

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Informe de auditoría,
Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2009 e
Informe de gestión del ejercicio 2009

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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 2009, 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, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado del resultado global consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la memoria consolidada, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009. Con fecha 1 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión con salvedades.
3. Tal y como se indica en la nota 19 de la memoria adjunta, el Grupo consolidado tiene registrado al 31 de diciembre de 2009 impuestos diferidos activos por importe de 46.147 miles de euros e impuestos diferidos pasivos por importe de 1.866 miles de euros. La realización de dichos impuestos diferidos está prevista a medio y largo plazo y, por ello, depende de hechos futuros, especialmente de la evolución del mercado inmobiliario en España.
4. En nuestra opinión, excepto por el efecto de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo 3 anterior, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009 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 2009 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio anterior.

5. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad dominante 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 concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009. 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.



Stefan Mundorf
Socio – Auditor de Cuentas

25 de marzo de 2010

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 Criterios contables	10
2.1. Bases de presentación	10
2.2. Principios de consolidación	11
2.3. Inmovilizado intangible	13
2.4. Inmovilizado material	13
2.5. Coste por intereses	14
2.6. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	14
2.7. Activos financieros	14
2.8. Existencias	16
2.9. Derivados financieros y cobertura contable	17
2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo	18
2.11. Patrimonio neto	18
2.12. Pasivos financieros	18
2.13. Impuestos corrientes y diferidos	18
2.14. Prestaciones a los empleados	20
2.15. Provisiones y pasivos contingentes	20
2.16. Reconocimiento de ingresos y gastos	21
2.17. Arrendamientos	22
2.18. Transacciones en moneda extranjera	22
2.19. Transacciones con partes vinculadas	23
2.20. Distribución de dividendos	24
2.21. Medio ambiente	24
3 Gestión del riesgo financiero	24
3.1. Factores de riesgo financiero	24
3.2. Gestión del riesgo de capital	28
4 Estimaciones y juicios contables	29
4.1. Estimación del valor razonable	30
4.2. Empresa en funcionamiento	30
4.3. Agrupación de partidas	30
4.4. Comparación de la información	30
5 Información financiera por segmentos	31
5.1. Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio	31
5.2. Formato secundario de presentación de información por segmentos: segmentos geográficos	31
6 Activo Intangible	33
7 Inmovilizado material	34
8 Inversiones en asociadas	36
9 Préstamos y cuentas a cobrar	37
10 Instrumentos financieros derivados	38
11 Activos financieros disponibles para la venta y mantenidos hasta el vencimiento	39
11.1. Activos financieros disponibles para la venta	39
11.2. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	40
12 Existencias	40
13 Efectivo y otros equivalentes al efectivo	42
14 Capital y prima de emisión	42
14.1. Movimiento del número de acciones	43
14.2. Operaciones con acciones propias	43
14.3. Régimen de transmisión de las acciones	44
14.4. Prima de emisión de acciones	45
14.5. Principales accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2009	45
15 Diferencia acumulada de conversión	45



Nota	Pág.
16 Reservas y resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	46
16.1. Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en las ganancias acumuladas durante el ejercicio 2008	46
16.2. Explicaciones de los movimientos habidos en las reservas y en las ganancias acumuladas durante el ejercicio 2009	48
16.3. Reservas en sociedades consolidadas por integración global	49
16.4. Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	49
16.5. Beneficio del ejercicio	50
17 Débitos y partidas a pagar	50
18 Deudas financieras	51
19 Impuestos diferidos	54
20 Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación	55
20.1. Ingresos ordinarios	55
20.2. Otros ingresos de explotación	56
21 Consumos de mercaderías	56
22 Amortización y pérdidas relacionadas con activos	56
23 Gastos por servicios exteriores y otros tributos	57
23.1. Gastos por servicios exteriores	57
23.2. Otros tributos	57
24 Gastos por prestaciones a los empleados	58
25 Arrendamiento operativo	58
26 Costes financieros netos	59
27 Impuesto sobre Sociedades	60
27.1. Tributación consolidada	60
27.2. Otros aspectos	62
28 Ganancias / (Pérdidas) netas por diferencias de cambio	62
29 Ganancias por acción	63
29.1. Básicas	63
29.2. Diluidas	63
30 Dividendos por acción	63
31 Efectivo generado por las operaciones	64
32 Contingencias / provisiones	64
33 Compromisos	65
34 Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas	66
34.1. Identificación de empresas y partes vinculadas	66
34.1.1. Miembros de los órganos de administración de Renta Corporación Real State, S.A.	66
34.1.2. Directivos clave de la Sociedad	67
34.1.3. Control del Consejo de Administración en el capital social de Renta Corporación Real State, S.A.	67
34.2. Ventas de bienes y prestación de servicios e ingresos financieros	67
34.3. Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros	68
34.4. Remuneraciones pagadas a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad	68
34.5. Remuneraciones por la relación laboral al personal directivo clave y administraciones	69
34.6. Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios	69
34.7. Participaciones de los miembros del Consejo de Administración vinculadas	69
35 Pagos basados en acciones	71
36 Hechos posteriores a la fecha de balance	72
37 Otra información	72
37.1. Número promedio de empleados del Grupo por categoría	72
37.2. Número de empleados al cierre por sexo	72
37.3. Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo	72
38 Medio ambiente	73
Informe de gestión	77



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2009 y 2008
 (Expresados en miles de Euros)

ACTIVOS	Nota	A 31 de diciembre	
		2009	2008
Activos no corrientes			
Inmovilizado material	7	1.274	63.743
Activos intangibles	6	1.967	2.211
Inversiones en asociadas	8	162	407
Cuentas a cobrar a largo plazo	9	13.667	22.290
Activos financieros disponibles para la venta	11.1	1.019	6.572
Activos por impuestos diferidos	19	46.147	41.425
Total activos no corrientes		64.236	136.648
Activos corrientes			
Existencias	12	270.728	642.687
Clientes y otras cuentas a cobrar	9	32.135	41.862
Préstamos y deudas con partes vinculadas	34	253	5
Instrumentos financieros derivados	10	81	-
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	11.2	2.814	24.741
Efectivo y equivalentes al efectivo	13	22.038	2.311
Total activos corrientes		328.049	711.606
Total activos		392.285	848.254

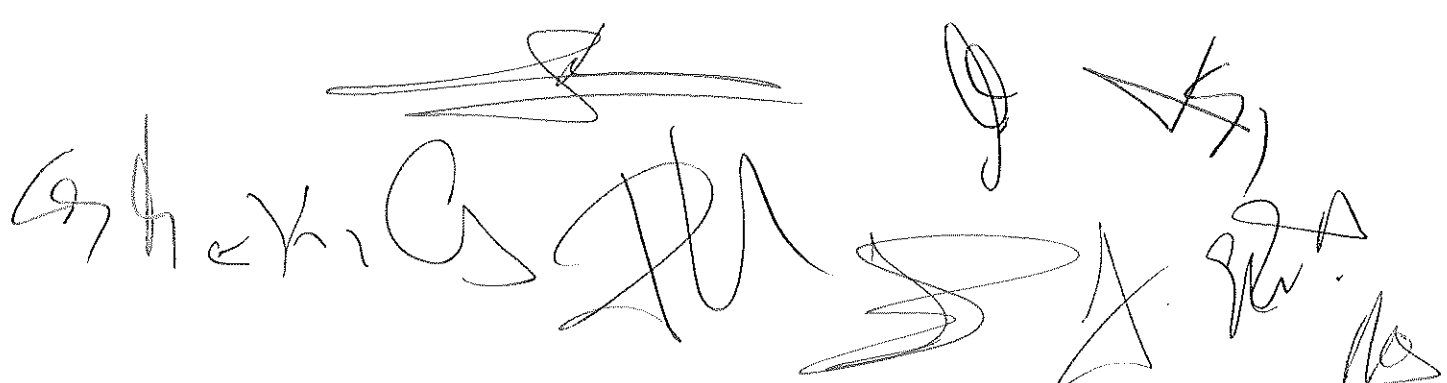


Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 76 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

Renta Corporación Real Estate, Sociedad Anónima - inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.020, Folio 118, Hoja B-220077 - Inscripción 1 - CIF: A-02385729

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2009 y 2008
 (Expresados en miles de Euros)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	A 31 de diciembre	
		2009	2008
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad			
Capital	14	110.268	105.448
Acciones propias	14	(4.052)	(6.003)
Diferencia acumulada de conversión	15	(6.295)	(6.726)
Ganancias acumuladas y otras reservas	16	(3.255)	109.621
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	16	(54.486)	(111.532)
Total patrimonio neto		42.180	90.808
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Provisión para riesgos y gastos	32	7.864	3.869
Impuestos diferidos	19	1.866	7.687
Proveedores y otras cuentas a pagar	17	19.873	3.313
Deudas financieras	18	258.730	-
		288.333	14.869
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar	17	17.734	73.677
Deudas financieras	18	44.038	662.647
Instrumentos financieros derivados	10	-	6.253
Total pasivos corrientes		61.772	742.577
Total pasivos		350.105	757.446
Total patrimonio neto y pasivos		392.285	848.254

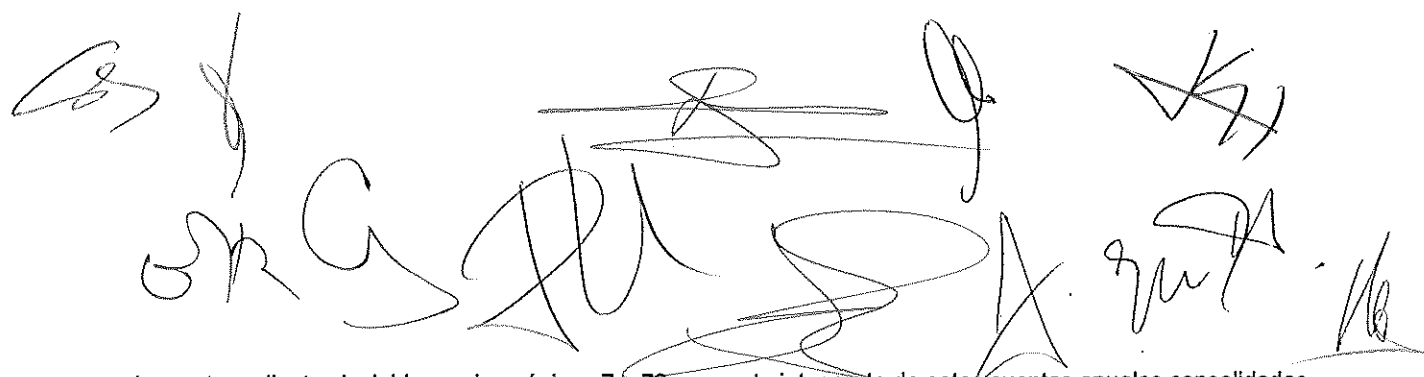


Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 76 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

Renta Corporación Real Estate, Sociedad Anónima - inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.020, Folio 118, Hoja B-220077 - inscripción 1. CIF A-82385729

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes a los ejercicios
anuales terminados el 31 e diciembre de 2009 y 2008
 (Expresadas en miles de Euros)

	Nota	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
		2009	2008
Ingresos ordinarios	20.1	360.172	244.133
Otros ingresos de explotación	20.2	12.257	19.736
Consumo de mercaderías	21	(377.822)	(312.400)
Gasto por prestaciones a los empleados	24	(9.223)	(20.918)
Gastos por servicios exteriores	23.1	(13.484)	(45.596)
Otros tributos	23.2	(7.260)	(5.186)
Amortización y pérdidas relacionadas con activos	22	(18.155)	(5.461)
Resultados enajenación inmovilizado	22	1.319	-
Beneficio consolidado de explotación		(52.196)	(125.692)
Costes financieros netos	26	(16.566)	(44.002)
Participación en beneficio de asociadas	8	(54)	18.534
Beneficio consolidado antes de impuestos		(68.816)	(151.160)
Impuesto sobre Sociedades	27	14.330	39.628
Beneficio consolidado del ejercicio		(54.486)	(111.532)
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad		(54.486)	(111.532)
Ganancias/(pérdidas) por acción para el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el ejercicio (expresado en Euros por acción)			
- Básicas	29	(2,21)	(4,51)
- Diluidas	29	(2,21)	(4,51)

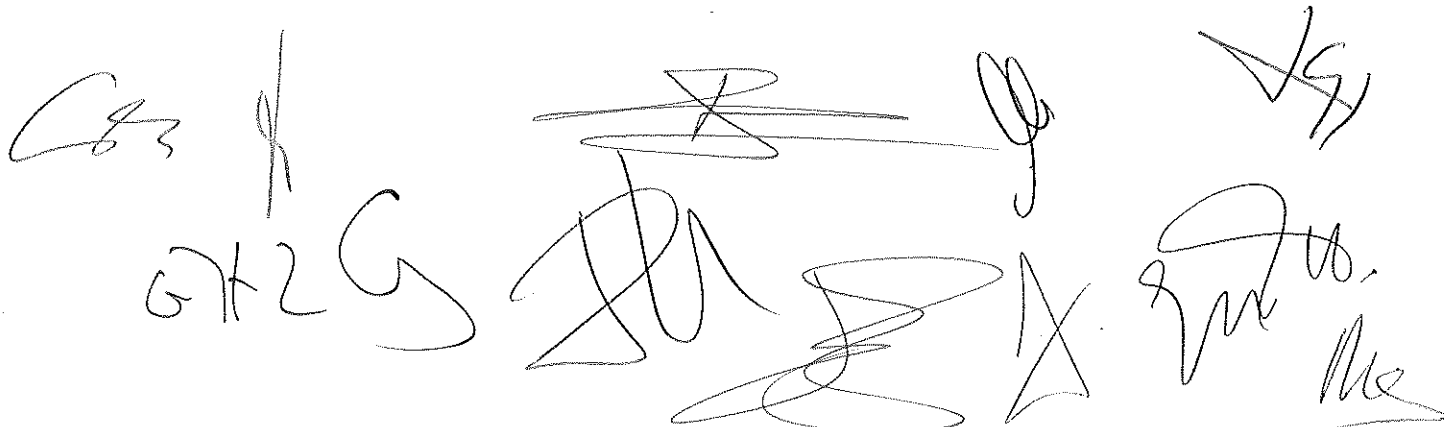


Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 76 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estados de resultados globales consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008
 (Expresados en miles de Euros)

	Nota	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
		2009	2008
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		(54.486)	(111.532)
Otro resultado global			
Gastos aplicación capital filiales	14	-	(253)
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	16	(310)	(1.477)
Activos financieros disponibles para la venta	11.1	(1.105)	701
Diferencias de conversión	15	431	(4.630)
Otro resultado global neto de impuestos		(984)	(5.659)
Resultado global total del año		(55.470)	(117.191)
Atribuibles a:			
-los accionistas de la Sociedad		(55.470)	(117.191)
Resultado global total del año		(55.470)	(117.191)



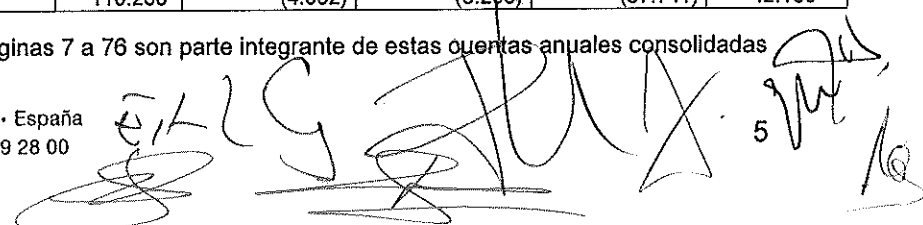
Handwritten signatures and initials, including 'GT2G', 'JUN', 'X', and 'Me'.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados correspondientes a los ejercicios
 anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008
 (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 2007		105.448	(5.570)	(2.096)	122.832	220.614
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	16	-	-	-	(2.110)	(2.110)
- Bruto		-	-	-	633	633
- Efecto fiscal		-	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	11.1	-	-	-	1.002	1.002
- Bruto		-	-	-	(301)	(301)
- Efecto fiscal		-	-	-	(253)	(253)
Gastos ampliación capital filiales	15	-	-	(4.630)	-	(4.630)
Diferencias de conversión	16	-	-	-	(111.532)	(111.532)
Beneficio del ejercicio		-	-	-	-	-
Total ingresos y gastos del ejercicio		-	-	(4.630)	(112.561)	(117.191)
Reserva Plan Acciones	35	-	-	-	209	209
Adquisición acciones propias	14.2	-	(990)	-	-	(990)
Enajenación acciones propias	14.2	-	557	-	-	557
Distribución de dividendos	16	-	-	-	(10.606)	(10.606)
Disminución participación asociadas	16	-	-	-	(1.785)	(1.785)
Saldo a 31 de diciembre de 2008		105.448	(6.003)	(6.726)	(1.911)	90.808
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	16	-	-	-	(419)	(419)
- Bruto		-	-	-	109	109
- Efecto fiscal		-	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	11.1	-	-	-	(1.578)	(1.578)
- Bruto		-	-	-	473	473
- Efecto fiscal		-	-	-	-	-
Diferencias de conversión	15	-	-	431	-	431
Otros		-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	16	-	-	-	(54.486)	(54.486)
Total ingresos y gastos del ejercicio		-	-	431	(55.901)	(55.470)
Ampliación de capital	14	4.944	-	-	-	4.944
Gastos ampliación de capital		-	-	-	-	-
- Bruto		(177)	-	-	-	(177)
- Efecto fiscal		53	-	-	-	53
Reserva Plan Acciones	35	-	-	-	(220)	(220)
Adquisición acciones propias		-	-	-	-	-
Enajenación acciones propias	14.2	-	1.951	-	-	1.951
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Otras variaciones		-	-	-	291	291
Saldo a 31 de diciembre de 2009		110.268	(4.052)	(6.295)	(57.741)	42.180

