

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

Informe de auditoría,  
Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2012 e  
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2012



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, S.A. (la "Sociedad dominante") y sociedades dependientes (el "Grupo consolidado") que comprenden el balance consolidado al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado del resultado global consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Como se indica en la Nota 2 de la memoria consolidada adjunta, los Administradores de la Sociedad dominante son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Grupo consolidado, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo consolidado. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012 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 2012, así como de los resultados consolidados de sus operaciones y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 5.2 de la memoria consolidada adjunta, en la que se indica que la falta de liquidez y las dificultades para encontrar financiación han llevado al Grupo consolidado a una situación de tensión de su tesorería que no le va a poder permitir abordar los pagos futuros previstos. Como consecuencia de ello, con fecha 19 de marzo de 2013 los Administradores solicitaron el concurso voluntario de acreedores de las sociedades Renta Corporación Real Estate, S.A., Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U., que forman parte del Grupo consolidado, el cual ha sido formalmente declarado el 27 de marzo de 2013 por la Magistrada del Juzgado Mercantil nº 9 de Barcelona. En este contexto, tal y como se indica en la Nota 37 de la memoria consolidada adjunta, el Grupo consolidado, después del cierre del ejercicio, ha incurrido en causas de vencimiento anticipado del préstamo sindicado firmado en mayo de 2009 y de otras deudas. Esta situación implica que la totalidad de la financiación bancaria así como otras deudas, que se encuentran clasificadas en las cuentas anuales consolidadas adjuntas como pasivo no corriente al 31 de diciembre de 2012 por importe de 146.481 miles de euros y 18.937 miles de euros, respectivamente, pasen a ser exigibles durante el ejercicio 2013, al no tener el Grupo el derecho incondicional a diferir pagos en al menos los doce meses siguientes, y por tanto, tendrían la consideración de pasivos corrientes.

Todas estas circunstancias ponen de manifiesto la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad del Grupo consolidado para continuar con sus operaciones y para realizar sus activos y hacer frente a sus pasivos, por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales consolidadas adjuntas.



4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los Administradores de Renta Corporación Real Estate, S.A. consideran oportunas sobre la situación del Grupo consolidado, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012. 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.

José M Solé Farré  
Socio - Auditor de Cuentas

26 de abril de 2013

COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exercent:

PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Any 2013 Núm. 20/13/05215

CÒPIA GRATUITA

\*\*\*\*\*  
Informe subjecte a la taxa establerta  
a l'article 44 del text refós de la  
Llei d'auditoria de comptes, aprovat per  
Reial Decret Legislatiu 1/2011, de 1 de juliol.  
\*\*\*\*\*

## ÍNDICE

Nota	Pág.
Balances consolidados	1
Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas	3
Estados de resultados globales consolidados	4
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados	5
Estados de flujos de efectivo consolidados	6
Notas a las cuentas anuales consolidadas	
1 Información general	7
2 Bases de presentación	10
3 Resumen de las principales políticas contables	12
3.1. Principios de consolidación	12
3.2. Información financiera por segmentos	13
3.3. Inmovilizado intangible	14
3.4. Inmovilizado material	14
3.5. Coste por intereses	15
3.6. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	15
3.7. Activos financieros	15
3.8. Existencias	18
3.9. Subvenciones recibidas	19
3.10. Efectivo y equivalentes al efectivo	19
3.11. Patrimonio neto	19
3.12. Pasivos financieros	20
3.13. Impuestos corrientes y diferidos	20
3.14. Prestaciones a los empleados	22
3.15. Provisiones y pasivos contingentes	22
3.16. Reconocimiento de ingresos y gastos	23
3.17. Arrendamientos	24
3.18. Transacciones en moneda extranjera	24
3.19. Transacciones con partes vinculadas	25
3.20. Distribución de dividendos	26
3.21. Medio ambiente	26
4 Gestión del riesgo financiero	26
4.1. Factores de riesgo financiero	26
4.2. Gestión del riesgo de capital	29
5 Estimaciones y juicios contables	29
5.1. Estimación del valor razonable	31
5.2. Empresa en funcionamiento	31
5.3. Agrupación de partidas	32
5.4. Comparación de la información	32
6 Información financiera por segmentos	32
6.1. Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio	32
6.2. Formato secundario de presentación de información por segmentos: segmentos geográficos	33
7 Activos Intangibles	34
8 Inmovilizado material	35
9 Préstamos y cuentas a cobrar	36
10 Activos financieros disponibles para la venta y mantenidos hasta el vencimiento	37
10.1. Activos financieros disponibles para la venta	37
10.2. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	38
11 Existencias	38
12 Efectivo y otros equivalentes al efectivo	40
13 Capital y prima de emisión	40
13.1. Movimiento del número de acciones	40
13.2. Operaciones con acciones propias	41
13.3. Régimen de transmisión de las acciones	41
13.4. Prima de emisión de acciones	41
13.5. Principales accionistas de la Sociedad	42
14 Diferencia acumulada de conversión	42

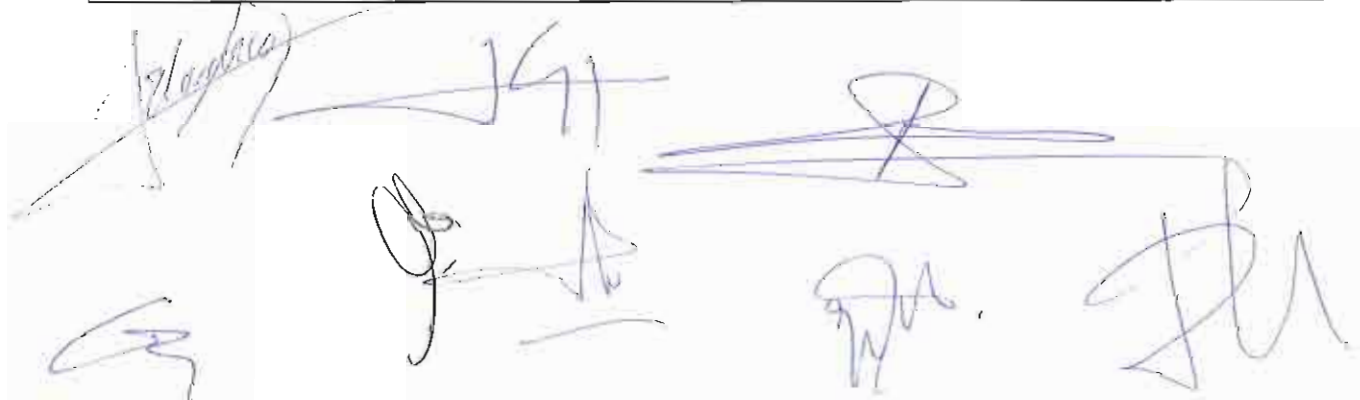


Nota	Pág.
15 Reservas y resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	43
15.1. Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en las ganancias acumuladas durante el ejercicio 2011	43
15.2. Explicaciones de los movimientos habidos en las reservas y en las ganancias acumuladas durante el ejercicio 2012	44
15.3. Reservas en sociedades consolidadas por integración global	45
15.4. Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	45
15.5. Beneficio del ejercicio	46
16 Débitos y partidas a pagar	47
17 Deudas financieras	48
18 Impuestos diferidos	50
19 Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación	51
19.1. Ingresos ordinarios	51
19.2. Otros ingresos de explotación	51
20 Consumos de mercaderías	52
21 Amortización y pérdidas relacionadas con activos y resultado de enajenación del inmovilizado	52
22 Gastos por servicios exteriores y otros tributos	53
22.1. Gastos por servicios exteriores	53
22.2. Otros tributos	53
23 Gastos por prestaciones a los empleados	53
24 Arrendamiento operativo	54
25 Costes financieros netos	55
26 Impuesto sobre Sociedades	56
26.1. Tributación consolidada	56
26.2. Bases Imponibles	57
26.3. Otros aspectos	57
27 Ganancias / (Pérdidas) netas por diferencias de cambio	58
28 Ganancias/ (Pérdidas) por acción	58
28.1. Básicas	58
28.2. Diluidas	58
29 Dividendos por acción	59
30 Efectivo generado por las operaciones	59
31 Contingencias / provisiones	59
32 Compromisos	60
33 Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas	61
33.1. Identificación de empresas y partes vinculadas	61
33.1.1. Miembros de los órganos de administración de Renta Corporación Real Estate, S.A.	61
33.1.2. Directivos clave de la Sociedad	61
33.1.3. Control del Consejo de Administración en el capital social de Renta Corporación Real Estate, S.A.	61
33.2. Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros	62
33.3. Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros	62
33.4. Remuneraciones pagadas a los miembros del Consejo de Administración	62
33.5. Remuneraciones por la relación laboral al personal directivo clave y administraciones	63
33.6. Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios	63
33.7. Participaciones de los miembros del Consejo de Administración vinculadas	64
34 Pagos basados en acciones	67
35 Otra información	68
35.1. Número promedio de empleados del Grupo por categoría	68
35.2. Número de empleados al cierre por sexo	68
35.3. Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo	68
36 Medio ambiente	69
37 Hechos posteriores al cierre	69
Informe de gestión	73



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Balances consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
(Expresados en miles de Euros)

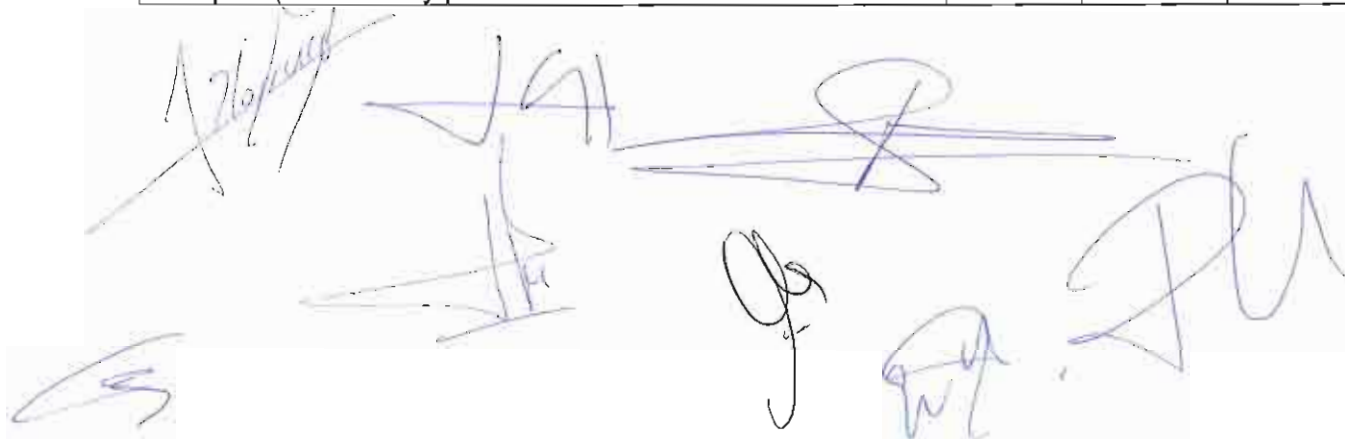
ACTIVOS	Nota	A 31 de diciembre	
		2012	2011
<b>Activos no corrientes</b>			
Inmovilizado material	8	191	229
Activos intangibles	7	440	1.003
Cuentas a cobrar a largo plazo	9	63	138
Activos financieros disponibles para la venta	10.1	176	420
Activos por impuestos diferidos	18	1.309	1.286
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>2.179</b>	<b>3.076</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Existencias	11	150.677	183.740
Clientes y otras cuentas a cobrar	9	2.177	4.300
Préstamos y deudas con partes vinculadas	33.6	2.872	2.985
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	10.2	204	54
Efectivo y equivalentes al efectivo	12	1.835	3.273
<b>Total activos corrientes</b>		<b>157.765</b>	<b>194.352</b>
<b>Total activos</b>		<b>159.944</b>	<b>197.428</b>



