han sido los siguientes:

Pasivos por impuestos diferidos	Variación valoración Mixta Africa	Activación costes financieros	Total
Al 31 de diciembre de 2008	(1.193)	(6.494)	(7.687)
(Cargo) / abono a patrimonio	473	-	473
(Cargo) / abono a cuenta resultados	1.021	4.327	5.348
Al 31 de diciembre de 2009	301	(2.167)	(1.866)
(Cargo) / abono a patrimonio	-	-	-
(Cargo) / abono a cuenta resultados	(301)	(693)	(994)
Al 31 de diciembre de 2010	-	(2.860)	(2.860)

No existen impuestos diferidos activos o impuestos diferidos pasivos no reconocidos cuyo importe sea relevante. La realización de los impuestos diferidos dependerá del cumplimiento del plan de negocio del Grupo, así como del alcance de un potencial nuevo acuerdo de reestructuración de la deuda con las entidades financieras (Nota 39).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

21. Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación
21.1 Ingresos ordinarios

El desglose del epígrafe de ingresos ordinarios es el siguiente:

	2010	2009
Venta de bienes (Nota 6)	58.201	360.172
Total Ingresos ordinarios	58.201	360.172

21.2 Otros ingresos de explotación

El desglose del epígrafe de otros ingresos de explotación es el siguiente:

	2010	2009
Ingresos por arrendamientos operativos	1.753	6.011
Otros ingresos	1.266	6.246
Total otros ingresos de explotación	3.019	12.257

22. Consumo de mercaderías

El desglose del epígrafe de aprovisionamientos es el siguiente:

	2010	2009
Compras de inmuebles y costes de transformación	(55.784)	(6.472)
Variación de existencias	(18.632)	(387.226)
Variación provisión existencias	16.360	15.876
Total consumo de mercaderías (Nota 13)	(58.056)	(377.822)

Dentro del epígrafe "Variación de existencias de inmuebles" del ejercicio 2010 se incluye un importe de (1.857) miles de euros ((3.693) miles de euros en el ejercicio 2009) correspondientes al efecto de la aplicación del tipo de cambio de cierre en el importe en las existencias (Nota 13) y el tipo de cambio medio del ejercicio en los consumos con motivo de la consolidación. Asimismo, en el epígrafe de "Variación provisión existencias" se recoge un importe de 763 miles de euros por el mismo hecho (1.478 miles de euros en el ejercicio 2009).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

23. Amortización y pérdidas relacionadas con activos y resultado de enajenación del inmovilizado

El desglose de amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor de los activos es el siguiente:

	2010	2009
Cargo por amortización del inmovilizado material (Nota 8)	(300)	(915)
Cargo/abono por deterioro/reversión de valor del inmovilizado Material (Nota 8)	(406)	(100)
Cargo por amortización de activos intangibles (Nota 7)	(629)	(435)
Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales	(2.327)	(16.097)
Pérdidas por bajas de inmovilizado material e Intangibles	(91)	(608)
Subtotal Amortización y pérdidas relacionadas con activos	(3.753)	(18.155)
Beneficios por bajas de inmovilizado material e Intangibles	-	1.319
Excesos de provisiones	1.746	-
	(2.007)	(16.836)

En el epígrafe de Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales en el ejercicio 2009 se incluyen como saldos más significativos un importe de 10.261 miles de euros correspondiente a la deuda pendiente de cobro (no vencida y actualizada a coste amortizado) con un cliente, garantizada mediante hipoteca, dado que está pendiente de aprobación el Plan de Urbanismo en el que se encuentra la propiedad sujeta a la transacción, y un importe de 5.531 miles de euros de deudas vencidas con otro cliente y que la Sociedad considero no recuperables (Nota 10).

El epígrafe de Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales a 31 de diciembre de 2010 se compone básicamente (1.400 miles de euros) de la provisión por un litigio por reclamación de devolución de prestaciones.

El epígrafe de excesos de provisiones, se incluye básicamente la aplicación de provisiones por tributos (1.371 miles de euros) realizada por una sociedad del Grupo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

24. Gastos por servicios exteriores y otros tributos
24.1 Gastos por servicios exteriores

El desglose del epígrafe de Gastos por servicios exteriores es el siguiente:

	2010	2009
Arrendamientos y cánones	(972)	(992)
Reparaciones y conservación	(498)	(629)
Servicios profesionales e intermediarios	(3.226)	(5.000)
Primas de seguros	(343)	(410)
Servicios bancarios y similares	(200)	(165)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(1.078)	(1.133)
Suministros	(389)	(788)
Otros servicios	(3.235)	(4.367)
	(9.941)	(13.484)

En servicios profesionales e intermediarios se recogen principalmente comisiones de intermediación en las operaciones de venta, costes de asesores y abogados.

Dentro de otros servicios se incluye, entre otros, el importe de las opciones de compra no ejercitadas, por importe de 2.779 miles de euros (2009: 3.839 miles de euros) (Nota 34).

24.2 Otros tributos

En el epígrafe de otros tributos se incluye básicamente impuestos de carácter municipal por importe de 511 miles de euros, Impuesto sobre el Valor Añadido no deducible por importe de 2.581 miles de euros, así como otros tributos por importe de 289 miles de euros. Adicionalmente, en dicho epígrafe en el ejercicio 2009 se incluían 3.931 miles de euros para cubrir posibles contingencias (Nota 33).

25. Gastos por prestaciones a los empleados

El desglose del epígrafe de gastos por prestaciones a los empleados es el siguiente:

	2010	2009
Sueldos y salarios e indemnizaciones por despido	(6.774)	(7.287)
Gasto de seguridad social	(895)	(1.026)
Otros gastos sociales	(137)	(117)
Aportaciones a plan de acciones	-	(50)
Gasto devengado Plan de acciones (Nota 36)	(346)	(743)
	(8.152)	(9.223)

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

A 31 de diciembre de 2010 el importe por indemnizaciones ha ascendido a 549 miles de euros (2009: 381 miles de euros).

En los dos últimos ejercicios, fruto de la política de contención de costes, se ha llevado a cabo una disminución de las condiciones salariales del equipo directivo y una congelación salarial para el resto de la plantilla.

26. Arrendamiento operativo

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

	2010	2009
Menos de 1 año	598	898
Entre 1 y 5 años	1.435	2.495
Más de 5 años	-	94
	2.033	3.487

El gasto reconocido en la cuenta de resultados durante el ejercicio correspondiente a arrendamientos operativos asciende a 957 miles de euros (2009: 964 miles de euros).

En los contratos de arrendamiento operativo formalizados por las diferentes sociedades del Grupo, los activos objeto de arrendamiento corresponden a los inmuebles donde se encuentran ubicadas las oficinas de las delegaciones nacionales y extranjeras. Los datos principales de dichos contratos son los siguientes:

<u>Sociedad del Grupo</u>	<u>Activo arrendado</u>	<u>Localización</u>	<u>Vencimiento del contrato de alquiler</u>	<u>Cuota mensual de alquiler (Miles de euros)</u>
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Delegación	Barcelona	26/05/2014	44
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Delegación	Madrid	31/12/2017	3
Renta Corporación Real Estate France, S.A.U.	Delegación	París	28/02/2011	6
Renta Properties (UK), Limited	Delegación	Londres	27/01/2011	3
RC Real Estate Deutschland GmbH	Delegación	Berlín	31/12/2012	2
Renta Corporation (USA)	Delegación	Nueva York	31/12/2013	17

Durante los primeros meses del ejercicio 2011 se han dado por finalizados los contratos de alquiler de las oficinas de París y Londres sin que hayan sido renovados o sustituidos. Asimismo, se ha cancelado anticipadamente y de forma definitiva el contrato de alquiler de la oficina de Nueva York.

La Sociedad dominante incluía hasta mayo de 2009 en el epígrafe de "Construcciones e instalaciones" el edificio de la Sede de oficinas que arrendaba a terceros bajo arrendamiento operativo. El arrendamiento de estos bienes del inmovilizado material supuso unos ingresos en concepto de alquileres en el periodo de enero a mayo de 2009 de 993 miles de euros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

27. Costes financieros netos

El desglose del epígrafe de costes financieros netos es el siguiente:

	2010	2009
Gastos financieros:		
- Intereses de préstamos con entidades de crédito (Nota 32)	(16.939)	(12.056)
- Variación del valor razonable derivados	(500)	(4.619)
- Variación del valor razonable de activos financieros disponibles para la venta y deterioro instrumentos financieros (Nota 12.1 y Nota 35.6)	(1.152)	(3.975)
- Diferencias de cambio (Nota 28)	(109)	(6.698)
	(18.700)	(27.348)
Ingresos financieros:		
- Otros ingresos financieros	186	1.868
- Diferencias de cambio (Nota 28)	5	8.914
	191	10.782
Costes financieros netos	(18.509)	(16.566)

En el estado de flujos de efectivo, los intereses pagados incluyen:

	2010	2009
Gastos por intereses	16.939	12.056
Provisión por intereses devengados y no pagados a inicio del ejercicio	3.038	12.672
Provisión por intereses devengados y no pagados al final del ejercicio	(5.827)	(3.038)
Intereses activados en existencias	1.711	3.550
Intereses devengados y no pagados del crédito sindicado	(14.675)	-
Intereses cargados/(pagados) crédito sindicado	-	9.252
	1.186	34.492

En el estado de flujos de efectivo, los intereses recibidos incluyen:

	2010	2009
Ingresos por intereses	186	1.868
Provisión por intereses devengados y no cobrados a inicio del ejercicio	-	289
Variación descuento financiero cuentas a cobrar no corrientes	-	(1.643)
	186	514



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

28. Impuesto sobre Sociedades

28.1 Tributación consolidada

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, Renta Corporación Real Estate, S.A. presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002 la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U., Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. A partir del 1 de enero de 2008, debido a la fusión de Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. (sociedad absorbente) con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. (sociedades absorbidas) y posterior cambio de denominación social de la sociedad absorbente a Renta Corporación Real Estate ES, S.A., esta última es la que figura en la tributación consolidada.

El gasto/(ingreso) por el Impuesto sobre Sociedades se compone de:

	2010	2009
Impuesto diferido (Nota 20)	46.283	(13.857)
Otros	(204)	(473)
	46.079	(14.330)

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 gasto por impuesto real y el teórico es el siguiente:

	2010
Resultado consolidado antes de impuestos	(38.800)
Tipo impositivo teórico	30%
Gasto / (ingreso) por impuesto teórico	(11.640)
Diferencias permanentes	(1.936)
Diferencias por utilización otros tipos impositivos	(401)
Deducciones	(41)
Créditos fiscales no reconocidos	14.018
Aplicación de los créditos fiscales activados (Nota 20)	46.283
Otros	(204)
Gasto / (ingreso) por impuesto real	46.079

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

La Sociedad dominante y sus filiales han soportado retenciones y han efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de:

	2010	2009
Retenciones	-	112

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 dominante aplicó en el ejercicio 2010 una deducción de 38 miles de euros (2009: 56 miles de euros de dotación) por reinversión de beneficios procedentes de la enajenación de acciones en una entidad asociada.

A 31 de diciembre de 2010 y 2009 la Sociedad dominante tiene pendiente de aplicar deducciones por el mismo concepto que el descrito en el párrafo anterior, por importe de 100 y 2.234 miles de euros, respectivamente, generadas en el ejercicio 2008, de las cuales se podrá beneficiar durante el ejercicio 2011.

Al 31 de diciembre de 2010 el Grupo dispone de bases imponibles fiscales negativas pendientes de compensar por importe de 323.301 miles de euros. El detalle de las mismas por año de generación es el siguiente:

Año de generación	Miles de euros	
	Base imponible negativa	Último año de aplicación
2010	39.542	2025
2009	93.764	2024
2008	182.943	2023
2007	3.476	2022
2006	1.971	2021
2005	1.606	2020
	323.301	

28.2 Otros aspectos

Todas las sociedades incluidas en la consolidación se encuentran abiertas a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. que ha sido objeto de inspección por los ejercicios 2003 a 2005, sin haberse generado pasivos significativos, encontrándose los mismos cerrados a nuevas inspecciones fiscales.

Durante el ejercicio 2010 se han resuelto las actuaciones iniciadas a finales de marzo de 2009 por una inspección fiscal por parte de las autoridades francesas en relación a las operaciones efectuadas en París por una filial luxemburguesa (Norfeu, S.a.r.l., fusionada y absorbida por Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.) que ha desembocado en una propuesta de sanción. El importe de sanción al cierre del ejercicio 2010 se encuentra debidamente contabilizado por dicha filial luxemburguesa.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

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

29. Ganancias / (pérdidas) netas por diferencias de cambio

Las diferencias de cambio (cargadas) / abonadas en la cuenta de resultados son:

	2010	2009
Diferencias de cambio negativas	(109)	(6.698)
Diferencias de cambio positivas	5	8.914
	(104)	2.216

Dichas diferencias se han generado por las operaciones realizadas por el Grupo en libras esterlinas y dólares americanos. Durante el 2010 y 2009 el Grupo mantiene contratado diversas coberturas de tipo de cambio sobre una parte de los importes financiados, dada la depreciación que están sufriendo dichas monedas frente al Euro (Notas 4 y 11). Dichas diferencias se encuentran incluidas en el epígrafe de "Gastos financieros netos" (Nota 27).

30. Ganancias por acción

30.1 Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad dominante (Nota 15.1).

	2010	2009
Beneficio/(pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad (miles de euros)	(84.879)	(54.486)
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	26.992.164	24.686.496
Ganancias/ (pérdidas) básicas por acción (euros por acción)	(3,15)	(2,21)

30.2 Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan ajustando el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales diluidas. No hay diferencias respecto a las básicas.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

31. Dividendos por acción

No existen dividendos pagados en los años 2010 y 2009 dentro del Grupo Consolidado.

32. Efectivo generado por las operaciones

	2010	2009
Resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante	(84.879)	(54.486)
Ajustes de:		
- Impuestos	46.079	(13.857)
- Amortización de inmovilizado material y deterioro valor	706	1.015
- Amortización de activos intangibles	629	435
- (Beneficio)/pérdida en la venta de inmovilizado material e intangible	91	(711)
- Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales	581	16.097
- Correcciones valorativas por deterioro	(16.360)	(14.398)
- Variación del valor razonable de instrumentos financieros	1.754	3.975
- Ingresos por intereses	(186)	(514)
- Gasto por intereses	16.939	12.056
- Dotación / (aplicación) provisión riesgos y gastos	(3.744)	3.995
- Dotación plan de acciones	(405)	(220)
- Participación en la pérdida / (ganancia) de asociadas	(26)	77
Variaciones en el capital circulante		
- Existencias	44.147	389.907
- Diferencias de conversión en el circulante	1.154	431
- Clientes y otras cuentas a cobrar	1.532	3.800
- Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes	(1.789)	(3.313)
- Proveedores y otras cuentas a pagar corrientes	(742)	(55.217)
- Cobros de impuestos	-	3.625
Efectivo generado en las operaciones	5.481	292.697

33. Contingencias/provisiones

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 o a las sociedades del Grupo), que haya tenido en el pasado reciente, o pueda tener, efectos significativos en la Sociedad dominante y/o la posición o rentabilidad del Grupo.

El número de litigios (incluidos, los que están en curso o pendiente de resolución) en los que el Grupo Renta Corporación se ha visto involucrado o de otro modo afectado durante el ejercicio es muy limitado y, en cualquier caso, sobre materias poco significativas o relevantes.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Provisiones

La Dirección del Grupo tiene dotada a 31 de diciembre de 2010 una provisión que cubre las responsabilidades por litigios y otras reclamaciones, así como en su caso el importe de las obligaciones presentes, pasivos contingentes y compromisos a los que debiera hacer frente el Grupo, clasificada en provisiones para riesgos y gastos no corrientes.

La provisión para riesgos y gastos tiene como objetivo la cobertura de responsabilidades y obligaciones exigidas al Grupo en reclamaciones y litigios en curso ante autoridades administrativas y tribunales competentes. Éstas derivan de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal vigente. Por un lado, relativas a la aplicación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) y al cálculo de la base del impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) y por otro lado, las relativas a inspecciones fiscales.

El Grupo 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 2010 asciende a 4.120 miles de euros (2009: 7.864 miles de euros). El saldo de ejercicio 2009 incluía una dotación adicional de 3.931 miles de euros (Nota 24.2) por posibles contingencias derivadas del inicio de actuaciones inspectoras.

La variación del saldo respecto al ejercicio anterior se debe principalmente (3.931 miles de euros) a la resolución de las actuaciones iniciadas en ejercicios anteriores que ha desembocado en una propuesta de sanción a una de las sociedades del Grupo y que la Sociedad dominante tenía registrada la provisión por dichas contingencias al actuar como garante.

34. Compromisos

La naturaleza de la actividad de las sociedades del Grupo Renta Corporación comporta que los inmuebles adquiridos se contabilizan como norma general como existencias.

A 31 de diciembre de 2010 el Grupo tenía avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de 2.070 miles de euros (2009: 3.032 miles de euros). Dichos avales garantizan en ambos ejercicios básicamente obligaciones de pago frente a la Administración Pública.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

En la partida de existencias se recogen las primas pagadas por el Grupo 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:

	2010	2009
Número de opciones	15	20
Primas de Opciones	961	3.514
Derechos de inversión por Opciones de compra	33.531	79.411

En el ejercicio 2010 se han provisionado cinco opciones de compra no vencidas. Las pérdidas asociadas a dichas provisiones de opciones no vencidas fueron de 2.779 miles de euros (Nota 24.1).

A 31 de diciembre de 2010 no hay contratos importantes ajenos al negocio ordinario del Grupo que sean relevantes ni contratos celebrados por cualquier miembro del Grupo que contengan una cláusula en virtud de la cual cualquier miembro del Grupo tenga una obligación o un derecho que sean relevantes para el Grupo.

35. Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas

35.1 Identificación de empresas y partes vinculadas

35.1.1 Miembros de los órganos de administración de Renta Corporación Real Estate, S.A.

La composición del Consejo de Administración de la Sociedad dominante así como la condición de sus miembros de acuerdo con lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración se refleja a continuación:

Nombre	Cargo	Carácter del cargo
D. Luis Hernández de Cabanyes	Presidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
D. David Vila Balta	Vicepresidente	Ejecutivo
D. Juan Velayos Lluís	Consejero Delegado	Ejecutivo
D. Juan Gallostra Isern	Consejero	Externo independiente
D. Carlos Tusquets Trías de Bes	Consejero	Externo independiente
D. Ignacio López del Hierro Bravo	Consejero	Externo independiente
D. Blas Herrero Fernández	Consejero	Dominical
D. César A. Gibernau Ausió	Consejero	Otro consejero externo
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	Consejera	Otro consejero externo
D. Javier Carrasco Brugada	Secretario no consejero	-

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

35.1.2 Directivos clave de la Sociedad.

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, así como el auditor interno. En concreto son 4 más 1 personas, que incluyen los anteriores tres consejeros ejecutivos.

Durante el ejercicio 2010, han causado baja dos consejeros ejecutivos de la Sociedad (Nota 35.7).

35.1.3 Control del Consejo de Administración en el capital social de Renta Corporación Real Estate, S.A.

Los miembros del Consejo de Administración son titulares u ostentan el control de las siguientes participaciones al 31 de diciembre de 2010:

	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes	1,142%	38,243%	39,385%
D. David Vila Balta	0,538%	-	0,538%
D. Juan Velayos Lluís	0,12%	0,051%	0,171%
D. Juan Gallostra Isem	-	-	-
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	0,400%	-	0,400%
D. Ignacio López del Hierro Bravo	0,002%	-	0,002%
D. Blas Herrero Fernández	-	9,658%	9,658%
D. Cesar. A. Gibernau Ausio	0,082%	-	0,082%
Dña. Elena Hernández de Cabanyes	2,255%	-	2,255%

35.2 Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros

	2010	2009
Venta de bienes:		
- Sunpeak, S.L.	180	672
Total venta de bienes	180	672
Prestaciones de servicios:		
- Mixta África, S.A.	20	10
- Sunpeak, S.L.	29	-
- Fundación Privada Renta Corporación	6	16
Total prestaciones de servicios:	55	26

En el ejercicio 2010 no se han recibido arras por la adquisición de bienes al Grupo (2009: 75 miles de euros).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

35.3 Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

	2010	2009
Servicios recibidos:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.A.	3	398
- Second House Rehabilitación, S.L.U.	-	13
- Closa Asociados. Correduría de Seguros, S.L.	331	316
- Fundación Privada Renta Corporación (donación)	-	5
- Gibernau & Plana Asociados, S.L.	100	105
- Hilo de Inversiones, S.L.	45	-
- Servei de Documentació i Gestió	1	1
- Test Tecnologia de Sistemes, S.L.	-	2
- Dinomen, S.L.	-	75
- Juan Ignacio Cabrera Marrero	6	10
- Tizzano Novara, S.L.	-	3
- Iglú Verde, S.L.	2	3
	488	931
Personal directivo clave, administradores y otros	1	75
Total servicios recibidos:	489	1.006

El Consejo de Administración celebrado el 29 de abril de 2009 decidió dejar sin efecto el Contrato Marco suscrito entre Renta Corporación Real Estate, S.A. y Second House, S.A., que regulaba las relaciones de colaboración comercial y contractual entre ambas partes, como eran la intermediación de ventas, el asesoramiento en diseño de producto de alto standing, la compra de viviendas y esfuerzos de captación.

35.4 Remuneraciones pagadas a los miembros del Consejo de Administración

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 durante el ejercicio 2010 y 2009:

Concepto	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	135	169

En el 2010 la remuneración percibida por los consejeros por su asistencia a los Consejos de Administración disminuyó respecto a la percibida durante el ejercicio 2009. Desde febrero de 2008 los consejeros ejecutivos así como el secretario no consejero renunciaron a la remuneración por asistencia a los Consejos.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

El importe total en primas de los seguros de vida y accidentes y de responsabilidad civil satisfechos respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los altos directivos asciende a 4 miles de euros (8 miles de euros en 2009) y 70 miles de euros (74 miles de euros en 2009), respectivamente. Asimismo, el importe total en primas de los seguros médicos satisfechos respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos asciende a 4 miles de euros (4 miles de euros en 2009).

35.5 Remuneración por la relación laboral al personal directivo clave y administradores

	2010	2009
Salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos	1.479	1.406
Salarios y otras retribuciones al resto de Directivos Clave	403	422
	<u>1.882</u>	<u>1.828</u>

Dentro de salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos y al resto de directivos clave se incluye el gasto devengado relacionado con el plan de acciones (Nota 25), el cual asciende a 121 miles de euros (2009: 235 miles de euros) y a 24 miles de euros (2009: 43 miles de euros), respectivamente.

35.6 Saldos al cierre derivados de ventas, compras de bienes y servicios

	2010	2009
Cuentas a cobrar		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Fundación Privada Renta Corporación	-	3
- Mixta África, S.A	2.107	250
- Otros	1	-
Total cuentas a cobrar	<u>2.108</u>	<u>253</u>

En fecha 4 de marzo de 2010, los accionistas de la sociedad Mixta África, S.A., entre los cuales se encuentra la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A., firmaron un contrato de crédito por un importe total máximo de 6 millones de euros, de los cuales, 2,5 millones de euros se encuentran desembolsados al cierre del ejercicio 2010 (2009: 250 miles de euros) por una sociedad del Grupo Renta Corporación y la cantidad restante hasta el importe total máximo ha sido desembolsada durante el ejercicio 2010 por el resto de accionistas para prestar apoyo financiero a la Sociedad Mixta África, S.A.. Esta financiación está debidamente garantizada con garantía hipotecaria. Asimismo, el Grupo al cierre del ejercicio 2010 tiene una provisión por valor de 477 miles de euros para cubrir posibles variaciones de valor de dicha garantía hipotecaria.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

35.7 Participaciones de los miembros del Consejo de Administración vinculadas

De conformidad con lo establecido en los artículos 229 y 231 de la Ley de Sociedades de Capital, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, y publicando información recibida de los consejeros, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Renta Corporación Real Estate, S.A. en cuyo capital participan directa o indirectamente, los miembros del consejo de Administración y/o personas vinculadas a los mismos, con indicación de los cargos que, en su caso, en ellas ostentan, así como las funciones que ejercen en empresas con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Renta Corporación Real Estate, S.A.:

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Luis Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.A.	47,5%	-
	FINANTING 2001, S.L.	43,15%	Administrador Único
	AURODOC 75, S.L.	54,36%	Administrador Único
	TOGA 20, S.L.	43,15%	Administrador Único
	SDEEGTUTERS, S.L.	43,15%	Administrador Único
	DINOMEN, S.L.	44,44%	Administrador Único
	ALDERAMIN STAR, S.L.	44,44%	Administrador Único
	MALAREN BAY, S.L.	49,95%	-
	MIXTA AFRICA, S.A.	10,99%	-
Cónyuge e hijos	DINOMEN, S.L.	55,56%	-
	ALDERAMIN STAR, S.L.	55,56%	-
	FINANTING 2001, S.L.	56,85%	-
	AURODOC 75, S.L.	45,64%	-
	TOGA 20, S.L.	56,85%	-
	SDEEGTUTERS, S.L.	56,85%	-
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,73%	-
	SECOND HOUSE, S.A.	4,67%	-
	MALAREN BAY, S.L.	50,05%	-
D. David Vila Balta (*)	SECOND HOUSE, S.A.	0,53%	-
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,18%	Consejero

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Juan Velayos Lluis	MIXTA AFRICA, S.A.	0,33%	Consejero
	JUCARIN, S.L.	50%	Administrador Único
Cónyuge e hijos	JUCARIN, S.L.	50%	-
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas (**)	SECOND HOUSE, S.L.	4,13%	-
	ANPOL CAPITAL, S.L.	48,39%	Administradora solidaria
	MIXTA AFRICA, S.L.	0,12%	-
	TIZZANO NOVARA, S.L.	50%	Administradora solidaria
	TRACELIT WORLD, S.L.	50%	-
Cónyuge	SECOND HOUSE, S.L.	3,66%	-
	ANPOL CAPITAL, S.L.	48,39%	Administrador solidario
	MIXTA AFRICA, S.L.	0,12%	-
	TIZZANO NOVARA, S.L.	50%	Administrador solidario
	TRACELIT WORLD, S.L.	50%	-
D. Juan Gallostra Isern	GRUPO JG INGENIEROS CONSULTORES DE PROYECTOS, S.A.	5,78%	Consejero Delegado
D. Carlos Tusquets Trias De Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54%	-
	TRAZERLAND PROYECTOS, S.L.	100%	-
D. Ramchand Wadhmal Bhavnani (**)	CASA KISHOO, S.A.	25%	Consejero Delegado y Secretario del Consejo
D. Blas Herrero Fernández	HBV CASAS, S.A.	98,35%	Administrador solidario
	ARGIA INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	47,89%	Consejero
	BARANDON INVERSIONES, S.L.	13,77%	Administrador mancomunado
	UNITS 3501/3503 FBII, LLC	98,35%	Director
	INMOBILIARIA PORCEYO, S.A.	51%	Administrador mancomunado

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
	INVERSIONES SB, S.L.	50%	Administrador mancomunado
	GESTORA ASTURIANA, S.A.	50%	Administrador mancomunado
	FUENTE NOZANA, S.L.	50%	Administrador mancomunado
	PRODUCTOS LACTEOS DE CORNELLANA, S.L.	49,17%	Administrador mancomunado
	H&VB INVESVAL, S.A.	100%	Administrador Único
	BVCR TITULOS, S.L.	50%	Administrador solidario
Cónyuge	BVCR TITULOS, S.L.	50%	Administradora mancomunada
D. César A. Gibernau Ausió	SECOND HOUSE, S.A.	1,05%	-
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,18%	-
D.ª Elena Hernández de Cabanyes (*)	SECOND HOUSE, S.A.	13,66%	Administradora Única
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,72%	-
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	5%	-
	IGLU VERDE, S.L.	50%	Administradora solidaria
	INMO ERCINA, S.L.	50%	Administradora solidaria
Cónyuge	SECOND HOUSE, S.A.	0,36%	-
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,18%	-
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	5%	Consejero Delegado
	IGLU VERDE, S.L.	50%	Administrador solidario
	INMO ERCINA, S.L.	50%	Administrador solidario

(*) Personas vinculadas a Don Luis Hernández de Cabanyes de conformidad con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital.

(**) Durante el ejercicio 2010, dichos consejeros han causado baja del Consejo de Administración de la Sociedad.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros y/o personas vinculadas a los mismos, han comunicado que no tienen ninguna otra situación de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad.

36. Pagos basados en acciones

Durante el ejercicio 2010 el Grupo no ha implantado un nuevo plan de acciones. Los planes existentes corresponden a los ejercicios 2008, 2007 y 2006 y su objetivo es incentivar la permanencia y retención de los destinatarios y beneficiarios del plan confiriendo a los empleados el carácter de accionistas de la Sociedad. Los planes consisten en la entrega de acciones durante 3 años que se devengan anualmente a razón de un porcentaje fijo a los 12 y 24 meses, y el resto hasta alcanzar la totalidad una vez finalizado el tercer año.

El devengo se genera a lo largo de esos periodos. El número de acciones a entregar se fija el 30 de junio de cada año, fechas de inicio de los respectivos planes, en función de las condiciones salariales de cada directivo y/o empleado y teniendo en cuenta la cotización media ponderada del mes de junio de 2008, 2007 y 2006 respectivamente de las acciones de la Sociedad dominante.

Se comunica a cada empleado, a mitad de año (durante el mes de Julio), la preconcesión de dichas acciones.

Dichas acciones se entregan al empleado en el periodo de los 3 años siguientes al momento de la pre concesión, en base a la entrega de un 20% de dicho valor en acciones al cabo de 12 meses, el 20% al cabo de 24 meses y el 60% restante al finalizar los 36 meses.

El devengo de dicho plan es lineal por tramos. Cada tramo de entrega de acciones tiene un devengo lineal desde el momento de la comunicación de la concesión al empleado hasta su entrega. Anualmente se van devengando y entregando parcialmente las acciones, y la entrega total se produce al final de los 3 años.

La retribución de dicho Plan únicamente se contempla mediante la entrega de los instrumentos de patrimonio (acciones), sin ser posible el canje por efectivo.

En el caso de que un empleado abandone el Grupo, no existe plan de recompra por parte de la Sociedad dominante, si bien sólo le corresponden las acciones entregadas hasta ese momento, habida cuenta de que la finalidad del Plan es precisamente la fidelización y relación del equipo.

No existe ningún otro instrumento de patrimonio concedido por el Grupo.

El registro contable llevado a cabo en relación con el Plan de Acciones, supone un cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias dentro del epígrafe de gastos de personal y la correspondiente contrapartida en el epígrafe de Patrimonio Neto, en concreto, el apartado de Reservas de Plan de Acciones.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

El gasto devengado a 31 de diciembre de 2010, por los planes de acciones de los ejercicios 2008, 2007 y 2006 asciende a 346 miles de euros (Nota 25). El gasto devengado a 31 de diciembre de 2009 ascendió a 743 miles de euros.

Durante el ejercicio 2010 se han entregado las acciones correspondientes al último tramo del plan de acciones iniciado en el ejercicio 2007 y al segundo tramo del plan de acciones iniciado en el ejercicio 2008.

37. Otra información

37.1 Número promedio de empleados del Grupo por categoría

	2010			2009		
	<u>Mujeres</u>	<u>Hombres</u>	<u>Total</u>	<u>Mujeres</u>	<u>Hombres</u>	<u>Total</u>
Dirección	-	4	4	-	4	4
Comercial	16	10	26	17	10	27
Administración	33	2	35	38	2	40
Técnico	-	3	3	2	3	5
Legal	6	-	6	6	-	6
Servicios	2	2	4	2	3	5
TOTAL	57	21	78	65	22	87

37.2 Número de empleados al cierre por sexo

	2010	2009
Hombres	20	21
Mujeres	55	60
	75	81

No existen personas empleadas en el curso del ejercicio por el Grupo, con discapacidad mayor o igual al 33%.

37.3 Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

En el ejercicio 2010 los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. y por otras sociedades que utilizan el nombre comercial de PwC correspondientes a la auditoría de cuentas anuales de las sociedades del grupo ascienden a 174 miles de euros (2009: 210 miles de euros).

Asimismo, los honorarios percibidos por otros servicios prestados por otras sociedades que utilizan el nombre comercial de PwC, como consecuencia de otros servicios prestados han ascendido a 50 miles de euros (2009: 33 miles de euros).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010

(Importes expresados en miles de euros)

38. Medio ambiente

La Sociedad dominante y sus sociedades dependientes han 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 el ejercicio la Sociedad dominante y sus sociedades dependientes no han 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.

39. Hechos posteriores a la fecha de balance

Con fecha 31 de marzo de 2011, los Administradores del Grupo Consolidado formularon las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010, las cuales han sido posteriormente reformuladas el 29 de abril de 2011. El motivo de la mencionada reformulación se corresponde al no haber llegado, a fecha de reformulación de las presentes cuentas anuales, a un acuerdo con las entidades financieras acreedoras sobre la reestructuración de la deuda y modificación de las condiciones del actual préstamo sindicado firmado en mayo 2009. Este hecho ha provocado que los Administradores del Grupo Consolidado hayan acordado ajustar activos por impuestos diferidos por importe de 55.780 miles de euros (45.878 miles de euros corresponden a créditos fiscales de ejercicios anteriores y 9.902 miles de euros activados en el ejercicio 2010 en las anteriores cuentas anuales formuladas), dado que la realización de los mismos estaba prevista a medio y largo plazo y dependía, en gran medida, del buen fin de las negociaciones con la banca.

El Grupo reformula las presentes cuentas anuales consolidadas bajo el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento de que es posible alcanzar en un futuro próximo un nuevo acuerdo con la totalidad de las entidades financieras acreedoras en los términos en los que está planteado, al contar en la actualidad con muestras de respaldo de la mayoría de las entidades. El acuerdo en los términos planteados, permitiría: i) un reequilibrio patrimonial del Grupo, ii) una disminución de las existencias y de la deuda del grupo y iii) unos compromisos de amortización de la deuda y de pago de la carga financiera acorde con el plan de negocios del Grupo. Bajo esta perspectiva, la capacidad del Grupo consolidado para continuar con sus operaciones dependerá de la resolución satisfactoria futura de dicho proceso de reordenación financiera.

Por otro lado, el Grupo será cauteloso a la hora de plantearse nuevas operaciones en las plazas internacionales y centrará sus recursos y objetivos en las plazas nacionales, en donde se dan en mayor medida las circunstancias de negociación, precio y salida del producto apto y propio del negocio. Las operaciones en el mercado internacional se realizarán de forma muy puntual y se coordinará su actividad desde la oficina de Barcelona en un ejercicio adicional de minimización de costes.

No se ha producido ningún hecho posterior adicional significativo para revelar en las presentes cuentas anuales.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010
(Expresada en miles de euros)

Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación directa		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	607	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	37.075	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Navia Avanza, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate ES., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 1, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 3, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 4, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 6, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 7, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	26, Rue de Trémouille (Francia)	6.820	99,9%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1), (3)	PwC
Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.	26, Rue de Trémouille Paris (Francia)	3.050	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010
(Expresada en miles de euros)

Denominación Social	Domicilio	Participación directa		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
Renta Properties (UK), Limited	7A Grafton Street Londres (Gran Bretaña)	79.416	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Palmerston and Compton, Ltd.	7A Grafton Street Londres (Gran Bretaña)	-	100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(1), (5)	PwC
RC Real Estate Deutschland GmbH	Charlottenstrasse, 24 Berlín (Alemania)	25.025	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	7 rue Robert Stümper L-2557 Luxemburgo (Luxemburgo)	100	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada
Tanit Corporation, S.a.r.l.	12 rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxemburgo (Luxemburgo)	-	0,09%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1), (4)	No auditada
Medas Corporation, S.a.r.l.	7 rue Robert Stümper L-2557 Luxemburgo (Luxemburgo)	-	100%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1)	No auditada
Renta Corporation	1240 Avenue of the Americas New York (USA)	27.423	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada
RC1, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(1)	No auditada
RC2, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(1)	No auditada
RCIII, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(1)	No auditada

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales es 31 de diciembre 2010, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S.U, que es el 31 de marzo de 2011.