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 76 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

Renta Corporación Real Estate, Sociedad Anónima - inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.020, Folio 116, Hoja B-220074 - inscripción 1 - CIF A-62385729

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estados de flujos de efectivo consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008
(Expresados en miles de Euros)

	Notas	Ejercicio finalizado 31 de diciembre	
		2009	2008
Flujos de efectivo de actividades de explotación			
Efectivo (utilizado)/generado por las operaciones	31	292.697	139.077
Intereses pagados	26	(34.492)	(55.300)
Impuestos (pagados)/devueltos		-	9.847
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de explotación		258.205	93.624
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de inmovilizado material	7	(611)	(1.075)
Ingresos por venta de inmovilizado material	7 y 22	63.044	-
Adquisición de activos intangibles	6	(459)	(2.048)
Préstamos a partes vinculadas	34.6	(248)	-
Adquisición de inversiones financieras		-	(27.278)
Ingresos por venta de inversiones financieras		-	24.804
Reembolsos de préstamos concedidos a partes vinculadas		-	600
Depósitos y fianzas	9	(193)	(833)
Reembolso de depósitos y fianzas	9	345	1.018
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	11.2	21.927	-
Variación descuento financiero cuentas a cobrar	26	(1.643)	-
Intereses recibidos	26	514	10.529
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de inversión		82.676	5.717
Flujos de efectivo de actividades de financiación			
Adquisición de acciones propias		-	(990)
Enajenación de acciones propias	14.2	1.951	557
Emisión de instrumentos de patrimonio	14	4.944	-
Gastos emisión acciones ordinarias filiales	14	(177)	(253)
Obtención de financiación	18	275.006	137.916
Reembolso de financiación	18	(615.998)	(226.029)
Pago instrumentos financieros	10 y 26	(6.753)	-
Dividendos pagados a accionistas de la Sociedad		-	(10.606)
Aplazamiento IVA	17	19.873	-
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de financiación		(321.154)	(99.405)
Movimientos que no modifican efectivo y equivalentes de efectivo		-	(362)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	13	2.311	2.737
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio	13	22.038	2.311
(Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		19.727	(426)



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 76 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(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 2009 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 20 sociedades: Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante, 18 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.

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 2.2.

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 ha supuesto 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 ha supuesto 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 ha supuesto 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 ha efectuado el cambio de denominación social de la sociedad absorbente por Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

Durante el 2008 varió el porcentaje de participación en la sociedad asociada Mixta Africa, 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 ha constituido en Londres la sociedad Palmerston and Compton Ltd. Este hecho ha supuesto su incorporación en el Grupo consolidado a partir de dicha fecha.

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

Durante el ejercicio 2009 han variado los porcentajes de participación 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 que han habido durante el ejercicio 2009:

- En fecha 7 de abril de 2009 se ha ampliado 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 ha ampliado 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 ha ampliado 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 ampliado 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 ha realizado 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, Sociedad Anónima - inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.020, Folio 118, Hoja B-220877- Inscripción 1 - CIF: A-62065729

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

El resto de participaciones en las sociedades que integran el perímetro de consolidación se ha 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.

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.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas por el Consejo de Administración el 24 de marzo de 2010.

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



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

2. Criterios contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estas cuentas anuales consolidadas. Estas políticas se han aplicado consistentemente para todos los años presentados, salvo que se indique otra cosa.

2.1 Bases de presentación

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de las sociedades dependientes e incluyen los ajustes y reclasificaciones para la homogeneización valorativa con la Sociedad dominante. Dichas cuentas anuales consolidadas del Grupo al 31 de diciembre de 2009 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE) y que están vigentes al 31 de diciembre de 2009.

A fecha de formulación de estas cuentas, 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 2009, y ejercicios posteriores:

- NIIF-8 "Segmentos de explotación".
- NIC-23 (modificación), "Costes por intereses".
- NIC-1 (revisada) "Presentación de estados financieros".
- NIIF-2 (modificación) "Pagos basados en acciones".
- NIC-32 (modificación) "Instrumentos financieros: presentación".
- NIIF-1 (revisada) "Adopción por primera vez de las NIIF".
- NIC-27 (modificación) "Estados financieros consolidados y separados".
- NIIF 7 (modificación) "Instrumentos Financieros: Revelación".

El Grupo ha realizado un análisis de posibles impactos sobre sus estados financieros a 31 de diciembre de 2009 concluyendo que no existen impactos significativos.

Durante el año 2009 se han publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea las siguientes nuevas NIIF y CINIIF con entrada en vigor para ejercicios iniciados en 1 de enero de 2010 que no han sido adoptadas anticipadamente:

- 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 la NIIF").
- Mejoras de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- NIIF 1 (Revisada), "Adopción por primera vez de las NIIF".
- CINIIF 17, "Distribuciones a los propietarios de activos distintos al efectivo".
- CINIIF 18, "Transferencia de activos procedentes de clientes".
- NIC 32 (modificación) "Clasificación de emisiones de derechos".
- NIC 39 (modificación) "Partidas que pueden calificarse como cubiertas".
- CINIIF 15 "Acuerdos para las construcción de bienes inmuebles".

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

Del análisis de estas nuevas normas contables e interpretaciones a aplicar en los ejercicios que se inicien 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 a todos 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.

La preparación de cuentas anuales consolidadas con arreglo a las NIIF-UE 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 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para las cuentas anuales consolidadas.

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 de cambios en el patrimonio neto, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de flujos de efectivo y memoria de las cuentas anuales) 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.

2.2 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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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.

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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

2.3 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.

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).

2.4 Inmovilizado material

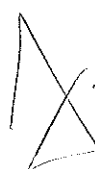
Los elementos de inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan netos de las pérdidas por deterioro, dado que no se amortizan.

El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del Inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen una posible generación de beneficios futuros y siempre que sea probable estimar razonablemente su coste. Los gastos por reparaciones y mantenimiento se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización de bienes incluidos en los siguientes epígrafes del inmovilizado material se calcula usando el método lineal en base a sus vidas útiles estimadas y teniendo en cuenta sus correspondientes valores residuales:

	<u>Años</u>
Construcciones	25-35
Instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4
Elementos de transporte	6,25
Otro inmovilizado	<u>10 - 12</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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 2.6).

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se incluyen en la cuenta de resultados.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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.

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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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.

2.8 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.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

2.9 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.

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 10. Los movimientos en la reserva de cobertura dentro de los fondos propios se muestran en la Nota 16.

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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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.

2.10 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y los saldos de las cuentas corrientes bancarias.

2.11 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.

2.12 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.

Las deudas financieras se reconocen, inicialmente, por 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 previsto hasta el vencimiento del pasivo.

2.13 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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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, S.A. tributa en el régimen general del I.V.A.

Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. a partir del año 2001 está sujeta al régimen de prorata especial del I.V.A.

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 está acogida al régimen de tributación de los grupos de IVA, tributando conjuntamente con una de sus sociedades dependientes, Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. desde el 1 de enero de 2008.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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 prorrata de acuerdo con la normativa específica del país.

2.14 Prestaciones a los empleados

a) Remuneraciones basadas en acciones

El Grupo opera un plan de compensaciones basadas en acciones y liquidables 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 periodo 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. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

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.

2.15 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para litigios se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícito, 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 que serán 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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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 32).

2.16 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 de la Sociedad, 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 a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se puede 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.

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 remunerara 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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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.

2.17 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 período de arrendamiento.

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.

2.18 Transacciones en moneda extranjera

a) 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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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.

2.19 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. El Grupo sigue el siguiente criterio:

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

- a) En las operaciones entre empresas del Grupo en las que interviene la sociedad dominante del mismo o la dominante de un Subgrupo y su dependiente, directa o indirectamente, 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.
- b) En el caso de operaciones entre otras empresas del Grupo, los elementos patrimoniales del negocio se valoran por sus valores contables en sus cuentas anuales individuales antes de la operación. La diferencia que se pudiera poner de manifiesto se registra en reservas.

2.20 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.

2.21 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.

3 Gestión del riesgo financiero

3.1 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 del 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.

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 proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas 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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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 de América.

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 2009, 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, y tras un inicio de los dos primeros meses del año de apreciación ha habido una clara tendencia de depreciación respecto al euro lo que ha supuesto tener un resultado neto negativo por la diferencias de cambio en dicha moneda de 0,07 millones de euros. A lo largo del ejercicio 2009, el euro ha pasado de 1,392 dólares por euro a cierre del ejercicio 2008 a 1,441 a 31 de diciembre de 2009.

El escenario de la libra ha sido diametralmente opuesto. Se ha caracterizado por una fuerte volatilidad de los primeros meses con una tendencia de apreciación respecto al euro, especialmente la primera mitad del ejercicio, alcanzando niveles de 0,84. En la segunda mitad esta tendencia se invirtió pero en ningún caso volviendo a los niveles iniciales del año. El tipo de cambio de la libra respecto al euro a cierre del ejercicio 2008 fue de 0,953 libras por euro, el tipo de cambio a cierre del ejercicio 2009 ha sido de 0,888. Debido a ello ha permitido que el Grupo cierre el ejercicio con un resultado neto positivo por las diferencias de cambio en esta moneda de 2,3 millones de euros.

Riesgo de mercado: tipo de interés

La financiación externa del Grupo se contrata a tipo de interés variable. En el ejercicio 2009 el tipo de interés medio de la deuda ha sido del 3,1%, con un diferencial estimado sobre el euribor del 1,25%. Esto supone una reducción de 223 pbs respecto al ejercicio anterior.

Debido a la nueva normativa contable, es obligatorio periodificar el gasto financiero correspondiente al Crédito Sindicado, contemplando un spread medio durante su duración (7 años). Es decir, 2,01% en lugar del 1,25% vigente actualmente por contrato. Este diferencial supone un sobrecoste de 991 miles de euros en el 2009, que se traduce en un incremento del tipo de interés medio de la deuda de 0.24% como consecuencia del mismo sobre el diferencial.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

La política de control de riesgo de tipo de interés del Grupo es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establecen la necesidad de mantener instrumentos 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 nuevo 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 permanente 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

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.

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 de Renta Corporación, 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 2009, 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 de un marco más acorde a las nuevas circunstancias del mercado.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

En este sentido el Grupo ha culminado con éxito durante el primer semestre de 2009 el proceso de reestructuración de la práctica totalidad de la deuda financiera del Grupo, reduciéndose ésta a través de la venta de activos a entidades financieras, y refinanciándose la deuda restante. Dicho proceso ha estado motivado principalmente por la necesidad de adaptar los términos y condiciones de la deuda del Grupo a la evolución negativa de sus resultados, y a su nuevo plan de negocio revisado, fruto de la crisis de los mercados inmobiliarios y financieros experimentada a nivel nacional e internacional. Esto ha permitido obtener una financiación a más largo plazo así como nuevas líneas de liquidez necesarias para afrontar las necesidades de tesorería. De este modo, prácticamente la totalidad de la deuda tiene un vencimiento superior a los dos años y un 65% es superior a los cuatro, con una vida media de la deuda contratada de 5,75 años.

La deuda financiera reestructurada tiene su origen, esencialmente, en el contrato de crédito sindicado referido anteriormente. Asimismo, ha sido objeto de reestructuración la deuda del Grupo procedente de ciertos contratos de financiación bilaterales, diversas líneas de avales y varios contratos de cobertura de tipo de interés, todos ellos celebrados con algunas de las entidades miembros del sindicato.

La firma del nuevo sindicado llevada a cabo con el acuerdo de refinanciación confiere al Grupo la estabilidad y el equilibrio necesarios para afrontar el entorno actual en los próximos ejercicios.

Al cierre del ejercicio 2009 el endeudamiento financiero neto del Grupo se situaba en los 277.582 miles de euros, reduciéndose respecto al cierre del ejercicio anterior en 363.977 miles de euros (disminución de un 57%).

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 de vencimiento estipulada en el contrato. En referencia a los instrumentos financieros derivados, los importes corresponden a las bases de los contratos sobre los que han sido contratados los mencionados Instrumentos financieros derivados cuyo vencimiento tiene lugar.

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

A 31 de diciembre de 2008 (miles de euros)	Menos de un año	Entre 1 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios	662.647	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	6.253	-	-	-
Proveedores y otras cuentas a pagar	73.677	3.313	-	-



Renta Corporación Real Estate, Sociedad Anónima - inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.020, Folio 118, Hoja B-220977 - inscripción 1 - C.I.F. A-42365720

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

3.2 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 podría 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, el Grupo 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 del Grupo. 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.

Los índices de apalancamiento al 31 de diciembre de 2009 y 2008 fueron los siguientes:

	2009	2008
Deudas financieras e instrumentos financieros derivados	302.768	668.900
Menos: Efectivo y equivalentes al efectivo más otras imposiciones corrientes	25.186	27.341
Deuda neta	277.582	641.559
Patrimonio neto	42.180	90.808
Capital total	319.762	732.367
Índice de apalancamiento	86,81%	87,60%

El saldo medio de la deuda neta del ejercicio se ha situado entorno a 381.555 miles de euros (661.143 miles de euros en 2008) lo que ha supuesto una disminución significativa de aproximadamente un 40%.

La Deuda neta a cierre del ejercicio, por su parte, se ha situado en 277.582 miles de euros disminuyendo en 363.977 miles de euros respecto a 31 de diciembre de 2008. El ratio de apalancamiento se sitúa en un 86,81%, disminuyendo ligeramente sobre el obtenido al cierre del 2008 porque a pesar de la gran reducción del endeudamiento también ha habido una disminución significativa del Patrimonio neto.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

4 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.

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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

4.1 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.

4.2 Empresa en funcionamiento

A 31 de diciembre de 2009 el Grupo presenta un fondo de maniobra positivo de 266.277 miles de euros y un patrimonio neto positivo de 42.180 miles de euros.

El 26 de mayo de 2009 el Grupo firmó un acuerdo de refinanciación del crédito sindicado que disponía. Los aspectos más relevantes del acuerdo se concretan, por un lado, en la refinanciación a largo plazo de la deuda bajo unas nuevas condiciones y términos adaptados a las actuales circunstancias de mercado. Por otro, el acuerdo de venta de activos ha permitido al Grupo rebajar significativamente su cifra de endeudamiento.

El Grupo presenta sus cuentas anuales siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento de que podrá realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con la que figuran en las cuentas anuales.

4.3 Agrupación de partidas

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

4.4 Comparación de la información

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

5. Información financiera por segmentos

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

A 31 de diciembre de 2009, 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 2008 son:

Epígrafe	Edificios	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 20.1)	247.206	(3.073)	-	244.133
- Externos	247.206	(3.073)	-	244.133
- Otros segmentos	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(299.356)	(13.044)	-	(312.400)
Margen Bruto	(52.149)	(16.117)	-	(68.266)
Total activos	373.859	371.419	102.976	848.254
Total pasivos	469.567	251.115	36.764	757.446

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

Epígrafe	Edificios	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 20.1)	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 ingresos ordinarios de suelo en el ejercicio 2008 se incluye básicamente la devolución de una venta mientras que en consumos de mercaderías en dicho segmento se incluyen pérdidas por deterioro de dichas existencias.

En el ejercicio 2009, una parte significativa de los ingresos ordinarios es fruto de 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 2 de esta memoria.

5.2 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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

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 2009, las ventas se han repartido de manera casi equitativa entre los mercados nacional e internacional.

INGRESOS ORDINARIOS

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Nacional	186.280	202.200
Internacional	173.892	41.933
	<u>360.172</u>	<u>244.133</u>

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

ACTIVOS

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Nacional	380.830	712.960
Internacional	11.455	135.294
	<u>392.285</u>	<u>848.254</u>

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

Análisis de ventas por segmento de actividad y geográfica:

	<u>2009</u>		<u>2008</u>	
	<u>Nacional</u>	<u>Internacional</u>	<u>Nacional</u>	<u>Internacional</u>
Edificios	59.496	173.892	205.273	41.933
Suelo	126.784	-	(3.073)	-
	<u>186.280</u>	<u>173.892</u>	<u>202.200</u>	<u>41.933</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

6. Activos intangibles

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

	<u>Marcas</u>	<u>Aplicaciones Informáticas</u>	<u>Anticipos e inmovilizado en curso</u>	<u>TOTAL</u>
Al 1 de enero de 2008				
Coste	16	547	-	563
Amortización acumulada	-	(156)	-	(156)
Importe neto en libros a 1.1.08	16	391	-	407
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008				
Importe neto en libros a 1.1.08	16	391	-	407
Altas	-	201	1.847	2.048
Bajas	(16)	-	-	(16)
Traspasos	-	799	(799)	-
Cargo por amortización	-	(228)	-	(228)
Importe neto en libros a 31.12.08	-	1.163	1.048	2.211
Al 31 de diciembre de 2008				
Coste	-	1.547	1.048	2.595
Amortización acumulada	-	(384)	-	(384)
Importe neto en libros a 31.12.08	-	1.163	1.048	2.211
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009				
Importe neto en libros a 31.12.08	-	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

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.

a) **Inmovilizado intangible totalmente amortizado**

Al 31 de diciembre de 2009 existe inmovilizado intangible totalmente amortizado, todavía en uso por importe de 162 miles de euros (2008: 50 miles de euros).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

b) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existen activos intangibles significativos sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos.