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 72 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Balances consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
(Expresados en miles de Euros)


PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	A 31 de diciembre	
		2012	2011
<b>Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad</b>			
Capital y prima de emisión	13	110.268	110.268
Acciones propias	13.2	(2.199)	(2.199)
Diferencia acumulada de conversión	14	(6.069)	(6.063)
Ganancias acumuladas y otras reservas	15	(140.438)	(143.747)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	15.5	3.618	3.292
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>(34.820)</b>	<b>(38.449)</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Provisión para riesgos y gastos	31	4.086	4.512
Impuestos diferidos	18	1.760	2.200
Proveedores y otras cuentas a pagar	16	18.937	12.625
Deudas financieras	17	146.481	180.337
		<b>171.264</b>	<b>199.674</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Proveedores y otras cuentas a pagar	16	10.320	19.769
Deudas financieras	17	13.171	16.434
Deudas partes vinculadas	33.6	9	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>23.500</b>	<b>36.203</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>194.764</b>	<b>235.877</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>		<b>159.944</b>	<b>197.428</b>



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 72 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes a los ejercicios  
 anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011  
 (Expresadas en miles de Euros)

	Nota	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
		2012	2011
Ingresos ordinarios	19.1	52.499	150.918
Otros ingresos de explotación	19.2	1.788	5.830
Consumo de mercaderías	20	(39.637)	(134.355)
Gasto por prestaciones a los empleados	23	(3.668)	(5.721)
Gastos por servicios exteriores	22.1	(4.159)	(8.262)
Otros tributos	22.2	(573)	(1.085)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	21	565	-
Amortización, pérdidas relacionadas con activos	21	(514)	(4.534)
Excesos de provisiones	21	-	1.720
Resultados por enajenación de inmovilizado	21	(122)	(200)
<b>Resultado consolidado de explotación</b>		<b>6.179</b>	<b>4.311</b>
Ingresos financieros		735	1.660
Gastos financieros		(3.764)	(3.193)
Costes financieros netos	25	(3.029)	(1.533)
<b>Resultado consolidado antes de impuestos</b>		<b>3.150</b>	<b>2.778</b>
Impuesto sobre Sociedades	26	468	514
<b>Resultado consolidado del ejercicio</b>		<b>3.618</b>	<b>3.292</b>
<b>Atribuible a:</b>			
Accionistas de la Sociedad		3.618	3.292
<b>Ganancias/(pérdidas) por acción para el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el ejercicio (expresado en Euros por acción)</b>			
- Básicas	28.1	0,13	0,12
- Diluidas	28.2	0,13	0,12



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 72 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 2012 y 2011  
 (Expresados en miles de Euros)

	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
	2012	2011
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>3.618</b>	<b>3.292</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>		
Por valoración de instrumentos financieros		
- Activos financieros disponibles para la venta	-	-
- Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo		
- Bruto	-	-
- Efecto fiscal	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Plan de acciones	-	-
Diferencias de conversión	(6)	(922)
	<b>(6)</b>	<b>(922)</b>
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	-	-
Por valoración de instrumentos financieros		
- Activos financieros disponibles para la venta	-	-
- Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Efecto impositivo	-	-
	-	-
<b>Resultado global total del año</b>	<b>3.612</b>	<b>2.370</b>
Atribuibles a:		
-los accionistas de la Sociedad	3.612	2.370
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>3.612</b>	<b>2.370</b>

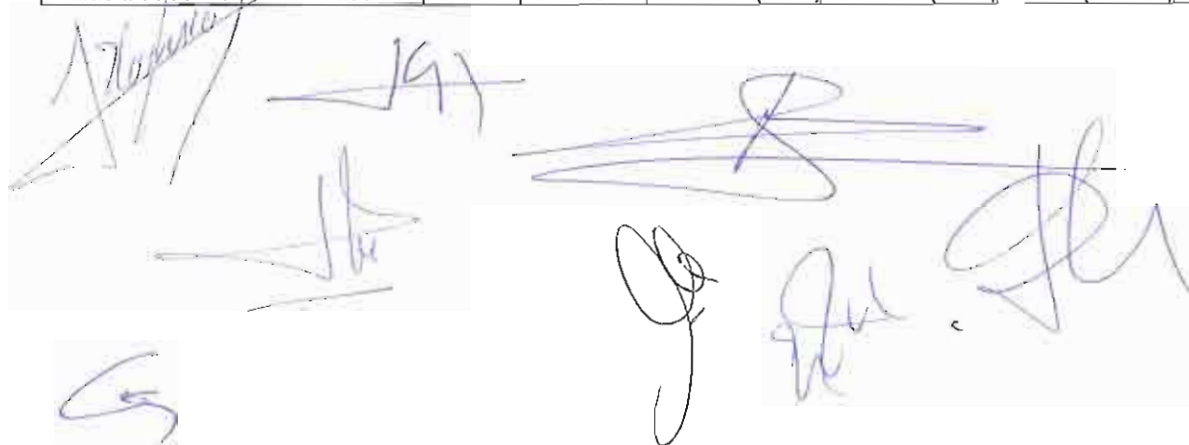


Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 72 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
(Expresados en miles de Euros)

	Notas	Atribuible a los accionistas de la Sociedad				Total patrimonio neto
		Capital (Nota 13)	Acciones Propias (Nota 13.2)	Diferencias acumulada de conversión (Nota 14)	Reservas y resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante (Nota 15)	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2010</b>		110.268	(3.285)	(5.141)	(142.842)	(41.000)
Diferencias de conversión	14	-	-	(922)	-	(922)
Resultado del ejercicio	15.5	-	-	-	3.292	3.292
<b>Total ingresos y gastos del ejercicio</b>		-	-	(922)	3.292	2.370
Reserva Plan Acciones	15	-	-	-	73	73
Enajenación acciones propias	13.2	-	1.086	-	(1.086)	-
Otras variaciones	15	-	-	-	108	108
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2011</b>		110.268	(2.199)	(6.063)	(140.455)	(38.449)
Diferencias de conversión	14	-	-	(6)	-	(6)
Resultado del ejercicio	15.5	-	-	-	3.618	3.618
<b>Total ingresos y gastos del ejercicio</b>		-	-	(6)	3.618	3.612
Otras variaciones	15	-	-	-	17	17
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2012</b>		110.268	(2.199)	(6.069)	(136.820)	(34.820)



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 72 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Estados de flujos de efectivo consolidados a 31 de diciembre de 2012 y 2011  
 (Expresados en miles de Euros)

	Notas	Ejercicio finalizado 31 de diciembre	
		2012	2011
<b>Flujos de efectivo de actividades de explotación</b>			
Efectivo (utilizado)/generado por las operaciones	30	40.106	108.547
Intereses pagados	25	(865)	(979)
Intereses cobrados		21	-
<b>Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de explotación</b>		<b>39.262</b>	<b>107.568</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Adquisición de inmovilizado material	8	(10)	(107)
Adquisición de activos intangibles	7	(22)	(111)
Reembolso de depósitos y fianzas	9	76	-
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	10.1	(150)	(1.910)
Otros activos financieros		533	1.089
<b>Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de inversión</b>		<b>427</b>	<b>(1.039)</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiación</b>			
Obtención de financiación	17	2.703	191.596
Reembolso de financiación	17	(41.417)	(312.660)
Aplazamiento IVA	16	(2.413)	(3.941)
<b>Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de financiación</b>		<b>(41.127)</b>	<b>(125.005)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	12	3.273	21.749
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio	12	1.835	3.273
<b>(Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>(1.438)</b>	<b>(18.476)</b>



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 72 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(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 2012 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 13 sociedades (2011: 17 sociedades): Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante y 12 sociedades dependientes. El Anexo I a estas notas recoge información adicional respecto de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación y la situación de las mismas al cierre de los ejercicios 2012 y 2011.

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

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

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

Con fechas 11 de julio, 18 de julio y 26 de julio de 2007 Renta Corporation constituyó tres sociedades en Nueva York denominadas RC1, LLC; RCII, LLC y RC III, LLC respectivamente. Este hecho supuso su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha.

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

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

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

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



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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

Con fecha 29 de junio de 2010 la sociedad Renta Corporación Real Estate ES, S.A. adquirió la Sociedad Navia Avanza, S.L. (Sociedad Unipersonal) mediante la compra de la totalidad de las participaciones a la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A.

Asimismo, durante el ejercicio 2010 la sociedad Renta Corporación Real Estate ES, S.A., como consecuencia del antiguo acuerdo con las entidades financieras en el marco de la refinanciación llevada a cabo en mayo de 2009, y en base al cumplimiento de una de las cláusulas de dicho acuerdo, creó una sociedad para cada una de las operaciones realizadas, por lo que constituyó las siguientes sociedades:

- Con fecha 12 de Julio de 2010 se constituyeron las sociedades Renta Corporación Real Estate 1, S.L. (Sociedad Unipersonal) y Renta Corporación Real Estate 2, S.L. (Sociedad Unipersonal).
- Con fecha 29 de Julio de 2010 se constituyeron las sociedades Renta Corporación Real Estate 3, S.L. (Sociedad Unipersonal) y Renta Corporación Real Estate 4, S.L. (Sociedad Unipersonal).
- Con fecha 4 de Octubre de 2010 se constituyeron las sociedades Renta Corporación Real Estate 5, S.L. (Sociedad Unipersonal) y Renta Corporación Real Estate 6, S.L. (Sociedad Unipersonal).

Durante el ejercicio 2011 se produjeron los siguientes movimientos:

- Con fecha 3 de Febrero de 2011 se disolvieron las Sociedades RCII, LLC y RC III, LLC domiciliadas en New York.
- Con fecha 6 de Mayo de 2011 la sociedad Navia Avanza, S.L. (Sociedad Unipersonal) cambió su denominación social por Renta Corporación Core Business, S.L. (Sociedad Unipersonal).
- Con fecha 27 de Julio de 2011 se disolvió la Sociedad Masella Oeste, S.L.
- Con fecha 28 de Septiembre de 2011 se disolvieron las Sociedades Renta Corporación Real Estate 4 S.L. (Sociedad Unipersonal) y Renta Corporación Real Estate 7 S.L. (Sociedad Unipersonal) debido a la venta de la totalidad de las existencias que agrupaba cada una de las sociedades.
- Con fecha 7 de Octubre de 2011 se disolvió la Sociedad RC1, LLC domiciliada en New York.
- Con fecha 31 de Diciembre de 2011 la Sociedad Renta Corporation (USA) efectuó una ampliación de capital por importe total de 6.082 miles de euros, dicha ampliación de capital fue suscripta por Renta Corporación Real Estate Finance, S.L. (Sociedad Unipersonal).