Actividad:

- (1) Negocio edificios.
- (2) Negocio edificios y suelo y prestación de servicios.
- (3) En proceso de liquidación como compromiso adquirido con la venta de activos a las entidades financieras. La sociedad Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U. es aquella en la que el Grupo desarrolla el negocio en Francia, en sustitución de Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.
- (4) En proceso de liquidación como compromiso adquirido con las entidades financieras en el proceso de refinanciación.
- (5) En proceso de liquidación

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010
(Expresada en miles de Euros)

Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida (a)	Actividad	Auditor
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
Masella Oeste, S.L.	Via Augusta 252-260 Barcelona (España)	164	40%	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Puesta en equivalencia	(6)	No auditada

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales es 31 de diciembre.

Actividad:

(6) Negocio de promoción de obra nueva.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión consolidado del ejercicio 2010

1. Evolución de los negocios y situación del Grupo

Si bien a nivel macroeconómico empieza a haber indicios de una cierta estabilidad, el año 2010 ha estado marcada una vez más para el sector inmobiliario nacional e internacional por la falta de liquidez, la sobreoferta de productos y en términos generales, una importante falta de confianza de inversores y consumidores. Esta situación global ha condicionado notablemente el desarrollo de la actividad del Grupo que ha cerrado el ejercicio 2010 con una cifra de resultados negativa. El plan de reestructuración iniciado ya a finales del 2008 ha sido un punto clave y ha permitido controlar los costes y sortear con éxito la falta de liquidez que ha afectado tan negativamente al mercado en general.

Al cierre del ejercicio 2010 la cifra total de ingresos ordinarios se sitúa en los 58.201 miles de euros, frente a los 360.172 miles del ejercicio precedente. Si bien el volumen total es notablemente inferior al del año 2009 deben tenerse en cuenta dos aspectos, por un lado, la cifra de ingresos de 2009 incluía las ventas realizadas a las entidades financieras en el marco del proceso de refinanciación por importe de 288 millones de euros, lo que desvirtúa la comparativa directa de ambas cifras, y por otro lado, la realización durante 2010 de operaciones con márgenes brutos sensiblemente mejores a los del 2009, lo que hace alentadora la evolución futura del negocio.

En términos de distribución geográfica, las ventas se han repartido un 32% en el mercado internacional y un 68% en el mercado nacional.

En 2009 se cerró un acuerdo con las entidades financieras que permitió la refinanciación global de la deuda, concretamente la reducción de su volumen y la adaptación de las condiciones a la nueva situación de mercado. A final de 2010 el volumen total de deuda financiera se sitúa en los 319.411 miles de euros, habiéndose cumplido con todos los requisitos exigidos por las entidades financieras en el acuerdo de refinanciación formalizado en mayo de 2009. No obstante, y a fin de anticiparse a los efectos que el alargamiento de la crisis pudiera tener sobre el Grupo, a finales de 2010 se ha iniciado un nuevo proceso de acercamiento a las entidades financieras acreedoras. El objetivo de dicho proceso es la reestructuración global de la deuda actual, y su acomodo a medio y largo plazo tanto del importe como de los flujos de servicios de la misma. Como consecuencia, y de forma conservadora, se han desactivado en el ejercicio 2010 la totalidad de los gastos de formalización del acuerdo anterior.

El mantenimiento de una estabilidad financiera en el Grupo es vital para el natural desarrollo de su plan de negocios. En el actual entorno de mercado ello sólo parece posible si se alcanza un nuevo acuerdo con las entidades financieras que permita entre otras cuestiones la reducción del volumen de deuda, la acomodación de las condiciones del actual crédito sindicado en cuanto a vencimientos de la deuda, devengo y pago de intereses y otras obligaciones y condicionantes y el necesario fortalecimiento de los fondos propios del Grupo y de las sociedades individuales que lo componen.

A fecha de la reformulación de las presentes cuentas anuales este nuevo acuerdo no se ha alcanzado pero, dado el inicial apoyo mayoritario de las entidades financieras al acuerdo planteado, permite pensar en la posibilidad de un acuerdo por unanimidad en un futuro próximo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión consolidado del ejercicio 2010

Durante 2010 el Grupo ha seguido fiel a su política conservadora de saneamiento de balance iniciada ya en el año anterior, así como a la realización de inversión selectiva adaptada a las nuevas condiciones de mercado. Al cierre del ejercicio 2010, las existencias del Grupo se sitúan en 266.997 miles de euros. Pese a que en términos globales este volumen es similar al del ejercicio precedente, esta cifra es el resultado de dos efectos opuestos, por un lado, de las ventas realizadas durante el año, y por otro lado, de la incorporación a las existencias de una finca que constaba como garantía de una deuda que finalmente no ha podido ser liquidada por lo que se ha procedido a su ejecución. La política restrictiva de inversión se pone también de manifiesto en la cifra de los derechos de inversión que se sitúa en los 33.531 miles de euros a finales de 2010 concentrados en su totalidad en edificios de negocio ordinario ya adaptados a las nuevas condiciones de mercado.

El no haber alcanzado un acuerdo con las entidades financieras acreedoras en el plazo inicialmente estimado y la profundización y alargamiento de la crisis, ha hecho reducir el grado de probabilidad que antes habíamos mantenido para la activación de los impuestos diferidos y ha llevado a la decisión de su desactivación.

Al igual que se hiciera en ejercicios anteriores, y regido siempre por una posición de prudencia valorativa, la Dirección ha ajustado el valor de sus activos a los precios actuales de mercado. Dicho ajuste ha supuesto una variación en la provisión por deterioro de existencias de 16.360 miles de euros.

Por otro lado, los gastos por prestaciones a empleados se sitúan en el ejercicio 2010 en los 8.152 miles de euros frente a los 9.223 miles de euros del 2009. Dicha reducción se enmarca dentro del plan de reestructuración elaborado por el Grupo y es fruto asimismo de una serie de políticas salariales que han supuesto la disminución de los salarios tanto del equipo directivo como del resto de la plantilla.

El resultado consolidado atribuible a los accionistas ha alcanzado unas pérdidas de 84.879 miles de euros. Las pérdidas atribuibles por acción, pasan de (2,21) euros en 2009 a (3,15) euros en 2010.

Por otro lado, la acción ha registrado en el ejercicio 2010 una tendencia bajista durante todo el ejercicio y ha cerrado el año con una cotización de 1,24 euros/acción frente a los 2,95 euros/acción al cierre de 2009. Esto supone una depreciación de la cotización de la acción del 58%.

2. Evolución previsible de los negocios

Las perspectivas de cara a 2011 estarán determinadas principalmente por dos factores. En primer lugar por la oportunidad de continuar materializando el plan estratégico definido en el año 2009 y, en segundo y con la voluntad de anticiparse, el cerrar el acuerdo de refinanciación con las entidades financieras a fin de acomodar la deuda a las actuales circunstancias de mercado así como a la previsión futura del mismo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión consolidado del ejercicio 2010

Al igual que se haya hecho ya durante los ejercicios pasados según la estrategia fijada en 2009, el desarrollo del 2011 se centrará en tres pilares básicos:

- **Cartera vieja:** El objetivo principal es identificar la estrategia más adecuada que permita aportarles valor y liquidez a fin de permitir su desinversión de la forma más beneficiosa para el Grupo.
- **Cartera nueva:** generación de margen a través de la identificación de operaciones adaptadas al entorno actual y que resulten interesantes para el mercado. En este sentido el Grupo continuará con su política de alta selección en las inversiones a realizar, centrando sus recursos en aquellos productos que resulten realmente atractivos. El éxito de esta cartera de negocio vendrá marcado a su vez por el desarrollo del mercado inmobiliario en las diferentes plazas dónde el Grupo está presente pero fundamentalmente en Barcelona y Madrid.
- **Costes:** En la actual situación de mercado sigue siendo indispensable el mantener la política de control de los costes de estructura que se inició ya en 2009 dentro del plan de reestructuración del grupo. En este sentido, se continuará trabajando en la misma línea.

3. Principales riesgos e incertidumbres del negocio

Los principales riesgos financieros que afectan al Grupo serían: riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El Grupo realiza un seguimiento constante de los mismos a fin de anticipar los efectos que de éstos se pueden derivar e implantar las medidas correctoras necesarias.

- El Grupo desarrolla su actividad en la zona euro, a excepción del Reino Unido y Estados Unidos de América. En ambas plazas el Grupo ha cerrado, cuando ha sido necesario, derivados financieros que permitieran acotar o minimizar el riesgo de tipo de cambio sobre estas monedas.
- El Grupo tiene establecido como política de control del riesgo de tipo de interés que es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establece la necesidad de mantener instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés. Con motivo de la refinanciación de deuda llevada a cabo en mayo 2009, se cancelaron los instrumentos de cobertura de tipo de interés que cubrían parte de la deuda refinanciada. El Grupo evalúa permanentemente la conveniencia de contratar coberturas adaptadas a la estructura de financiación, siempre y cuando las condiciones de la contratación de dichos instrumentos sean en condiciones favorables para el Grupo.
- 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. En el resto de ventas, el cobro adeudado se garantiza 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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2010

- La reducción del importe de la deuda a través de la venta de activos, el fortalecimiento del Patrimonio Neto con la consiguiente disminución del nivel de apalancamiento y la adecuación de los calendarios de amortización de la deuda a la generación de caja del Grupo son la mejor garantía al riesgo de liquidez del Grupo. Estos objetivos son los pilares básicos del acuerdo que se pretende alcanzar en un futuro próximo con las entidades financieras acreedoras.

4. Investigación y desarrollo

Debido a las características de la actividad del Grupo, no se realizan inversiones en materia de investigación y desarrollo, si bien el Grupo destina una parte importante de su presupuesto a formación de sus empleados con el objetivo de alcanzar una alta calidad en el trabajo, y a la vez facilitar su desarrollo profesional.

5. Acciones propias

Durante el ejercicio 2010 la Sociedad dominante ha realizado enajenaciones de 59.159 acciones propias, todas ellas han sido otorgadas a sus empleados en el marco de su Plan de Incentivos.

La Sociedad dominante a 31 de Diciembre de 2010 tiene un total de 250.118 acciones propias. El valor nominal de dichas acciones asciende a 250 miles de euros.

La Sociedad tiene dotada la correspondiente reserva por acciones propias a 31 de diciembre de 2010.

6. Hechos posteriores

Con fecha 31 de marzo de 2011, los Administradores del Grupo Consolidado formularon las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010, las cuales han sido posteriormente reformuladas el 29 de abril de 2011. El motivo de la mencionada reformulación se corresponde al no haber llegado, a fecha de reformulación de las presentes cuentas anuales, a un acuerdo con las entidades financieras acreedoras sobre la reestructuración de la deuda y modificación de las condiciones del actual préstamo sindicado firmado en mayo 2009. Este hecho ha provocado que los Administradores del Grupo Consolidado hayan acordado ajustar activos por impuestos diferidos por importe de 55.780 miles de euros (45.878 miles de euros corresponden a créditos fiscales de ejercicios anteriores y 9.902 miles de euros activados en el ejercicio 2010 en las anteriores cuentas anuales formuladas), dado que la realización de los mismos estaba prevista a medio y largo plazo y dependía, en gran medida, del buen fin de las negociaciones con la banca.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión consolidado del ejercicio 2010

El Grupo reformula las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento de que es posible alcanzar en un futuro próximo un nuevo acuerdo con la totalidad de las entidades financieras acreedoras en los términos en los que está planteado, al contar en la actualidad con muestras de respaldo de la mayoría de las entidades. El acuerdo en los términos planteados, permitiría: i) un reequilibrio patrimonial del Grupo, ii) una disminución de las existencias y de la deuda del grupo y iii) unos compromisos de amortización de la deuda y de pago de la carga financiera acorde con el plan de negocios del Grupo. Bajo esta perspectiva, la capacidad del Grupo consolidado para continuar con sus operaciones dependerá de la resolución satisfactoria futura de dicho proceso de reordenación financiera.

Por otro lado, el Grupo será cauteloso a la hora de plantearse nuevas operaciones en las plazas internacionales y centrará sus recursos y objetivos en las plazas nacionales, en donde se dan en mayor medida las circunstancias de negociación, precio y salida del producto apto y propio del negocio. Las operaciones en el mercado internacional se realizarán de forma muy puntual y se coordinará su actividad desde la oficina de Barcelona en un ejercicio adicional de minimización de costes.

No se ha producido ningún hecho posterior adicional significativo para revelar en las presentes cuentas anuales.

7. Recursos Humanos

El equipo profesional del Grupo destaca por su alto grado de formación, profesionalidad y motivación. Para el Grupo, las personas constituyen su verdadera base de creación de valor y la clave para el logro de su excelencia empresarial. Desde sus inicios se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran las distintas sociedades del Grupo. En este contexto, se dedica especial atención a disponer de una organización efectiva, ágil y flexible, con un entorno de trabajo profesionalizado en procedimientos y sistemas, con un fácil acceso a la formación continuada y al conocimiento, y facilitando la conciliación laboral y familiar de sus empleados, recogido en su política de recursos humanos.

8. Medio ambiente

El Grupo 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. 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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2010

9. Informe del antiguo artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores y referencias adicionales al nuevo artículo 61 bis de la Ley del Mercado de Valores

A continuación se detalla la información necesaria requerida de conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores y referencias adicionales al nuevo artículo 61 bis de la Ley de Mercado de Valores:

- a) El capital social de la Sociedad dominante es de veintisiete millones doscientos setenta y seis mil quinientos setenta y cinco euros (27.276.575 €). Está dividido en 27.276.575 acciones ordinarias de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie y numeradas correlativamente del 1 al 27.276.575, ambos inclusive. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.
- b) La autocartera de Renta Corporación Real Estate, S.A. a 31 de diciembre de 2010 es de 0,92% que corresponde a un total de 250.118 acciones de la Sociedad dominante.
- c) De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de los Estatutos Sociales, no existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente, si bien, existen dos pactos que regulan la transmisión de acciones que se detallan a continuación. Por un lado, UNICEF - Comité Español (UCE) y Fundación INTERMON-OXFAM adquirieron el compromiso de la no transmisión de sus acciones en la Sociedad dominante durante unos determinados periodos desde la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad dominante. Este pacto ya no es vigente por haber transcurrido el plazo establecido en el mismo. Por otro lado, en el marco de la salida a Bolsa, ciertos accionistas, suscribieron un contrato de accionistas que regula ciertas restricciones a la transmisión de acciones de la Sociedad, las que se materializan en un derecho de adquisición preferente en las transmisiones de acciones de la Sociedad dominante entre los firmantes del contrato. En fecha 18 de febrero de 2010 se formalizó la resolución de dicho acuerdo por haberse extinguido los motivos que llevaron en su día a su suscripción.
- d) Las participaciones significativas, tanto directas como indirectas, en el capital social de la Sociedad dominante a fecha 31 de diciembre de 2010 son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Porcentaje número de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
Luis Hernández de Cabanyes	1,142%	38,243%	39,385%
Fundación Privada Renta Corporación	4,597%	0,000%	4,597%
Wilcox Corporación Financiera, S.L.	3,666%	1,844%	5,510%
Blas Herrero Fernández	0%	9,658 %	9,658%

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión consolidado del ejercicio 2010

- e) En los Estatutos Sociales no existe restricción alguna para el ejercicio del derecho de voto.
- f) Las normas aplicables a las modificaciones estatutarias no van más allá de las establecidas en los Estatutos Sociales y, en su caso, en la Ley de Sociedades de Capital.
- g) A 31 de diciembre de 2010 ya no existe ningún pacto parasocial.
- h) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración están contempladas en los artículos 39 y 40 de los Estatutos Sociales y en los artículos 17 a 21 del Reglamento del Consejo de Administración y son conformes a la normativa vigente.
- i) Don Luis Hernández de Cabanyes (Presidente y Consejero Delegado) tiene delegadas todas las facultades del Consejo de Administración, salvo las indelegables por Ley y Estatutos. Don David Vila Balta (Vicepresidente y Director General de Operaciones), Don Juan Velayos Lluís (Consejero Delegado) y Don Javier Carrasco Brugada (Secretario no consejero), tienen unos poderes suficientes, limitados económicamente, para la práctica diaria del objeto social de las sociedades que forman parte del Grupo.

Asimismo, la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 8 de junio de 2010, facultó al Consejo de Administración para:

- a. La adquisición derivativa de acciones propias por parte de la Sociedad dominante y/o por parte de sus sociedades dominadas en los términos previstos por la Ley, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 10 de junio de 2009.
- b. Que dentro del plazo máximo de cinco años, y si lo estima conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del actual capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, dando nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales y dejando sin efecto la autorización acordada por la Junta General de 10 de junio de 2009.
- c. La emisión de bonos, obligaciones y demás valores de renta fija, simples, canjeables y/o convertibles en acciones, warrants, pagarés y participaciones preferentes con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, y autorización para que la Sociedad pueda garantizar emisiones de valores de renta fija efectuadas por sociedades filiales.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión consolidado del ejercicio 2010

Además de lo anterior, todos los consejeros indicados y el secretario del Consejo de Administración tienen facultades para comprar, vender, pignorar, canjear y amortizar valores y cobrar sus intereses, dividendos, primas y amortizaciones; administrar, seguir y disponer de Fondos de toda clase, especialmente de Inversión, así como de sus participaciones, aportando cantidades a los mismos y percibiendo sus intereses y cuotas de liquidación, en su caso, con un límite solidario de hasta 1.000.000 € y mancomunadamente con otro apoderado de dirección hasta la cantidad de 3.000.000 € a excepción de Don Luis Hernández de Cabanyes que no tiene límite económico alguno, y todo ello sin perjuicio de todas aquellas operaciones que por su relevancia, se someten a la previa aprobación del Consejo de Administración.