7. Inmovilizado material

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

	<u>Terrenos y construcciones</u>	<u>Otras instalaciones y mobiliario</u>	<u>Otro inmovilizado</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero de 2008				
Coste	58.369	8.268	1.202	67.839
Amortización acumulada	(166)	(259)	(500)	(925)
Importe neto en libros a 1.1.08	<u>58.203</u>	<u>8.009</u>	<u>702</u>	<u>66.914</u>
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008				
Importe neto en libros a 1.1.08	58.203	8.009	702	66.914
Altas	-	890	185	1.075
Bajas	-	(73)	(24)	(97)
Diferencias de cambio	-	(6)	(1)	(7)
Deterioro de valor	(2.379)	-	-	(2.379)
Cargo por amortización	(654)	(871)	(238)	(1.763)
Importe neto en libros a 31.12.08	<u>55.170</u>	<u>7.949</u>	<u>624</u>	<u>63.743</u>
Al 31 de diciembre 2008				
Coste	58.369	9.047	1.322	68.738
Amortización acumulada y deterioro de valor	(3.199)	(1.098)	(698)	(4.995)
Importe neto en libros a 31.12.08	<u>55.170</u>	<u>7.949</u>	<u>624</u>	<u>63.743</u>
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009				
Importe neto en libros a 31.12.08	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
Deterioro/reversión 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	<u>11</u>	<u>443</u>	<u>820</u>	<u>1.274</u>
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	<u>11</u>	<u>443</u>	<u>820</u>	<u>1.274</u>

En el movimiento de los epígrafes de Terrenos y construcciones y de Otras instalaciones y mobiliario se incluye básicamente la venta de la Sede del Grupo durante el 2009, por importe de 63 millones de euros, dentro del acuerdo de refinanciación de la deuda bancaria del Grupo (nota 18). Adicionalmente, e incluido en el contrato de compra-venta, el Grupo ha adquirido un derecho de compra del edificio por un importe de 500 miles de euros ejercitable, a un precio determinado, hasta el año 2012. No obstante, el Grupo puede ceder dicha opción si decidiera no ejercerla.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

a) Pérdidas por deterioro

Durante el ejercicio 2009 se revirtió el deterioro registrado en 2008 por importe de 2.379 miles de euros, originado por la venta de la sede, producto de la refinanciación de la deuda bancaria.

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2009 existe inmovilizado material totalmente amortizado, todavía en uso por importe de 356 miles de euros (2008: 318 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 (2008: 2.247 miles de euros).

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 122 y 157 miles de euros a 31 de diciembre de los ejercicios 2009 y 2008.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

8. 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.	Mixta África, S.A.	Total
Al 1 de enero de 2008	399	11.096	11.495
Participación en los fondos propios	-	(1.785)	(1.785)
Participación en el resultado	8	4.943	4.951
Enajenaciones	-	(11.221)	(11.221)
Reclasificación como activo financiero	-	(3.033)	(3.033)
Al 31 de diciembre de 2008	407	-	407
Participación en los fondos propios	(168)	-	(168)
Participación en el resultado	(77)	-	(77)
Al 31 de diciembre de 2009	162	-	162

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

<u>Nombre</u>	<u>País de constitución</u>	<u>% de participación</u>	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Ingresos Ordinarios</u>	<u>Beneficio (Pérdida)</u>
2009						
Masella Oeste, S.L. (1)	España	40%	461	115	-	(193)
2008						
Masella Oeste, S.L. (1)	España	40%	1.027	9	-	21

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

La Sociedad no cotiza en Bolsa.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 no se han efectuado transacciones significativas con Masella Oeste, S.L.



1-8328657
 incompak
 B. Molla E
 no 33.00
 de Bai
 di Regis
 notaria
 Estado S
 Corpor

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

9. Préstamos y cuentas a cobrar

A 31 de diciembre de 2009 la composición de los préstamos y cuentas a cobrar es la siguiente:

	2009	2008
Clientes por ventas y prestación de servicios	26.240	31.317
Otras cuentas a cobrar	3.687	5.383
Depósitos y fianzas corrientes	107	255
Administraciones públicas deudoras	2.101	4.907
Total cuentas a cobrar corrientes	32.135	41.862
Depósitos y fianzas no corrientes	377	381
Clientes por ventas y prestación de servicios	12.515	21.133
Otras inversiones no corrientes	776	776
Total cuentas a cobrar no corrientes	13.667	22.290

El saldo recogido en el epígrafe "Clientes por ventas y prestación de servicios, no corriente", corresponde a la deuda pendiente de cobro (no vencida y actualizada a valor razonable) 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. No obstante, los Administradores han dotado una provisión por deterioro de 10.261 miles de euros, dada la situación financiera en la que se encuentra dicho cliente.

El saldo de "Clientes por ventas y prestación de servicios, corriente", incluye, como mas significativo, una provisión por deterioro de 5.531 miles de euros de deudas vencidas con otro cliente y que el Grupo ha considerado no recuperables. De dicho saldo, un importe de 25.170 miles de euros, está cubierto con una garantía hipotecaria a favor del Grupo, y actualmente se encuentra en proceso de ejecución hipotecaria.

A 31 de diciembre de 2009 el análisis de antigüedad de la cuenta de clientes es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldo no vencido	86	8.380
Vencido de 1 a 90 días	9.003	245
Vencido de 91 a 180 días	62	22.525
Vencido a más de 180 días	22.764	514
Provisión por deterioro	(5.675)	(347)
Total Clientes	26.240	31.317



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

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

	No corriente	Corriente	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2008	335	486	821
Aumentos	552	281	833
Disminuciones	(506)	(512)	(1.018)
Saldo final al 31 de diciembre de 2008	381	255	636
Aumentos	103	90	193
Disminuciones	(107)	(238)	(345)
Saldo final al 31 de diciembre de 2009	377	107	484

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

	2009	2008
Hacienda Pública deudora por IVA	1.834	4.710
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	267	197
	2.101	4.907

Los créditos por pérdidas a compensar corresponden al tipo impositivo de cada país aplicado a las pérdidas incurridas en algunas filiales que el Grupo espera poder compensar con los beneficios de los próximos ejercicios. En el ejercicio 2009 han sido clasificados como impuestos diferidos activos no corrientes.

10. Instrumentos financieros derivados

El detalle del valor razonable de los instrumentos financieros derivados al cierre de los ejercicios 2009 y 2008 es como sigue:

	2009		2008	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Permutas de tipo de interés	-	-	-	6.253
Total parte no corriente	-	-	-	6.253
Contratos a plazo de moneda extranjera – coberturas de flujos de efectivo	81	-	-	-
Total parte corriente	81	-	-	6.253

Contrato a plazo de moneda extranjera

El Grupo tiene 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 3.1 de las presentes cuentas anuales.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

A 31 de diciembre de 2009 el contrato suscrito en relación al dólar tiene un importe nacional pendiente de 65 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2009, el precio de ejercicio es de 1,39 dólares por euro. El vencimiento de la operación es el 9 de marzo de 2010. Las pérdidas reconocidas en reservas han sido de 25 miles de euros.

Adicionalmente el importe del principal del contrato de derivados sobre las libras pendientes a 31 de diciembre de 2009 asciende a un total de 7.500 miles de libras. El vencimiento de este contrato es el 11 de marzo de 2010.

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

11.1 Activos financieros disponibles para la venta

En fecha 26 de abril de 2007 se formalizó un Contrato de Arrendamientos de Servicios de Consultoría entre Renta Corporación Real Estate S.A. y Mixta África, S.A., cuya duración era de un año prorrogable tácitamente. Durante los ejercicios 2008 y 2009 no se han devengado honorarios por los mencionados servicios.

En fecha 1 de agosto de 2008 se formalizó un contrato de arrendamiento de servicios de asesoramiento y gestión de la comunicación externa entre Renta Corporación Real Estate, S.A. y Mixta Africa, S.A. En el ámbito de este contrato la cantidad facturada por este concepto por parte de Renta Corporación Real Estate, S.A. en 2009 ha sido de 10 miles de euros. En fecha 31 de marzo de 2009 se ha resuelto dicho contrato. A 31 de diciembre de 2009 no existía saldo pendiente de cobro por este concepto por parte de Renta Corporación Real Estate, S.A.

	2009	2008
Saldo inicial	6.572	-
Reclasificación de participaciones por puesta en equivalencia	-	3.033
Altas	-	2.537
Ganancias/(Pérdidas) netas en patrimonio neto	(1.578)	1.002
Ganancias/(Pérdidas) en cuenta de resultados (Nota 26)	(3.975)	-
Saldo final	1.019	6.572

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen las acciones en la sociedad Mixta Africa, S.A., consolidada por puesta en equivalencia hasta el momento de la pérdida de influencia significativa en el ejercicio 2008.

La valoración de los títulos en Mixta Africa en 2008 se realizó de acuerdo al precio acordado en la última transacción de compra-venta de acciones realizada con un tercero en el mes de diciembre de 2008.

Durante el ejercicio 2009 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 Africa, S.A. al 31 de diciembre de 2009.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

En fecha 28 de enero de 2010, los accionistas de la sociedad Mixta Africa, S.A., entre los cuales se encuentran sociedades del Grupo Renta Corporación, han firmado un contrato de crédito por un importe total máximo de 6 millones de euros, de los cuales, 2,5 millones de euros ya han sido desembolsados por las sociedades del Grupo Renta Corporación y la cantidad restante hasta el importe total máximo por el resto de accionistas a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, para prestar apoyo financiero a la sociedad Mixta Africa, S.A. Esta financiación está debidamente garantizada con garantía hipotecaria

11.2 Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Este epígrafe incluía al cierre del diciembre de 2008 valores representativos de deuda del Estado por importe de 8.241 miles de euros, retribuidos a un tipo de interés variable basado en el Euribor, y otras imposiciones a corto plazo retribuidas a un tipo de interés fijo por importe de 16.500 miles de euros, cuyos vencimientos se establecían durante el ejercicio 2009. En el ejercicio 2009 el saldo está formado principalmente por imposiciones a corto plazo por importe total de 2.814 miles de euros.

12. Existencias

	2009	2008
Terrenos y solares	109.752	305.008
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	199.057	385.587
Obras en curso	801	2.548
Opciones de compra	3.514	6.338
Provisiones	(42.396)	(56.794)
	270.728	642.687

La disminución en el saldo de existencias respecto al ejercicio anterior se debe a las ventas del periodo, junto con la reducción del nivel de nuevas inversiones, fruto de la política de inversión muy selectiva llevada a cabo por el Grupo, y la estrategia de captación de activos que minoran el consumo de recursos financieros. Las ventas del periodo básicamente provienen del acuerdo de refinanciación de la deuda bancaria del Grupo (Nota 18) en la cual se indicaba la venta de una serie de existencias a diversas entidades financieras.

El coste de existencias reconocido como gasto e incluido en consumo de mercaderías al 31 de diciembre de 2009 y 2008 asciende a 377.822 miles de euros y 312.400 miles de euros respectivamente. (Nota 21).

En el epígrafe de existencias, el importe de intereses capitalizados acumulados a 31 de diciembre de 2009 y 2008 ascienden a:

	2009	2008
Intereses capitalizados	20.631	33.761

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

El tipo de capitalización utilizado para determinar el importe de los costes por intereses proveniente de la financiación genérica es de aproximadamente un 3,9% (un 5,5% para el año 2008).

Se incluyen al 31 de diciembre de 2009 y 2008 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	2009	2008
Existencias afectas a préstamos hipotecarios	63.991	122.206
Préstamos hipotecarios (Ver Nota 18)	41.000	71.664

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 saldo de opciones de compra registradas a 31 de diciembre de 2009 (3.514 miles de euros) se compone de los importes entregados en concepto de primas de opción (6.000 miles de euros), menos la provisión realizada por posibles pérdidas en opciones de compra no vencidas (2.486 miles de euros). Del importe total de primas, 1.635 miles de euros tienen vencimiento en el 2010. El importe del activo subyacente ocionado para el total de las opciones netas al 31 de diciembre de 2009 (3.514 miles de euros) asciende a 79.411 miles de euros (frente a los 73.557 miles de euros a 31 de diciembre de 2008), de los cuales la realización de 29.781 miles de euros se estima en un plazo superior a un año.

Del importe total de activos subyacentes ocionados a 31 de diciembre de 2009 (79.411 miles de euros), el 44%, esto es, un importe de 34.630 miles de euros, corresponde a operaciones nuevas, con mínimo consumo de recursos financieros, captadas en el ejercicio 2009.

El saldo de opciones de compra registradas al 31 de diciembre de 2008 por importe de 6.338 miles de euros se componía de 14.699 miles de euros entregados en concepto de primas de opción, menos la provisión realizada por posible pérdida de opciones de compra, de 8.361 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 2009 a 152.278 miles de euros.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

Las pérdidas por deterioro del valor de las existencias contabilizadas en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008 ascienden a 57.406 miles de euros, mientras que en el ejercicio 2009 tiene un impacto positivo de 15.876 miles de euros (fruto de la aplicación de parte de esas provisiones).

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 2009, 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 2009, éstas no diferirían significativamente de las obtenidas.

13. Efectivo y otros equivalentes al efectivo

	2009	2008
Tesorería	22.038	2.311

El saldo al 31 de diciembre de 2009 y 2008 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

Del importe de tesorería al cierre del ejercicio 2009, un total de 3.931 miles de euros no se encuentran disponibles en cumplimiento de los requerimientos del préstamo sindicado.

14. Capital y prima de emisión

	Capital (Nota 14.2)	Acciones propias (Nota 14.3)	Prima de emisión (Nota 14.5)	Total
Al 1 de enero de 2008	25.029	(5.570)	80.419	99.878
Al 31 de diciembre de 2008	25.029	(6.003)	80.419	99.445
Al 31 de diciembre de 2009	27.276	(4.052)	82.992	106.216

El 30 de diciembre de 2009 se ha producido 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.

A 31 de diciembre de 2009 el Grupo tiene un patrimonio neto de 42.180 miles de euros. 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. Dicho Real Decreto-Ley (RDL) recoge, 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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

El RDL establece, en primer lugar, que durante los dos próximos ejercicios no se computarán las pérdidas por deterioro derivadas del inmovilizado material, las inversiones inmobiliarias y las existencias a los efectos de determinar las pérdidas para la reducción obligatoria de capital social y para la disolución prevista en la legislación sobre sociedades anónimas y de responsabilidad limitada. En segundo lugar, se modificó el art. 36 del Código de Comercio, de modo que a los efectos de la distribución de beneficios, de la reducción obligatoria de capital social y de la disolución obligatoria por pérdidas de acuerdo con lo dispuesto en la regulación legal de las sociedades anónimas y sociedades de responsabilidad limitada, los ajustes por cambios de valor originados en operaciones de cobertura de flujos de efectivo pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias no se considerarán patrimonio neto.

En consecuencia, en el marco de la legislación anterior, en el importe del Patrimonio Neto se debería considerar un importe de 38.850 miles de euros (43.507 miles de euros brutos y 4.657 miles de euros por el efecto fiscal) correspondiente a las pérdidas por deterioro de las existencias de los ejercicios 2008 y 2009, con lo que situaría el Patrimonio Neto del Grupo en 81.030 miles de euros.

14.1 Movimiento del número de acciones

	Acciones ordinarias Nominal	Acciones propias Nominal	Total
Al 1 de enero de 2008	24.830	199	25.029
Adquisiciones (Nota 14.3)	(198)	198	-
Enajenaciones (Nota 14.3)	19	(19)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	24.651	378	25.029
Emisión (nota 14)	2.247	-	2.247
Enajenaciones (nota 14.3)	68	(68)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2009	26.966	310	27.276

El número de acciones al 31 de diciembre de 2009 asciende a 27.276.575 acciones ordinarias nominativas, totalmente suscritas y desembolsadas, así como autorizadas, y todas ellas tienen los mismos derechos (Nota 14).

El valor nominal de cada una de las acciones durante los ejercicios 2009 y 2008 ha sido de 1 euro.