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(Importes expresados en miles de euros)

Durante el ejercicio 2012 se han producido los siguientes movimientos:

- Con fecha 25 de Septiembre de 2012 se disolvió la sociedad Renta Corporación Real Estate 1, S.L. (Sociedad Unipersonal). El efecto de dicho hecho no ha tenido un impacto significativo para el Grupo.
- Con fecha 17 de Octubre de 2012 se disolvieron las sociedades Renta Corporación Real Estate 3, S.L. (Sociedad Unipersonal) y Renta Corporación Real Estate 6, S.L. (Sociedad Unipersonal). El efecto de dicho hecho no ha tenido un impacto significativo para el Grupo.
- Con fecha 30 de Abril de 2012 la sociedad Renta Corporation USA efectuó una reducción de capital y posteriormente con fecha 30 de Junio de 2012 la Sociedad dominante ha variado su porcentaje de participación en Renta Corporación (USA), pasando del 81,85% al 100%.

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

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

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

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



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(Importes expresados en miles de euros)

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

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

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

Con fecha 27 de marzo de 2013, los Administradores del Grupo formulan las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012. No se prevén cambios en las presentes Cuentas Anuales Consolidadas como consecuencia de su aprobación por la Junta General de Accionistas.

## **2. Bases de presentación**

Los estados financieros consolidados del Grupo se han preparado a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de las sociedades dependientes, e incluyen los ajustes y reclasificaciones para la homogeneización valorativa con la Sociedad dominante. Dichos estados financieros consolidados del Grupo se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones CINIIF adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE) y que están vigentes a 31 de diciembre de 2012.

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

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



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(Importes expresados en miles de euros)

Tal como se detalla a continuación, durante el ejercicio 2012 se ha producido la entrada en vigor de nuevas normas e interpretaciones contables (NIC / NIIF y CINIIF, respectivamente), o se han aplicado aquellas que entraron en vigor durante 2011 para ejercicios iniciados con posterioridad a 1 de enero de 2011 (aplicados a partir del 1 de enero de 2012 a efectos del Grupo). Asimismo, a la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas, se han publicado nuevas normas e interpretaciones contables cuya fecha de entrada en vigor está prevista para los ejercicios contables iniciados el 1 de enero de 2013, o posteriormente a esa fecha.

2.1. Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2012

- NIIF 7 (modificación) "Instrumentos financieros: Información a revelar - Transferencias de activos financieros".

2.2. Normas, modificaciones e interpretaciones que todavía no han entrado en vigor pero que se pueden adoptar con anticipación a los ejercicios a partir de enero de 2012

- NIC 19 (Modificación) "Retribuciones a los empleados".
- NIIF 1 (Modificación) "Elevado nivel de hiperinflación y eliminación de las fechas fijas aplicables a primeros adoptantes".
- NIC 12 (Modificación) "Impuesto diferido: Recuperación de los activos subyacentes".
- NIIF 10 "Estados financieros consolidados".
- NIIF 11 "Acuerdos conjuntos".
- NIIF 12 "Desgloses sobre participaciones en otras entidades".
- NIC 27 (Modificación) "Estados financieros separados".
- NIC 28 (Modificación) "Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos".
- NIIF 13 "Valoración a valor razonable".
- NIC 32 (Modificación) y NIIF 7 (Modificación) "Compensación de activos financieros con pasivos financieros".
- NIIF 1 (Modificación) "Préstamos públicos".

El Grupo no ha considerado la aplicación anticipada de estas normas, y está analizando el impacto potencial de las mismas en la preparación de su información financiera.

2.3. Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea

- NIIF 9, "Instrumentos financieros".
- NIIF 9 (Modificación) y NIIF 7 (Modificación) "Fecha de entrada en vigor obligatoria y desgloses de transición".
- NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF".
- NIC 1 "Presentación de estados financieros".
- NIC 16 "Inmovilizado material".
- NIC 32 "Instrumentos financieros: Presentación".
- NIC 34 "Información financiera intermedia".





**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(Importes expresados en miles de euros)

- NIIF 10 (Modificación), NIIF 11 (Modificación) y NIIF 12 (Modificación) "Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y desgloses sobre participaciones en otras entidades: Disposiciones transitorias (modificaciones de la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12)".

La aplicación de estas normas será objeto de consideración por parte del Grupo una vez aprobadas, en su caso, por la Unión Europea.

No se espera que la nueva norma/ modificación/ interpretación tenga un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

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, la posición financiera y los resultados de las operaciones del Grupo.

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

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

### **3. Resumen de las principales políticas contables**

#### **3.1 Principios de consolidación**

##### **a) Dependientes**

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

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

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



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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

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 los ejercicios 2012 y 2011 no hay ninguna entidad asociada incluida en el perímetro de consolidación por el método de puesta en equivalencia.

### 3.2 Información financiera por segmentos

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(Importes expresados en miles de euros)

### 3.3 Inmovilizado intangible

El Inmovilizado intangible incluye las aplicaciones informáticas, que recogen las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros y que se capitalizan sobre la base de los costes en que se han incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (cuatro años) siguiendo el método lineal.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad, y que sea probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costes durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costes directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

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

### 3.4 Inmovilizado material

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

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

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

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

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

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

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

Otro inmovilizado 10%-12%  
El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

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

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

### 3.5 Coste por intereses

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

### 3.6 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

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

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

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

### 3.7 Activos financieros

El Grupo clasifica sus activos financieros 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.



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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

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.

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

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

a) Préstamos y cuentas a cobrar

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.



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(Importes expresados en miles de euros)

b) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

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

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

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

c) Activos financieros disponibles para la venta

En esta categoría se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio que no se clasifican en ninguna de las categorías anteriores. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la dirección pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

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

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

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

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

### 3.8 Existencias

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

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

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

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

Tal y como se indica en la Nota 11, las valoraciones se han efectuado en concordancia con los métodos y principios de valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña y de acuerdo con los principios de valoración generalmente aceptados.



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(Importes expresados en miles de euros)

**3.9 Subvenciones recibidas**

Las subvenciones que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta cumplir las condiciones para considerarse no reintegrables, mientras que las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención. Las subvenciones no reintegrables recibidas de los socios se registran directamente en fondos propios.

A estos efectos, una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

Las subvenciones de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las subvenciones no monetarias por el valor razonable del bien recibido, referidos ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con la adquisición de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance. Por su parte, las subvenciones no reintegrables relacionadas con gastos específicos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo ejercicio en que se devengan los correspondientes gastos y las concedidas para compensar déficit de explotación en el ejercicio en que se conceden, salvo cuando se destinan a compensar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

**3.10 Efectivo y equivalentes al efectivo**

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

**3.11 Patrimonio neto**

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

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



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(Importes expresados en miles de euros)

### 3.12 Pasivos financieros

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

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

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

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

### 3.13 Impuestos corrientes y diferidos

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

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

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

Los impuestos diferidos se calculan, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, no se contabilizan los impuestos diferidos, si estos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos y normas fiscales aprobadas, en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.



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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(Importes expresados en miles de euros)

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 en 2012 con sus sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., Renta Corporación Core Business, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 1, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 3, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U. y Renta Corporación Real Estate 6, 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.

La Sociedad dominante conjuntamente con Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. a partir del año 2004 están sujetas al régimen de prorrata especial del IVA. Asimismo, desde el año 2008 están acogidas al régimen de tributación de los grupos de IVA, tributando conjuntamente la Sociedad dominante con Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., desde el año 2010 con Renta Corporación Real Estate 1, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 3, S.L.U. y desde el año 2011 con Renta Corporación Core Business, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U. y Renta Corporación Real Estate 6, S.L.U.

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



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(Importes expresados en miles de euros)

3.14 Prestaciones a los empleados

a) Remuneraciones basadas en acciones

La Sociedad operó hasta el ejercicio 2011 un plan de compensación basado en acciones y liquidable en acciones. El valor razonable de los servicios recibidos a cambio de la concesión de las acciones a los empleados se reconoció como gasto a lo largo del periodo de devengo. El importe total que se llevó a gastos durante el período de devengo se determinó por referencia al valor razonable de las acciones concedidas al inicio de la operación, excluido el impacto de las condiciones de devengo que no fueran condiciones de mercado (por ejemplo, los objetivos de rentabilidad y crecimiento de ventas).

b) Indemnizaciones por cese

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

c) Planes de participación en beneficios y bonus

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

3.15 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

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 31).

### 3.16 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

#### a) Venta de bienes y servicios

Las ventas de bienes se reconocen cuando se traspasa la propiedad del activo, es decir, cuando se formaliza la escritura pública de compraventa del inmueble, 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 remunerera las tareas de coordinación de las obras, hasta su terminación.

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

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

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

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) Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios de asesoramiento en la venta de pisos a terceros y recibe ingresos en concepto de alquiler de sus fincas de propiedad.

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

### c) 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.

## 3.17 Arrendamientos

### a) Cuando alguna sociedad del Grupo es el arrendatario – Arrendamiento operativo

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

## 3.18 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. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(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.

3.19 Transacciones con partes vinculadas

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

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

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

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

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

### **3.20 Distribución de dividendos**

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

### **3.21 Medio ambiente**

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

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

## **4 Gestión del riesgo financiero**

### **4.1 Factores de riesgo financiero**

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de tipo de interés de flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Grupo.

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

Continúa existiendo una importante incertidumbre sobre las perspectivas económicas de la zona euro, afectando la crisis de forma muy desigual a los países de la periferia y los del centro. El mercado laboral continúa deteriorándose, con un preocupante incremento del paro de larga duración, al igual que la capacidad de ahorro de los hogares y su poder adquisitivo. Por otro lado, se mantiene la restricción al crédito y el endurecimiento en las condiciones de concesión del mismo, tanto a empresas como particulares.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(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.

Cabe destacar que debido a la reestructuración del Grupo la presencia internacional se ha visto reducida a una mera presencia testimonial sin prácticamente actividad alguna.

La política de control del riesgo de tipo de cambio ha tenido como objetivo la anulación de nuestra exposición a este tipo de riesgo, bien porque se ha reducido la exposición de las operaciones o de patrimonio a divisa fuera del entorno del euro, bien porque las partidas de activo y pasivo en algunas filiales internacionales son en su totalidad intragrupo, procediéndose a una cobertura natural de nuestra exposición. En consecuencia, la exposición a este tipo de riesgo no es significativa.

En relación al dólar, la primera mitad de año ha habido una apreciación respecto al euro llegando a niveles del 1,2089 en agosto partiendo de 1,2935 de inicios de año. En la segunda mitad de año el escenario ha sido el opuesto con una depreciación y cerrando el ejercicio 2012 con niveles similares a inicio de año y llegando a 1,3194.