- j) No existen acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad dominante del Grupo y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad dominante a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la Sociedad.
- k) El contrato del Consejero Delegado, contiene una cláusula de blindaje de 45 días de salario por año trabajado con un mínimo de seis mensualidades, computándose para dicho cálculo el salario fijo que percibe en el momento de la extinción y la media de los dos últimos años de variable.

10) Informe Anual de Gobierno Corporativo

Se incluye a continuación el Informe Anual de Gobierno Corporativo extendido en 75 páginas números 1 al 75, ambas inclusive.

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2010

C.I.F.: A-62385729

Denominación social: RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

MODELO DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

Para una mejor comprensión del modelo y posterior elaboración del mismo, es necesario leer las instrucciones que para su cumplimentación figuran al final del presente informe.

A - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Fecha de última modificación	Capital Social (euros)	Número de acciones	Número de derechos de voto
30/12/2009	27.276.575,00	27.276.575	27.276.575

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

NO

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de 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
WILCOX CORPORACION FINANCIERA, S.L.	1.000.000	503.063	5,510
FUNDACION PRIVADA RENTA CORPORACION	1.253.980	0	4,597

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 directos	% sobre el total de derechos de voto

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 directos	% sobre el total de derechos de voto
WILCOX CORPORACION FINANCIERA, S.L.	PROMOCIONES SANTA ROSA, S.A.	503.063	1,844

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

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 LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	311.441	10.431.311	39,385
DON DAVID VILA BALTA	146.718	0	0,538
DON JUAN VELAYOS LLUIS	32.680	13.900	0,171
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	0	2.634.308	9,658
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	109.090	0	0,400
DON CESAR A. GIBERNAU AUSIO	22.360	0	0,082
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	615.000	0	2,255
DON IGNACIO LOPEZ DEL HIERRO BRAVO	500	0	0,002
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	50	0	0,000

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 directos	% sobre el total de derechos de voto
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L.	3.992.289	14,636
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	AURODOC 75, S.L.	1.715.306	6,289
DON LUIS HERNANDEZ DE	FINANTING 2001, S.L.	1.617.720	5,931

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 directos	% sobre el total de derechos de voto
CABANYES			
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	SDEEGTUTERS, S.L.	1.578.420	5,787
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	TOGA 20, S.L.	1.527.576	5,600
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	RADIO BLANCA, S.A.	1.763.463	6,465
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	KISS CAPITAL GROUP SCR DE REGIMEN SIMPLIFICADO, S.A.	870.845	3,193
% total de derechos de voto en poder del consejo de administración			52,490

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

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 han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

SI

% de capital social afectado :

1.554

Breve descripción del pacto :

En virtud de la escritura de donación y usufructo otorgada el 15 de enero de 2003 ante el notario de Barcelona d. Antonio Bosch carrera con el número 32 de su protocolo, Fundación Unicef-comité español y fundación Intermón-Oxfam se obligan a (i) no transmitir sus acciones en la sociedad hasta que hayan transcurrido dos años desde la admisión a cotización de dichas acciones en bolsa,

momento a partir del cual podrán transmitir como máximo hasta el 50% de las acciones que posean; y (ii) a no transmitir ninguna acción del 50% restante hasta que hayan transcurrido cuatro años desde la citada admisión a cotización de las acciones en bolsa.

Intervinientes del pacto parasocial
COMITE ESPAÑOL DEL UNICEF
FUNDACION INTERMON

% de capital social afectado :

0.910

Breve descripción del pacto :

En fecha 6 de junio de 2007, se adhirieron al pacto suscrito en el marco de la salida a bolsa de la sociedad, de fecha 24 de febrero de 2006 antes descrito.

Intervinientes del pacto parasocial
DOÑA ANA HERNANDEZ DE CABANYES
DON DAVID VILA BALTA

% de capital social afectado :

50.346

Breve descripción del pacto :

En el marco de la salida a bolsa de la sociedad, ciertos accionistas suscribieron en fecha 24 de febrero de 2006 un contrato de accionistas en el que se regulan ciertas restricciones a la transmisión de acciones de la sociedad. Dichas restricciones se materializan en un derecho de adquisición preferente en las transmisiones de acciones de la sociedad entre los firmantes del contrato.

Intervinientes del pacto parasocial
DOÑA CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDDOTTIR
DOÑA ESTHER ELISA GIMENEZ ARRIBAS
DON CESAR A. GIBERNAU AUSIO
DON PERE ARIMON VILAGELIU
DOÑA ANNA Mª BIRULES BERTRAN
DON CELSO CABRERA MARRERO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES
DINOMEN, S.L.
FINANTING 2001, S.L.
SDEEGTUTERS, S.L.

TOGA 20, S.L.
AURODOC 75, S.L.
ANPOL CAPITAL, S.L.
INSTITUTO INTERNACIONAL DE FINANZAS
FUNDACION PRIVADA RENTA

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

SI

% de capital social afectado :

2.255

Breve descripción del concierto :

Doña Elena Hernández de Cabanyes, titular del 2,255%, del capital social de renta corporación está casada en régimen de separación de bienes con D. Celso Cabrera Marrero, titular del 0,312% del capital social

Intervinientes acción concertada
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES

% de capital social afectado :

2.043

Breve descripción del concierto :

Doña Esther Giménez Arribas, titular, directa e indirectamente, del 2,043%, del capital social de renta corporación es pareja de hecho de d. Pere Arimón Vilageliu, titular del 0,124% del capital social

Intervinientes acción concertada
DOÑA ESTHER ELISA GIMENEZ ARRIBAS

% de capital social afectado :

0.312

Breve descripción del concierto :

D. Celso Cabrera Marrero, titular del 0,312% del capital social de Renta Corporación está casado en régimen de separación de bienes con Doña Elena Hernández de Cabanyes, titular del 2,255%, del capital social

Intervinientes acción concertada
DON CELSO CABRERA MARRERO

% de capital social afectado :

0.124

Breve descripción del concierto :

D. Pere Arimón Vilageliu, titular del 0,124% del capital social de renta corporación es pareja de hecho de Doña Esther Giménez Arribas, titular, directa e indirectamente, del 2,043% del capital social.

Intervinientes acción concertada
DON PERE ARIMON VILAGELIU

% de capital social afectado :

39.385

Breve descripción del concierto :

D. Luis hernández de Cabanyes, titular, directa e indirectamente, del 39,385%, del capital social de Renta Corporacion está casado en régimen de separación de bienes con Doña Cristina Orpinell Kristjansdottir, titular del 0,809% del capital social.

Intervinientes acción concertada
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

% de capital social afectado :

0.809

Breve descripción del concierto :

Doña Cristina Orpinell Kristjansdottir, titular del 0,809% del capital social de Renta Corporacion está casada en régimen de separación de bienes con D. Luis hernández de Cabanyes titular, directa e indirectamente, del 39,385% del capital social.

Intervinientes acción concertada
DOÑA CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR

% de capital social afectado :

0.538

Breve descripción del concierto :

D. David Vila Balta, titular del 0,538%, del capital social de renta corporación está casado en régimen de separación de bienes con Doña Ana Hernández de Cabanyes, titular del 0,372% del capital social

Intervinientes acción concertada
DON DAVID VILA BALTA

% de capital social afectado :

0.372

Breve descripción del concierto :

Doña Ana Hernández de Cabanyes, titular del 0,372% del capital social de renta corporación está casada en régimen de separación de bienes con D. David Vila Balta, titular del 0,538%, del capital social.

Intervinientes acción concertada

DOÑA ANA HERNANDEZ DE CABANYES

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

Sí, durante el ejercicio 2010 se ha dejado sin efecto el Pacto entre accionistas que surgió en el marco de la salida a Bolsa de la Sociedad y también queda sin efecto el Pacto entre los accionistas Unicef e Intermon por haber caducado los plazos establecidos en el momento de su otorgamiento.

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

NO

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
250.118	0	0,917

(*) A través de:

Total	0
-------	---

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

Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)	-16
---	-----

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación celebrada el pasado 8 de junio de 2010, autorizó al Consejo de Administración para la compra de acciones propias. A continuación se transcriben los términos y condiciones del acuerdo décimo adoptado por la referida Junta General de Accionistas.

Autorizar expresamente al Consejo de Administración, con facultad de delegación, de acuerdo con lo establecido en el vigente Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y la nueva Ley 3/2009 de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, 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 10% o menos el 10% 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 Anónimas, 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 Anónimas, 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 presente autorización sustituye y deja sin efecto, en la cuantía no utilizada, la acordada por la Junta General de accionistas celebrada el 10 de junio de 2009.

A.10 Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social. Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal	0
---	---

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria	0
---	---

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

NO

A.11 Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

NO

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

B - ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1 Consejo de Administración

B.1.1 Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5

B.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Último nombram	Procedimiento de elección
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	--	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	19/12/2000	08/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON DAVID VILA BALTA	--	VICEPRESIDENTE	17/07/2008	10/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JUAN VELAYOS LLUIS	--	CONSEJERO DELEGADO	17/07/2008	10/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	--	CONSEJERO	11/06/2008	10/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON CARLOS	--	CONSEJERO	27/12/2004	10/06/2009	VOTACIÓN EN

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Último nombram	Procedimiento de elección
TUSQUETS TRIAS DE BES					JUNTA DE ACCIONISTAS
DON CESAR A. GIBERNAU AUSIO	--	CONSEJERO	17/11/2003	10/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	--	CONSEJERO	19/12/2000	08/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON IGNACIO LOPEZ DEL HIERRO BRAVO	--	CONSEJERO	27/10/2010	27/10/2010	COOPTACIÓN
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	--	CONSEJERO	09/02/2006	09/02/2006	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	9
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DOÑA ESTHER ELISA GIMENEZ ARRIBAS	EJECUTIVO	27/10/2010
DON RAMCHAND WADHUMAL BHAVNANI	INDEPENDIENTE	21/12/2010

B.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON DAVID VILA BALTA	COMISIÓN DE	VICEPRESIDENTE Y

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	DIRECTOR GENERAL DE OPERACIONES
DON JUAN VELAYOS LLUIS	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CONSEJERO DELEGADO

Número total de consejeros ejecutivos	3
% total del consejo	33,333

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	RADIO BLANCA, S.A.

Número total de consejeros dominicales	1
% total del Consejo	11,111

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero

DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES

Perfil

Consejero de Renta Corporación desde 2004. Es presidente del Grupo FIBANC -MEDIOLANUM y Consejero de Banca Mediolanum (Italia). Es Presidente de Inverco Catalunya y Vicepresidente de Inverco Nacional. Consejero de Spanair. Presidente de EFPA España (European Financial Planner Association). En 1971 se incorporó a la Gestora de Patrimonios del Grupo Banca Catalana, de la que fue Subdirector General. En 1977 se unió a BANKUNION, donde desarrolló el Departamento de Mercado de Capitales. En 1983 promovió la creación del Grupo FIBANC, del que es presidente actualmente. Asimismo, es miembro del Advisory Board de 3i plc (una de las mayores sociedades de Private Equity de Europa). Es Doctor en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona.

Nombre o denominación del consejero

DON IGNACIO LOPEZ DEL HIERRO BRAVO

Perfil

Consejero de Renta Corporación desde octubre de 2010. Inicia su actividad profesional en el sector público, ocupando entre otros cargos, los de Gobernador Civil de Toledo y de Sevilla. Asimismo fue presidente de diversas empresas públicas, entre ellas la presidencia del sector público de Andalucía. Desde 1987 desarrolla su

actividad en el sector privado como Director General de H Capital, empresa de inversión. En el sector inmobiliario ha sido Vicepresidente de INTERRA, Vicepresidente ejecutivo de BAMI, consejero ejecutivo y miembro de la comisión ejecutiva de METROVACESA durante su permanencia en el IBEX 35, adjunto al presidente de GECINA, primera inmobiliaria francesa y consejero de BAMI-NEWCO. Es licenciado en Ciencias Económicas.

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 Grupo JG Ingenieros Consultores de Proyectos, S.A., desde 2001, donde anteriormente ocupó el cargo de Director Gerente entre 1995 y 2000. Es Consejero de Hospitecnia, S.L. y de la compañía británica First Q Ltd. Fue miembro del departamento de ID de la compañía británica Ove Arup Partners entre 1988 y 1989. En 1999 fundó TEST, S.A., siendo, además, su Director Gerente hasta 1995. Entre 1997 y 2005 fue Profesor Asociado del Departamento de Ingeniería de la Construcción de la Universidad Politécnica de Cataluña. Asimismo, es miembro del Comité Directivo de la Cátedra de empresa UPC-Grupo JG para la sostenibilidad en la ingeniería de edificación (cátedra dotada por el Grupo JG). Es ponente y profesor en seminarios y cursos sobre ingeniería de la edificación, y ha publicado numerosos artículos en revistas especializadas. Perteneció a la Junta Directiva del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Cataluña y es Presidente de la Comisión Profesional. Es Ingeniero Industrial por la UPC y PDG por el IESE.

Número total de consejeros independientes	3
% total del consejo	33,333

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
DON CESAR A. GIBERNAU AUSIO	COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Número total de otros consejeros externos	2
% total del consejo	22,222

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Nombre o denominación social del consejero

DON CESAR A. GIBERNAU AUSIO

Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo

--
Motivos

A pesar de ostentar una participación directa en el capital social, ésta no es lo suficientemente relevante como para calificar a D. César A. Gibernau Ausió como consejero dominical. Tampoco se lo puede calificar como consejero independiente dada la relación de servicios de asesoría que mantiene la sociedad Gibernau Asesores con la Sociedad. Por todo lo anterior, el Consejo de Administración de Renta Corporación en su reunión de fecha 9 de febrero de 2006 recalificó el cargo de D. César A. Gibernau Ausió como Otros consejeros externos.

Nombre o denominación social del consejero
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES
Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo

--
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, 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 Elena Hernández de Cabanyes como Otros consejeros externos.

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

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% 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.

NO

B.1.5 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:

SI

Nombre del consejero
DOÑA ESTHER ELISA GIMENEZ ARRIBAS
Motivo del cese
Por motivos personales

Nombre del consejero
DON RAMCHAND WADHUMAL BHAVNANI
Motivo del cese
Por motivos personales

B.1.6 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social consejero

DON JUAN VELAYOS LLUIS

Breve descripción

Tiene otorgados los poderes y facultades delegables conforme a la ley, pero sujetos a ciertas restricciones.

Nombre o denominación social 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, cargo este último por el que fue reelegido por acuerdo del consejo de administración celebrado el 28 de abril de 2010.

B.1.7 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 consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	GROUPE IMMOBILIER RENTA CORPORACION. S.A.S.	REPRESENTANTE PERS. FISICA DE PRESIDENTE
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	MASELLA OESTE. S.L.	CONSEJERO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	PALMERSTON & COMPTON	DIRECTOR
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RC I. LLC	PRESIDENTE
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RC II. LLC	PRESIDENTE
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RC III. LLC	PRESIDENTE
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RC IV. LLC	PRESIDENTE
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RC REAL ESTATE DEUTSCHLAND GMBH	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RC V. LLC	PRESIDENTE
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA 1001 (UK) LIMITED	PRESIDENTE
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE ES. S.A.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO RENTA CORPORACION
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE	REPRESENTANTE

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
	FINANCE. S.L.	PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO RENTA CORPORACION
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORATION	PRESIDENTE
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA PROPERTIES (UK) LIMITED	PRESIDENTE
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	WINTERLEY PROPERTIES	PRESIDENTE
DON JUAN VELAYOS LLUIS	GROUPE IMMOBILIER RENTA CORPORACION. S.A.S.	DIRECTOR GENERAL
DON JUAN VELAYOS LLUIS	MEDAS CORPORATION SARL	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	NAVIA AVANZA. S.L.	RPTE PERS FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	PALMERSTON & COMPTON	DIRECTOR
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RC I. LLC	DIRECTOR
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RC II. LLC	DIRECTOR
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RC III. LLC	DIRECTOR
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RC IV. LLC	DIRECTOR
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RC REAL ESTATE DEUTSCHLAND GMBH	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RC V. LLC	DIRECTOR
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RENTA 1001 (UK) LIMITED	DIRECTOR
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RENTA CORPORACION LUXEMBOURG S.A R.L.	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RENTA CORPORACION REAL ESTATE 1. S.L.	RPTE PERS FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RENTA CORPORACION REAL ESTATE 2. S.L.	RPTE PERS FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RENTA CORPORACION REAL ESTATE 3. S.L.	RPTE PERS

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
		FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RENTA CORPORACION REAL ESTATE 4. S.L.	RPTE PERS FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RENTA CORPORACION REAL ESTATE 5. S.L.	RPTE PERS FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RENTA CORPORACION REAL ESTATE 6. S.L.	RPTE PERS FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RENTA CORPORACION REAL ESTATE 7. S.L.	RPTE PERS FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RENTA CORPORACION REAL ESTATE FRANCE S.A.S.	RPTE PERSONA FISICA DEL PRESIDENTE
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RENTA CORPORATION	DIRECTOR
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RENTA PROPERTIES (UK) LIMITED	DIRECTOR
DON JUAN VELAYOS LLUIS	TANIT CORPORATION SARL	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	WINTERLEY PROPERTIES	DIRECTOR

B.1.8 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 en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

B.1.9 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:

NO

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

La política de inversiones y financiación	SI
La definición de la estructura del grupo de sociedades	SI
La política de gobierno corporativo	SI
La política de responsabilidad social corporativa	SI
El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	SI
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	SI
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	SI
La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	SI

B.1.11 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retrubucion Fija	1.260
Retrubucion Variable	98
Dietas	135
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	121

Total	1.614
--------------	--------------

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

b) Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades del grupo:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución Fija	0
Retribución Variable	0
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	0
--------------	---

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	1.479	0
Externos Dominicales	19	0
Externos Independientes	67	0
Otros Externos	49	0
Total	1.614	0