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

14.2 Operaciones con acciones propias

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los ejercicios 2009 y 2008 han sido los siguientes:



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

	<u>Número</u>	<u>Nominal</u>	<u>Precio medio de adquisición/enajenación</u>	<u>Coste</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01.01.08	198.755	(199)		(5.570)	(5.570)
Adquisiciones	198.544	(199)	4,99	(990)	(990)
Enajenaciones	(19.532)	20	28,50	557	557
Saldo al 31.12.08	377.767	(378)		(6.003)	(6.003)
Adquisiciones	-	-		-	-
Enajenaciones	68.490	68	28,50	1.951	1.951
Saldo al 31.12.09	309.277	(310)		(4.052)	(4.052)

A fecha 31 de diciembre de 2009 están vigentes dos planes específicos de recompra de acciones de la Sociedad, 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. Dichos planes tienen 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 14 de junio de 2006, 21 de febrero de 2007, 20 de febrero de 2008 y 29 de abril de 2009, y ratificadas por las Juntas Generales de Accionistas de fechas 29 de marzo de 2007, 25 de abril de 2008 y 10 de junio de 2009.

14.3 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 existen 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 unos determinados periodos desde la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad. 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. Dichas restricciones se materializan en un derecho de adquisición preferente entre los firmantes del contrato en las transmisiones de acciones de la Sociedad.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

14.4 Prima de emisión de acciones

	Gastos de ampliación de capital	Prima de Emisión	Total
Saldo al 1 de enero de 2008	(6.304)	86.723	80.419
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

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.

14.5 Principales accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2009

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2009, 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	1,118%	38,151%	39,269%
Wilcox Corporacion Financiera, S.L. (*)	3,666%	1,844%	5,510%
D. Blas Herrero Fernández	-	7,935%	7,935%

(*) Anteriormente denominada Durango Different, S.L.

15. 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 2009 y 2008 es el siguiente:

	Conversión
1 de enero de 2008	(2.096)
Diferencias de conversión:	
- Grupo	(4.630)
31 de diciembre de 2008	(6.726)
Diferencias de conversión:	
- Grupo	431
31 de diciembre de 2009	(6.295)



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

16. 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 2007	4.682	17.394	64.442	962	35.352	122.832
Distribución resultados 2007	325	193	29.018	5.816	(35.352)	-
Dividendos	-	7.310	(17.916)	-	-	(10.606)
Dotación Reserva Plan Acciones	-	1.015	-	-	-	1.015
Entrega Plan acciones	-	(537)	-	-	-	(537)
Otras variaciones Plan Acciones	-	(268)	-	-	-	(268)
Variación participación Asociadas	-	4.710	-	(6.495)	-	(1.785)
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	(1.477)	-	-	(1.477)
Activos financieros disponibles para la venta	-	701	-	-	-	701
Ampliación capital filiales (gastos asociados)	-	-	(254)	-	-	(254)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(111.532)	(111.532)
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)

16.1 Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en las ganancias acumuladas durante el ejercicio 2008

Reserva legal

Debido a que la Reserva Legal no estaba dotada de conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad dominante destinó 325 miles de euros de los beneficios del ejercicio 2007 a dotar dicha reserva.

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.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

Otras reservas de la sociedad dominante

Las reservas de la sociedad dominante se incrementaron en 2008 por la incorporación de los dividendos distribuidos por sus sociedades filiales por el importe de 17.916 miles de euros, y disminuyeron por la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a reservas por importe de 10.606 miles de euros aprobado por la Junta General de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2008, que había sido propuesto por el Consejo de Administración en fecha 20 de febrero de 2008.

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 2008, fue el siguiente:

	Saldo al 31.12.2007	Incorporación del resultado 2007	Reclasificación de dividendos 2007	Fusión ES	Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Gastos ampliaciones de capital	Saldo al 31.12.2008
Renta Corporación Real Estate R.A. S.A.U.	5.900	4.477	(3.673)	(6.704)	-	-	-
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	7.914	7.011	(5.800)	(9.125)	-	-	-
Renta Corporación Real Estate ES., S.A.U.	15.377	16.739	(8.443)	15.829	-	(254)	39.248
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U	11.450	(2.276)	-	-	-	-	9.174
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	20.744	(1.152)	-	-	(1.477)	-	18.115
Renta Properties (UK) Limited	(598)	(2.757)	-	-	-	-	(3.355)
Renta Corporación Luxembourg	3.550	8.136	-	-	-	-	11.686
RC Real Estate Deutschland	105	(410)	-	-	-	-	(305)
Renta Corporation	-	(750)	-	-	-	-	(750)
Total	64.442	29.018	(17.916)	-	(1.477)	(254)	73.813

Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia durante el ejercicio 2008, fue el siguiente:

	Masella Oeste, S.L.	Mixta África, S.A.	Total
Saldo al 31.12.2007	285	677	962
Incorporación del resultado/variación de la participación en los FFPP del ejercicio 2008	(2)	5.818	5.816
Disminución Participaciones	-	(6.495)	(6.495)
Saldo al 31.12.2008	283	-	283

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

16.2 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 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, 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 2009.

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 24), 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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (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 2009, ha sido el siguiente:

	<u>Masella Oeste, S.L.</u>	<u>Total</u>
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

16.3 Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Se incluyen reservas de disposición restringida (por tratarse de reservas legales) para los años 2009 y 2008 de acuerdo con el siguiente desglose:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	24	24
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	-	4
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	1	1
Renta Corporación Luxembourg, S.ar.l.	1	1
	<u>26</u>	<u>30</u>

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.

16.4 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 2009 y 2008:



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

16.5 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:

Sociedad	2009	2008
	Resultado consolidado	Resultado consolidado
Renta Corporación Real Estate, S.A.	(10.613)	7.879
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	(25.434)	(55.418)
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	(6.216)	(13.485)
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	13.252	(3.585)
Renta Properties (UK), Limited	(2.019)	(32.173)
Renta Corporación Luxembourg, S.á.r.l	(13.323)	(2.418)
RC Real Estate Deutschland GmbH	(4.309)	(4.345)
Renta Corporation (USA)	(5.747)	(7.995)
Masella Oeste, S.L.	(77)	8
	(54.486)	(111.532)

La propuesta de distribución del resultado de 2009 y otras reservas de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2008 aprobada es la siguiente:

	2009	2008
Base de reparto		
Resultado del ejercicio beneficios/(pérdidas)	(54.486)	(111.532)
Distribución		
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(54.486)	(111.532)
	(54.486)	(111.532)

17. Débitos y partidas a pagar

La composición de los saldos de proveedores y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	2009		2008	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Acreeedores comerciales	9.887	-	50.157	3.313
Remuneraciones pendientes de pago	781	-	2.133	-
Ingresos diferidos	1.153	-	568	-
Otras cuentas a pagar	84	19.873	1.742	-
Anticipos de clientes (arras)	485	-	18.062	-
Seguridad social y otros impuestos	5.344	-	1.015	-
	17.734	19.873	73.677	3.313

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

El epígrafe de "Otras cuentas a pagar, no corriente" del ejercicio 2009 se recoge el vencimiento a largo plazo del aplazamiento del IVA concedido por la Hacienda Pública con un plazo de amortización de 4 años. El importe de los intereses devengados y no pagados a 31 de diciembre de 2009 asciende a 765 miles de euros, los cuales se encuentran registrados en el epígrafe deudas por intereses a corto plazo (Nota 18).

18. Deudas financieras

La composición de las deudas financieras a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	2009	2008
Corriente		
Préstamos/créditos con entidades de crédito	-	25.121
Préstamos hipotecarios (Nota 12)	41.000	124.854
Crédito sindicado	-	500.000
Deudas por intereses	3.038	12.672
	<u>44.038</u>	<u>662.647</u>
No corriente		
Crédito sindicado	250.471	-
Préstamos con garantía hipotecaria	8.259	-
	<u>258.730</u>	<u>-</u>
Total deudas financieras	<u>302.768</u>	<u>662.647</u>

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.

Los movimientos habidos en las deudas con entidades de crédito durante los ejercicios 2009 y 2008 han sido los siguientes:

	Créditos con entidades de crédito	Préstamos hipotecarios	Deudas por intereses	Crédito sindicado	Total
Al 1 de enero de 2008	90.931	151.181	3.317	495.976	741.405
Obtención de financiación	-	133.892	-	-	133.892
Cancelación de financiación	(65.810)	(160.219)	-	-	(226.029)
Intereses cargados	-	-	43.107	4.024	47.131
Intereses pagados	-	-	(33.752)	-	(33.752)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>25.121</u>	<u>124.854</u>	<u>12.672</u>	<u>500.000</u>	<u>662.647</u>
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	<u>-</u>	<u>49.259</u>	<u>3.038</u>	<u>250.471</u>	<u>302.768</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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 de la Sociedad en el mercado de financiación estructurada. La operación fue liderada por el Banco Santander Central Hispano, Eurohypo, Fortis Bank y BBVA como entidades directoras y aseguradoras. A éstas se sumaron, también otras 21 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 26 de mayo de 2009 el Grupo formalizó un acuerdo de refinanciación con el conjunto de las entidades financieras que, en febrero de 2007, suscribieron el crédito sindicado. Asimismo, ha sido objeto de reestructuración la deuda del Grupo procedente de ciertos contratos de financiación bilaterales, diversas líneas de avales y varios contratos de cobertura de tipo de interés, todos ellos celebrados con algunas de las entidades miembros del sindicato.

El acuerdo para la reestructuración de la deuda alcanzado por unanimidad con todas las entidades acreedoras miembros del referido sindicato bancario ha quedado articulado en torno a los siguientes puntos:

- Se ha reducido la deuda financiera del Grupo en un importe global de unos 366 Millones de euros, habiéndose destinado para este propósito el importe obtenido en las ventas de activos inmobiliarios realizadas a las entidades financieras (o a terceros designados por éstas) que han mostrado interés en su adquisición.
- Se ha celebrado un nuevo contrato de crédito sindicado para el Grupo por importe de 254 Millones de euros (tramo A), con la finalidad de refinanciar la deuda no cancelada con el producto de las ventas de los activos inmobiliarios antes referidas.
- El nuevo contrato de crédito en el que participan 17 entidades tiene una duración de 7 años e incluye un periodo de carencia inicial de 2 años y un periodo de amortización del principal de 5 años a razón del 10% en el año 2012 y de un 30% en los años 2013, 2015 y 2016.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

- El tipo de interés aplicable es el Euribor más un diferencial que oscila entre los 125 puntos básicos de los dos primeros años, los 175 para el siguiente año y los 250 a partir del 2012.
- El crédito está compuesto por 4 tramos destinados (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 por un importe máximo de 22 millones de euros de los cuales 18,6 millones de euros han sido con una línea de crédito sindicada y los restantes 3,5 millones de euros 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 nuevo contrato de crédito durante los 2 primeros años, siempre que no exista caja disponible para ello; y (iv) una línea de crédito de 5 millones de euros para la financiación de ciertos avales concedidos al Grupo con anterioridad a la firma del nuevo contrato de crédito.
- El nuevo 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.

El acceso a una financiación a largo plazo permite mejoras de gestión, ahorros significativos de coste por menores costes de formalización, y la aplicación, por parte de Renta Corporación, de políticas de gestión del riesgo de tipos de interés, hasta ahora más difíciles de instrumentalizar debido a la alta rotación de las operaciones de financiación.

El Grupo no dispone de pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2009. El importe dispuesto y límite máximo a 31 de diciembre de 2008 era el siguiente:

2008	
<u>Importe dispuesto</u>	<u>Límite máximo</u>
25.121	25.121

El importe correspondiente a préstamos hipotecarios está garantizado por inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del grupo registrados en el epígrafe de existencias (Nota 12). Adicionalmente, en el ejercicio 2008 se incluye el préstamo hipotecario por importe de 53.190 miles de euros que garantizaba la sede social del Grupo, clasificada en el epígrafe de inmovilizado material.

Para el conjunto de deudas financieras del ejercicio 2009, el tipo de interés medio soportado fue del 3,09% anual, mientras que durante el ejercicio 2008 el interés medio soportado ha sido del 5,3%.

Los intereses devengados y no liquidados al cierre del ejercicio 2009 y 2008 ascienden a 2.273 y 12.672 miles de euros, respectivamente.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

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

	2009	2008
Euro	294.509	662.647
Libra esterlina	8.259	-
	302.768	662.647

19. Impuestos diferidos

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

	2009	2008
Saldo inicial	41.425	583
Cobro créditos fiscales (*)	(3.625)	-
(Cargo)/Abono en la cuenta de resultados	8.509	39.262
(Cargo)/Abono en patrimonio neto	(162)	(112)
Reclasificación créditos fiscales	-	1.692
Saldo final	46.147	41.425

(*) Corresponde al cobro de créditos fiscales de una de las sociedades del Grupo domiciliada en Francia.

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 1 de enero de 2008	-	(5)	2	586	583
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	39.262	-	-	-	39.262
(Cargo) / abono en patrimonio neto	-	-	-	(112)	(112)
Reclasificación créditos fiscales	1.692	-	-	-	1.692
Al 31 de diciembre de 2008	40.954	(5)	2	474	41.425
Cobro créditos fiscales	(3.625)	-	-	-	(3.652)
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	8.509	-	-	-	8.509
(Cargo) / abono en patrimonio neto	-	-	-	(162)	(162)
Al 31 de diciembre de 2009	45.838	(5)	2	312	46.147

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

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

	2009	2008
Saldo inicial	7.687	11.505
Cargo/(abono) en patrimonio neto	(473)	(332)
Cargo/abono en la cuenta de resultados (Nota 27)	(5.348)	(1.077)
Compensación con impuestos diferidos activos	-	(2.409)
Saldo final	1.866	7.687

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	Instrumentos financieros de cobertura	Depreciación cartera de valores	Total
Al 1 de enero de 2008	(4.319)	(4.144)	(633)	(2.409)	(11.505)
(Cargo) / abono a patrimonio	(301)	-	633	-	332
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	3.427	(2.350)	-	-	1.077
Compensación con impuestos diferidos activos	-	-	-	2.409	2.409
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
Compensación con impuestos diferidos activos	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2009	301	(2.167)	-	-	(1.866)

No existen impuestos diferidos activos o impuestos diferidos pasivos no reconocidos cuyo importe sea relevante.

20. Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación

20.1 Ingresos ordinarios

El desglose del epígrafe de ingresos ordinarios es el siguiente:

	2009	2008
Venta de bienes (Nota 5)	360.172	244.133
Total ingresos ordinarios	360.172	244.133



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

20.2 Otros ingresos de explotación

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

	2009	2008
Ingresos por arrendamientos operativos	6.011	15.615
Otros ingresos	6.246	4.121
Total otros ingresos de explotación	12.257	19.736

21. Consumo de mercaderías

El desglose del epígrafe de aprovisionamientos es el siguiente:

	2009	2008
Compras de inmuebles y costes de transformación	(6.472)	(130.101)
Variación de existencias de inmuebles	(387.226)	(124.893)
Variación provisión existencias	15.876	(57.406)
Total consumo de mercaderías (Nota 12)	(377.822)	(312.400)

Dentro del epígrafe "Variación de existencias de inmuebles" del ejercicio 2009 se incluye un importe de (3.693) miles de euros correspondiente al efecto de la aplicación del tipo de cambio al cierre en el importe en las existencias (Nota 12) 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 1.478 miles de euros por el mismo hecho.

22. Amortización y pérdidas relacionadas con activos

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

	2009	2008
Cargo por amortización del inmovilizado material	(915)	(1.763)
Cargo/abono por deterioro/reversión de valor del inmovilizado Material	(100)	(2.379)
Cargo por amortización de activos intangibles	(435)	(228)
Pérdidas por bajas de inmovilizado material e Intangibles	(608)	(96)
Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales	(16.097)	(995)
Total	(18.155)	(5.461)



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

En el epígrafe de Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales se incluyen como saldos má significativos un importe de 10.261 miles de euros correspondiente a la deuda pendiente de cobro (no vencida y actualizada a valor razonable) 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 de deudas vencidas con otro cliente y que la Sociedad ha considerado no recuperables (Nota 9).

23. Gastos por servicios exteriores y otros tributos

23.1 Gastos por servicios exteriores

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

	2009	2008
Arrendamientos y cánones	(992)	(700)
Reparaciones y conservación	(629)	(2.065)
Servicios profesionales e intermediarios	(5.000)	(11.096)
Primas de seguros	(410)	(1.025)
Servicios bancarios y similares	(165)	(1.610)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(1.133)	(3.175)
Suministros	(788)	(1.251)
Otros servicios	(4.367)	(24.674)
	<u>(13.484)</u>	<u>(45.596)</u>

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 3.839 miles de euros (2008: 22.814 miles de euros) (Nota 33).

23.2 Otros tributos

En el epígrafe de otros tributos se incluye básicamente impuestos de carácter municipal por importe de 1.520 miles de euros, Impuesto sobre el Valor Añadido no deducible por importe de 1.181 miles de euros, 3.931 miles de euros para cubrir posibles contingencias, así como otros tributos por importe de 628 miles de euros.



Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.000, Folio 118, Heja 0, número 4-823457

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

24. Gastos por prestaciones a los empleados

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

	2009	2008
Sueldos y salarios e indemnizaciones por despido	(7.287)	(17.813)
Gasto de seguridad social	(1.026)	(1.653)
Otros gastos sociales	(117)	(359)
Aportaciones a plan de acciones	(50)	(78)
Pagos basados en acciones (Nota 35)	(743)	(1.015)
	<u>(9.223)</u>	<u>(20.918)</u>

El importe de indemnizaciones ha disminuido respecto al ejercicio 2008, año en el que se realizó una importante reestructuración de plantilla derivado del plan de ajuste llevado a cabo en el Grupo. A 31 de diciembre de 2009 el importe por indemnizaciones ha ascendido a 381 miles de euros (2008: 4.348 miles de euros).