El escenario de la libra ha sido parecido al del dólar si bien con una menor volatilidad, partiendo de un nivel de 0,83514, experimentando en la primera mitad del ejercicio una apreciación respecto al euro, alcanzando niveles de 0,77835 a finales de julio, y de depreciación en la segunda mitad del ejercicio, cerrando el ejercicio a 0,8161, aún y así mejor que a inicio de año.

Riesgo de mercado: tipo de interés

En el ejercicio 2012 el tipo de interés medio de la deuda ha sido del 1,48% (2011: 1,98%), claramente influenciado por contar con la deuda sindicada a un tipo fijo del 1%. Sin tener en cuenta esta deuda sindicada a tipo fijo, el diferencial estimado sobre el Euribor ha sido del 2,05%.

La política de control de riesgo de tipo de interés del Grupo es gestionada de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establecen las necesidades de mantener instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés con el objetivo de cubrir a tipo fijo aproximadamente del 30% del total de la deuda dispuesta. Sin embargo, dadas las favorables condiciones de tipo de interés acordadas en 2011 con la refinanciación de la deuda, supone que prácticamente el 100% de la deuda tenga el tipo de interés fijo.

Riesgo de crédito

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





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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

Durante el ejercicio 2012, 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.

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, bien por carecer de morosidad bien por haber podido ejecutar las garantías que cubrían dicho cobro.

### 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. Así pues, un mayor o menor dinamismo en el mercado inmobiliario se identifica como el factor más determinante para la generación de liquidez en el Grupo. El modelo de negocio del Grupo, por su propia dinámica de flujo de compras y ventas, identifica de forma rápida cambios en el mercado y adecua sus prácticas al contexto en que se desenvuelven.

Dada la apatía de los mercados financieros, la liquidez constituye uno de los elementos más críticos de la gestión del Grupo. Las vías que el Grupo estudia de forma permanente son el uso de la opción, la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales, los cash flows positivos de la actividad ordinaria, las joint-ventures con socios financieros y eventualmente, si las condiciones son propicias, aumentos de capital.

El sector inmobiliario sigue ocupando un papel protagonista en esta deprimida situación económica general, caracterizado por una importante falta de crédito y una significativa disminución de la actividad marcada por el decremento en el número de operaciones y en el inicio de nuevos proyectos. El mercado residencial, que es el único que ofrece algo de liquidez, se centra en la venta fraccionada, a la que acceden principalmente clientes finalistas. El mercado de suelo sigue muy paralizado y se mueve únicamente por operaciones oportunistas o de compensación con las entidades financieras.

El proceso de reestructuración de la banca española está en marcha pero todavía se deben cerrar aspectos de total relevancia. El saneamiento del sector debería ayudar de forma significativa a restaurar las fuentes de financiación en un futuro. Por otro lado, la puesta en marcha de la SAREB podría suponer una fuente de oportunidades para el Grupo en la gestión y tramitación de los activos aportados a esta entidad.



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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(Importes expresados en miles de euros)

La falta de generación de liquidez derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario, unido a las dificultades del Grupo para encontrar financiación adicional, le ha llevado a una situación de tensión de su tesorería actual, así como de la estimada necesaria para poder abordar los pagos futuros. Como consecuencia de ello, en fecha 19 de marzo de 2013 el Consejo de Administración se ha visto abocado a la presentación de un concurso voluntario de acreedores (Nota 37).

### 4.2 Gestión del riesgo de capital

La generación de pérdidas significativas en los ejercicios anteriores ha mermado de forma determinante el capital del Grupo consolidado hasta el punto de que al cierre del ejercicio el Patrimonio Neto contable consolidado es negativo por 34.820 miles de euros.

No obstante, el objetivo principal del Grupo en relación a la gestión del capital no es otro que la de mantener los niveles suficientes de capital que permitan a la misma su continuidad como empresa en funcionamiento. En este sentido la obtención de beneficios los dos últimos ejercicios ha compensado modestamente las pérdidas de ejercicios anteriores. En otro lugar, la obtención en mayo de 2011 de un préstamo participativo sindicado por 54.456 miles de euros, considerado a efectos mercantiles como mayor importe de Fondos Propios, ha sido claramente determinante.

Los elementos de ajuste con los que cuenta el Grupo para poder gestionar su riesgo de capital son, la distribución o no de los dividendos a pagar a los accionistas, reembolsar capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir la deuda o la transformación de parte de la deuda en instrumentos de capital.

El Grupo ha hecho tradicionalmente seguimiento del índice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector, como medida de la relación entre el patrimonio neto del Grupo y su deuda neta. La situación actual de un patrimonio neto contable negativo, tal y como se ha expuesto anteriormente, hace que carezca de sentido la medición del índice de apalancamiento en el Grupo.

El saldo medio de la deuda neta del ejercicio 2012 se ha situado en torno a 171.589 miles de euros (240.813 miles de euros en 2011) lo que ha supuesto una disminución significativa de aproximadamente un 29%.

La Deuda neta a cierre del ejercicio 2012, por su parte, se ha situado en 159.838 miles de euros respecto 193.444 miles de euros respecto a 31 de diciembre de 2011.

### 5. Estimaciones y juicios contables

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



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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

Las estimaciones contables resultantes, por definición, no tienen por qué igualar 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.

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

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. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

### 5.1 Estimación del valor razonable

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

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

### 5.2 Empresa en funcionamiento

La situación patrimonial del Grupo a 31 de diciembre de 2012 estaría desequilibrada, siendo el Patrimonio Neto Consolidado negativo por importe de 34.820 miles de euros. En este sentido, las sociedades más representativas del Grupo, incluyendo la Sociedad matriz, se encontrarían en una de las causas de disolución reguladas por el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital que establece que, cuando las pérdidas dejen reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, la sociedad debe restablecer el equilibrio patrimonial o disolverse. Esta situación ha venido motivada por las pérdidas acumuladas a lo largo de los años al haberse deteriorado continuamente el valor de las existencias y como consecuencia de la carga financiera soportada.

No obstante, considerando a efectos mercantiles la existencia de préstamos participativos y lo establecido mediante el RD Ley 10/2008, prorrogado mediante RD Ley 5/2010, RD Ley 2/2012 y mediante RD Ley 3/2013, de 22 de febrero, la situación patrimonial de las sociedades del Grupo se encontraría equilibrada.

Sin embargo, la falta de liquidez derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario, unido a las dificultades del Grupo para encontrar financiación adicional, ha llevado al Grupo a una situación de tensión de su tesorería actual, así como de la previsible en los próximos meses, que no le va a poder permitir abordar los pagos futuros. Como consecuencia de ello, con fecha 19 de marzo de 2013, los Administradores de la Sociedad dominante, habiendo analizado la situación económica y financiera del Grupo, han adoptado la decisión de presentar ante el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona la solicitud de concurso voluntario de acreedores de la Sociedad dominante así como de las sociedades Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U., que forman parte de su Grupo, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, "Ley Concursal") (Nota 37).

No obstante, las presentes cuentas anuales consolidadas han sido formuladas asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, en tanto en cuanto se desconoce cuál será el desenlace del procedimiento concursal, y asumiendo que el Grupo podrá realizar sus activos y liquidar sus pasivos, por los importes y clasificación que se muestran en estas cuentas anuales consolidadas, en el desarrollo normal de las operaciones.



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

5.3 Agrupación de partidas

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

5.4 Comparación de la información

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

**6. Información financiera por segmentos**

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

A 31 de diciembre de 2012, 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 2012 son:

Epígrafe	Edificios	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 19.1)	52.185	314	-	52.499
- Externos	52.185	314	-	52.499
- Otros segmentos	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(36.396)	(3.241)	--	(39.637)
Margen Bruto	15.789	(2.927)	--	12.862
Total activos	23.025	128.806	8.113	159.944
Total pasivos	124.114	65.291	5.359	194.764

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2011 eran los siguientes:

Epígrafe	Edificios	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 19.1)	134.144	16.774	-	150.918
- Externos	134.144	16.774	-	150.918
- Otros segmentos	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(121.456)	(12.899)	-	(134.355)
Margen Bruto	12.688	3.875	-	16.563
Total activos	53.775	133.171	10.482	197.428
Total pasivos	134.958	78.792	22.127	235.877

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

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

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

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

España es el país de origen del Grupo, y a su vez, la principal área geográfica en la que opera el Grupo.

**INGRESOS ORDINARIOS**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nacional	52.499	132.236
Internacional	-	18.682
	<u>52.499</u>	<u>150.918</u>

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

**ACTIVOS**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nacional	159.737	196.382
Internacional	207	1.046
	<u>159.944</u>	<u>197.428</u>

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

Análisis de ventas por segmento de actividad y área geográfica:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
	<u>Nacional</u>	<u>Internacional</u>	<u>Nacional</u>	<u>Internacional</u>
Edificios	52.185	-	115.461	18.682
Suelo	314	-	16.775	-
	<u>52.499</u>	<u>-</u>	<u>132.236</u>	<u>18.682</u>



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

**7. Activos intangibles**

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

	Aplicaciones Informáticas	Anticipos e inmovilizado en curso	TOTAL
<b>Al 31 de diciembre de 2010</b>			
Coste	2.302	616	2.918
Amortización acumulada	(1.271)	-	(1.271)
<b>Importe neto en libros a 31.12.10</b>	<b>1.031</b>	<b>616</b>	<b>1.647</b>
<b>Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011</b>			
Importe neto en libros a 01.01.10	1.031	616	1.647
Altas	111	-	111
Traspasos	616	(616)	-
Cargo por amortización	(755)	-	(755)
<b>Importe neto en libros a 31.12.11</b>	<b>1.003</b>	<b>-</b>	<b>1.003</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2011</b>			
Coste	3.029	-	3.029
Amortización acumulada	(2.026)	-	(2.026)
<b>Importe neto en libros a 31.12.11</b>	<b>1.003</b>	<b>-</b>	<b>1.003</b>
<b>Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012</b>			
Importe neto en libros a 01.01.12	1.003	-	1.003
Altas	22	-	22
Bajas	(1.028)	-	(1.028)
Cargo por amortización	(466)	-	(466)
Bajas de amortización	909	-	909
<b>Importe neto en libros a 31.12.12</b>	<b>440</b>	<b>-</b>	<b>440</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2012</b>			
Coste	2.023	-	2.023
Amortización acumulada	(1.583)	-	(1.583)
<b>Importe neto en libros a 31.12.12</b>	<b>440</b>	<b>-</b>	<b>440</b>

Las altas de aplicaciones informáticas del ejercicio 2011 correspondían 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

El importe de los elementos totalmente amortizados y en uso al cierre del ejercicio 2012 asciende a 797 miles de euros (2011: 778 miles de euros). La diferencia entre ambos ejercicios se debe básicamente a la amortización de aplicaciones informáticas anteriores.



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

b) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no existen activos intangibles significativos sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos.