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	1.614
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,0

B.1.12 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 JAVIER CARRASCO BRUGADA	DIRECTOR GENERAL CORPORATIVO
DOÑA NOELIA ORTIZ GARCIA	AUDITOR INTERNO
Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	403

B.1.13 Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

Número de beneficiarios		1
	Consejo de Administración	Junta General

Órgano que autoriza las cláusulas	SI	NO
-----------------------------------	----	----

¿Se Informa a la Junta General sobre las cláusulas?	SI
---	----

B.1.14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
En virtud del artículo 46 de los Estatutos Sociales: Los miembros del Consejo de Administración percibirán, en cada ejercicio, una cantidad fija anual que determinará la Junta General para distribuir entre los consejeros. Esta cantidad deberá oscilar entre un mínimo del cero punto cinco por ciento (0,5%) y un máximo del cinco por ciento (5%) del beneficio neto de la Sociedad en el ejercicio inmediatamente precedente. En el supuesto de que no existiera beneficio neto de la Sociedad, los miembros del Consejo de Administración percibirán únicamente una cantidad concreta en efectivo metálico en concepto de dietas por asistencia a las reuniones del Consejo. La anterior cantidad establecida por la Junta General, mientras no sea modificada por ésta, se incrementará anualmente en función del Índice de Precios al Consumo. El Consejo fijará en cada ejercicio el importe concreto a percibir por cada uno de los miembros del mismo, pudiendo graduar la cantidad a percibir por cada uno de ellos en función de su pertenencia o no a órganos delegados del Consejo, los cargos que ocupe en el mismo, o en general, su dedicación a las tareas de administración o al servicio de la Sociedad. Asimismo, los Consejeros podrán ser retribuidos con la entrega de acciones de la Sociedad o de otra compañía del grupo al que pertenezca, de opciones sobre las mismas o de instrumentos vinculados a su cotización. Cuando se refiera a acciones de la Sociedad, esta retribución deberá ser acordada por la Junta General de accionistas. El acuerdo expresará, en su caso, el número de acciones a entregar, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el valor de las acciones que se tome como referencia y el plazo de duración de esta forma de retribución. La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros. La remuneración prevista en este artículo será compatible e independiente de los sueldos, retribuciones, indemnizaciones, pensiones, aportaciones a sistemas de previsión social, seguros de vida, entregas de acciones o de opciones sobre acciones o compensaciones de cualquier clase, establecidos con carácter general o singular para aquellos miembros del Consejo de Administración que cumplan funciones ejecutivas, cualquiera que sea la naturaleza de su relación con la Sociedad, ya laboral -común o especial de alta dirección-, mercantil o de prestación de servicios, relaciones que serán compatibles con la condición de miembros del Consejo de Administración. A su vez, el Reglamento del Consejo de Administración, en su artículo 25 establece lo siguiente: 1. Los consejeros y miembros del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrán derecho a obtener la retribución que se fije con arreglo a las previsiones estatutarias. En particular los miembros del Consejo de Administración percibirán, en cada ejercicio, una cantidad fija que determinará la Junta General y que deberá oscilar entre un mínimo del cero punto cinco por ciento (0,5%) y un máximo del cinco por ciento (5%) del beneficio neto de la Sociedad en el ejercicio inmediatamente precedente. En el supuesto de que no existiera beneficio neto de la Sociedad, los miembros del Consejo de Administración percibirán únicamente una cantidad concreta en efectivo metálico en concepto de dietas por asistencia a las reuniones del Consejo. 2. La anterior cantidad establecida por la Junta General, mientras no sea modificada por ésta, se incrementará anualmente en función del Índice de Precios al Consumo. El Consejo fijará en cada ejercicio el importe concreto a percibir por cada uno de los miembros del mismo, pudiendo graduar la cantidad a percibir por cada uno de ellos en función de su pertenencia o no a órganos delegados del Consejo, los cargos que ocupe en el mismo, o en general, su dedicación a las tareas de administración o al servicio de la Sociedad.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias

En este sentido, el Consejo deberá aprobar la política de retribuciones que deberá pronunciarse como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

- a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;
- b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular, (i) clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos; (ii) criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable; (iii) parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y (iv) una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.
- c) Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.
- d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán: (i) duración; (ii) plazos de preaviso; y (iii) cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la Sociedad y el consejero ejecutivo.

En caso de que se acuerden retribuciones variables, la política retributiva incorporará las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la Sociedad o de otras circunstancias similares.

3. En particular, el Consejo de Administración adoptará todas las medidas que estén a su alcance para asegurar que la retribución de los consejeros externos, incluyendo la que en su caso perciban como miembros de las Comisiones, se ajuste a las siguientes directrices:

- a) La remuneración del consejero externo deberá ser la necesaria para retribuir su dedicación efectiva, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no ser tan elevada como para comprometer su independencia.
- b) El consejero externo debe quedar excluido de los sistemas de previsión financiados por la Sociedad para los supuestos de cese, fallecimiento o cualquier otro.

4. La retribución del cargo de administrador se entiende sin perjuicio de las cantidades que adicionalmente pueda percibir como honorarios, o salarios en razón de la prestación de servicios profesionales o de vinculación laboral, según sea el caso.

5. En todo caso, el Consejo procurará que las retribuciones sean moderadas en función de las exigencias del mercado.

6. Las remuneraciones que hubieren sido fijadas conforme a los resultados de la Sociedad tomarán en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minorarán dichos resultados.

7. Asimismo, los consejeros ejecutivos podrán ser retribuidos con la entrega de acciones de la Sociedad o de otra compañía del grupo al que pertenezca, de opciones sobre las mismas o de instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la Sociedad o sistemas de previsión social. Cuando se refiera a acciones de la Sociedad o a instrumentos referenciados a la cotización de las mismas, esta retribución deberá ser acordada por la Junta General de accionistas. El acuerdo expresará, en su caso, el número de acciones a entregar, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el valor de las acciones que se tome como referencia y el plazo de duración de esta forma de retribución.

8. La retribución mediante entrega de acciones antes prevista podrá extenderse a consejeros distintos de los ejecutivos siempre que dicha retribución se condicione a que los consejeros mantengan las acciones hasta su cese como consejero.

9. La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.

10. El Consejo someterá a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Dicho informe se pondrá a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la Sociedad considere conveniente.

El referido informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones sobre las que debe pronunciarse la política de retribuciones aprobada por el Consejo, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General e incluirá un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado. Asimismo, el Consejo informará del papel desempeñado por la

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
Comisión de Nombramientos y Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado. El Consejo de Administración evaluará la conveniencia de detallar en la Memoria de la Sociedad toda o parte de la información relativa a las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio, de conformidad con las recomendaciones de gobierno corporativo aplicables en cada momento.

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones.

A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.	SI
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.	SI

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

SI

Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	SI
Conceptos retributivos de carácter variable	SI
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.	SI
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	SI

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

SI

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones
El Informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo de Administración para los años futuros consta de: Principios generales, Retribución Fija, Retribución de naturaleza variable, Entrega de acciones, Beneficios no satisfechos en efectivo y Sistemas de previsión, Consejeros Ejecutivos y Consideraciones finales.

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones
Las dietas por asistencia a los consejos durante el año 2010 no han variado respecto a las de 2009 y de 2008 por ello, la política de retribuciones aplicada durante el año 2010 es la que estaba inicialmente prevista. Las retribuciones son moderadas en atención a las exigencias del mercado y acordes con el tiempo y esfuerzo que dedican los consejeros a ejercer con diligencia y efectividad su cargo de consejeros de la Sociedad, ya sea como consejeros ejecutivos o como consejeros externos, dominicales, independiente u otros consejeros.

Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones
La Comisión de Nombramientos y Retribuciones es la encargada de elaborar el Informe sobre la política de retribución de los consejeros y de proponerlo al Consejo de Administración para su aprobación y sometimiento a votación por parte de la Junta General de Accionistas

¿Ha utilizado asesoramiento externo?	
--------------------------------------	--

Identidad de los consultores externos

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	SDEEGTUTERS, S.L.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	TOGA 20, S.L.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	FINANTING 2001, S.L.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	AURODOC 75, S.L.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	KISS CAPITAL GROUP SCR DE REGIMEN SIMPLIFICADO, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	RADIO BLANCA, S.A.	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

SDEEGTUTERS, S.L.

Descripción relación

D. Luis Hernández De Cabanyes Es Titular Directo Del 43,15% Del Capital Social Y Titular Indirecto Del 20%.

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 44,44% Del Capital Social Y Titular Indirecto Del 17,60%.

Nombre o denominación social del consejero vinculado

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado

TOGA 20, S.L.

Descripción relación

D. Luis Hernández De Cabanyes Es Titular Directo Del 43,15% Del Capital Social Y Titular Indirecto Del 20%.

Nombre o denominación social del consejero vinculado

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado

FINANTING 2001, S.L.

Descripción relación

D. Luis Hernández De Cabanyes Es Titular Directo Del 43,15% Del Capital Social Y Titular Indirecto Del 20%.

Nombre o denominación social del consejero vinculado

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado

AURODOC 75, S.L.

Descripción relación

D. Luis Hernández De Cabanyes Es Titular Directo Del 54,36% Del Capital Social Y Titular Indirecto Del 14,77%.

Nombre o denominación social del consejero vinculado

DON BLAS HERRERO FERNANDEZ

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado

KISS CAPITAL GROUP SCR DE REGIMEN SIMPLIFICADO, S.A.

Descripción relación

D. Blas Herrero Fernández posee directamente el 0,13% de Kiss Capital Group y Radio Blanca posee el 86,07% de Kiss Capital Group.

Nombre o denominación social del consejero vinculado

DON BLAS HERRERO FERNANDEZ

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado

RADIO BLANCA, S.A.

Descripción relación

D. Blas Herrero Fernandez controla directamente el 80%

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

NO

B.1.19 Indique los procedimientos de 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 22 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, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

2. En el momento de nombramiento de un nuevo consejero, el mismo deberá seguir el programa de orientación para nuevos consejeros establecido por la Sociedad, con el fin de que pueda adquirir un conocimiento rápido y suficiente de la Sociedad, así como de sus reglas de gobierno corporativo.

Asimismo, los consejeros deberán seguir los programas de actualización de conocimientos establecidos por la Sociedad cuando las circunstancias lo aconsejen.

Designación de Consejeros externos

El Consejo de Administración 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 en los términos previstos en el artículo 6 de este Reglamento.

Reelección de Consejeros

El Consejo de Administración, antes de proponer la reelección de Consejeros a la Junta General, evaluará, con abstención de los sujetos afectados, según lo previsto en el artículo 22.1, 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 seis 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. Los consejeros designados por cooptación deberán ver ratificado su cargo en la fecha de reunión de la primera Junta General.

4. El Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá ser consejero ni ocupar cargos directivos en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo de dos años.

El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el período de su duración.

Cese de Consejeros

1. Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados y cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente.

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:

- 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 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.

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.

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. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o hubiese incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias impeditivas descritas en la definición de consejero independiente que se establezca en las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables en cada momento.

Objetividad y secreto de las votaciones

- 1. De conformidad con lo previsto en el artículo 29 de este Reglamento, los consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que traten de ellas.
- 2. Todas las votaciones del Consejo de Administración que versen sobre el nombramiento, reelección o cese de consejeros serán secretas.

B.1.20 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: (i) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero; (ii) cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos; (iii) cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros, (iv) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ej., cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad), (v), 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, y (vi) 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.

Por su parte, el artículo 39 de los Estatutos Sociales de Renta Corporación, establece que el Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá ser consejero ni ocupar cargos directivos en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo de dos años. El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el período de su duración.

B.1.21 Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del Consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

SI

Medidas para limitar riesgos
No existe riesgo de concentración de poderes. La relación de facultades que corresponden al Consejo de Administración, al Comité de Auditoría y a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones son medidas adecuadas para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una sola persona. Asimismo, el Presidente y primer ejecutivo de la Sociedad ejerce sus responsabilidades asistido por el primer nivel directivo, en particular, por el Vicepresidente y Director General de Operaciones, por el Consejero Delegado y por el Secretario del Consejo de Administración y Director General Corporativo, lo que evita el riesgo de acumulación de poderes en su persona.

Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración

SI

Explicación de las reglas
El artículo 15.4 del Reglamento del Consejo de Administración establece que en caso de que el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la Sociedad, cualquier consejero independiente podrá, por sí solo, solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos del orden del día. En el caso de que alguno de los vicepresidentes de la Sociedad tuviera la consideración de consejero independiente, será éste quien asumirá las funciones previstas en este apartado 15.4.

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

NO

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el Consejo de Administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

Descripción del acuerdo :

Cualquier tipo de acuerdo

Quórum	%
El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren al menos la mitad más uno de sus miembros, presentes o representados	50,01

Tipo de mayoría	%
Salvo en los casos en que la Ley o los estatutos específicamente establezcan otros quóruns de votación, los acuerdos se adoptarán por mayoría de los asistentes a la reunión. En caso de empate en las votaciones, el voto del Presidente será dirimente.	0

B.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

NO

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

SI

Materias en las que existe voto de calidad
El voto dirimente del Presidente operará siempre que exista un empate en cualquier votación.

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

NO

Edad límite presidente	Edad límite consejero delegado	Edad límite consejero
0	0	0

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

SI

Número máximo de años de mandato	12
----------------------------------	----

B.1.27 En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido:

NO

B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

A 31 de diciembre de 2010 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.

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 no puedan hacerlo personalmente, procurarán otorgar su representación por escrito a otro miembro del Consejo incluyendo las oportunas instrucciones y comunicándolo al Presidente del Consejo de Administración.

B.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su Presidente:

Número de reuniones del consejo	7
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

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

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
Número de reuniones del comité de auditoría	4
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	4
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	0
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	0

B.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio	4
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	8,000

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

SI

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

Nombre	Cargo
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	DIRECTOR GENERAL CORPORATIVO
DOÑA FERNANDA SÁENZ DE CABEZÓN ESCORUELA	CONTROLLER

B.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 39.3 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a 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, el mismo artículo establece que, con el fin de evitar que las cuentas se presenten en la Junta General con salvedades, con carácter previo a dicha formulación, el Comité 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, el Comité 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.

B.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

NO

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese

Procedimiento de nombramiento y cese
El artículo 10 del Reglamento del Consejo de Administración prevé que el nombramiento del Secretario del Consejo de Administración sea aprobado por el propio Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. La figura del Secretario podrá recaer en alguno de sus miembros o bien en persona ajena al Consejo con aptitud para desempeñar las funciones propias de dicho cargo. En caso de que el Secretario del Consejo de Administración no reúna la cualidad de Consejero, éste tendrá voz pero no voto.

¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	SI
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	SI

¿Tiene el secretario del Consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por las recomendaciones de buen gobierno?

SI

Observaciones
Esta función le corresponde según el artículo 10.3 del Reglamento del Consejo de Administración.

B.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

El artículo 39 del Reglamento del Consejo establece que el Comité 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 incurso 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.

El Comité de Auditoría es, por tanto, el encargado 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 aquellas 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 38 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 coordina el trato con ellos, gestionando tanto sus peticiones de información como las de inversores institucionales o particulares. En cuanto a las agencias de calificación, la Sociedad no es objeto de calificación crediticia.

B.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

NO

Auditor saliente	Auditor entrante

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

NO

B.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

SI

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	39	11	50
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	36,000	9,000	21,690

B.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el Presidente del Comité de Auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

SI

Explicación de las razones
Los informes de auditoría correspondientes a las cuentas anuales individuales y a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009 contienen una salvedad que viene motivada por la incertidumbre sobre la realización de los impuestos diferidos activados, que está prevista a medio y largo plazo y que, por ello, depende de hechos futuros, especialmente de la evolución del mercado inmobiliario en España.

B.1.39 Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo

Número de años ininterrumpidos	8	11
--------------------------------	---	----

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	100,0	100,0

B.1.40 Indique las participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	FINANTING 2001, S.L.	63,150	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	SDEEGTUTERS, S.L.	63,150	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	TOGA 20, S.L.	63,150	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	AURODOC 75, S.L.	69,130	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	SECOND HOUSE, S.L.	47,500	--
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	MIXTA AFRICA, S.A.	10,990	--
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	ALDERAMIN STAR, S.L.	62,040	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L.	62,040	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	MALAREN BAY, S.L.	49,950	--
DON DAVID VILA BALTA	SECOND HOUSE, S.L.	0,530	--
DON DAVID VILA BALTA	MIXTA AFRICA, S.A.	0,180	CONSEJERO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	MIXTA AFRICA, S.A.	0,330	CONSEJERO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	JUCARIN, S.L.	50,000	ADMINISTRADOR ÚNICO

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	PRODUCTOS LACTEOS DE CORNELLANA	49,170	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	BVCR TITULOS, S.L.	50,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	FUENTE NOZANA	50,000	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	HVB INVESVAL	100,000	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	ARGIA INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	47,890	CONSEJERO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	HVB CASAS, S.A.	98,350	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	BARANDON INVERSIONES, S.L.	13,770	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	INMOBILIARIA PORCEYO, S.A.	51,000	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	GESTORA ASTURIANA, S.A.	50,000	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	INVERSIONES SB, S.L.	50,000	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	UNITS 3501/3503 FBII, LLC	98,350	DIRECTOR
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	TRAZERLAND PROYECTOS, S.L.	100,000	--
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,540	--
DON CESAR A. GIBERNAU AUSIO	MIXTA AFRICA, S.A.	0,180	--
DON CESAR A. GIBERNAU AUSIO	SECOND HOUSE, S.L.	1,050	--

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	MIXTA AFRICA, S.A.	0,720	--
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	INMO ERCINA, S.L.	50,000	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	IGLU VERDE, S.L.	50,000	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	5,000	--
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	SECOND HOUSE, S.A.	13,660	ADMINISTRADORA ÚNICA
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	JG INGENIEROS, S.A	5,780	CONSEJERO DELEGADO

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

SI

Detalle del procedimiento
El Reglamento del Consejo de Administración (artículos 23 y 24) en el que se regula la información del consejero, establece lo siguiente: Artículo 23.- Facultades de información e inspección 1. El consejero podrá solicitar información sobre cualquier asunto de la competencia del Consejo y, en este sentido, examinar sus libros, registros, documentos y demás documentación. El derecho de información se extiende a las sociedades participadas siempre que ello fuera posible. 2. La petición de información deberá dirigirse al Secretario del Consejo de Administración, quien la hará llegar al Presidente del Consejo de Administración y al interlocutor apropiado que proceda en la Sociedad. 3. El Secretario advertirá al consejero del carácter confidencial de la información que solicita y recibe y de su deber de confidencialidad de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento. 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 ingresos de la Sociedad. Artículo 24.- Auxilio de expertos 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 cumplimiento 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

Detalle del procedimiento
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; o c) que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad.