En el ejercicio 2009, 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.

25. Arrendamiento operativo

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

	2009	2008
Menos de 1 año	898	601
Entre 1 y 5 años	2.495	1.130
Más de 5 años	94	-
	<u>3.487</u>	<u>1.731</u>

El gasto reconocido en la cuenta de resultados durante el ejercicio correspondiente a arrendamientos operativos asciende a 964 miles de euros (2008: 652 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:



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

<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	27/01/2012	3
RC Real Estate Deutschland GmbH	Delegación	Berlín	31/12/2012	2
Renta Corporation (USA)	Delegación	Nueva York	31/12/2013	17

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 ha supuesto unos ingresos en concepto de alquileres en el periodo de enero a mayo de 2009 de 993 miles de euros (2008: 2.247 miles de euros).

26. Costes financieros netos

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Gastos financieros:		
- Intereses de préstamos con entidades de crédito	(12.056)	(31.059)
- Variación del valor razonable derivados	(4.619)	(6.253)
- Variación del valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	(3.975)	-
- Diferencias de cambio (Nota 28)	(6.698)	(17.223)
	(27.348)	(54.535)
Ingresos financieros:		
- Otros ingresos financieros	1.868	1.630
- Diferencias de cambio (Nota 28)	8.914	8.903
	10.782	10.533
Costes financieros netos	(16.566)	(44.002)

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Gastos por intereses	12.056	48.282
Provisión por intereses devengados y no pagados a inicio del ejercicio	12.672	3.317
Provisión por intereses devengados y no pagados al final del ejercicio	(3.038)	(12.672)
Intereses activados en existencias	3.550	16.373
Intereses cargados/(pagados) crédito sindicado	9.252	-
	34.492	55.300

Renta Corporación Real Estate, Sociedad Anónima - inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.020, Folio 118, Hoja B-220077 - inscripción 1 - CIF A-62085729

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

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

	2009	2008
Ingresos por intereses	1.868	10.532
Provisión por intereses devengados y no cobrados a inicio del ejercicio	289	286
Provisión por intereses devengados y no cobrados a final del ejercicio	-	(289)
Variación descuento financiero cuentas a cobrar no corrientes	(1.643)	-
	514	10.529

27. Impuesto sobre Sociedades

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

	2009	2008
Impuesto corriente	-	711
Otros	(473)	-
Impuesto diferido	(13.857)	(40.339)
	(14.330)	(39.628)

La conciliación entre el gasto por impuesto real y el teórico es el siguiente:

	2009	2008
Resultado consolidado antes de impuestos	(68.816)	(151.160)
Tipo impositivo teórico	30%	30%
Gasto / (ingreso) por impuesto teórico	(20.645)	(45.348)
Cobro créditos fiscal (Nota 19)	(3.625)	-
Gastos no deducibles	10.985	(97)
Diferencias por utilización otros tipos impositivos	(513)	6.515
Deducciones	(59)	(698)
Gasto / (ingreso) por impuesto real	(13.857)	(39.628)

27.1 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, la Sociedad 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.



Renta Corporación Real Estate, Sociedad Anónima - inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.020, Folio 118, Hoja B-220077 - inscripción 1 - CIF A-62085729

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

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.

El cargo por impuesto diferido corresponde al 30% para los ejercicios 2009 y 2008 respectivamente, de la Base Imponible fiscal del Impuesto sobre Sociedades minorado por las correspondientes deducciones:

	2009	2008
Base imponible (beneficio/pérdida)	(78.340)	(146.676)
Tipo impositivo	30%	30%
Impuesto	(23.502)	(44.003)
Deducción por formación profesional	-	(8)
Deducción por aportación a la Fundación Privada Renta Corporación	(3)	(30)
Deducción por reinversión de beneficios extraordinarios	(56)	(660)
Cargo/ Abono por impuesto corriente	(23.443)	(44.701)

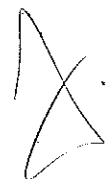
La Sociedad matriz y sus filiales han soportado retenciones y han efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de:

	2009	2008
Retenciones	112	246
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades		-

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 ha aplicado en el ejercicio 2009 una deducción de 56 miles de euros (2008: 660 miles de euros) por reinversión de beneficios procedentes de la enajenación de acciones en una entidad asociada.

A 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad dominante tiene pendiente de aplicar deducciones por el mismo concepto que el descrito en el párrafo anterior, por importe de 2.234 y 2.290 miles de euros respectivamente, de los cuales se podrá beneficiar durante el ejercicio 2010.

Al 31 de diciembre de 2009 el Grupo dispone de bases imponibles fiscales negativas pendientes de compensar por importe de 298.738 miles de euros. El detalle de las mismas por año de generación es el siguiente:



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

Año de generación	Miles de euros	
	Base imponible negativa	Último año de aplicación
2009	108.978	2024
2008	169.064	2023
2007	6.881	2022
2006	12.615	2021
2005	1.200	2020
	298.738	

27.2 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. Asimismo, se ha dado inicio a finales de marzo del 2009 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.).

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.

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

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

	2009	2008
Diferencias de cambio negativas	(6.698)	(17.223)
Diferencias de cambio positivas	8.914	8.903
	2.216	(8.320)

Dichas diferencias se han generado por las operaciones realizadas por el Grupo en libras esterlinas y dólares americanos. Durante el 2009 y 2008 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 Euros (Notas 3 y 10). Dichas diferencias se encuentran incluidas en el epígrafe de "Costes financieros netos" (Nota 26).



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

29. Ganancias por acción

29.1 Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad (Nota 14.1).

	2009	2008
Beneficio/(pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad (miles de euros)	(54.486)	(111.532)
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	24.686.496	24.732.338
Ganancias básicas por acción (euros por acción)	(2,21)	(4,51)

29.2 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.

30. Dividendos por acción

Los dividendos pagados en los años 2009 y 2008 son los siguientes:

	2009	2008
Dividendos pagados (miles de euros)	-	10.606
Dividendo por acción (euros por acción)	-	0,42

En la Junta General de Accionistas de 25 de abril de 2008 se aprobó un dividendo por acción emitida de 0,42 céntimos de euros correspondiente al ejercicio 2007. Con fecha 7 de mayo de 2008 la Sociedad efectuó el pago de dicho dividendo.

En el ejercicio 2009, las pérdidas del ejercicio se han aplicado a resultados negativos de ejercicios anteriores.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

31. Efectivo generado por las operaciones

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante	(54.486)	(111.532)
Ajustes de:		
- Impuestos	(13.857)	(39.628)
- Amortización de inmovilizado material y deterioro valor	1.015	4.142
- Amortización de activos intangibles	435	228
- (Beneficio)/pérdida en la venta de inmovilizado material e intangible	(711)	(13.470)
- Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales	16.097	-
- Variación del valor razonable de instrumentos financieros	3.975	-
- Ingresos por intereses	(514)	(10.532)
- Gasto por intereses	12.056	54.535
- Dotación / (aplicación) provisión riesgos y gastos	3.995	(67)
- Dotación plan de acciones	(220)	1.015
- Participación en la pérdida / (ganancia) de asociadas	77	(4.951)
Variaciones en el capital circulante		
- Existencias	375.509	232.580
- Diferencias de conversión en el circulante	431	(4.623)
- Clientes y otras cuentas a cobrar	3.800	54.899
- Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes	(3.313)	(6.300)
- Proveedores y otras cuentas a pagar corrientes	(55.217)	(17.219)
- Cobros de impuestos	3.625	-
Efectivo utilizado en las operaciones	<u>292.697</u>	<u>139.077</u>

32. 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 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.

En aquellos casos en los que las ventas de inmuebles realizadas por el Grupo no se han liquidado en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad, el cobro adeudado se garantiza como regla general por medio de una garantía hipotecaria, bancaria o fórmulas similares de garantía real. Actualmente el Grupo se encuentra en proceso de ejecución hipotecaria de una deuda por importe de 25,2 millones de euros incluida en la partida de clientes, pudiéndose reclamar judicialmente la cantidad restante en su caso (Nota 9).



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

Provisiones

La Dirección del Grupo tiene dotada a 31 de diciembre de 2009 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 a la Sociedad 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.

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

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

El saldo de dicha provisión a 31 de diciembre de 2009 asciende a 7.864 miles de euros (2008: 3.869 miles de euros), incluyéndose una dotación adicional de 3.931 miles de euros (Nota 23.2) por posibles contingencias derivadas del inicio de actuaciones inspectoras. Las eventuales contingencias que pudieran derivarse de dicha inspección están a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, indeterminadas en la medida que siga pendiente de emitir por parte de las Autoridades la correspondiente acta de inspección.

33. 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 2009 el Grupo tenía avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de 3.032 miles de euros (2008: 84.037 miles de euros). Dichos avales se destinaron en el ejercicio 2008, en su mayor parte, a garantizar cantidades recibidas en la preventa de inmuebles y que se recogían en el pasivo corriente del Grupo bajo el epígrafe de proveedores y otras cuentas a pagar, así como a garantizar las obligaciones de pago contraídas por la compra de inmuebles con pago aplazado. En el ejercicio 2009 garantizan básicamente obligaciones de pago frente a la Administración Pública.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (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:

	2009	2008
Número de opciones	20	6
Primas de Opciones	3.514	6.338
Derechos de inversión por Opciones de compra	79.411	73.557

Durante el ejercicio 2009 se ha desestimado tres opciones de compra, siendo la pérdida asociada a dichas opciones no ejercitada de 3.839 miles de euros, correspondientes a unos activos subyacentes opcionados que ascienden a 25.860 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2009 no hay contratos importantes ajenos al negocio ordinario de la Sociedad 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.

34. Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas

34.1 Identificación de empresas y partes vinculadas

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

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

Nombre	Cargo	Carácter del cargo
D. Luis Hernández de Cabanyes	Presidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
D. David Vila Balta	Vice-presidente	Ejecutivo
D. Juan Velayos Lluis	Consejero Delegado	Ejecutivo
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	Consejera	Ejecutivo
D. Juan Gallostra Isern	Consejero	Externo independiente
D. Carlos Tusquets Trías de Bes	Consejero	Externo independiente
D. Ramchand Wadhmal Bhavnani	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.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

34.1.2 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 5 más 1 personas, que incluyen los anteriores cuatro consejeros ejecutivos.

34.1.3 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 2009:

Nombre	Porcentaje de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes	1,118%	38,151%	39,269%
D. David Vila Balta	0,521%	-	0,521%
D. Juan Velayos Lluís	0,088%	-	0,088%
Dña. Esther Elisa Gimenez Arribas	0,007%	2,036%	2,043%
D. Juan Gallostra Isem	-	-	-
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	-	0,400%	0,400%
D. Ramchand Wadhmal Bhavnani	-	1,542%	1,542%
D. Blas Herrero Fernandez	-	7,935%	7,935%
D. Cesar. A. Gibernau Ausio	0,247%	-	0,247%
Dña. Elena Hernandez de Cabanyes	2,255%	-	2,255%

34.2 Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros

	2009	2008
Venta de bienes:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Sunpeak, S.L.	672	-
Personal directivo clave y administradores	-	8.000
Total venta de bienes	672	8.000
	2009	2008
Prestaciones de servicios:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Mixta Africa, S.A. (Nota 8)	10	22
- Fundación Privada Renta Corporación	16	27
	26	49
Personal directivo clave y administradores	-	-
Total prestaciones de servicios:	26	49

Adicionalmente, en el ejercicio 2009 se recibieron, de parte de empresas vinculadas, arras por la adquisición de bienes al Grupo por un importe de 75 miles de euros.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

34.3 Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

	2009	2008
Servicios recibidos:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.A.	398	24
- Second House Rehabilitación, S.L.U.	13	121
- Closa Asociados. Correduría de Seguros, S.L.	316	858
- Fundación Privada Renta Corporación (donación)	5	90
- Gibernau & Plana Asociados, S.L.	105	130
- Instituto Internacional de Finanzas, S.L.	-	50
- Near Technologies, S.L.	-	155
- Servei de Documentació i Gestió	1	1
- Pentalin 2000, S.L.	-	-
- Aladin Capital, S.L.	-	88
- Test Tecnología de Sistemas, S.L.	2	9
- Dinomen, S.L.	75	-
- Juan Ignacio Cabrera Marrero	10	-
- Tizzano Novara, S.L.	3	-
- Iglú Verde, S.L.	3	-
	931	1.526
Personal directivo clave, administradores y otros	75	16
	1.006	1.542

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.

34.4 Remuneraciones pagadas a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad

A continuación se muestra un cuadro con la remuneración en virtud a su pertenencia al Órgano de Administración percibida por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2009 y 2008:

Concepto	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	169	449

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

El importe total en primas de los seguros de vida y accidentes y de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los altos directivos asciende a 8 miles de euros (11 miles de euros en 2008) y 74 miles de euros (74 miles de euros en 2008), respectivamente. Asimismo, el importe total en primas de los seguros médicos satisfechos por la Sociedad respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos de la Sociedad asciende a 4 miles de euros (3 miles de euros en 2008).



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

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

	2009	2008
Salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos	1.406	4.828
Salarios y otras retribuciones al resto de directivos clave	422	1.123
	<u>1.828</u>	<u>5.951</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 24), el cual asciende a 235 miles de euros (2008: 218 miles de euros) y a 43 miles de euros (2008: 98 miles de euros), respectivamente. En el ejercicio 2008, se incluían dentro de las retribuciones a los Consejeros Ejecutivos gastos de carácter no recurrente por importe de 3.575 miles de euros correspondiente a sueldos, indemnizaciones y otras prestaciones de Consejeros Ejecutivos que dejaron la Sociedad durante el dicho ejercicio

34.6 Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios

	2009	2008
Cuentas a cobrar		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Fundación Privada Renta Corporación	3	5
- Mixta Africa, S.A	250	-
Total cuentas a cobrar	<u>253</u>	<u>5</u>

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 ha sido capitalizado como parte del aumento de capital realizado por la Sociedad dominante. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2009 del préstamo participativo han ascendido a 53 miles de euros.

Adicionalmente, la sociedad del Grupo, Renta Corporación Real Estate Finance, S.L. ha concedido en el ejercicio 2009 un crédito por importe de 250 miles de euros a la sociedad vinculada, Mixta África, S.A. con la voluntad de ofrecerle apoyo financiero para hacer frente a sus puntas de tesorería (Nota 11.1).

34.7 Participaciones de los miembros del Consejo de Administración vinculadas

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter. 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003; de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad y el Grupo en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, incluyendo las participaciones que poseen en empresas del grupo, así como los cargos y funciones que, en su caso, ejercen en ellas:



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

Nombre	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Luis Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.A.	47,5%	-
	FINANTING 2001, S.L.	63,15%	Administrador Único
	AURODOC 75, S.L.	69,13%	Administrador Único
	TOGA 20, S.L.	63,15%	Administrador Único
	SDEEGTUTERS, S.L.	63,15%	Administrador Único
	DINOMEN, S.L.	62,04%	Administrador Único
	ALDERAMIN STAR, S.L.	62,04%	Administrador Único
	MALAREN BAY, S.L.	49,95%	-
D. David Vila Balta	MIXTA AFRICA, S.A.	14,59%	Consejero
	SECOND HOUSE, S.A.	0,53%	-
D. Juan Velayos Lluís	MIXTA AFRICA, S.A.	0,22%	Consejero
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,14%	Secretario no consejero
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	JUCARIN, S.L.	50%	Administrador Único
	SECOND HOUSE, S.A.	4,13%	-
	ANPOL CAPITAL, S.L.	48,387%	Administradora solidaria
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,15%	Representante Persona Física del Consejero Fundación Privada Renta
	TIZZANO NOVARA, S.L.	50%	Administradora solidaria
D. Juan Gallostra Isern	TRACENLIT WORLD, S.L.	50%	-
	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%	-
D. Ramchand Wadhmal Bhavnani	CASA KISHOO, S.A.	25%	Consejero Delegado y secretario
	JANSI KI RANI, S.L.	2%	-
	EL CORTE HINDU, S.L.	1,68%	-
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
	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
D. César A. Gibernau Ausió	BVCR TITULOS, S.L.	50%	Administrador solidario
	SECOND HOUSE, S.A.	1,05%	-
	CHARCEBOY, S.L.	10,91%	-
	GP CONSULTING, SL.	11,52%	Apoderado general
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	MIXTA AFRICA, S.A.	0,22%	Consejero
	SECOND HOUSE, S.A.	3,66%	Administradora Única
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,87%	-
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	5%	-
	IGLU VERDE, S.L.	50%	Administradora solidaria
	INMO ERCINA, S.L.	50%	Administradora solidaria

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

35. Pagos basados en acciones

Durante el ejercicio 2009 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 Holding.

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 preconcesión, 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, 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.

El gasto devengado a 31 de diciembre de 2009, por los planes de acciones de los ejercicios 2008, 2007 y 2006 asciende a 743 miles de euros (Nota 24). El gasto devengado a 31 de diciembre de 2008 ascendió a 1.015 miles de euros.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

Durante el ejercicio 2009 se han entregado las acciones correspondientes al último tramo del plan de acciones iniciado en el ejercicio 2006, al segundo tramo del plan de acciones iniciado en el ejercicio 2007 y al primer tramo del plan de acciones iniciado en el ejercicio 2008.