**8. Inmovilizado material**

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

	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones y mobiliario	Otro Inmovilizado	Total
<b>Al 31 de diciembre 2010</b>				
Coste	14	693	1.740	2.447
Amortización acumulada y deterioro de valor	(3)	(331)	(1.529)	(1.863)
<b>Importe neto en libros a 31.12.10</b>	<b>11</b>	<b>362</b>	<b>211</b>	<b>584</b>
<b>Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011</b>				
Importe neto en libros a 01.01.11	11	362	211	584
Altas	-	82	25	107
Bajas	-	(420)	(1.497)	(1.917)
Deterioro/Reversión de valor inmovilizado	-	-	506	506
Bajas de amortización	-	209	927	1.136
Dotación por amortización	-	(61)	(126)	(187)
<b>Importe neto en libros a 31.12.11</b>	<b>11</b>	<b>172</b>	<b>46</b>	<b>229</b>
<b>Al 31 de diciembre 2011</b>				
Coste	14	355	268	637
Amortización acumulada y deterioro de valor	(3)	(183)	(222)	(408)
<b>Importe neto en libros a 31.12.11</b>	<b>11</b>	<b>172</b>	<b>46</b>	<b>229</b>
<b>Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012</b>				
Importe neto en libros a 01.01.12	11	172	46	229
Altas	-	-	10	10
Bajas	-	-	(7)	(7)
Bajas de amortización	-	-	7	7
Dotación por amortización	-	(34)	(14)	(48)
<b>Importe neto en libros a 31.12.12</b>	<b>11</b>	<b>138</b>	<b>42</b>	<b>191</b>
<b>Al 31 de diciembre 2012</b>				
Coste	14	355	271	640
Amortización acumulada y deterioro de valor	(3)	(217)	(229)	(449)
<b>Importe neto en libros a 31.12.12</b>	<b>11</b>	<b>138</b>	<b>42</b>	<b>191</b>

En el epígrafe de Otro inmovilizado se incluía básicamente un derecho de compra sobre el edificio Sede del Grupo por un importe de 506 miles de euros ejercitable, a un precio determinado hasta el año 2012, que estaba totalmente provisionado dado que los Administradores de la Sociedad dominante no estimaban probable la posibilidad de ejercerla.



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

En Julio de 2011 se canceló dicho derecho de opción de compra y por tanto se ha dado de baja tanto el coste de la opción como su correspondiente provisión.

a) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2012 existe inmovilizado material totalmente amortizado, todavía en uso por importe de 214 miles de euros (2011: 158 miles de euros).

b) Seguros

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

c) Inmovilizado material situado en el extranjero

El valor neto contable de las inmovilizaciones materiales situadas fuera del territorio nacional asciende a 31 de diciembre de 2012 a 2 miles de euros (2011: 2 miles de euros).

**9. Préstamos y cuentas a cobrar**

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 la composición de los préstamos y cuentas a cobrar es la siguiente:

	2012	2011
Cientes por ventas y prestación de servicios	108	179
Otras cuentas a cobrar	727	1.296
Depósitos y fianzas corrientes	319	65
Administraciones públicas deudoras	1.023	2.760
<b>Total cuentas a cobrar corrientes</b>	<b>2.177</b>	<b>4.300</b>
Depósitos y fianzas no corrientes	38	114
Otras inversiones no corrientes	25	24
<b>Total cuentas a cobrar no corrientes</b>	<b>63</b>	<b>138</b>

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

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 el análisis de antigüedad de la cuenta de clientes es el siguiente:

	2012	2011
Saldo no vencido	69	126
Vencido de 1 a 90 días	39	49
Vencido de 91 a 180 días	-	4

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

<b>Total Clientes</b>	<b>108</b>	<b>179</b>
-----------------------	------------	------------

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

	No corriente	Corriente	Total
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>333</b>	<b>150</b>	<b>483</b>
Aumentos	-	51	51
Disminuciones	(219)	(136)	(355)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>114</b>	<b>65</b>	<b>179</b>
Aumentos	2	1.548	1.550
Disminuciones	(78)	(1.294)	(1.372)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>38</b>	<b>319</b>	<b>357</b>

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

	2012	2011
Hacienda Pública deudora por IVA	88	2.479
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	935	281
	<b>1.023</b>	<b>2.760</b>

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

**10.1 Activos financieros disponibles para la venta**

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

	2012	2011
Mixta África, S.A.	176	420
	<b>176</b>	<b>420</b>

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

	2012	2011
<b>Saldo Inicial</b>	<b>420</b>	<b>344</b>
Compra de acciones	-	450
Ganancias / (Pérdidas) en cuenta de resultados (Nota 25)	(244)	(374)
<b>Saldo Final</b>	<b>176</b>	<b>420</b>

Durante el ejercicio 2011 la Sociedad dominante incrementó su participación en Mixta África, S.A. adquiriendo 9.430 acciones a uno de sus accionistas por importe de 450 miles de euros. La participación en dicha sociedad es de 1,77% en 2012 y en 2011. Dado que no existe una influencia significativa a través de otros acuerdos o contratos ni la existencia de miembros en el Consejo de Administración de dicha Sociedad, dicha participación está clasificada en este epígrafe.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

Asimismo, durante los ejercicios 2012 y 2011 se ha producido un deterioro del valor de dicho activo financiero disponible para la venta motivado principalmente por el deterioro patrimonial del mismo (Nota 25).

**10.2 Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

El saldo del ejercicio 2012 está formado por imposiciones a corto plazo por importe total de 204 miles de euros (2011: 54 miles de euros).

**11. Existencias**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Terrenos y solares	138.480	138.461
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	23.847	53.312
Obras en curso	-	193
Opciones de compra	141	852
Provisiones	(11.791)	(9.078)
	<b>150.677</b>	<b>183.740</b>

El coste de existencias reconocido como gasto e incluido en consumo de mercaderías al 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a 36.924 miles de euros y 152.076 miles de euros, respectivamente (Nota 20).

En el epígrafe de existencias, el importe de intereses capitalizados (sin provisión) acumulados a 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Intereses capitalizados	10.554	12.458

No se han capitalizado intereses durante el ejercicio 2012. El tipo de capitalización utilizado en 2011 para determinar el importe de los costes por intereses proveniente de la financiación genérica era aproximadamente de 3,35%.

Se incluyen al 31 de diciembre de 2012 y 2011 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Existencias afectas a préstamos hipotecarios	20.049	24.801
Préstamos hipotecarios (Nota 17)	11.897	14.318

Al 31 de diciembre de 2012 hay existencias por importe de 144.799 miles de euros (2011: 171.145 miles de euros) que garantizan el crédito sindicado mencionado en la Nota 17.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(Importes expresados en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2012 hay existencias que garantizan litigios frente a terceros por importe de 2.690 miles de euros (2011: 5.402 miles de euros).

a) Opciones de compra

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

El importe de las primas sobre las opciones al 31 de diciembre de 2012 asciende a 141 miles de euros (256 miles de euros entregados en concepto de primas de opción y 115 por provisión de posible pérdida). El importe del activo subyacente opcionado para el total de las opciones netas al 31 de diciembre de 2012 asciende a 9.243 miles de euros, la realización de los cuales se estima en un plazo inferior a un año.

El importe de las primas sobre las opciones al 31 de diciembre de 2011 ascendía a 852 miles de euros (3.866 miles de euros entregados en concepto de primas de opción, menos la provisión por posible pérdida de 3.014 miles de euros). El importe del activo subyacente opcionado para el total de las opciones netas al 31 de diciembre de 2011 ascendía a 31.660 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 existencias que incluyen una pérdida por deterioro de valor asciende a 31 de diciembre de 2012 a 87.582 miles de euros (2011: 81.539 miles de euros).

Los gastos netos de la provisión por deterioro del valor de las existencias contabilizadas en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012 tienen un impacto negativo y ascienden a 2.713 miles de euros (17.721 miles de euros de impacto positivo en 2011 fruto de la aplicación de parte de esas provisiones) (Nota 20).

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 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como por ofertas no vinculantes sobre determinados activos realizadas por terceros independientes.

La valoración se ha realizado en concordancia con los métodos y principios de la Royal Institution of Chartered Surveyors (Libro rojo, octava edición) y de acuerdo con los Principios de valoración generalmente aceptados, todas las valoraciones han sido llevadas a cabo por la empresa de valoración independiente Knight Frank.



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

**12. Efectivo y otros equivalentes al efectivo**

	2012	2011
Tesorería	1.835	3.273

El saldo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

**13. Capital y prima de emisión**

	Capital (Nota 13.1)	Acciones propias (Nota 13.2)	Prima de emisión (Nota 13.4)	Total
Al 31 de diciembre de 2010	27.276	(3.285)	82.992	106.983
Al 31 de diciembre de 2011	27.276	(2.199)	82.992	108.069
Al 31 de diciembre de 2012	27.276	(2.199)	82.992	108.069

**13.1 Movimiento del número de acciones**

	Acciones ordinarias Nominal	Acciones propias Nominal	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2010	27.025	251	27.276
Enajenaciones (Nota 13.2)	84	(84)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	27.109	167	27.276
Enajenaciones (Nota 13.2)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	27.109	167	27.276

El número de acciones al 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a 27.276.575 acciones ordinarias nominativas, totalmente suscritas y desembolsadas, así como autorizadas, y todas ellas tienen los mismos derechos.

El valor nominal de cada una de las acciones en los ejercicios 2012 y 2011 es de 1 euro.

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

Al 31 de diciembre de 2012 el Grupo tiene un patrimonio neto negativo de 34.820 miles de euros (2011: 38.449 miles de euros) (Nota 5.2).



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

13.2 Operaciones con acciones propias

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los ejercicios 2012 y 2011 han sido los siguientes:

	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/enajenación	Coste	Total
Saldo al 31.12.10	250.118	(251)		(3.285)	(3.285)
Enajenaciones	(83.818)	84	12,96	1.086	1.086
Saldo al 31.12.11	166.300	167		(2.199)	(2.199)
Enajenaciones	-	-		-	-
Saldo al 31.12.12	166.300	167		(2.199)	(2.199)

A fecha 31 de diciembre de 2012 y 2011 no hay vigente ningún plan específico de recompra de acciones de la Sociedad dominante, dado que durante el ejercicio 2011 se entregaron las acciones del Plan de Acciones del 2008, último plan vigente (Nota 34).

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

13.3 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.

En este sentido a 31 de diciembre de 2012, no existe restricción alguna a la libre transmisibilidad de acciones.

13.4 Prima de emisión de acciones

	Gastos de ampliación de capital	Prima de Emisión	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2010	(6.428)	89.420	82.992
Saldo al 31 de diciembre de 2011	(6.428)	89.420	82.992
Saldo al 31 de diciembre de 2012	(6.428)	89.420	82.992

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se ha producido ningún movimiento.