B.1.42 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:

SI

Detalle del procedimiento
El artículo 15 del Reglamento del Consejo establece que la convocatoria de las reuniones del consejo se cursará con una antelación mínima de tres días, incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante.

B.1.43 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:

SI

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.

B.1.44 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 delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

NO

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

NO

Decisión tomada	Explicación razonada

B.2 Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON JUAN VELAYOS LLUIS	VOCAL	EJECUTIVO
DON CESAR A. GIBERNAU AUSIO	SECRETARIO-VOCAL	OTRO EXTERNO

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON JUAN VELAYOS LLUIS	VOCAL	EJECUTIVO
DON CESAR A. GIBERNAU AUSIO	SECRETARIO-VOCAL	OTRO EXTERNO

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones.

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 contables	SI
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	SI
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 de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	SI
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 empresa	SI

Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	SI
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	SI
Asegurar la independencia del auditor externo	SI
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren	SI

B.2.3 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del Consejo.

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

De conformidad con el artículo 14 del Reglamento del Consejo, existirá en el seno del Consejo de Administración una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que se regula de conformidad con las siguientes reglas:

I. Composición

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por un mínimo de tres consejeros, todos ellos externos en la medida en que sea posible en atención a la composición del Consejo de Administración y recomendable para el buen funcionamiento de la Comisión, que serán nombrados por el Consejo de Administración,

El Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será elegido entre dichos consejeros externos, debiendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese.

Actuará como Secretario de la Comisión, aquel que resulte designado de entre sus miembros.

II. Competencias

Sin perjuicio de otras funciones que pudiera asignarle el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene las siguientes responsabilidades básicas:

Formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del equipo directivo de la sociedad y sus filiales y para la selección de candidatos.

Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de directivos para que éste proceda a designarlos.

Analizar, formular y revisar periódicamente las propuestas de políticas de contratación y fidelización de nuevos directivos.

Analizar, formular y revisar periódicamente las propuestas de políticas de retribución de directivos, ponderando su adecuación y sus rendimientos.

Velar por la transparencia de las retribuciones.

Informar en relación a las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de interés

III. Operativa y funcionamiento

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.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

Comité de Auditoría

Las reglas de organización y funcionamiento del Comité de Auditoría son las que se detallan a continuación y que se establecen en los artículos 48 de los Estatutos Sociales y el artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración:

I. Composición.

El Comité de Auditoría estará formado por tres consejeros, en su mayoría no ejecutivos, nombrados por el Consejo de Administración.

El Presidente del Comité de Auditoría será elegido entre dichos consejeros, debiendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese.

Actuará como Secretario aquél que resulte designado de entre sus miembros.

II. Competencias

Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría ejercerá las siguientes funciones básicas:

Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia

Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas externos a que se refiere el artículo 204 de la Ley de Sociedades Anónimas, así como sus condiciones de contratación, el alcance de su mandato profesional y, en su caso, su revocación o no renovación

Supervisar los sistemas internos de auditoría.

Revisar las cuentas de la Sociedad, vigilar 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.

Supervisar la política de control y gestión de riesgos que inciden en la consecución de los objetivos corporativos.

Conocer el proceso de información financiera, 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.

Llevar las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas 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 aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa, así como evaluar los resultados de cada auditoría.

Revisar la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.

Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta, del Reglamento del Consejo y, en general, de las reglas de gobierno de la Sociedad y hacer las propuestas necesarias para su mejora

Recibir información y, en su caso, emitir informe sobre las medidas disciplinarias que se pretendan imponer a miembros del alto equipo directivo de la Sociedad

III. Operativa y funcionamiento

El Comité 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 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.

El Comité de Auditoría elaborará un Informe anual sobre su funcionamiento destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias. Además, cuando el Comité de Auditoría lo considere oportuno, incluirá en dicho informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad. El informe del Comité de Auditoría se adjuntará al informe anual sobre el gobierno corporativo de la Sociedad y estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web.

Los miembros del equipo directivo o del personal de la Sociedad estarán obligados a asistir a las sesiones del Comité de Auditoría y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que dispongan cuando el Comité así lo solicite. El Comité podrá igualmente requerir la asistencia a sus sesiones de los auditores de cuentas.

Para el mejor cumplimiento de sus funciones, el Comité de Auditoría podrá recabar el asesoramiento de expertos externos, cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

B.2.4 Indique las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

El artículo 14 del reglamento del consejo atribuye a la comisión de nombramientos y retribuciones las funciones descritas en el apartado b.2.3. Anterior

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

El artículo 13 del reglamento del consejo atribuyen al comité de auditoría las funciones que se detallan en el apartado b.2.3. Anterior

B.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.

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

Las normas de organización y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se recogen en el Reglamento del Consejo de Administración, el cual, se encuentra a disposición para su consulta en la página web de la Sociedad (www.rentacorporacion.com), sin que se haya aprobado hasta la fecha un Reglamento propio para el Comité de Auditoría ni para la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

Las normas de organización y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se recogen en el Reglamento del Consejo de Administración, el cual, se encuentra a disposición para su consulta en la página web de la Sociedad (www.rentacorporacion.com), sin que se haya aprobado hasta la fecha un Reglamento propio para el Comité de Auditoría ni para la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

El Comité de Auditoría elabora un informe anual (que se incorporará al presente Informe y se pondrá a

disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad) en el que se destacan las principales actividades e incidencias surgidas, en caso de haberlas, en relación con las funciones que le son propias. Asimismo, cuando el Comité de Auditoría lo considere oportuno, incluirá en dicho Informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad.

B.2.6 Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el Consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
No existe Comisión Ejecutiva.

C - OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

SI

C.2 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

C.3 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

C.4 Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades 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:

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

SI

Nombre o denominación social del consejero

DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES

Descripción de la situación de conflicto de interés

Aprobación de la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones para la reelección de su cargo como Consejera, por un plazo adicional de seis años a contar desde la fecha de aprobación de la reelección por parte de la Junta General de Accionistas, así como la ratificación o modificación de la naturaleza de su cargo.

Nombre o denominación social del consejero

DOÑA ESTHER ELISA GIMENEZ ARRIBAS

Descripción de la situación de conflicto de interés

Aprobación de la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones para la reelección de su cargo como Consejera, por un plazo adicional de seis años a contar desde la fecha de aprobación de la reelección por parte de la Junta General de Accionistas, así como la ratificación o modificación de la naturaleza de su cargo.

Nombre o denominación social del consejero

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Descripción de la situación de conflicto de interés

Aprobación de la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones para la reelección de su cargo como Presidente, Consejero y Consejero Delegado, por un plazo adicional de seis años a contar desde la fecha de aprobación de la reelección por parte de la Junta General de Accionistas, así como la ratificación o modificación de la naturaleza de su cargo.

C.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. El artículo 29 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejero deberá comunicar la existencia de conflictos de interés al Consejo de Administración y abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente y se considerará que existe interés personal del Consejero cuando el asunto afecte a un miembro de su familia o a personas concertadas y sociedades o entidades sobre las que un miembro de su familia pueda ejercer una influencia significativa. También en el artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración se establece que el Consejero no puede aprovechar en beneficio propio o de una persona a él vinculada en los términos del artículo 29 anterior una oportunidad de negocio de la Sociedad, a no ser que previamente se la ofrezca a ésta y que ésta desista de explotarla. A los efectos de lo anterior se entiende por oportunidad de negocio cualquier posibilidad de realizar una inversión u operación comercial que haya surgido o se haya descubierto en conexión con el ejercicio del cargo por parte del Consejero, o mediante la utilización de medios e información de la Sociedad, o bajo circunstancias tales que sea razonable pensar que el ofrecimiento del tercero en realidad estaba dirigido a la Sociedad.

Asimismo, el Consejero deberá informar a la Sociedad de los cargos que desempeñe en el Consejo de Administración de otras sociedades cotizadas y, en general, de los hechos, circunstancias o situaciones que puedan resultar relevantes para su actuación como administrador de la Sociedad de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración. El órgano que regula y dirige los conflictos de interés de los consejeros es el Comité 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 conflicto.

Asimismo, las personas sujetas deberán informar al Secretario General sobre los posibles conflictos de interés en que se encuentren incurso 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 Secretario General, correspondiendo la decisión última al Comité de Auditoría.

C.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan:

D - SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1 Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

Política de control interno y sistema de gestión de riesgos

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

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

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

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

- . Alta Dirección, que ejerce la gestión de los riesgos mediante su identificación y evaluación, el establecimiento de políticas y planes para su gestión y el seguimiento y supervisión de las actuaciones realizadas por los distintos departamentos y filiales. La Alta Dirección responde ante el Consejo de Administración de las decisiones adoptadas y los resultados obtenidos, en especial de aquellas que puedan afectar o comprometer al cumplimiento de la estrategia y objetivos corporativos.
- . Dirección Económica Financiera, responsable de la elaboración y 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.
- . Dirección de departamentos y filiales, gestionando el riesgo operacional de acuerdo con las políticas y metodologías de gestión de riesgos determinadas por la Alta Dirección.
- . Secretaría General, responsable del cumplimiento de la legislación mercantil, 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.

Metodología para la gestión de riesgos

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

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

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

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

Los riesgos identificados se clasifican en las 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, así como también de errores en su implantación o de un seguimiento inapropiado.

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:

o 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 y zonas prime, constituyen elementos mitigadores del riesgo.

o El riesgo de regulación es consecuencia de cambios en la normativa que legisla el sector inmobiliario (p.e. la Ley de Suelo). Renta Corporación cuenta con asesores expertos en Urbanismo para definir las medidas a adoptar.

o 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 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; cuenta con un responsable de Comunicación encargado de gestionar las relaciones con los medios y de velar por la comunicación exacta, fiable y transparente; dispone de un responsable de Relaciones con el Inversor; y de una Secretaría General encargada de las relaciones con la CNMV y de velar por el cumplimiento de las obligaciones de las sociedades cotizadas en materia de Buen Gobierno.

o 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 zonas prime de grandes ciudades. Por tanto, no compete 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.

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

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

Riesgo de liquidez y capacidad financiera

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

- o 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.
- o 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.

Renta Corporación, actualmente, realiza la adquisición de bienes inmuebles una vez garantizada la venta de la práctica totalidad de éstos de forma que la necesidad y tiempo de financiación se reduzcan y se aproximen la fecha de compra y venta. Asimismo, las actividades de transformación se financian mediante fondos propios, generación de caja o con deuda externa. Por otro lado, el grupo mantiene un elevado nivel de endeudamiento consecuencia de la tenencia de una cartera de productos de cierta antigüedad que en el mercado actual son de difícil liquidez.

En consecuencia, el grupo está sujeto a los riesgos asociados con la financiación mediante deuda, incluido el de que el flujo de caja derivado de la venta de bienes inmuebles sea insuficiente para el retorno de la financiación obtenida, aunque la cartera de los activos constituya una garantía de la deuda.

Riesgo de capital

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

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

En las circunstancias actuales, para poder mantener o restituir la estructura de capital, el grupo se ha propuesto el acercamiento a las entidades financieras para alcanzar un nuevo acuerdo que permita un ajuste de la deuda al escenario previsible de la evolución de la compañía y del mercado en general, con los pilares básicos de i) reducir la deuda a través de formas de dación en pago ii) acomodar las actuales condiciones del crédito sindicado y iii) el fortalecimiento de los fondos propios del grupo y sociedades individuales a través de la conversión de deuda en préstamos participativos.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito de clientes es gestionado a partir de la política de ventas definida, según la cual la transacción de los inmuebles se realiza mediante cobros en efectivo en la transmisión del título de propiedad. En caso de diferimiento del cobro, la deuda debe estar garantizada como regla general por medio de una garantía bancaria, mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten al grupo recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio.

En cuanto al riesgo de crédito con otras contrapartes, por préstamos o cuentas en participación, es gestionado mediante un seguimiento constante de la situación financiera de las empresas deudoras, reconociéndose en resultados el efecto de previsible dudas en su recuperación.

Riesgo de tipo de cambio y tipo de interés

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

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

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

- Riesgos operacionales

Esta categoría abarca todos aquellos riesgos producidos en el curso de las operaciones causados por la inadecuación o 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 se impulsa la identificación y la valoración de estos riesgos y la gestión de los mismos. Asimismo, se planifican y realizan auditorías sobre los distintos procesos según la criticidad de los mismos y la exposición a los riesgos en cada uno de éstos, a fin de evaluar la eficacia y eficiencia de los sistemas de gestión de riesgos. El resultado de estas auditorías es expuesto al Comité de Auditoría.

D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo,

SI

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

Riesgo materializado en el ejercicio

Desactivación de impuestos diferidos activados por créditos fiscales

Circunstancias que lo han motivado

Las causas de la desactivación de los impuestos diferidos activados son el no haber alcanzado aún en la fecha de reformulación de las cuentas anuales el acuerdo de refinanciación con las entidades financieras del crédito sindicado y la constatación de que la recuperación económica del grupo puede ralentizarse dadas las previsibles condiciones del acuerdo de refinanciación que se está negociando.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación ha desactivado todos los impuestos diferidos acumulados hasta el ejercicio 2010 correspondientes a la activación de créditos fiscales asociados a las pérdidas generadas en el grupo. El efecto neto en resultados, por la desactivación de impuestos diferidos netos es de 56,97 millones de euros.

Riesgo materializado en el ejercicio

Capacidad de liquidez y financiación

Circunstancias que lo han motivado

La previsión de dificultades en la disponibilidad de liquidez y financiación para afrontar el pago del coste de la deuda financiera y el retorno futuro del capital en los plazos inicialmente establecidos y el desarrollo de su actividad.

Funcionamiento de los sistemas de control

Aunque Renta Corporación no está incumpliendo con las estipulaciones pactadas en el acuerdo de refinanciación de mayo 2009, en previsión de las dificultades que podría tener durante el ejercicio 2011 para afrontar el coste de la financiación y en años posteriores para el retorno de capital, se ha iniciado un acercamiento a las entidades financieras con el propósito de alcanzar un acuerdo de reestructuración de la deuda existente más ajustada a la prevista evolución de la compañía y del mercado inmobiliario. Por esta razón, aplicando un criterio conservador se han desactivado los gastos de formalización del acuerdo alcanzado en el 2009 por un valor de -7,5 millones de euros, adicionales a los amortizados durante el ejercicio, por valor de -1,9 millones de euros.

Los pilares básicos sobre los que se plantea el acuerdo son i) reducir la deuda a través de formas de dación en pago y por tanto también del volumen de existencias ii) el reequilibrio patrimonial del grupo y sociedades individuales a través de la conversión de deuda en préstamos participativos y iii) la adaptación de las condiciones del actual préstamo sindicado en cuanto a los compromisos de amortización de la deuda y del pago de la carga financiera acorde al plan de negocios del grupo.

Sin embargo, a fecha de reformulación continúan las negociaciones con las entidades financieras no habiéndose alcanzado aún un nuevo acuerdo, el cual constituye un elemento fundamental para la viabilidad del grupo. El efecto de esta situación se ha materializado en el propio riesgo de capacidad de liquidez y financiación, en la desactivación de los impuestos diferidos activados por créditos fiscales y en el de capital.

El grupo reformula las cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento de

que es posible alcanzar en un futuro próximo un nuevo acuerdo con la totalidad de las entidades acreedoras en los términos planteados, al contar en la actualidad con muestras del respaldo de la mayoría de las entidades.

Riesgo materializado en el ejercicio

Valoración de la cartera de inmuebles

Circunstancias que lo han motivado

La disminución del valor de la cartera de inmuebles.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación ha reajustado la valoración contable en el ejercicio 2010 en -11,4 millones de euros, de los que -8,6 millones son consecuencia directa de las tasaciones realizadas por expertos independientes y -2,8 millones corresponden a la pérdida de opciones de suelo.

Renta Corporación realiza revisiones periódicas de los valores de los inmuebles, ajustando éstos cuando se detecta una disminución y/o se prevé el no ejercicio de la opción de compra de un bien inmueble

Riesgo materializado en el ejercicio

Riesgo fiscal

Circunstancias que lo han motivado

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

Funcionamiento de los sistemas de control

En el ejercicio 2009 se provisionó el total de riesgo existente y durante el ejercicio 2010 se ha retrocedido un importe de -0,17 millones de euros de exceso de provisión según el acta de inspección emitida, existiendo al cierre del ejercicio un importe provisionado de 4,1 millones de euros.

Riesgo materializado en el ejercicio

Valoración de la cartera de inversiones financieras

Circunstancias que lo han motivado

La disminución de la valoración de la participación de la sociedad Mixta África, S.A. por valor de -0,7 millones de euros.

Asimismo, existe una deuda a cobrar con esta sociedad por un préstamo concedido más intereses devengados por un valor total de 2,6 millones de euros. Dicha deuda se encuentra garantizada con un bien inmueble, si bien al cierre del ejercicio 2010 se ha provisionado un importe de -0,5 millones de euros por la disminución del valor de dicha garantía.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación realiza un seguimiento de todas sus sociedades participadas y ajusta su valor contable de acuerdo a la valoración actual de mercado así como el del préstamo en caso de detectar una disminución superior del valor del bien existente en garantía de cobro.