36. Hechos posteriores a la fecha de balance

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

37. Otra información

37.1 Número promedio de empleados del Grupo por categoría

	2009			2008		
	<u>Mujeres</u>	<u>Hombres</u>	<u>Total</u>	<u>Mujeres</u>	<u>Hombres</u>	<u>Total</u>
Dirección	-	4	4	1	4	5
Comercial	17	10	27	26	17	43
Administración	38	2	40	48	6	54
Técnico	2	3	5	2	10	12
Legal	6	-	6	8	-	8
Servicios	2	3	5	3	4	7
TOTAL	65	22	87	88	41	129

37.2 Número de empleados al cierre por sexo

	2009	2008
Hombres	21	26
Mujeres	60	76
	81	102

37.3 Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers (PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. y otras sociedades de la red de PriceWaterhouseCoopers) por servicios de auditoría recurrentes para todas las sociedades del Grupo, para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, ascienden a 243 miles de euros y 251 miles de euros respectivamente.



Renta Corporación Real Estate, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.020, Folio 118, Hoja B-220177 - inscripción 1 - CIF A-42365720

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

Durante el ejercicio 2009 no se han devengado otros honorarios por servicios adicionales por parte de PricewaterhouseCoopers.

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.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		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	(3)	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
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	26, Rue de Trémoille Paris (Francia)	6.820	99,9%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)-(4)	PwC
Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.	26, Rue de Trémoille Paris (Francia)	3.050	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Properties (UK), Limited	74 Grafton Street Londres (Gran Bretaña)	79.416	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Winterley Properties 3, Unlimited	74 Grafton Street Londres (Gran Bretaña)		100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(1)	PwC
Renta 1001 (UK) Limited	19 Cavendish Square Londres (Gran Bretaña)		100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(1)	No auditada
Palmerston and Compton, Ltd.	74 Grafton Street Londres (Gran Bretaña)		100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(1)	PwC
RC Real Estate Deutschland GmbH	Friederichstrasse, 58 Berlín (Alemania)	25.025	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	12 rue Guillaume Kroll, L-1882 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 Luxemburgo, S.a.r.l.	Integración global	(1)-(5)	No auditada
Medas Corporation, S.a.r.l.	12 rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxemburgo (Luxemburgo)		100%	Renta Corporación Luxemburgo, 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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

RCIII, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(1)	No auditada
RCIV, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(1)	No auditada
RCV, 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.

Actividad:

- (1) Negocio edificios.
- (2) Negocio edificios y suelo.
- (3) Negocio inmobiliario y prestación de servicios.
- (4) 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. será aquella en la que la Sociedad desarrollará el negocio en Francia, en sustitución de Groupe Immobilier Renta Corporation, S.A.S.U.
- (5) En proceso de liquidación como compromiso adquirido con la venta de activos a las entidades financieras.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(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)	162	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.



1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

El ejercicio 2009 ha estado fuertemente marcado por la crisis económica mundial y un entorno de mercado complicado con pocas transacciones. La crisis financiera iniciada ya en el segundo semestre de 2007 se sigue traduciendo en un mercado en general que se caracteriza por una falta importante de liquidez que afecta tanto al volumen de operaciones realizadas como al tamaño de las mismas. Si bien algunos indicadores muestran una cierta estabilización, especialmente en el caso del mercado residencial, en términos generales los inversores siguen mostrando mucha prudencia a la hora de realizar nuevas operaciones.

Frente a esta situación de incertidumbre la gestión de la compañía ha sido crucial de cara a afrontar el 2009 y cerrar el ejercicio en mejores circunstancias que las del año precedente. El plan de reestructuración iniciado ya a finales del 2008 ha permitido al grupo controlar sus costes, fortalecer su estructura financiera y sortear con éxito la falta de liquidez que ha afectado tan negativamente al mercado en general.

El Grupo Renta Corporación se ha centrado en este ejercicio 2009 en la obtención de estabilidad financiera con la culminación de la refinanciación del crédito sindicado y la disminución de deuda por un lado, y el saneamiento de su balance por otro.

Dentro de este contexto global, el Grupo cierra el ejercicio 2009 con una cifra total de ingresos ordinarios de 360.172 miles de euros, frente a los 244.133 miles de euros del ejercicio precedente, lo que supone un crecimiento del 48%. Si bien es cierto que la priorización de la liquidez ha penalizado en determinados casos la rentabilidad de ciertas operaciones, esta cifra de ingresos ha permitido a la compañía la mejora de sus flujos de caja y la salida de piezas de cartera vieja que fueron adquiridas en condiciones sustancialmente diferentes a las actuales. Dentro de esta cifra de ingresos son especialmente destacables las ventas realizadas dentro del proceso de refinanciación que ascendieron a 288 millones de euros, distribuidas entre el mercado nacional e internacional en un 42% y 58% respectivamente.

En términos de distribución geográfica, las ventas totales se han repartido de manera casi equitativa entre España y el mercado internacional, situándose el 52% en el mercado nacional.

Es también destacable dentro del año que cerramos el acuerdo alcanzado el 26 de mayo de 2009 con las diferentes entidades financieras y que ha permitido al Grupo la refinanciación global de su deuda adaptándola ésta, tanto a las necesidades específicas del Grupo como a las nuevas circunstancias del mercado. Así, el volumen de deuda financiera pasa de los 662.647 miles de euros al cierre del 2008 a los 302.768 miles de euros al cierre del 2009, es decir un 54% inferior. La nueva deuda se ha renegociado por un período de 7 años, clasificándola por tanto en balance a largo plazo.

Esta reducción del volumen de la deuda, junto con la disminución de los tipos de interés, ha tenido un impacto directo en los gastos financieros que se sitúan a finales del 2009 en 12.056 miles de euros, es decir un 61% inferiores a los del ejercicio 2008. Dicho acuerdo de refinanciación ha sido sin duda un éxito para el Grupo y permite situarle en una situación privilegiada y estable de cara a los próximos ejercicios.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

Al igual que en el ejercicio anterior, 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 15.876 miles de euros.

Asimismo, fruto de un ejercicio de saneamiento del balance, se ha reducido el resultado de explotación por la dotación de 16.097 miles de euros por riesgo asociado a cobros aplazados de ventas, así como una provisión adicional de 3.931 miles de euros para cubrir posibles contingencias derivadas del inicio de actuaciones inspectoras.

Por otro lado, los gastos por prestaciones a empleados se sitúan en el ejercicio 2009 en los 9.223 miles de euros frente a los 20.918 miles de euros del 2008. Dicha reducción se enmarca dentro del plan de reestructuración elaborado por el Grupo y es fruto tanto del plan de ajuste de la plantilla iniciado ya a finales del 2008, así como de una serie de políticas salariales llevadas a cabo a inicios del 2009 y que han supuesto la disminución de los salarios del equipo directivo y la congelación de los mismos para el resto de la plantilla.

El Grupo ha continuado con una política de inversión muy selectiva, limitándose únicamente a piezas que resulten altamente atractivas, tanto por su ubicación como por la rentabilidad ofrecida. Esta política selectiva de inversiones, junto con la estrategia de captación de activos que minimicen el consumo de recursos financieros, se pone de manifiesto en la cifra de inversión neta del 2009 que se sitúa en los 8.687 miles de euros, significativamente por debajo de la registrada en 2008 (130.101 miles de euros).

El resultado consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas ha alcanzado unas pérdidas de 54.486 miles de euros. El beneficio atribuible por acción, pasa de (4,51) euros en 2008 a (2,21) euros por acción en 2009.

El activo total de la compañía ha disminuido en un 54% respecto al año anterior. Las existencias se sitúan en 270.728 miles de euros. La disminución en el saldo de existencias respecto al ejercicio anterior en un 58% viene motivado por las ventas del ejercicio 2009 y por la menor inversión realizada durante el ejercicio.

El 30 de diciembre de 2009, y como ya fuera en su día anunciado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la sociedad holding del Grupo, Renta Corporación Real Estate, S.A. llevó a cabo una ampliación de capital por un total de 4.944 miles de euros con la emisión de 2.247.274 acciones de 1 euro de valor nominal cada una.

Por un lado, la cotización de la acción, después de una tendencia bajista del conjunto del mercado en el ejercicio 2008, finalizó con una cotización de la acción a 1,84 euros/acción. Por otro lado, la acción ha registrado en el ejercicio 2009 una tendencia alcista durante todo el ejercicio y ha cerrado el año a una cotización de 2,95 euros/acción. Esto supone una apreciación de la cotización de la acción del 60%.



2. Evolución previsible de los negocios

En la última parte del ejercicio 2009 se han vislumbrado síntomas de mejora en algunos nichos de mercado en los que opera el Grupo. De hecho, durante el ejercicio 2009 el Grupo ha captado un total de 27 nuevas operaciones de las cuales 10 han sido completadas en su proceso de transformación y venta durante este mismo ejercicio con márgenes positivos. Pese a ello, y a los indicios de mejora en la economía mundial, resulta aún incierto el momento en el que se vivirá el punto de inflexión total en la recuperación de la demanda. No obstante, la firma del crédito sindicado en el mes de mayo de 2009 ha proporcionado al Grupo la estabilidad y equilibrio necesario para afrontar la actual situación y centrar sus esfuerzos en tres ejes fundamentales: cartera vieja, cartera nueva y costes.

- **Cartera vieja:** principalmente centrada en operaciones de suelo. El objetivo principal es identificar la estrategia más adecuada que permitan aportarles valor y liquidez a fin de permitir su desinversión de la forma más beneficiosa para el Grupo.
- **Cartera nueva:** 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. En términos generales las operaciones buscadas serán aquellas que requieran una inversión total de 2-5 millones de euros, dentro del mercado residencial y ubicadas en las plazas dónde actualmente ya se opera, buscando siempre maximizar la rentabilidad de las mismas a través de las transformaciones que en ellas se realicen.
- **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 el año anterior 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 derivados financieros que permiten acotar o minimizar el riesgo de tipo de cambio sobre estas monedas. También se ha procedido a capitalizar deuda o a la contratación de deuda en moneda local como medidas adicionales para acotar este riesgo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

- 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 llevado a cabo en mayo 2009, se cancelaron los instrumentos de cobertura de tipo de interés que cubrían parte de la deuda refinanciada. La Compañía 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.
- La calidad de los activos del Grupo son así mismo buena garantía de la deuda.

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 un 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 2009 la Sociedad dominante ha realizado enajenaciones de 68.490 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 2009 tiene un total de 309.277 acciones. El valor nominal de dichas acciones asciende a 310 miles de euros.

La Sociedad dominante ha dotado la correspondiente reserva por acciones propias a 31 de diciembre de 2009.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009**6. Hechos posteriores**

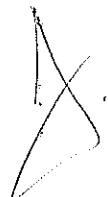
Desde el 31 de diciembre de 2009 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho o circunstancia adicional a lo anterior que debiera ser revelado en las mismas.

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 a las distintas sociedades del Grupo. En este contexto, 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.



9. Información en cumplimiento del artículo 116 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:

- 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) 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 durante unos determinados periodos desde la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad. 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 entre los firmantes del contrato. Dicho pacto, por no darse las condiciones que lo originaron, ha sido rescindido en febrero 2010.
- c) Las participaciones significativas, tanto directas como indirectas, en el capital social de la Sociedad dominante a fecha 31 de diciembre de 2009 son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Porcentaje número de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
Luis Hernández de Cabanyes	1,118%	38,151%	39,269%
Fundación Privada Renta Corporacion	4,597%	0,000%	4,597%
Wilcox Corporación Financiera, S.L.	3,666%	1,844%	5,510%
Bias Herrero Fernández	0%	7,935 %	7,935%

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

- d) En los Estatutos Sociales no existe restricción alguna para el ejercicio del derecho de voto.
- e) El único pacto parasocial existente es el mencionado anteriormente en el punto b) del presente apartado.
- f) 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.
- g) 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), Don Javier Carrasco Brugada (Secretario no consejero) y Doña Esther Giménez Arribas (Directora de RRHH), tienen unos poderes suficientes, limitados económicamente, para la práctica diaria del objeto social de la Sociedad.

Asimismo, la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 10 de junio de 2009, 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 25 de abril de 2008.
- 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 25 de abril de 2008
- 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.

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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

- h) 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 77 páginas, números 1 al 77, ambas inclusive.



INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2009

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
DURANGO DIFFERENT, 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
DURANGO DIFFERENT, S.L.	PROMOCIONES SANTA ROSA, S.A.	503.063	1,844

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

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
FUNDACION PRIVADA RENTA	30/12/2009	Se ha descendido del 5% del capital Social

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

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	305.040	10.406.311	39,269
DON DAVID VILA BALTA	142.162	0	0,521
DON JUAN VELAYOS LLUIS	24.234	0	0,089
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	0	2.164.442	7,935
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	109.090	0	0,400
DON CESAR A. GIBERNAU AUSIO	67.360	0	0,247
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	615.000	0	2,255
DOÑA ESTHER ELISA GIMENEZ ARRIBAS	1.699	555.470	2,043
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	50	0	0,000
DON RAMCHAND WADHUMAL BHAVNANI	0	420.714	1,542

Nombre o denominación social del titular indirecto de la	A través de: Nombre o denominación social del titular	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
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L.	3.967.289	14,545
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	AURODOC 75, S.L.	1.715.306	6,289
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	FINANTING 2001, S.L.	1.617.720	5,931
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.	1.293.597	4,743
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			54,301

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 :

0.893

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 :

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 :

51.287

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 KRISTJANSDOTTIR
DOÑA ESTHER ELISA GIMENEZ ARRIBAS
DON CESAR A. GIBERNAU AUSIO
DON PERE ARIMON VILAGELIU
DOÑA ANNA M ^a 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 :

39.269

Breve descripción del concierto :

D. Luis hernández de Cabanyes, titular, directa e indirectamente, del 39,269%, del capital social de Renta Corporacion está casado en régimen de separación de bienes con Doña Cristina Orpinell Kristjansdóttir, titular del 0,809% del capital social.

Intervinientes acción concertada
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

% 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 :

0.521

Breve descripción del concierto :

D. David Vila Balla, titular del 0,521%, 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 :

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 Vilagellu, 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 :

0.372

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 Balla, titular del 0,521% del capital social.

Intervinientes acción concertada
DOÑA ANA 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 Corporación está casada en régimen de separación de bienes con D. Luis hernández de Cabanyes titular, directa e indirectamente, del 39,269% del capital social.

Intervinientes acción concertada

DOÑA CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR

% 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

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:

No, sin perjuicio de las compras/ventas realizadas.

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
309.277	0	1,134

(*) 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)	-1.144
---	--------

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 10 de junio de 2009, autorizó al Consejo de Administración para la compra de acciones propias. A continuación se transcriben los términos y condiciones del acuerdo decimoquinto 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 artículo 75 del vigente Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, 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 no podrán realizarse a precio superior del que resulte en Bolsa.
- (e) La presente autorización se otorga por un plazo máximo de 5 años.

Asimismo, y a los efectos previstos en el párrafo segundo del número 1o del artículo 75 de 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 el párrafo tercero del apartado 1 del artículo 75 de 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 25 de abril de 2008.

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	15/03/2006	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	17/07/2008	COOPTACIÓN
DON BLAS HERRERO	--	CONSEJERO	11/06/2008	11/06/2008	COOPTACIÓN

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
FERNANDEZ					
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	--	CONSEJERO	27/12/2004	10/06/2009	VOTACIÓN EN 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	15/03/2006	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DOÑA ESTHER ELISA GIMENEZ ARRIBAS	--	CONSEJERO	19/12/2000	15/03/2006	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JUAN GALLOSTRA ISEM	--	CONSEJERO	09/02/2006	09/02/2006	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON RAMCHAND WADHUMAL BHAVNANI	--	CONSEJERO	25/04/2008	25/04/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	10
----------------------------	----

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
DON CARLOS SOLCHAGA CATALAN	INDEPENDIENTE	31/03/2009
DON PEDRO NUENO INIESTA	OTRO CONSEJERO EXTERNO	30/11/2009

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	Cargo en el organigrama

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 NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	VICEPRESIDENTE Y DIRECTOR GENERAL DE OPERACIONES
DON JUAN VELAYOS LLUIS	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CONSEJERO DELEGADO
DOÑA ESTHER ELISA GIMENEZ ARRIBAS	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	DIRECTORA DE RRHH

Número total de consejeros ejecutivos	4
% total del consejo	40,000

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	10,000

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 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. Pertenece 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.

Nombre o denominación del consejero

DON RAMCHAND WADHUMAL BHAVNANI

Perfil

Consejero de Renta Corporación desde abril de 2008. Inició su carrera profesional en Hong Kong, trasladándose en 1966 a Santa Cruz de Tenerife, donde se hizo cargo de la gestión de Casa Kishoo, S.A. de la que es actualmente Consejero Delegado. Asimismo, es Consejero de la sociedad Mirador de la Gomera, S.L. y Presidente del Consejo y Consejero de Hanuman Investment, S.A. Durante los años 2001 a 2003 fue consejero dominical del Banco Zaragozano y durante los años 2004 a 2007 fue consejero dominical de Bankinter. En la actualidad es Presidente del Consejo y Consejero de Hanuman Investment, S.A., Consejero de Mirador de La Gomera, S.L. y asesor del Consejo de Administración de Club Deportivo Tenerife, S.A.