**13.5 Principales accionistas de la Sociedad**

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 2011, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad dominante, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

<b>Nombre</b>	<b>Ejercicio 2012</b>			<b>Ejercicio 2011</b>		
	<b>Porcentaje</b>		<b>Número de acciones</b>	<b>Porcentaje</b>		<b>Número de acciones</b>
	Directas	Indirectas	Total	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes	1,182%	36,802%	37,983%	1,182%	38,243%	39,425%
Wilcox Corporacion Financiera, S.L.	3,666%	1,844%	5,510%	3,666%	1,844%	5,510%
D. Blas Herrero Fernández	-	9,841%	9,841%	-	9,841%	9,841%

**14. 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). El movimiento del ejercicio 2012 y 2011 es el siguiente:

	<b>Conversión</b>
<b>31 de diciembre de 2010</b>	<b>(5.141)</b>
Diferencias de conversión:	
- Grupo	(922)
<b>31 de diciembre de 2011</b>	<b>(6.063)</b>
Diferencias de conversión:	
- Grupo	(6)
<b>31 de diciembre de 2012</b>	<b>(6.069)</b>



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

**15. 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
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2010</b>	<b>5.007</b>	<b>26.045</b>	<b>(89.205)</b>	<b>190</b>	<b>(84.879)</b>	<b>(142.842)</b>
Distribución resultados 2010	-	(4.799)	(80.106)	26	84.879	-
Dotación Reserva Plan Acciones	-	73	-	-	-	73
Entrega Plan acciones	-	(1.086)	-	-	-	(1.086)
Otras variaciones Patrimonio	-	123	201	(216)	-	108
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	3.292	3.292
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2011</b>	<b>5.007</b>	<b>20.356</b>	<b>(169.110)</b>	<b>-</b>	<b>3.292</b>	<b>(140.455)</b>
Distribución resultados 2011	81	(5.763)	8.974	-	(3.292)	-
Dotación Reserva Plan Acciones	-	-	-	-	-	-
Entrega Plan acciones	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones Patrimonio	-	-	17	-	-	17
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	3.618	3.618
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2012</b>	<b>5.088</b>	<b>14.593</b>	<b>(160.119)</b>	<b>-</b>	<b>3.618</b>	<b>(136.820)</b>

**15.1 Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en ganancias acumuladas durante el ejercicio 2011**

Reserva legal

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

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





**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global durante el ejercicio 2011, fue el siguiente:

	Saldo al 31.12.2010	Incorporación del resultado 2010	Otros movimientos	Saldo al 31.12.2011
Renta Corporación				
Real Estate ES., S.A.U.	(41.619)	(50.543)	209	(91.953)
Groupe Immobilier				
Renta Corporación, S.A.S.U	(10.527)	(1.106)	-	(11.633)
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	27.718	(6.405)	(9)	21.304
Renta Properties (UK) Limited	(37.271)	(11.200)	-	(48.471)
Renta Corporación Luxembourg	(4.055)	(4.546)	-	(8.601)
RC Real Estate Deutschland	(8.959)	550	-	(8.409)
Renta Corporation	(14.492)	(6.717)	-	(21.209)
Renta Corporación Core Business, S.L.U.(Antes Navia Avanza, S.L.U.)	-	(1)	-	(1)
Renta Corporación Real Estate 1, S.L.U.	-	122	-	122
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.	-	(29)	-	(29)
Renta Corporación Real Estate 3, S.L.U.	-	(228)	-	(228)
Renta Corporación Real Estate 4, S.L.U.	-	(1)	1	-
Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U.	-	(1)	-	(1)
Renta Corporación Real Estate 6, S.L.U.	-	(1)	-	(1)
<b>Total</b>	<b>(89.205)</b>	<b>(80.106)</b>	<b>201</b>	<b>(169.110)</b>

Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia durante el ejercicio 2011, era el siguiente:

	Saldo al 31.12.2010	Incorporación del resultado 2010	Otros movimientos	Saldo al 31.12.2011
Masella Oeste, S.L.	190	26	(216)	-
<b>Total</b>	<b>190</b>	<b>26</b>	<b>(216)</b>	<b>-</b>

15.2 Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en ganancias acumuladas durante el ejercicio 2012

Reserva legal

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



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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

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.

Se han dotado 81 miles de euros durante el ejercicio 2012 correspondientes a la distribución del resultado del ejercicio 2011.

### Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global durante el ejercicio 2012, ha sido el siguiente:

	Saldo al 31.12.2011	Incorporación del resultado 2011	Otros movimientos	Saldo al 31.12.2012
Renta Corporación				
Real Estate ES., S.A.U.	(91.953)	(3.698)	172	(95.479)
Groupe Immobilier				
Renta Corporación, S.A.S.U	(11.633)	(390)	-	(12.023)
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	21.304	4.487	-	25.791
Renta Properties (UK) Limited	(48.471)	562	-	(47.709)
Renta Corporación				
Luxembourg	(8.601)	848	-	(7.753)
RC Real Estate Deutschland	(8.409)	316	-	(8.093)
Renta Corporation	(21.209)	6.910	-	(14.299)
Renta Corporación Core Business, S.L.U.(Antes Navia Avanza, S.L.U.)	(1)	(520)	-	(521)
Renta Corporación Real Estate 1, S.L.U.	122	13	(135)	0
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.	(29)	20	-	(9)
Renta Corporación Real Estate 3, S.L.U.	(228)	254	(26)	0
Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U.	(1)	177	-	176
Renta Corporación Real Estate 6, S.L.U.	(1)	(5)	6	0
<b>Total</b>	<b>(169.110)</b>	<b>8.974</b>	<b>17</b>	<b>(160.119)</b>

### 15.3 Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Se incluyen reservas de disposición restringida (por tratarse de reservas legales) para los años 2012 y 2011 de acuerdo con el siguiente desglose:

	2012	2011
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	24	24
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	1	1
Renta Corporación Luxembourg, S.ar.l.	1	1
	<b>26</b>	<b>26</b>

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.

### 15.4 Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

No existen sociedades consolidadas por puesta en equivalencia en el ejercicio 2012.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

15.5 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	2012	2011
	Resultado consolidado	Resultado consolidado
Renta Corporación Real Estate, S.A.	(3.754)	(5.682)
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	3.980	(3.698)
Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.	3	(390)
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	5.341	4.487
Renta Properties (UK), Limited	158	562
Renta Corporación Luxembourg, S.á.r.l	(38)	848
RC Real Estate Deutschland GmbH	466	316
Renta Corporation (USA)	(103)	6.910
Renta Corporación Core Business, S.L.U.	(2.237)	(520)
Renta Corporación Real Estate 1, S.L. (*)	-	13
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.	(43)	20
Renta Corporación Real Estate 3, S.L. (*)	-	254
Renta Corporación Real Estate 5, S.L.	(155)	177
Renta Corporación Real Estate 6, S.L. (*)	-	(5)
	<b>3.618</b>	<b>3.292</b>

(\*) Sociedades disueltas durante el ejercicio 2012.

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

	Miles de euros	
	2012	2011
<b>Base de reparto</b>		
Resultado del ejercicio	2.739	806
	<b>2.739</b>	<b>806</b>
<b>Aplicación</b>		
Resultados negativos de ejercicios anteriores	2.465	725
Reserva legal	274	81
	<b>2.739</b>	<b>806</b>



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

**16. Débitos y partidas a pagar**

La composición de los saldos de proveedores y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	2012		2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Acreedores comerciales	3.827	-	6.207	-
Remuneraciones pendientes de pago	279	-	297	-
Ingresos diferidos	120	-	324	-
Acreedores por operaciones en común	-	-	1.644	-
Otras cuentas a pagar	94	-	116	-
Anticipos de clientes (arras)	397	-	296	-
Hacienda Pública acreedora por diversos impuestos	5.603	18.937	10.885	12.625
	<b>10.320</b>	<b>18.937</b>	<b>19.769</b>	<b>12.625</b>

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

El importe recogido en el epígrafe "Hacienda Pública acreedora por diversos impuestos" no corriente, corresponde a una deuda con Hacienda Pública por IVA aplazado, con un plazo de amortización de 4 años. Asimismo, en este epígrafe, como corriente, se incluye, básicamente, un saldo a pagar por 2.461 miles de euros (2011: 3.432 miles de euros) correspondientes a la deuda por aplazamiento de IVA a corto plazo y el importe de los intereses devengados y no pagados a 31 de diciembre de 2012 que ascienden a 2.225 miles de euros (2011: 2.142 miles de euros).

Las deudas en moneda extranjera a 31 de diciembre de 2012 y 2011 no son significativas.

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

A 31 de diciembre de 2012	Menos de un año	Entre 1 y 3 Años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios	13.171	-	-	146.481
Proveedores y otras cuentas a pagar	10.320	-	18.937	-
Deudas partes vinculadas	9	-	-	-

A 31 de diciembre de 2011	Menos de un año	Entre 1 y 3 Años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios	16.434	-	-	180.337
Proveedores y otras cuentas a pagar	19.769	12.625	-	-

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

El detalle de los pagos por operaciones comerciales realizados durante el ejercicio y pendientes de pago al cierre en relación con los plazos máximos legales previstos en la Ley 15/2010 es el siguiente:

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance		
	2012	
	Euros	%
Pagos del ejercicio dentro del plazo máximo legal	15.085	97%
Resto	433	3%
<b>Total pagos del ejercicio</b>	<b>15.518</b>	<b>100%</b>
Plazo Medio de Pago Excedidos (Días)	29	
Saldo pendiente de pago al cierre que sobrepase el plazo máximo legal	1.205	

Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance		
	2011	
	Euros	%
Pagos del ejercicio dentro del plazo máximo legal	46.406	99%
Resto	558	1%
<b>Total pagos del ejercicio</b>	<b>46.964</b>	<b>100%</b>
Plazo Medio de Pago Excedidos (Días)	24	
Saldo pendiente de pago al cierre que sobrepase el plazo máximo legal	1.698	

**17. Deudas financieras**

La composición de las deudas financieras a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	2012	2011
<b>Corriente</b>		
Préstamos hipotecarios (Nota 11)	11.897	14.318
Préstamo Participativo Sindicado	-	823
Deudas por intereses	1.274	1.293
	<b>13.171</b>	<b>16.434</b>
<b>No corriente</b>		
Préstamo Sindicado	102.071	126.704
Préstamo Participativo Sindicado	44.410	53.633
	<b>146.481</b>	<b>180.337</b>
<b>Total deudas financieras</b>	<b>159.652</b>	<b>196.771</b>

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



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

Los movimientos habidos en las deudas con entidades de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011 han sido los siguientes:

	Préstamos hipotecarios	Deudas por intereses	Préstamo sindicado	Préstamo Participativo	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2010	34.238	5.827	279.346	-	319.411
Obtención de financiación	13.394	-	123.746	54.456	191.596
Intereses cargados	-	558	-	-	558
Intereses pagados	-	(628)	-	-	(628)
Intereses capitalizados	-	(2.958)	2.958	-	-
Reclasificación IVA aplazado	-	(1.506)	-	-	(1.506)
Cancelación de financiación	(33.314)	-	(279.346)	-	(312.660)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>14.318</b>	<b>1.293</b>	<b>126.704</b>	<b>54.456</b>	<b>196.771</b>
Obtención de financiación	2.703	-	-	-	2.703
Intereses cargados	-	2.047	-	-	2.047
Intereses pagados	-	(452)	-	-	(452)
Intereses capitalizados	-	(1.614)	1.060	554	-
Cancelación de financiación	(5.124)	-	(25.693)	(10.600)	(41.417)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>11.897</b>	<b>1.274</b>	<b>102.071</b>	<b>44.410</b>	<b>159.652</b>

El Grupo culminó con éxito durante el primer semestre de 2011 el proceso de reestructuración y reorganización patrimonial y financiera realizando una refinanciación de la práctica totalidad de la deuda financiera del Grupo que ascendía a 282.327 miles de euros y que se vio reducida en 101.167 miles de euros. A cierre del ejercicio 2012 se ha reducido nuevamente situándose en 146.481 miles de euros. La reestructuración de la deuda ha permitido evitar riesgos de descapitalización y acomodar los flujos del servicio de la deuda a la generación de caja del Grupo.