Riesgo materializado en el ejercicio

Concentración de la cartera de productos

Circunstancias que lo han motivado

El riesgo de cartera de productos se materializa en la concentración en el mercado español (94,7%) y en el producto suelo (47,4%) así como en el mantenimiento de un nivel de existencias elevado y con una antigüedad aproximada a los tres años para edificios y a los cuatro para el suelo.

En relación a la concentración en el mercado español, ésta responde principalmente a la estrategia de concentrar la actividad en el mercado en el que Renta Corporación tiene mayor experiencia y acumulación de resultados así como a la dificultad de desarrollar el modelo de negocio actual en plazas internacionales por las restricciones en la capacidad de operar o adquirir bienes. En referencia al producto suelo, entre los factores que conllevan a una elevación del periodo de rotación de la cartera, destacan la muy reducida demanda de este producto y por tanto, la baja liquidez de los mismos, así como la duración de los procesos urbanísticos. Asimismo, a todo ello se ha de añadir la situación económica y del mercado inmobiliario español.

Funcionamiento de los sistemas de control

Para disminuir el grado de exposición a dicho riesgo, se continúan adoptando políticas comerciales intensivas y la transformación de la cartera con foco en planes personalizados para cada inmueble priorizando su liquidez frente a su rentabilidad.

Riesgo materializado en el ejercicio

Crédito

Circunstancias que lo han motivado

La reconocida incapacidad de un cliente, empresa inmobiliaria en situación de concurso de acreedores, de afrontar la totalidad de los pagos aplazados en una operación del ejercicio 2006 por un importe total de 25,3 millones de euros. Como garantía de cobro existe una hipoteca a favor de Renta Corporación.

Funcionamiento de los sistemas de control

Desde el ejercicio 2009, por la existencia de evidencias de un desenlace desfavorable para Renta Corporación, se encuentra totalmente provisionado el retroceso del margen de la operación por valor de -12,8 millones de euros considerando el escenario más conservador en el que se resuelve el contrato de compraventa recuperándose el activo.

El riesgo asociado existente a cierre del ejercicio 2010 es la prevista incorporación de un activo de baja liquidez y la devolución de hasta un máximo de 8,8 millones de euros correspondiente a las cantidades aportadas.

Renta Corporación aplicará todas las medidas legales oportunas para reducir el impacto causado por la resolución final de la operación.

Riesgo materializado en el ejercicio

Crédito

Circunstancias que lo han motivado

La incapacidad de un cliente, empresa inmobiliaria, de afrontar el pago de la deuda vencida en una operación del ejercicio 2007.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación se adjudicó las fincas asociadas en un proceso judicial de ejecución hipotecaria por el 50% del valor de tasación, existiendo una deuda de 17,5 millones de euros más 9,2 millones en conceptos de intereses y costas que se encuentran en trámites de recuperación siguiendo el procedimiento judicial iniciado.

Durante el ejercicio 2010, adicionalmente a la incorporación en balance de un activo de baja liquidez, el efecto en resultados ha sido de -0,4 millones de euros por el menor valor del inmueble según la valoración de un experto independiente.

Riesgo materializado en el ejercicio

Crédito

Circunstancias que lo han motivado

La reclamación judicial de una aportación realizada por un valor de 2,7 millones de euros en una operación de compra-venta de suelo que no llegó finalmente a realizarse por decisión del comprador, empresa inmobiliaria. El riesgo existente estimado de forma conservadora por la compañía alcanzaría un importe de 1,4 millones de euros una vez descontados los daños directos ocasionados por la retrocesión del ingreso efectuado.

Funcionamiento de los sistemas de control

Durante el ejercicio 2010 se ha provisionado el importe de -1,4 millones de euros.

Antes de la fecha de reformulación de cuentas anuales ha habido sentencia en el que se declara que la resolución contractual realizada estaba bien efectuada en base al incumplimiento de la parte compradora. No obstante, dicha sentencia no entra a valorar los daños y perjuicios causados alegados por Renta Corporación por un defecto procesal.

Renta Corporación va a recurrir entendiendo que la sentencia no se ajusta a derecho y existe la posibilidad de reclamar los daños y perjuicios por el incumplimiento declarado en ésta del comprador. En consecuencia, no se estima riesgo adicional al ya reconocido, si bien, en el caso de que existieran evidencias de un desenlace desfavorable de impacto superior al reconocido, se procedería a su registro contable tan pronto fuese conocido.

Riesgo materializado en el ejercicio

Crédito

Circunstancias que lo han motivado

La resolución de una operación de compra-venta de suelo para la que la compañía inmobiliaria compradora había entregado un importe de 3,2 millones de euros y cuya devolución demandó judicialmente.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación entiende que la cantidad reclamada corresponde a daños y perjuicios causados al no haber cumplido la obligación de la compra del suelo. Durante el ejercicio 2010 ha habido resolución judicial favorable para Renta Corporación, si bien, la contraparte ha manifestado su intención de apelar. Debido a que no existe evidencia suficiente del futuro desenlace, no se ha considerado conveniente dotar provisión alguna.

Renta Corporación continúa con las medidas legales oportunas para defender las razones alegadas, si bien en el caso de que existieran evidencias de un desenlace desfavorable, total o parcialmente, reconocería contablemente su impacto tan pronto fuese conocido.

Riesgo materializado en el ejercicio

Crédito

Circunstancias que lo han motivado

El riesgo de cobro de la aportación en cuenta en participación a una empresa inmobiliaria en situación de concurso de acreedores por un importe de 0,75 millones de euros.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación no ha dotado provisión alguna por la inexistencia de evidencias sobre la no recuperabilidad de este importe, si bien, reconocería cualquier potencial impacto tan pronto se tuviera conocimiento del desenlace.

Riesgo materializado en el ejercicio

Tipo de cambio

Circunstancias que lo han motivado

La volatilidad de la divisa libra esterlina asociado a la deuda contraída en la filial inglesa. Durante el ejercicio 2010, aunque se ha disminuido notablemente la exposición a dicha moneda, el efecto de las diferencias de cambio ha sido de -0,4 millones de euros como consecuencia, principalmente, de las primas de opciones para la cobertura de la libra.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación realiza un estudio constante de la evolución de las divisas y siempre que sea posible contrata instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de éstas.

Riesgo materializado en el ejercicio

Subcontratación

Circunstancias que lo han motivado

La reclamación de un constructor en el Reino Unido, en situación concursal ('procedimiento de insolvencia'), de la cantidad de 0,32 millones de libras esterlinas por obras contratadas y no pagadas.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación estima que no se verá obligada a afrontar dicho pago debido a que este constructor no pudo finalizar las obras como consecuencia de su situación económica y de negocio y se vio obligada a contratar a un tercero para la finalización de las mismas, si bien, siguiendo un criterio conservador, se ha provisionado un importe total de 0,37 millones de euros.

Riesgo materializado en el ejercicio

El riesgo de capital materializado en el grupo y determinadas sociedades individuales

Circunstancias que lo han motivado

La reducción de patrimonio por las pérdidas incurridas con un especial impacto consecuencia del efecto de la desactivación de los créditos fiscales, el ratio de apalancamiento y el fondo de maniobra

Funcionamiento de los sistemas de control

Como consecuencia de la desactivación de los impuestos diferidos asociados a los créditos fiscales acumulados hasta el cierre de dicho ejercicio realizada en la reformulación de las cuentas anuales, unido a las pérdidas incurridas en el ejercicio 2010, el grupo Renta Corporación y determinadas sociedades individuales presentan

fondos propios negativos:

- El grupo Renta Corporación presenta unos fondos propios negativos de 41 millones de euros respecto a 27,3 millones de euros de capital social. No obstante, a efectos del cálculo del valor patrimonial se ha de considerar 27,6 millones de euros por las pérdidas por deterioro de existencias, las cuales, según el Real Decreto Ley 5/2010 de fecha 31 de marzo, no computan a efectos de determinar las pérdidas para la reducción obligatoria del capital social y para la disolución de la sociedad dominante o de las compañías del grupo contempladas en los artículos 327 y 363 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. En consecuencia los fondos propios a efectos mercantiles serían negativos por valor de 13,4 millones de euros.

- La sociedad holding Renta Corporación Real Estate, S.A. presenta unos fondos propios negativos de 26,5 millones de euros respecto a 27,3 millones de euros de capital social.

- La sociedad Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. presenta unos fondos propios negativos de 63,6 millones de euros respecto a 0,2 millones de euros de capital social. Sin embargo, a efectos del cálculo del valor patrimonial de esta sociedad se ha de considerar 18,5 millones de euros por las pérdidas por deterioro de existencias así como el préstamo participativo (de conformidad con lo establecido en el Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio) recibido de una sociedad del grupo durante el ejercicio 2010 por un valor total de 50 millones de euros, con una duración de 3 años y remunerado a tipo de interés de mercado. En consecuencia, los fondos propios a efectos mercantiles serían por valor de 4,9 millones de euros.

En relación al mencionado préstamo participativo, cabe señalar que la sociedad otorgante se ha provisionado la totalidad de los 50 millones de euros.

- La sociedad Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. presenta unos fondos propios negativos de 35,8 millones de euros respecto a 3 miles de euros de capital social.

Adicionalmente, en relación al equilibrio patrimonial del resto del grupo, las sociedades Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U. y Renta Corporación Real Estate 3, S.L.U. presentan fondos propios negativos de 25 y 225 miles de euros respecto a una cifra de capital social en ambos casos de 3 miles de euros. Estas sociedades son vehículos creados para operaciones inmobiliarias concretas. Los resultados negativos de éstas son consecuencia de que el devengo del gasto e ingresos no se producen en una temporalidad paralela. Se espera que en el próximo ejercicio se revierta esta situación con la continuidad o finalización de las operaciones asociadas.

Por otro lado, en cuanto al equilibrio patrimonial de la sociedad Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U., a inicios del ejercicio 2011 se ha disminuido el capital en 3,1 millones de euros para la compensación de pérdidas.

Asimismo, como consecuencia no haber alcanzado aún en la fecha de reformulación de las cuentas anuales el acuerdo de refinanciación con las entidades financieras del crédito sindicado, se ha traspasado la totalidad de la deuda con entidades financieras al corto plazo, conllevando que tanto el grupo como las sociedades individuales de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. y de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. presenten un fondo de maniobra negativo de 30,8, 75,3 y 151,7 millones de euros, respectivamente.

En relación al ratio de apalancamiento del grupo, ha aumentado al cierre del ejercicio 2010 respecto al ejercicio precedente hasta situarse en 115,99 %, principalmente como consecuencia de la reformulación de las cuentas anuales y que sitúan el patrimonio neto negativo del grupo en 41 millones de euros.

El grupo Renta Corporación sigue el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento de que es posible alcanzar en un futuro próximo un acuerdo con la totalidad de las entidades financieras acreedoras en los términos en los que está planteado al contar en la actualidad con muestras de respaldo de la mayoría de las entidades. Caso de alcanzar el acuerdo en los términos planteados, permitiría i) el reequilibrio patrimonial del grupo por la conversión de deuda en un préstamo participativo de forma que se supere la mitad del capital social del grupo y de sus sociedades individuales ii) una disminución de existencias y la deuda del grupo y iii) la adaptación de las condiciones del actual préstamo sindicado que permitirían la reclasificación de la deuda remanente a largo plazo en un alto porcentaje de la misma y unos compromisos de amortización de la deuda y del pago de la carga financiera acorde al plan de negocios del grupo.

Riesgo materializado en el ejercicio

Limitaciones en la capacidad de operar o adquirir bienes inmuebles

Circunstancias que lo han motivado

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

Funcionamiento de los sistemas de control

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

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

Asimismo, la exposición a este riesgo puede reducirse según el resultado del acercamiento a las entidades financieras con el propósito de alcanzar un acuerdo de reestructuración de la deuda existente comentada previamente.

D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control.

SI

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

Nombre de la comisión u órgano

Alta Dirección

Descripción de funciones

El Consejo de Administración delega la gestión ordinaria de la Sociedad 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 de la Sociedad.

En consecuencia, la Alta Dirección formada por la primera línea ejecutiva de la organización (el presidente, el vicepresidente y director general de operaciones, el consejero delegado, el director general corporativo), 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 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.

Nombre de la comisión u órgano

Auditoría Interna

Descripción de funciones

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

Auditoría Interna reporta periódicamente al Consejo de Administración el resultado de las auditorías realizadas y 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.

Nombre de la comisión u órgano

Comité de Auditoría

Descripción de funciones

El Comité 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.

El artículo 13.2 del Reglamento del Consejo de Administración atribuye al Comité de Auditoría, entre otras, las siguientes funciones:

- En relación con la política y la gestión de riesgos:

(a) Identificar los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, 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 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 contables.

(b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, 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; recibir información periódica de sus actividades; y verificar que la alta dirección 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.

Nombre de la comisión u órgano

Consejo de Administración

Descripción de funciones

El Consejo de Administración es el órgano responsable de aprobar la estrategia de la Sociedad 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.

D.4 Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

Entre los riesgos identificados en Renta Corporación se encuentra en la categoría de riesgo de negocio, el de marco regulatorio por la incertidumbre e impacto que supondría una variación o deficiencia de regulación en el sector, y por otro lado, dentro de la categoría de operacionales, el de legal asociado al posible incumplimiento de la legislación en el curso de las operaciones.

El riesgo operacional de legal engloba el riesgo de incumplimiento de la legislación contable, fiscal, laboral, medioambiental, técnica, sectorial, urbanística y otra regulación a la que Renta Corporación se encuentra afecta (p.e. mercado de valores, gobierno corporativo, blanqueo de capitales, protección de datos personales y legislación mercantil).

A fin de reducir la exposición al riesgo de incumplimiento de las distintas regulaciones, Renta Corporación cuenta con diversos departamentos que analizan y actualizan cualquier cambio normativo, asesoran a las distintas áreas y supervisan y coordinan el cumplimiento de la legislación correspondiente. La Dirección de las áreas afectadas son las responsables de trasladar la legislación a las normas, políticas y procedimientos operativos. Asimismo, Renta Corporación cuenta con expertos externos en temas legales, fiscales, contables y de negocio que asesoran según las necesidades.

Estos Departamentos son:

- Suelo y Urbanismo, en relación a la regulación sectorial.
- Técnico, en relación a la regulación técnica y medioambiental.
- Recursos Humanos, en relación a la regulación laboral.
- Fiscal y Contabilidad, en relación a la regulación fiscal y contable, respectivamente.
- Secretaría General, en relación al cumplimiento, principalmente, de la legislación relacionada al mercado de valores, gobierno corporativo, blanqueo de capitales, protección de datos personales y legislación mercantil.
- Jurídico, que proporciona soporte a otras áreas para el cumplimiento de la legislación mercantil en las operaciones.

E - JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

NO

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para supuestos especiales del art. 103
Quórum exigido en 1ª convocatoria	0	0
Quórum exigido en 2ª convocatoria	0	0

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.

NO

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

E.3 Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

Los derechos de los accionistas en relación con las Juntas Generales son los que establece la LSA, que en la actualidad se encuentran en los artículos 26, 28, 30, 31,32 y 33 de los Estatutos Sociales. Asimismo, estos derechos se encuentran más detalladamente expuestos en el Reglamento de la Junta General, cuyo texto íntegro se encuentra a disposición del público en la página web de la Sociedad.

En particular, el Reglamento de Junta General recoge los siguientes derechos de los accionistas:

Derecho de Información

El artículo 9 establece que desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, inclusive, los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes.

Además, con la misma antelación y forma, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General. El Consejo de Administración estará obligado a facilitar por escrito la información solicitada hasta el día de la celebración de la Junta General.

Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Sociedad por correspondencia postal u otros medios de comunicación electrónica a distancia dirigidos a la dirección que especifique el correspondiente anuncio de convocatoria o, en defecto de dicha especificación, a la Oficina del Accionista. Serán admitidas como tales aquellas peticiones en las que el documento electrónico en cuya virtud se solicita la información incorpore la firma electrónica legalmente reconocida empleada por el solicitante, u otros mecanismos que, mediante acuerdo adoptado al efecto con carácter previo, considere el Consejo de Administración que reúnen adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su derecho de información.

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Sociedad de Sistemas o Iberclear), para la Junta General de que se trate. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo. La página web de la Sociedad detallará las explicaciones pertinentes para el ejercicio del derecho de información del accionista, en los términos previstos en la normativa aplicable.

Las peticiones de información reguladas en este artículo se contestarán, una vez comprobada la identidad y condición de accionista del solicitante, antes de la Junta General de Accionistas.

Los administradores están obligados a facilitar la información por escrito, hasta el día de celebración de la Junta General, salvo en los casos en que:

- (i) la publicidad de los datos solicitados pueda perjudicar, a juicio del Presidente, los intereses sociales;
- (ii) la petición de información o aclaración no se refiera a asuntos comprendidos en el orden del día ni a la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General;
- (iii) la información o aclaración solicitada merezca la consideración de abusiva; o
- (iv) así resulte de disposiciones legales o reglamentarias o de resoluciones judiciales.

No obstante, la excepción indicada en el inciso (i) anterior no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que

representen, al menos, la cuarta parte del capital.

El Consejo de Administración podrá facultar a cualquiera de sus miembros, a los Presidentes de las Comisiones de él dependientes o a su Secretario, para que, en nombre y representación del Consejo, respondan a las solicitudes de información formuladas por los accionistas.

El medio para cursar la información solicitada por los accionistas será el mismo a través del cual se formuló la correspondiente solicitud, a menos que el accionista señale al efecto otro distinto de entre los declarados idóneos de acuerdo con lo previsto en este artículo. En todo caso, los administradores podrán cursar la información en cuestión a través de correo certificado con acuse de recibo o burofax.

La Sociedad podrá incluir en su página web información relativa a las respuestas facilitadas a los accionistas en contestación a las preguntas que hayan formulado en el ejercicio de su derecho de información aquí regulado.