Número total de consejeros independientes	3
% total del consejo	30,000

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	20,000
---------------------	--------

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 le 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 en el capital social ésta no es lo suficientemente relevante como para calificar a Doña Elena Hernández de Cabanyes como consejero dominical.

Tampoco procede calificar a Doña Elena Hernández de Cabanyes como consejero independiente de la Sociedad, dada la relación familiar que le une a D. Luis Hernández de Cabanyes, así como su condición administradora única de la sociedad Second House, S.A., 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:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Condición anterior	Condición actual
DON RAMCHAND WADHUMAL BHAVNANI	29/04/2009	DOMINICAL	INDEPENDIENTE

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

DON CARLOS SOLCHAGA CATALAN

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 6 de junio de 2006.

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	GRUPE 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 1. 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

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
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 FINANCE. S.L.	REPRESENTANTE 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	PALMERSTON & COMPTON	DIRECTOR
DON JUAN VELAYOS LLUIS	RC 1. 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 FRANCE S.A.S.	RPTÉ PERSONA FISICA DEL PRESIDENTE

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
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
Retribucion Fija	1.171
Retribucion Variable	0
Dietas	169
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	235
Total	1.575

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 contraidas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantias 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
Retribucion Fija	0
Retribucion Variable	0
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
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 contraidas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantias constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	1.406	0
Externos Dominicales	28	0
Externos Independientes	59	0
Otros Externos	82	0
Total	1.575	0

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	1.575
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)	422
---	-----

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
<p>En virtud del artículo 46 de los Estatutos Sociales:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Asimismo, los Consejeros podrán ser retribuidos con la entrega de acciones de la Sociedad o de otra compañía del grupo</p>

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

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.

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

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

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 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	SI
---	----



sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	
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
<p>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.</p> <p>Las dietas por asistencia a los consejos durante el año 2009 no han variado respecto a las de 2008 por ello, la política de retribuciones aplicada durante el año 2009 es la que estaba inicialmente prevista.</p> <p>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.</p>

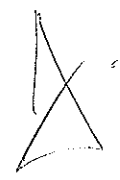
Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones
<p>La Comisión de Nombramientos y Retribuciones es la encargada de elaborar el Informe sobre la política de retribución de los consejeros y de proponerlo al Consejo de Administración para su aprobación y sometimiento a votación por parte de la Junta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

¿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



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:

SI

Descripción de modificaciones
<p>SE HA AÑADIDO UNA FRASE EN EL PUNTO UNO (EN MAYUSCULAS)</p> <p>'ARTICULO 25.- RETRIBUCION DE LOS CONSEJEROS Y MIEMBROS DE LAS COMISIONES DEL CONSEJO.</p> <p>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 ADMINISTRACION PERCIBIRAN UNICAMENTE UNA CANTIDAD CONCRETA EN EFECTIVO METÁLICO EN CONCEPTO DE DIETAS POR ASISTENCIA A LAS REUNIONES CON CONSEJO.</p> <p>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.</p> <p>2. 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. En este sentido, el Consejo deberá aprobar la política de retribuciones que deberá pronunciarse como mínimo sobre las siguientes cuestiones:</p> <p>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;</p> <p>b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular, (i) clases de consejeros a los que se apliquen, así</p>

Descripción de modificaciones

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.

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.

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

9. 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 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.



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 aquéllas 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.

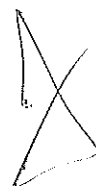
2. Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.

b) Cuando se vean incurso 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 concorra 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 incurso 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,



Medidas para limitar riesgos
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

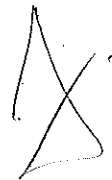
Indique cómo se adoptan los acuerdos en el Consejo de Administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

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 quórums 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 2009 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	5
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	6,000

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
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.

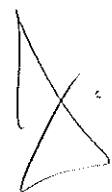
El Comité de Auditoría es, por tanto, el encargado de las relaciones con los auditores externos de la Sociedad, recibiendo información sobre las cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así 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:

NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	0	0
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	0,000	0,000	0,000

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
<p>El informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 contiene dos salvedades:</p> <p>La primera salvedad incluida por el auditor en el párrafo tercero de los informes de auditoría correspondientes a las cuentas individuales y consolidadas del ejercicio 2008 viene motivada por ser requisito necesario para la firma del nuevo contrato de financiación de la deuda, la formalización de las compraventas vinculantes por parte de un conjunto de entidades financieras, sujetas a procesos ordinarios de due-diligence y autorización administrativa. Esta incertidumbre quedó despejada con la formalización de la totalidad de las compraventas acordadas en el primer semestre del 2009, y con la firma del acuerdo de refinanciación, tal y como refleja el auditor en su informe de revisión limitada sobre estados financieros consolidados a 30 de junio de 2009.</p> <p>Adicionalmente, en el párrafo cuarto de ambos informes de auditoría, el auditor se refiere a 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.</p>

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	7	10

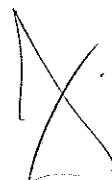
	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	100,0	100,0

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	AURODOC 75, S.L.	69,130	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	SECOND HOUSE, S.L.	47,500	--
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	ALDERAMIN STAR, S.L.	62,040	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	MIXTA AFRICA, S.A.	14,590	CONSEJERO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	MALAREN BAY, S.L.	49,950	--
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L.	62,040	ADMINISTRADOR ÚNICO
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 DAVID VILA BALTA	SECOND HOUSE, S.L.	0,530	--
DON DAVID VILA BALTA	MIXTA AFRICA, S.A.	0,220	CONSEJERO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	JUCARIN, S.L.	50,000	ADMINISTRADOR

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
			OR ÚNICO
DON JUAN VELAYOS LLUIS	MIXTA AFRICA, S.A.	0,400	SECRETARIO NO CONSEJERO
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	HVB INVESVAL	100,000	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	FUENTE NOZANA	50,000	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	UNITS 3501/3503 FBII, LLC	98,350	DIRECTOR
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	ARGIA INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	47,890	CONSEJERO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	BARANDON INVERSIONES, S.L.	13,770	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	HVB CASAS, S.A.	98,350	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
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 CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,540	--

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON CESAR A. GIBERNAU AUSIO	MIXTA AFRICA, S.A.	0,220	CONSEJERO
DON CESAR A. GIBERNAU AUSIO	CHARCEBOY,S.L.	10,910	--
DON CESAR A. GIBERNAU AUSIO	GP CONSULTING	11,520	APODERADO
DON CESAR A. GIBERNAU AUSIO	SECOND HOUSE, S.L.	1,050	--
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	5,000	--
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	MIXTA AFRICA, S.A.	0,870	--
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	SECOND HOUSE, S.A.	3,660	ADMINISTRADORA ÚNICA
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 ESTHER ELISA GIMENEZ ARRIBAS	MIXTA AFRICA, S.A.	0,150	REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL CONSEJERO FUNDACION PRIVADA RENTA CORPORACION
DOÑA ESTHER ELISA GIMENEZ ARRIBAS	TRANCELIT WORLD, S.L.	50,000	--
DOÑA ESTHER ELISA GIMENEZ ARRIBAS	TIZZANO NOVARA, S.L.	50,000	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DOÑA ESTHER ELISA GIMENEZ ARRIBAS	ANPOL CAPITAL, S.L.	48,387	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DOÑA ESTHER ELISA GIMENEZ ARRIBAS	SECOND HOUSE, S.L.	4,130	--
DON JUAN GALLOSTRA ISEM	GRUPO JG INGENIEROS CONSULTORES DE PROYECTOS, S.A	5,780	CONSEJERO DELEGADO
DON RAMCHAND WADHUMAL	CASA KISHOO, S.A.	25,000	SECRETARIO



Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
BHAVNANI			Y CONSEJERO DELEGADO
DON RAMCHAND WADHUMAL BHAVNANI	EL CORTE HINDU, S.L.	1,680	--
DON RAMCHAND WADHUMAL BHAVNANI	JANSI KI RANI, S.L.	2,000	--

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
<p>El Reglamento del Consejo de Administración (artículos 23 y 24) en el que se regula la información del consejero, establece lo siguiente:</p> <p>Artículo 23.- Facultades de información e inspección</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Artículo 24.- Auxilio de expertos</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 Administración si acredita: <ol style="list-style-type: none"> 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



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:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.	CONTRACTUAL	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	4.000

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

Dejar sin efecto el contrato suscrito entre Renta Corporación Real Estate, S.A. y Second House, S.A. en fecha 29 de diciembre de 2005 (ratificado por el Consejo de Administración en fecha 15 de marzo de 2006).

Nombre o denominación social del consejero

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Descripción de la situación de conflicto de interés

Firma de un préstamo participativo entre Renta Corporación Real Estate S.A., como prestataria y Don Luis Hernández de Cabanyes, como prestamista por un importe de cuatro millones de euros y un vencimiento a 7 años.

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 dirime 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

Renta Corporación se encuentra expuesta a riesgos de estrategia, negocio, financieros y operacionales.

La política y estrategia de la gestión de riesgos es responsabilidad del Consejo de Administración quien 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 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 la efectividad del 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 seguimiento de los planes de negocio, el control presupuestario, la liquidez y capacidad financiera, el mantenimiento de una adecuada estructura de capital y 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, las obligaciones y recomendaciones de Buen Gobierno, la legislación del Mercado de Valores, el Blanqueo de Capitales y 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 por el incumplimiento del mismo.

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 (Comitte of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission), a fin de

proporcionar una seguridad razonable de que se conseguirán los objetivos marcados y se detectará cualquier desvío producido en su consecución. Los objetivos de la organización se enmarcan en las siguientes categorías:

1. Estratégico: Profundizar en las diversas opciones de transformación de la cartera de inmuebles creando mayor valor y mejorando el posicionamiento, optimizar las opciones de compra sobre inmuebles y abrir nuevas líneas de negocio en la gestión de activos para terceros, manteniendo la vocación internacional de la compañía.
2. Operativos: las operaciones deben ser ágiles, eficaces y eficientes generando valor y liquidez.
3. Información y reporte: los sistemas de información han de ser adecuados, suficientes y fiables.
4. Cumplimiento: se debe cumplir la normativa general, sectorial e interna de la compañía.

La metodología seguida por Renta Corporación para la gestión de los riesgos es la siguiente:

1. Establecimiento de objetivos en el grupo Renta Corporación.
2. Identificación de los riesgos potenciales que pueden afectar a los objetivos definidos e identificación de los controles existentes.
3. Valoración de los riesgos, de acuerdo con su importancia, probabilidad de ocurrencia y considerando el grado de gestión o preparación para dar respuesta a los mismos.
4. 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. Información y comunicación a la Dirección y Comité de Auditoría.
6. Seguimiento y revisión del Sistema de Gestión de Riesgos.
7. 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, de acuerdo al trabajo colectivo de la Alta Dirección y de los responsables de los distintos departamentos corporativos y de negocio, partícipes todos ellos en la realización del mismo.

Del cruce del Mapa de Riesgos y el Mapa de Procesos para 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 siguientes categorías:

- Riesgos estratégicos

Se originaría por la exposición a pérdidas de oportunidades y de valor como consecuencia de una definición estratégica inadecuada así como también errores en su implantación o inapropiado seguimiento.

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 los riesgos asociados a:

- o El entorno, como consecuencia de factores externos adversos (p.e. situación financiera internacional, situación de los mercados en los que opera, caída de precios de mercado y exceso de oferta),
- o El marco regulatorio (p.e. impacto por cambios en la normativa que regula el suelo),
- o La imagen y reputación, por la pérdida, perjuicio o errónea percepción de los diversos grupos de interés,
- o La competencia (p.e. entrada de nuevos competidores),
- o La cartera de productos (p.e. la concentración en determinados productos o mercados, valoración incorrecta o rentabilidad no

acorde a expectativas).

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. La internacionalización, la diversificación de productos 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 expertos en Urbanismo, responsables de asesorar en las medidas a adoptar.

o La exposición al riesgo de imagen y reputación, por pérdida, perjuicio o errónea percepción de los distintos grupos de intereses, podría ser consecuencia de actuaciones no éticas por parte de los órganos de gobierno, dirección y 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 lleva a cabo una política de selección de personal involucrado e implicado con la organización y dispone de un Código de Conducta para todos los empleados y miembros de órganos de gobierno y de canales de denuncia en caso de incumplimiento; cuenta con un Departamento de Comunicación encargado de gestionar las relaciones con los medios de comunicación y de velar por la comunicación exacta, fiable y transparente; dispone de un Departamento 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 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 compite con grandes constructores y promotores de suelo. Históricamente, el riesgo de competencia ha tenido su principal impacto en la fase de adquisiciones, por lo que el desarrollo de procesos ágiles y de una estructura adecuada para la rápida toma de decisiones habían mitigado su impacto.

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 localización de tales activos.

En cuanto a la parte de ventas, Renta Corporación ha desarrollado equipos especializados en ventas de inmuebles a todo tipo de clientes y en todos los mercados de interés.

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, que puede verse mermada por factores externos, 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 a la liquidez y capacidad financiera, el capital, el crédito y 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 Planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.
- 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.

Renta Corporación financia la adquisición de bienes inmuebles y las actividades de transformación de éstos mediante la obtención de deuda externa. En consecuencia, el grupo está sujeto a los riesgos normalmente 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 calidad de los activos constituyen una buena 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.

Para poder mantener o acomodar la estructura de capital, el grupo podría 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.

Riesgo de crédito de clientes

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.

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 o Reino Unido, 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 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 fallos de los procesos, desempeño de las personas, tecnología y sistemas de información o por factores externos. En consecuencia, esta categoría identifica riesgos asociados a:

- o Las operaciones, englobando todos aquellos riesgos directamente relacionados al curso de las actividades corporativas o de negocio (p.e. calidad de los productos o planeamiento, la integridad en operaciones y transacciones, depreciación de activos y siniestros, ética o integridad personal en las actividades realizadas por el personal, etc.)
- o Información para la toma de decisiones, asociada a cualquier tipo y nivel de información operacional, financiera y de gestión.



o Recursos Humanos, vinculados a la motivación, satisfacción y permanencia del personal, al dimensionamiento, la concentración de conocimiento o dependencia de personal clave, y la capacitación y disponibilidad de los idóneos recursos.
o Dirección y Gobierno, en relación a la capacidad de dirección y gobierno de las operaciones, concretamente en el establecimiento, comunicación y gestión de objetivos, criterios, políticas, funciones y asignación de responsabilidades.
o Legal, vinculado al cumplimiento de la normativa existente asociada a las actividades desarrolladas en áreas corporativas o de negocio (contable, fiscal, laboral, medioambiental, técnica, sectorial, urbanística u otras).
o Tecnología y sistemas de información, relacionados a la infraestructura tecnológica, la gestión e integridad de la información contenida en los sistemas y su seguridad física y lógica.

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 valoración de los 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 regularmente 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

Capacidad de liquidez y financiación

Circunstancias que lo han motivado

La previsión de dificultades en la disponibilidad de liquidez y financiación para el desarrollo de su actividad así como afrontar el pago del coste de la deuda financiera y el retorno futuro del capital en los plazos inicialmente establecidos.

Funcionamiento de los sistemas de control

Durante el ejercicio 2009 y para reducir el grado de exposición a dicho riesgo, Renta Corporación ha alcanzado un acuerdo de refinanciación con las entidades financieras reduciendo la deuda mediante la venta de activos y suscribiendo un nuevo contrato de financiación a largo plazo por un importe de 254 millones de euros, obteniendo a su vez liquidez por 22 millones de euros y una línea de crédito para financiar, en su caso, el importe de los intereses devengados durante los dos primeros años.

Riesgo materializado en el ejercicio

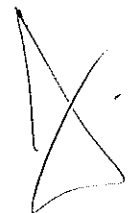
Valoración de la cartera de inmuebles

Circunstancias que lo han motivado

La disminución del valor de la cartera de inmuebles.

Funcionamiento de los sistemas de control

De acuerdo a las tasaciones realizadas por expertos independientes, Renta Corporación ha reajustado la valoración contable de los inmuebles en 25.303 miles de euros adaptando ésta al valor de mercado. Renta Corporación realiza revisiones periódicas de los valores de los inmuebles, ajustando éstos cuando se detecta una disminución sobre los mismos.



Riesgo materializado en el ejercicio

Tipo de cambio

Circunstancias que lo han motivado

La volatilidad de las divisas dólar y libra esterlina, asociado a la deuda contraída en estas filiales con la matriz.

Funcionamiento de los sistemas de control

La gestión de este riesgo se ha centrado tanto en la contratación de dos instrumentos de cobertura, uno en cada moneda, como en la capitalización de la deuda. Asimismo, dicho riesgo se limita mediante la obtención de endeudamiento en moneda local como ha sido el caso de la filial inglesa de la Sociedad, que ha obtenido financiación en libras esterlinas por un importe equivalente a 15 millones de euros.