El actual contrato de crédito sindicado, en el que a cierre del ejercicio 2012 participan 5 entidades, tiene una duración de 8 años desde su nacimiento en mayo 2011 para los tramos sénior y bilateralizado y de 10 años para el participativo.

La conformación del mismo es del siguiente modo:

- Préstamo participativo por importe de 44.410 miles de euros, que tendrá la consideración de Fondos Propios a efectos mercantiles. Tiene un plazo de 10 años y será repagado a través de dos vías: i) un porcentaje del beneficio neto anual consolidado del Grupo; y ii) el excedente de caja generado en la venta de cartera previa al 2009 tras la amortización del crédito sénior.
- Crédito sénior por importe de 79.642 miles de euros. Tiene un plazo de 8 años siendo su amortización a vencimiento, si bien se producirán amortizaciones anticipadas obligatorias con la venta de los activos que componen la cartera previa al 2009.
- Tramo bilateralizado por valor de 22.429 miles de euros y con las mismas condiciones de amortización y vencimiento que el crédito sénior.

El tipo de interés del Préstamo Sindicado es del 1% fijo anual. En el caso del Participativo se devengará un interés extraordinario en función de los resultados del Grupo y pagadero al

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

vencimiento del mismo, en el caso del préstamo senior y bilateralizado se devengará un interés extraordinario sobre la diferencia entre el valor de las existencias que garantizan el préstamo y su valor de realización.

El préstamo sindicado está garantizado principalmente con hipoteca de prácticamente la totalidad de los activos de la cartera (existencias) previa al 2009 de una de las sociedades del Grupo (Nota 11).

El tipo de interés del Préstamo Sindicado es del 1% fijo anual. Este préstamo será amortizado anticipadamente por los importes que se generen mediante la desinversión de la cartera en garantía. Asimismo, las entidades financieras acreedoras, anualmente, tienen la posibilidad de amortizar su deuda con la adjudicación de algunos de los activos que están en garantía, bajo ciertas circunstancias.

El tipo de interés promedio del ejercicio 2012 de las deudas con entidades financieras ha sido del 1,48%, mientras que durante el ejercicio 2011 el interés promedio soportado fue del 1,98%.

El importe en libros de deudas financieras del Grupo está denominado en euros.

### 18. Impuestos diferidos

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

	2012	2011
<b>Saldo inicial</b>	1.286	858
(Cargo)/Abono en la cuenta de resultados (Nota 26)	23	428
<b>Saldo final</b>	<b>1.309</b>	<b>1.286</b>

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

#### Activos por impuestos diferidos

	Provisiones	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>858</b>	<b>858</b>
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	428	428
<b>Al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>1.286</b>	<b>1.286</b>
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	23	23
<b>Al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>1.309</b>	<b>1.309</b>



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

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

	2012	2011
<b>Saldo inicial</b>	(2.200)	(2.860)
Cargo/(abono) en patrimonio neto	-	123
Cargo/abono en la cuenta de resultados (Nota 26)	440	537
<b>Saldo final</b>	<b>(1.760)</b>	<b>(2.200)</b>

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

<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>Activación costes financieros</b>	<b>Total</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>(2.860)</b>	<b>(2.860)</b>
(Cargo) / abono a patrimonio	123	123
(Cargo) / abono a cuenta resultados	537	537
<b>Al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>(2.200)</b>	<b>(2.200)</b>
(Cargo) / abono a cuenta resultados	440	440
<b>Al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>(1.760)</b>	<b>(1.760)</b>

**19. Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación**

**19.1 Ingresos ordinarios**

El desglose del epígrafe de ingresos ordinarios es el siguiente:

	2012	2011
Venta de bienes (Nota 6.2)	52.499	150.918
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>52.499</b>	<b>150.918</b>

**19.2 Otros ingresos de explotación**

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

	2012	2011
Ingresos por arrendamientos operativos	517	1.120
Otros ingresos	1.271	4.710
<b>Total otros ingresos de explotación</b>	<b>1.788</b>	<b>5.830</b>



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

A 31 de diciembre de 2011 el saldo recogido en el epígrafe "Otros ingresos" ascendía a 4.710 miles de euros, y estaba compuesto principalmente por la resolución de una operación con un cliente por 3.100 miles de euros. Adicionalmente, el saldo restante correspondía a otros ingresos de gestión al igual que en el ejercicio 2012.

**20. Consumo de mercaderías**

El desglose del epígrafe de aprovisionamientos es el siguiente:

	2012	2011
Compras de inmuebles y costes de transformación	(7.285)	(51.519)
Variación de existencias	(29.639)	(100.557)
Variación provisión existencias	(2.713)	17.721
<b>Total consumo de mercaderías (Nota 11)</b>	<b>(39.637)</b>	<b>(134.355)</b>

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

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

	2012	2011
Cargo por amortización del inmovilizado material (Nota 8)	(48)	(187)
Cargo por amortización de activos intangibles (Nota 7)	(466)	(755)
Variaciones de provisiones por de operaciones comerciales	565	(3.592)
Pérdidas por bajas de inmovilizado material e Intangibles	(122)	(200)
<b>Subtotal Amortización y pérdidas relacionadas con activos</b>	<b>(71)</b>	<b>(4.734)</b>
Excesos de provisiones	-	1.720
	<b>(71)</b>	<b>(3.014)</b>

El epígrafe de Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales a 31 de diciembre de 2012 se compone básicamente por un ingreso de 648 miles de euros (2011: 1.919 miles de euros de pérdidas) de la aplicación de provisión por un litigio por reclamación de devolución de prestaciones. El importe del ejercicio 2011 asimismo incluía 2.409 miles de euros de un IVA de una operación realizada en ejercicios anteriores considerado como no recuperable. El resto del saldo lo componían aplicaciones por provisiones de fondos diversas.

El epígrafe de excesos de provisiones a 31 de diciembre de 2011, incluía básicamente la aplicación de provisiones por tributos por importe de 1.352 miles de euros realizada por una sociedad del Grupo, al obtenerse una sentencia favorable sobre el hecho que causó la provisión. No se han producido exceso de provisiones en el ejercicio 2012.



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

**22. Gastos por servicios exteriores y Otros tributos**

**22.1 Gastos por servicios exteriores**

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

	2012	2011
Arrendamientos y cánones	(204)	(485)
Reparaciones y conservación	(226)	(279)
Servicios profesionales e intermediarios	(2.587)	(3.974)
Primas de seguros	(139)	(182)
Servicios bancarios y similares	(82)	(249)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(417)	(713)
Suministros	(206)	(285)
Otros servicios	(298)	(2.095)
	<b>(4.159)</b>	<b>(8.262)</b>

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 cuyo importe en el ejercicio 2012 ha sido de 32 miles de euros (2011: 1.295 miles de euros) (Nota 32).

**22.2 Otros tributos**

El epígrafe de Otros tributos del 2012 se compone de impuestos de carácter municipal por importe de 573 miles de euros (2011: 1.085 miles de euros).

**23. Gastos por prestaciones a los empleados**

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

	2012	2011
Sueldos y salarios e indemnizaciones por despido	(3.177)	(5.023)
Gasto de seguridad social	(480)	(602)
Otros gastos sociales	(11)	(23)
Gasto devengado Plan de acciones (Nota 34)	-	(73)
	<b>(3.668)</b>	<b>(5.721)</b>

A 31 de diciembre de 2012 el importe por indemnizaciones ha ascendido a 22 miles de euros (2011: 1.079 miles de euros).



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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

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

### 24. Arrendamiento operativo

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

	2012	2011
Menos de 1 año	216	204
Entre 1 y 5 años	609	410
	<b>825</b>	<b>614</b>

El gasto reconocido en la cuenta de resultados durante el ejercicio correspondiente a arrendamientos operativos ha ascendido a 204 miles de euros (2011: 478 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. Los datos principales de dichos contratos son los siguientes:

#### 2012

<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	31/07/2016	15
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Delegación	Madrid	31/12/2017	3

#### 2011

<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	31/07/2014	14
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Delegación	Madrid	31/12/2017	3

Durante los primeros meses del ejercicio 2011 se finalizaron los contratos de alquiler de las oficinas de París y Londres sin que fueran renovados o sustituidos. Asimismo, se canceló anticipadamente y de forma definitiva el contrato de alquiler de las oficinas de Nueva York y Berlín.



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

**25. Costes financieros netos**

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

	2012	2011
Gastos financieros:		
- Intereses de préstamos	(3.259)	(2.032)
- Variación del valor razonable de activos financieros disponibles para la venta y deterioro instrumentos financieros	(505)	(1.161)
	<b>(3.764)</b>	<b>(3.193)</b>
Ingresos financieros:		
- Otros ingresos	735	1.660
	<b>735</b>	<b>1.660</b>
<b>Costes financieros netos</b>	<b>(3.029)</b>	<b>(1.533)</b>

En 2011 dentro del epígrafe "Intereses de préstamos", se incluía minorando dicho saldo, la aplicación de la provisión de gasto financiero del préstamo sindicado anterior a la refinanciación del mismo en junio de 2011 por importe de 3.329 miles de euros.

El saldo de la "Variación del valor razonable de activos financieros disponibles para la venta y deterioro de instrumentos financieros" se componía en 2011 básicamente por un importe de 751 miles de euros por la dotación de la provisión correspondiente a un contrato de cuentas de participación que tiene por objeto participar en un porcentaje de los beneficios de la comercialización de una promoción inmobiliaria de otra sociedad, y por 374 miles de euros por la deterioro de valor de la participación en Mixta África, S.A. (Nota 10.1).

En el ejercicio 2012 se aumenta en 244 miles de euros el deterioro de valor de la participación en la sociedad Mixta África, S.A. y asimismo se aumenta la provisión sobre el préstamo con garantía hipotecaria que tiene una de las sociedades de Grupo Renta Corporación con la sociedad Mixta África, S.A. por importe de 261 miles de euros para cubrir posibles variaciones de valor de dicha garantía hipotecaria.

Los "Otros ingresos" se componían en 2011 básicamente de los ingresos de las quitas obtenidos en el proceso de refinanciación, y en 2012 se compone básicamente por un importe de 537 miles de euros por la quita obtenida tras la amortización del préstamo que compró Renta Corporación Real Estate, S.A a una entidad financiera que ésta tenía concedido a la sociedad vinculada Fundación Renta Corporación.

En el estado de flujos de efectivo, los intereses pagados por préstamos hipotecarios ascienden a 452 miles de euros y por aplazamiento de IVA a 301 miles de euros. (2011: 628 miles de euros y 351 miles de euros, respectivamente), así como 112 miles de euros por otros conceptos.