Derecho de representación

El artículo 12 establece que todo accionista que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por los medios de comunicación a distancia cuya utilización se hubiera previsto por el órgano de administración expresamente en la convocatoria, siempre que se cumplan los requisitos previstos en la citada convocatoria y, en todo caso, se garantice debidamente la identidad del representado y del representante. El mismo precepto regula las reglas para considerar válida la representación concedida por los medios de comunicación a distancia

Derecho de voto a distancia

El artículo 24 desarrolla el derecho a emitir el voto a distancia mediante correspondencia escrita postal u otros medios de comunicación electrónica a distancia, facultando al Consejo de Administración para desarrollar las previsiones de dicho artículo y establecer las reglas, medios y procedimientos adecuados al estado de la técnica para instrumentar la emisión del voto y la delegación de la representación por medios electrónicos, ajustándose en su caso a las normas legales que desarrollen este sistema y a lo previsto en los estatutos y en el Reglamento de la Junta General.

E.4 Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.

El artículo 35 de los Estatutos Sociales de Renta Corporación prevé como medida para fomentar la participación de los accionistas en las Juntas Generales que cualquier accionista pueda intervenir, al menos una vez, en la deliberación de los puntos del orden del día, sin perjuicio de que el Presidente, en uso de sus facultades, se halla autorizado para adoptar medidas de orden tales como la limitación del tiempo de uso de la palabra, la fijación de turnos o el cierre de la lista de intervenciones.

Por otro lado, el artículo 36 del Reglamento del Consejo establece al respecto que el Consejo de Administración promoverá la participación informada de los accionistas en las Juntas Generales y adoptará cuantas medidas sean oportunas para facilitar que la Junta General de Accionistas ejerza efectivamente las funciones que le son propias conforme a la Ley y a los estatutos sociales. En particular, el Consejo de Administración, adoptará las siguientes medidas: (i) se esforzará en la puesta a disposición de los accionistas, con carácter previo a la Junta, de toda cuanta información sea legalmente exigible y de toda aquella que, aún no siéndolo, pueda resultar de interés y ser suministrada razonablemente; (ii) atenderá, con la mayor diligencia, las solicitudes de información que le formulen los accionistas con carácter previo a la Junta; y, (iii) atenderá, con igual diligencia, las preguntas que le formulen los accionistas con ocasión de la celebración de la Junta.

De conformidad con lo anterior, los accionistas tienen a su disposición toda la documentación necesaria para poder debatir sobre los asuntos del orden del día previsto para las Juntas Generales con la antelación suficiente. Tales documentos se publican en la página web de la Sociedad y de la CNMV. Igualmente, los accionistas pueden delegar la representación y el voto en otra persona, aunque no tenga la condición de accionista, en el caso de no poder acudir personalmente a las reuniones de la Junta General.

E.5 Indique si el cargo de presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:

SI

Detalles las medidas
El artículo 16 del Reglamento de la Junta establecen que la Junta General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración o, en su defecto, por el Vicepresidente, y a falta de Presidente y Vicepresidente, por el miembro del Consejo de Administración que designe la propia Junta. Adicionalmente se indica que el Presidente, aun cuando esté presente en la sesión, podrá encomendar la dirección del debate al Secretario o al miembro del órgano de administración que estime oportuno. Asimismo, el Presidente podrá hacerse asistir, si lo desea, por cualquier experto que tenga por conveniente. Corresponde al Presidente declarar la Junta válidamente constituida, dirigir y establecer el orden de las deliberaciones e intervenciones y los tiempos asignados a ellas conforme a lo previsto en el Reglamento de la Junta General, poner término a los debates cuando estime suficientemente debatido el asunto y ordenar las votaciones, resolver las dudas que se susciten sobre el orden del día y la lista de asistentes, proclamar la aprobación de los acuerdos, levantar la sesión y, en su caso, acordar su suspensión, y, en general, ejercitar todas las facultades, incluyendo las de orden y disciplina, que sean necesarias para la mejor ordenación del desarrollo de la reunión, pudiendo llegar a disponer la expulsión de quienes perturben el normal desarrollo de la reunión, incluyendo la interpretación de lo previsto en el Reglamento. Asimismo, el Reglamento de la Junta contiene, entre otros, preceptos relativos a la formación de la lista de asistentes, desarrollo de las Juntas y votación de las propuestas de acuerdos que garanticen el buen funcionamiento de las Juntas Generales. El órgano de administración podrá requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta General y estará obligado a hacerlo siempre que, con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta General, lo soliciten accionistas que representen, al menos, el uno por ciento del capital social. El acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta y no necesitará la aprobación por ésta. Sin perjuicio de la inscripción en el Registro Mercantil de aquellos acuerdos inscribibles y de las previsiones legales que en materia de publicidad de acuerdos sociales resulten de aplicación, la Sociedad comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, mediante la oportuna comunicación de hecho relevante, los acuerdos aprobados, bien literalmente o mediante un extracto de su contenido. El texto de los acuerdos correspondientes a las Juntas celebradas durante el ejercicio en curso y el anterior será accesible igualmente a través de la página web de la Sociedad. Asimismo, a solicitud de cualquier accionista o de quien le hubiere representado en la Junta General, el Secretario expedirá certificación de los acuerdos o del acta notarial en su caso.

E.6 Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

No se han introducido modificaciones en el Reglamento de la Junta General durante el ejercicio 2010.

E.7 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Datos de asistencia				
Fecha Junta	% de presencia	% en	% voto a distancia	

Datos de asistencia					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
08/06/2010	54,301	10,903	0,003	0,000	65,207

E.8 Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009

99,988% de votos a favor.

Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, de los informes de gestión individual de la Sociedad y consolidado de la Sociedad y sus sociedades dominadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, así como de la gestión social durante el mencionado ejercicio

99,988% de votos a favor.

Tercero.- Aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009

99,999% de votos a favor.

Cuarto.- Reelegir a propuesta del Consejo de Administración y previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones al consejero D. Luis Hernández de Cabanyes y, en su caso, ratificación o modificación de la naturaleza de su cargo

85,360% de votos a favor.

Quinto.- Reelegir a propuesta del Consejo de Administración y previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones a la consejera Dña. Esther-Elisa Giménez Arribas y, en su caso, ratificación o modificación de la naturaleza de su cargo

99,988% de votos a favor.

Sexto.- Reelegir a propuesta del Consejo de Administración y previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones a la consejera Dña. Elena Hernández de Cabanyes y, en su caso, ratificación o modificación de la naturaleza de su cargo

99,988% de votos a favor.

Séptimo.- Modificación del artículo 5 del Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad

99,999% de votos a favor.

Octavo.- Aprobación de la cantidad máxima anual a percibir por los miembros del Consejo de Administración conforme al artículo 46 de los Estatutos Sociales

99,999% de votos a favor.

Noveno.- Reelección de los auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado

99,999% de votos a favor.

Décimo.- Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias por parte de la Sociedad y/o por parte de sus sociedades dominadas en los términos previstos por la Ley, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 10 de junio de 2009.

99,999% de votos a favor.

Decimoprimer.- Autorización al Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, para que, dentro del plazo máximo de cinco años, y si lo estima conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del actual capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, dando nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales y dejando sin efecto la autorización acordada por la Junta General de 10 de junio de 2009

99,999% de votos a favor.

Decimosegundo.- Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir bonos, obligaciones y demás valores de renta fija, simples, canjeables y/o convertibles en acciones, warrants, pagarés y participaciones preferentes con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, y autorización para que la Sociedad pueda garantizar emisiones de

valores de renta fija efectuadas por sociedades filiales

99,987% de votos a favor.

Decimotercero.- Autorización al Consejo de Administración para solicitar la admisión y exclusión de negociación en los mercados secundarios organizados, españoles o extranjeros, de las acciones, obligaciones u otros valores emitidos o que se emitan, así como para adoptar los acuerdos que resulten necesarios para la permanencia en cotización de las acciones, obligaciones u otros valores en circulación de la Sociedad

99,999% de votos a favor.

Decimocuarto.- Autorización al Consejo de Administración de la Sociedad, en los más amplios términos, para el pleno desarrollo y ejecución de los anteriores acuerdos, incluyendo expresamente el ejercicio de las facultades de interpretar, subsanar y completar los mismos y su elevación a públicos, hasta lograr las inscripciones que procedan, así como la de sustituir las facultades concedidas por la Junta

99,999% de votos a favor.

Decimoquinto.- Presentación a efectos informativos del Informe Anual sobre la Política de Retribución de los consejeros

99,976% de votos a favor.

Decimosexto.- Presentación a efectos informativos del informe anual, complementario del informe de gestión, regulado en el artículo 116 bis de la Ley de Mercado de Valores, conforme a la redacción dada por la Ley 6/2007, de 12 de abril.

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.

NO

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	
---	--

E.10 Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la junta general.

El artículo 31 de los Estatutos Sociales de Renta Corporación establece que, sin perjuicio de la asistencia de las entidades jurídicas accionistas a través de quien ostente el poder de su representación, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por los medios de comunicación a distancia que, garantizando debidamente la identidad del representado y representante, el órgano de administración determine, y con carácter especial para cada Junta, en los términos y con el alcance establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas y en el Reglamento de la Junta.

Asimismo, añade que el Presidente, el Secretario de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta.

No obstante, lo anterior no será aplicable cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado; ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

La representación es siempre revocable y la asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

En el mismo sentido, el artículo 12 del Reglamento de la Junta establece que la representación es siempre revocable. Como regla general, y siempre que pueda acreditarse la certeza de la fecha, se tendrá por válida la última actuación realizada por el accionista antes de la celebración de la Junta. De no existir tal certeza, el voto del accionista prevalecerá sobre la delegación. En todo caso, la asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación de la representación.

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 108 de la Ley de Sociedades Anónimas, la representación, que será especial para cada Junta, deberá conferirse por escrito. Cuando se confiera por medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida

la que se efectúe:

(i) Mediante correspondencia postal, remitiendo a la Sociedad la tarjeta de asistencia expedida por la entidad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta debidamente firmada y cumplimentada por el accionista u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo previo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del delegado que designa.

(ii) A través de medios de comunicación electrónica a distancia que garanticen debidamente la representación atribuida y la identidad del representado. Será admitida la representación otorgada por estos medios cuando el documento electrónico en cuya virtud se confiere incorpore la firma electrónica legalmente reconocida empleada por el representado u otra clase de firma que, mediante acuerdo adoptado al efecto con carácter previo, considere el Consejo de Administración que reúne adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que confiere su representación.

Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia citados en este apartado habrá de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro horas del día anterior al previsto para la celebración de la Junta en primera convocatoria. El Consejo de Administración podrá establecer un plazo inferior de conformidad con lo previsto en los estatutos.

E.11 Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

NO

E.12 Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página Web.

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

F - GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno. En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir 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.

Ver epígrafes: A.9, B.1.22, B.1.23 y E.1, E.2

Cumple

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

- 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;
 - b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.
- Ver epígrafes: C.4 y C.7*

No Aplicable

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

- a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;
- b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;
- c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Cumple

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.

Cumple

5. Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

- a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;
- b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Ver epígrafe: E.8

Cumple

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

Ver epígrafe: E.4

Cumple

7. Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple

8. Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:

- i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;
- ii) La política de inversiones y financiación;
- iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;
- iv) La política de gobierno corporativo;
- v) La política de responsabilidad social corporativa;
- vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;
- vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
- viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3

b) Las siguientes decisiones :

- i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

Ver epígrafe: B.1.14

- ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.

Ver epígrafe: B.1.14

- iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.
- iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;
- v) 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 que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas").

Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

- 1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;
- 2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;
- 3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

Ver epígrafes: C.1 y C.6

Cumple

9. Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: B.1.1

Cumple

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes: A.2, A.3, B.1.3 y B.1.14

Cumple Parcialmente

Los consejeros independientes, los consejeros dominicales y los otros consejeros externos ocupan 6 de las 9 plazas del Consejo. Asimismo, el número de consejeros ejecutivos, es el mínimo necesario teniendo en cuenta el grupo y el hecho de que el Presidente y el Vicepresidente ocupen cargos ejecutivos.

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple

12. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes: B.1.3, A.2 y A.3

Explique

No aplica ya que uno de los socios con participación significativa y con presencia en el Consejo de Administración ostenta el cargo de consejero ejecutivo. La única excepción es D. Blas Herrero, que si que es consejero dominical.

13. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple

14. Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4

Cumple

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

- a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;
- b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3

Cumple Parcialmente

Debido a la última salida de Doña Esther Giménez Arribas, en la actualidad solo existe una consejera.

16. Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

17. Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.

Ver epígrafe: B.1.21

Cumple

18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple

19. Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: B.1.29

Cumple

20. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.
Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30

Cumple

21. Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple

22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;
- b) Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;
- c) El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Ver epígrafe: B.1.19

Cumple

23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

24. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Ver epígrafe: B.1.41

Cumple

25. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple Parcialmente

Durante el año 2010 ha habido una única incorporación al Consejo de Administración. Este nuevo consejero ya conocía la empresa y está muy vinculado al sector inmobiliario.

26. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

- a) Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;
- b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17

Explique

A pesar de que no constan formalmente reglas aprobadas en relación al número de consejos de los que puedan formar parte los consejeros, el Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones están plenamente informados de las restantes obligaciones profesionales de cada consejero, así como del número de consejos de los que puedan formar parte, acreditándose en cualquier caso que todos los consejeros dedican a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarlos con eficacia.

27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:

- a) A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.
- b) Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

28. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico;
- b) Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros 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 los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Explique

Esta documentación se encuentra en la página web a través del Informe Anual.

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

30. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda 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.

Ver epígrafes: A.2, A.3 y B.1.2

Cumple

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultas de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de

proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26

Cumple

32. Que las sociedades establezcan 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 y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.43 y B.1.44

Cumple

33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

No Aplicable

34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: B.1.5

Cumple

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

- a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;
- b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:
 - i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.
 - ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;
- iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y
- iv) Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.

c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.

d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:

i) Duración;

ii) Plazos de preaviso; y

iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.15

Cumple

36. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Ver epígrafes: A.3 y B.1.3

Cumple

37. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Cumple

38. 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

39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Cumple

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe: B.1.16

Cumple

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

- a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:
 - i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;
 - ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
 - iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;
 - iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;
 - v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
 - vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
 - vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;
 - viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.
- b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:
 - i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;
 - ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
 - iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
 - iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.

Cumple

42. Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, "Comisión Delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6

No Aplicable

43. Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.

No Aplicable

44. Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

- a) Que el Consejo designe 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 ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;
- b) Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.
- c) Que sus Presidentes sean consejeros independientes.
- d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.3

Cumple Parcialmente

A pesar de que el Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones no están compuestas exclusivamente por consejeros externos, Renta Corporación cumple con los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración que regula que el Comité de Auditoría estará compuesto por 3 consejeros, en su mayoría no ejecutivos y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará compuesta por 3 consejeros, todos ellos externos en la medida en que sea posible en atención a la composición del Consejo de Administración.

45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.

Cumple

46. Que los miembros del Comité de Auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Cumple

47. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Cumple

48. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple

49. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros 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.

Ver epígrafes: D

Cumple

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- 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 contables.
- b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, 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 de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección 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 empresa.

2º En relación con el auditor externo:

- a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
 - i) 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.
 - ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor 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 establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
 - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.
- d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3 y D.3

Cumple

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

- a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.
- b) 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 que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3

Cumple

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: B.1.38

Cumple

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

Explique

Explicado en el punto 44

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.
- b) 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.
- c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
- d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

Ver epígrafe: B.2.3

Cumple

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

a) Proponer al Consejo de Administración:

- i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
- ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
- iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.

b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafes: B.1.14 y B.2.3

Cumple

58. 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

G - OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

A) En el punto B.1.7 aparecen 4 sociedades que a 31 de diciembre de 2010 ya no forman parte del grupo por haberse liquidado, que son RC IV, LLC (NY) - RC V, LLC (NY) - RENTA 1001 (UK) - WINTERLEY PROPERTIES (UK)

B) En el punto B.1.11 apartado d): remuneración total consejeros /beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %), aparece un 0% ya que no se puede calcular el porcentaje sobre los resultados negativos de la sociedad.

C) En relación al apartado B.1.40 y para más información de las partes vinculadas de los administradores y de conformidad con la entrada en vigor de la Ley de Sociedades de Capital, véase la nota número 26 de las Cuentas Anuales individuales de la Sociedad.

D) En el punto E.7 los datos de asistencia a la Junta General son un total de 66,350%. Aquí está incluido el 1,143% correspondiente a la autocartera de la sociedad.

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe, en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, indique 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.

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

NO

Fecha y firma:

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha

29/04/2011

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

NO

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Reformulación de las cuentas anuales consolidadas

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 31 de marzo de 2011, y en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, formuló las Cuentas anuales consolidadas del ejercicio y el informe de gestión del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2010, las cuales son posteriormente reformuladas en fecha 29 de abril de 2011. Las presentes Cuentas anuales consolidadas reformuladas vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la 1 a la 92 ambas inclusive, y de la 1 a la 75 ambas inclusive, 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



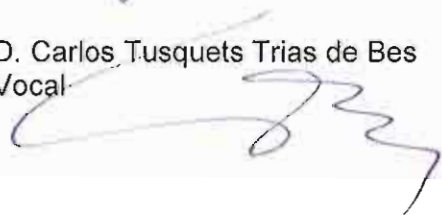
D. Juan Velayos Lluís
Consejero Delegado



Dña. Elena Hernández de Cabanyes
Vocal



D. Carlos Tusquets Trias de Bes
Vocal



D. Blas Herrero Fernández
Vocal

NO SE PUEDE VER POR LA DISE

D. David Vila Balta
Vicepresidente



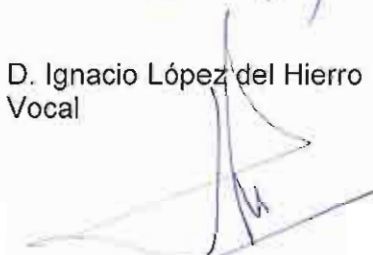
D. César A. Gibernau Ausió
Vocal



D. Juan Gallostra Isern
Vocal



D. Ignacio López del Hierro
Vocal



D. Javier Carrasco Brugada
Secretario no consejero