Durante el ejercicio 2009, el efecto de las diferencias de cambio ha sido positivo en 2,2 millones de euros, principalmente por la apreciación de la libra en la primera parte del año parcialmente compensado con una pérdida en el dólar. No obstante, al cierre del ejercicio se han reconocido en patrimonio las diferencias en el valor razonable de los derivados contratados cuyo efecto en resultados se produciría al vencimiento de los mismos que tendrá lugar en el primer trimestre del 2010. La pérdida estimada es de 500 miles de euros, si bien, el impacto definitivo en resultados estará sujeto a cuál sea la evolución de los tipos de cambios y la valoración de estos instrumentos en su vencimiento.

Riesgo materializado en el ejercicio

Limitaciones en la capacidad de operar o adquirir bienes inmuebles

Circunstancias que lo han motivado

Las condiciones establecidas en el nuevo crédito sindicado firmado en mayo de 2009, en el que se establecen 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 cajas 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.

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. como consecuencia de las condiciones pactadas en la entrada de tres importantes inversores institucionales en el capital social de dicha sociedad. Éstas condicionaban la valoración de entrada a ajustes posteriores en función de la valoración real del mercado de la compañía, ajustes que se materializarían mediante la entrega de acciones por parte de los accionistas anteriores a la entrada de estos inversores.

Funcionamiento de los sistemas de control

La sociedad Mixta África no ha sido ajena a las importantes perturbaciones sufridas en el mercado inmobiliario y financiero, motivo por el cual la valoración de entrada de los inversores se ajustará al valor de mercado actual sensiblemente inferior al que se tomó como referencia en el momento de entrada y por tanto, Renta Corporación, deberá hacer entrega de un número significativo de las acciones que actualmente posee, que unido al menor

valor conjunto de la inversión, ha tenido un impacto en la cuenta de resultados de 3,9 millones de euros y en reservas de 1,6 millones de euros. Asimismo, cabe señalar que existe un compromiso de financiación por parte de determinados accionistas, entre los que se encuentra Renta Corporación, por un importe máximo de 6 millones de euros de los que ya se han desembolsado 2 millones de euros.

Renta Corporación realiza un seguimiento de todas sus sociedades participadas y ajusta su valor contable de acuerdo a la valoración actual de mercado.

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

A fecha de cierre del ejercicio 2009, no ha sido emitida acta de inspección y por tanto, se desconoce el alcance de la misma así como de las eventuales contingencias que de la misma pudieran derivarse. No obstante, Renta Corporación ha provisionado en el 2009 un importe de 3,9 millones de euros.

Riesgo materializado en el ejercicio

Recuperación de impuestos diferidos activados

Circunstancias que lo han motivado

El riesgo de recuperación de los impuestos diferidos activos por un importe de 46,1 millones de euros correspondiente a la activación de créditos fiscales asociados a las pérdidas generadas en el Grupo y que deberán compensarse en ejercicios futuros. A dicho importe debería minorarse 1,9 millones de euros por los impuestos diferidos pasivos.

Funcionamiento de los sistemas de control

De acuerdo a la evolución esperada futura del negocio y de los resultados económicos, Renta Corporación considera que éstos impuestos serán compensables dentro de los periodos fiscales previstos, en el medio y largo plazo. No obstante, su futura compensación está condicionada a hechos futuros, especialmente a la evolución del mercado inmobiliario y por consiguiente, de la actividad del Grupo.

Riesgo materializado en el ejercicio

Crédito de clientes

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 3.178 miles de euros y cuya devolución ha demandado 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. Debido a que no existe evidencia suficiente del futuro desenlace, no se ha considerado conveniente dotar provisión alguna.

Renta Corporación emprende 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

Concentración de la cartera de productos con un alto nivel de existencias y antigüedad elevada.

Circunstancias que lo han motivado

Este riesgo viene motivado por la concentración en el mercado español y en el producto suelo así como el mantenimiento de un nivel de existencias elevado y con una antigüedad aproximada a los tres años para edificios y a los tres años y medio para el suelo. En referencia al producto suelo, entre los factores que conllevan a una elevación del periodo de rotación de la cartera superior a los objetivos fijados por Renta Corporación, destacan la duración de los procesos urbanísticos, la no aprobación de la transformación inicialmente planificada o la baja demanda de este producto, todos ellos añadidos a la situación económica y del mercado inmobiliario español.



Funcionamiento de los sistemas de control

Para disminuir el grado de exposición a dicho riesgo, se han adoptado políticas comerciales intensivas para ofrecer salida a los productos, incluyendo el estudio de distintos perfiles de inversor potencial, la definición y ejecución de transformaciones alternativas, la priorización en el uso de recursos financieros para la ejecución de la transformación ideada en la cartera antigua y la gestión comercial nacional e internacional para la búsqueda de clientes.

Adicionalmente, en cuanto al suelo, cabe señalar que en la estrategia de Renta Corporación para los próximos años no está contemplada la adquisición de suelo salvo que dicha adquisición permita aportar un mayor valor añadido al suelo actualmente existente.

Asimismo, Renta Corporación opera básicamente en Madrid, Barcelona, Londres, Berlín, París y Nueva York, mercados de un importante tamaño y considerados tradicionalmente líquidos que favorecen, en principio, el modelo pretendido de alta rotación de activos, además de tratarse de mercados en los que está previsto que empiecen a mostrarse los primeros síntomas de recuperación.

El ejercicio 2009 ha continuado siendo un periodo en el que Renta Corporación se ha visto significativamente afectada por los efectos de la crisis, si bien de forma menos acusada que en el 2008. Desde el segundo semestre del año, se percibe un ligero cambio de tendencia. No obstante, no existe un conocimiento cierto de cuándo tendrá lugar una recuperación plena del mercado y las previsiones para los próximos años continúan anunciando dificultades para el sector inmobiliario.

Por ello, Renta Corporación está centrada en la aplicación de la estrategia definida y continuamente alerta a cualquier indicador que advierta de la necesidad de redefinir ésta para adaptarse a las actuales condiciones del mercado. Los ejes principales de esta estrategia son la disminución de las existencias, la profundización en la transformación de los inmuebles ya adquiridos, la priorización de la liquidez en las operaciones frente a la obtención de márgenes, la optimización del uso de opciones de compras con primas pequeñas y periodos largos aplicando un criterio muy selectivo en nuevas inversiones, la gestión del negocio aproximando o solapando el momento de compra y venta, minimizando el uso de recursos financieros y la contención de los costes de estructura.

Riesgo materializado en el ejercicio

El riesgo de capital materializado en determinadas sociedades

Circunstancias que lo han motivado

La reducción de patrimonio por las pérdidas incurridas, el ratio de apalancamiento y el fondo de maniobra existente.

Funcionamiento de los sistemas de control

Para reforzar la situación patrimonial, durante el ejercicio 2009 en el Grupo Renta Corporación se han suscrito y desembolsado ampliaciones de capital en las sociedades Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U., Palmerston and Compton Ltd. (Reino Unido), Renta Corporation (Estados Unidos) y Tanit Corporacion, S.à.r.l. (Luxemburgo) por un importe total 3.000, 39.390, 6.040 y 13.825 miles de euros, respectivamente. Asimismo, se ha ampliado el capital social en la sociedad holding Renta Corporación Real Estate, S.A. en un importe de 4.944 miles de euros.

Cabe destacar que a 31 de diciembre de 2009 la sociedad española Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U presenta un patrimonio neto negativo de 13.748 miles de euros, si bien el fondo de maniobra es positivo por valor de 74.890 miles de euros. De acuerdo al Real Decreto Ley 10/2008 de fecha 12 de diciembre, las pérdidas por deterioro de existencias no computarán en el ejercicio 2008 y 2009 a efectos de determinar las pérdidas para la reducción obligatoria del capital social y para la disolución de la sociedad contempladas en los artículos 163 y 260 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. En consecuencia los fondos propios se deberían incrementar en 10.867 miles de euros correspondiente a las pérdidas por deterioro de las existencias de los ejercicios 2008 y 2009 netas de impuestos.

A efectos de restaurar el equilibrio patrimonial de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U y materializar la

voluntad de constante apoyo financiero a la Sociedad, con fecha 16 de marzo de 2010 ésta ha recibido por parte de una sociedad del Grupo un préstamo participativo por importe de 20 millones de euros. Dicho préstamo tendrá una duración de 3 años, está remunerado a tipo de interés de mercado y tendrá la consideración de patrimonio neto a efectos mercantiles.

En cuanto al equilibrio patrimonial del resto del Grupo, se ha capitalizado deuda con empresas del grupo en el largo plazo en las sociedades Renta Corporación Real Estate, S.A., Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. y Renta Corporation (Estados Unidos) por valor de 50, 100 y 5 millones de euros respectivamente.

A 31 de diciembre de 2009, todas las sociedades tienen fondo de maniobra positivo excepto Renta Corporación Real Estate, S.A. que presenta un fondo maniobra negativo de 2.217 miles de euros, si bien, la posición neta acreedora a corto plazo con empresas del Grupo y asociadas (diferencia entre cuentas a cobrar y cuentas a pagar) a dicha fecha asciende a 1.844 miles de euros.

En relación al ratio de apalancamiento del Grupo, como consecuencia del acuerdo de refinanciación alcanzado con las entidades financieras éste ha disminuido ligeramente al cierre del ejercicio 2009 respecto al ejercicio precedente hasta situarse en 86,8% debido a que a pesar de la alta reducción de deuda también se ha reducido significativamente el patrimonio neto.

El Grupo Renta Corporación sigue el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento de que los accionistas de las sociedades filiales que integran dicho Grupo seguirán apoyando financieramente a las sociedades dependientes proporcionándoles capacidad para continuar la actividad que les permita realizar sus activos y liquidar sus pasivos en el curso normal de sus operaciones.

Riesgo materializado en el ejercicio

Crédito de clientes

Circunstancias que lo han motivado

Este riesgo se ha materializado en dos operaciones de venta de suelo debido a:

1. La reconocida incapacidad de un cliente, empresa inmobiliaria, de afrontar la totalidad de los pagos aplazados en una operación del ejercicio 2006. El importe adeudado es de 25.000 miles de euros contabilizado en cuentas a cobrar a largo plazo por su valor actualizado de 22.776 miles de euros. Dicho importe debería ser abonado mediante la entrega de dos pagarés avalados con vencimiento de 12 y 24 meses a contar desde la fecha en que se cumpla un hito urbanístico y que se estima que tendría lugar en mayo de 2011, de modo que los pagarés vencerían en mayo 2012 y mayo 2013.

2. 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

Para reducir el impacto del riesgo asociado a la primera operación descrita, existe una hipoteca a favor de Renta Corporación como garantía de cobro y en caso de no resarcir el perjuicio total causado, se emprenderían las acciones legales oportunas. En febrero de 2010 este cliente se ha declarado insolvente solicitando la declaración de concurso, por lo que Renta Corporación ha provisionado un importe de 10.261 miles de euros considerando el escenario más conservador en el que se resuelve el contrato de compraventa recuperándose el activo y se retrocede el margen que generó esta operación.

En la segunda operación, Renta Corporación se ha adjudicado las fincas asociadas en un proceso judicial de ejecución hipotecaria por el 50% del valor de tasación, ejecución que ha sido apelada por la contraparte. Para la restante cantidad adeudada de 17.468 miles de euros, Renta Corporación va a proceder a su reclamación vía judicial a la deudora y en su caso a su matriz, más la cantidad de 9.210 miles de euros en concepto de intereses y costas. Adicionalmente, al cierre del ejercicio aún no pudiendo determinar el desenlace de las acciones emprendidas, Renta Corporación ha provisionado un importe de 5.531 miles de euros.

Asimismo, en el supuesto de que se tuvieran evidencias de una pérdida económica superior para Renta Corporación se procedería a realizar el reconocimiento contable de ésta tan pronto sea conocida.



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 y la directora de recursos humanos), 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 (p.e. ley de suelo), 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:

- 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
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>



Detalles las medidas

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 2009.

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 General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
10/06/2009	70,232	4,284	0,003	0,000	74,519

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 2008

91,898% 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 2008, así como de la gestión social durante el mencionado ejercicio

91,941% de votos a favor.

Tercero.- Aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2008

91,941% de votos a favor.

Cuarto.- Ratificación del nombramiento efectuado por cooptación del consejero D. Blas Herrero Fernández

90,272% de votos a favor.

Quinto.- Ratificación del nombramiento efectuado por cooptación del consejero D. David Vila Balta

90,226% de votos a favor.

Sexto.- Ratificación del nombramiento efectuado por cooptación del consejero D. Juan Velayos Lluís

90,239% de votos a favor.

Séptimo.- Reelegir a propuesta del Consejo de Administración y previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones al consejero D. Carlos Tusquets Trías de Bes y, en su caso, ratificación o modificación de la naturaleza de su

cargo

91,941% de votos a favor.

Octavo.- Reelegir a propuesta del Consejo de Administración y previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones al consejero D. César Gibernau Ausió y, en su caso, ratificación o modificación de la naturaleza de su cargo
90,226% de votos a favor.

Noveno.- Reelegir a propuesta del Consejo de Administración y previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones al consejero D. Pedro Bueno Iniesta y, en su caso, ratificación o modificación de la naturaleza de su cargo
90,226% de votos a favor.

Décimo.- Reelegir a propuesta del Consejo de Administración y previo Informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones al consejero D. David Vila Balla y, en su caso, ratificación o modificación de la naturaleza de su cargo
90,226% de votos a favor.

Decimoprimer.- Modificación del artículo 46 de los Estatutos sociales de la Sociedad

91,941% de votos a favor.

Decimosegundo.- Modificación del artículo 25 del Reglamento del Consejo de Administración

91,941% de votos a favor.

Decimotercero.- Aprobación de la cantidad máxima anual a percibir por los miembros del Consejo de Administración conforme al artículo 46 de los Estatutos Sociales

91,941% de votos a favor.

Decimocuarto.- Reelección de los auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado

91,941% de votos a favor.

Decimoquinto.- 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 25 de abril de 2008.

91,941% de votos a favor.

Decimosexto.- 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 25 de abril de 2008

91,941% de votos a favor.

Decimoséptimo.- 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

90,173% de votos a favor.

Decimooctavo.- 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

91,941% de votos a favor.

Decimonoveno.- 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

91,941% de votos a favor.

Vigésimo.- Presentación a efectos informativos del Informe Anual sobre la Política de Retribución de los consejeros

91,335% de votos a favor.

Vigésimo primero.- 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.

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 10 plazas del Consejo. Asimismo, el número de consejeros ejecutivos, es el mínimo necesario teniendo en cuenta la complejidad del 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.

13. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: B.1.3

Explique

Renta Corporación sigue las directrices de su Reglamento del Consejo de Administración que en su artículo 6.1 establece que se procurará que el número de Consejeros Independientes represente, al menos, un tercio (1/3) del total de consejeros representado en la actualidad por un 30%.

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

No Aplicable

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.

Explique

No aplica.

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 desempeñarlo 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

Cumple.- 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 resultados 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.

No Aplicable

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.

Si:

A) El Pacto entre Accionistas reseñado en el apartado A.6 ha quedado sin efecto durante el mes de Febrero de 2010.

B) Tanto las acciones como los porcentajes de los consejeros reflejados en el presente informe son los existentes una vez efectuada la ampliación de capital, a pesar de que la operación quedó definitivamente finalizada con la inscripción de la escritura pública de ampliación de capital en el Registro Mercantil y la posterior aceptación de la admisión a cotización de las acciones en las Bolsas de Barcelona y Madrid a principios de 2010.

C) 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.

D) En el punto E.7 los datos de asistencia a la Junta General son un total de 76,028%. Aquí está incluido el 1,509% correspondiente a la autocartera de la sociedad.

E) La sociedad Durango Different, S.L. actualmente se denomina Wilcox Corporación Financiera, S.L.

F) Al no haber notificado el accionista Wilcox Corporación Financiera, S.L. (anteriormente denominada Durango Different, S.L.) variación alguna en virtud de la ampliación de capital, se ha tenido en consideración el número de acciones que tenía con anterioridad a la ampliación de capital, es decir, el porcentaje se ha diluido con respecto al año anterior.

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

24/03/2010

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.

Formulación de las cuentas anuales consolidadas

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 24 de marzo de 2010, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus sociedades dependientes, y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, las cuales vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la 1 a la 84 ambas inclusive, y de la 1 a la 77 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



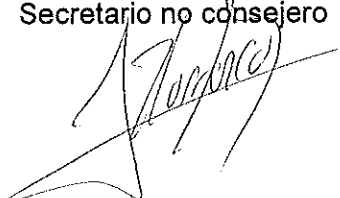
D. Carlos Tusquets Trias de Bes
Vocal



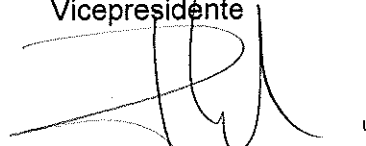
D. Blas Herrero Fernández
Vocal



D. Javier Carrasco Brugada
Secretario no consejero



D. David Vila Balta
Vicepresidente



Dña. Esther Elisa Giménez Arribas
Vocal



D. Juan Gallostra Isern
Vocal



D. Ramchand Wadhmal Bhavnani
Vocal



D. César A. Gibernau Ausió
Vocal