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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

### 26. Impuesto sobre Sociedades

#### 26.1 Tributación consolidada

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, Renta Corporación Real Estate, S.A. presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002 la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U., Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. A partir 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. A partir del 2010 se incorporaron al grupo de tributación consolidada las entidades Renta Corporación Core Business, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 1, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 3, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 6, S.L.U.,

A 31 de diciembre de 2012, el Grupo consolidado fiscal lo componen las sociedades mencionadas anteriormente, a excepción de Renta Corporación Real Estate 1, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 3, S.L.U. y Renta Corporación Real Estate 6, S.L.U. ya que han sido disueltas durante el ejercicio 2012.

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

	2012	2011
Impuesto diferido (Nota 18)	463	(965)
Otros	5	451
	<b>468</b>	<b>(514)</b>

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

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

	2012
Resultado consolidado antes de impuestos - Beneficio	3.150
Tipo impositivo teórico	30%
Gasto / (ingreso) por impuesto teórico	945
Diferencias permanentes	17
Compensación de bases impositivas negativas	(4.308)
Créditos fiscales no reconocidos	3.346
Impuestos diferidos (Nota 18)	(463)
Otros	(5)

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

Gasto / (ingreso) por impuesto real

(468)

El importe recogido en el epígrafe "Impuestos sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias asciende a 468 miles de euros, y está compuesto por un ingreso de 463 miles de euros correspondientes al neto de la dotación de impuestos diferidos activos y pasivos y por un ingreso de 5 miles de euros que proviene de la tributación consolidada.

Las retenciones e ingresos a cuenta de 2012 han ascendido a 3 miles de euros (2011: 17 miles de euros).

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 no aplicó en el ejercicio 2012 y 2011 ninguna deducción.

### 26.2 Bases imponibles

Al 31 de diciembre de 2012 el Grupo consolidado fiscal dispone de bases imponibles fiscales negativas pendientes de compensar por importe de 322.151 miles de euros. El detalle de las mismas por año de generación es el siguiente:

Año de generación	Miles de euros	
	Base imponible negativa	Último año de aplicación
2012	5.898	2030
2011	7.699	2026
2010	38.410	2025
2009	76.294	2024
2008	130.445	2023
	<b>258.746</b>	

Al 31 de diciembre de 2012 el Grupo dispone asimismo, bases imponibles negativas pendientes de compensar generadas por las filiales internacionales que ascienden a 63.405 miles de euros, si bien las mismas sólo serán, en su caso aprovechables por cada una de estas filiales, de acuerdo y en el plazo establecido en la legislación de cada país.

### 26.3 Otros aspectos

Todas las sociedades incluidas en la consolidación tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables, a excepción del Impuesto sobre Sociedades que lo está para los últimos cinco años.

Durante el ejercicio 2011 se resolvió favorablemente la última parte de la inspección fiscal abierta en filial la luxemburguesa.

Durante el ejercicio 2012 se ha iniciado una inspección fiscal en relación al impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2006 al 2008 en la filial alemana. Se estima que el riesgo máximo se situaría alrededor de 50 miles de euros, provisionados al cierre del ejercicio 2012 dentro del epígrafe de Otros Tributos.

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

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

Desde el año 2008 están acogidas al régimen de tributación de los grupos de IVA, tributando conjuntamente la Sociedad dominante con Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., desde el año 2010 con Renta Corporación Real Estate 1, S.L.U., y Renta Corporación Real Estate 3, S.L.U., desde el año 2011 con Renta Corporación Core Business, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U. y Renta Corporación Real Estate 6, S.L.U., y desde el año 2012 con Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.

Desde el año 2012 el Grupo ha optado por el régimen de tributación avanzado de los grupos de IVA.

Asimismo, todas las sociedades que forman parte del Grupo de IVA están sujetas al régimen de prorata especial del IVA.

### 27. Ganancias / (pérdidas) netas por diferencias de cambio

No hay pérdidas y ganancias por diferencias de cambio en los ejercicios 2012 y 2011.

### 28. Ganancias / (pérdidas) por acción

#### 28.1 Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad dominante (Nota 13.1).

	2012	2011
Beneficio/(pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad (miles de euros)	3.618	3.292
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	27.110.275	27.062.969
<b>Ganancias/ (pérdidas) básicas por acción (euros por acción)</b>	<b>0,13</b>	<b>0,12</b>

#### 28.2 Diluidas

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

**29. Dividendos por acción**

No existen dividendos pagados en los años 2012 y 2011.

**30. Efectivo generado por las operaciones**

	2012	2011
Resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante	3.618	3.292
Ajustes de:		
- Impuestos	(468)	(514)
- Amortización de inmovilizado material y deterioro valor	48	187
- Amortización de activos intangibles	466	755
- Resultado por bajas y enajenaciones del inmovilizado	122	200
- Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales	(426)	3.592
- Correcciones valorativas por deterioro	2.713	(17.721)
- Variación del valor razonable de instrumentos financieros	505	1.160
- Ingresos por intereses	(735)	(1.660)
- Gasto por intereses	3.259	2.032
- Exceso de provisiones	-	(1.720)
- Dotación plan de acciones	-	73
- Otros ingresos y gastos	22	(76)
Variaciones en el capital circulante		
- Existencias	30.350	113.859
- Diferencias de conversión en el circulante	(6)	(922)
- Clientes y otras cuentas a cobrar	2.123	2.826
- Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes	6.312	-
- Proveedores y otras cuentas a pagar corrientes	(7.797)	3.184
<b>Efectivo generado en las operaciones</b>	<b>40.106</b>	<b>108.547</b>

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

Existe un litigio significativo en una de las sociedades del Grupo sobre una operación de compra venta de suelo que no llegó finalmente a realizarse por decisión del comprador. El riesgo existente estimado de forma conservadora por la sociedad está totalmente provisionado a cierre del ejercicio 2012 (Nota 21).

Provisiones

La Dirección del Grupo tiene dotada a 31 de diciembre de 2012 y 2011 una provisión que cubre las responsabilidades por litigios y otras reclamaciones, así como en su caso el



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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

importe de las obligaciones presentes, pasivos contingentes y compromisos a los que debiera hacer frente el Grupo, clasificada en provisiones para riesgos y gastos no corrientes. La provisión para riesgos y gastos tiene como objetivo la cobertura de responsabilidades y obligaciones exigidas al Grupo en reclamaciones y litigios en curso ante autoridades administrativas y tribunales competentes. Éstas derivan de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal vigente. Por un lado, relativas a la aplicación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) y al cálculo de la base del impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) y por otro lado, las relativas a inspecciones fiscales.

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

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

El saldo de dicha provisión a 31 de diciembre de 2012 asciende a 4.086 miles de euros (2011: 4.512 miles de euros).

### 32. Compromisos

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

A 31 de diciembre de 2012 el Grupo tenía avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de 1.690 miles de euros (2011: 1.690 miles de euros). Dichos avales garantizan en ambos ejercicios básicamente obligaciones de pago frente a la Administración Pública.

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:

	2012	2011
Número de opciones	5	10
Primas de Opciones (Nota 11a)	141	852
Derechos de inversión por Opciones de compra	9.243	31.660

A 31 de diciembre de 2012 las primas de opciones de compra no vencidas no se han provisionado (3 opciones de compra no vencidas provisionadas en 2011 por un importe de 1.690 miles de euros).

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 no hay contratos importantes ajenos al negocio ordinario del Grupo y a su financiación que sean relevantes ni contratos celebrados por cualquier

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

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.

**33. Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas**

**33.1 Identificación de empresas y partes vinculadas**

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

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

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

**33.1.2 Directivos clave de la Sociedad**

De acuerdo con la definición de alto directivo del Código Unificado de Buen Gobierno, los directivos clave del Grupo son todas aquellas personas que forman parte de la alta dirección, así como el auditor interno. En concreto son 3 más 1 personas, que incluyen los anteriores tres consejeros ejecutivos. No obstante, mencionar que el auditor interno finalizó su relación profesional con el Grupo a principios de 2013.

**33.1.3 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 2012 y 2011:

	Ejercicio 2012			Ejercicio 2011		
	Directas	Indirectas	Total	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes	1,182%	36,802%	37,983%	1,182%	38,243%	39,425%
D. David Vila Balta	0,577%	-	0,577%	0,577%	-	0,577%
D. Juan Gallostra Isem	0,000%	-	0,000%	0,000%	-	0,000%
D. Carlos Tusquets Trías de Bes	0,400%	-	0,400%	0,400%	-	0,400%
D. Ignacio López del Hierro Bravo	0,002%	-	0,002%	0,002%	-	0,002%
D. Blas Herrero Fernandez	-	9,841%	9,841%	-	9,841%	9,841%
Dña. Elena Hernández de Cabanyes	2,255%	-	2,255%	2,255%	-	2,255%
D. Javier Carrasco Brugada	-	-	-	0,109%	-	0,109%

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

**33.2 Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros**

	2012	2011
<b>Prestaciones de servicios:</b>		
- Mixta África, S.A.	-	2
<b>Total prestaciones de servicios:</b>	<b>-</b>	<b>2</b>
<b>Ingresos Financieros:</b>		
- Mixta África, S.A.	127	101
- Fundación Privada Renta Corporación	37	24
<b>Total ingresos financieros:</b>	<b>164</b>	<b>125</b>

**33.3 Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros**

	2012	2011
<b>Servicios recibidos:</b>		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Closa Asociados. Correduría de Seguros, S.L.	139	166
- Fundación Privada Renta Corporación (donación)	-	10
- Gibernau & Plana Asociados, S.L.	-	93
- Hilo de Inversiones, S.L	81	81
- Servei de Documentació i Gestió	-	3
- Dinomen, S.L.	19	12
- Juan Ignacio Cabrera Marrero	-	8
- Mixta Africa, S.A.	-	2
- Serom-Serveis Obras i Manteniment, S.L.	96	-
	<b>335</b>	<b>375</b>
Personal directivo clave, administradores y otros	-	-
<b>Total servicios recibidos:</b>	<b>335</b>	<b>375</b>

**33.4 Remuneraciones pagadas a los miembros del Consejo de Administración**

A continuación se muestra un cuadro con la remuneración en virtud a su pertenencia al Órgano de Administración percibida por los miembros del Consejo de Administración durante el ejercicio 2012 y 2011:

Concepto	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	126	117

El importe total en primas de los seguros de vida y accidentes de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad dominante respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los altos directivos asciende a 5 miles de euros (4 miles de euros en 2011) y 66 miles de euros (69 miles de euros en 2011), respectivamente. Asimismo, el importe total en primas de los seguros médicos satisfechos por la Sociedad dominante respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos asciende a 4 miles de euros (4 miles de euros en 2011).

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

**33.5 Remuneración por la relación laboral al personal directivo clave y administradores**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos	737	978
Salarios y otras retribuciones al resto de Directivos Clave	53	298
	<b>790</b>	<b>1.276</b>

En el ejercicio 2011, incluido en los salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos y al resto de Directivos Clave se recogía el gasto devengado relacionado con el plan de acciones (Nota 23.c), el cual ascendía a 35 miles de euros en el caso de los Consejeros Ejecutivos y a 7 miles de euros para el resto de Directivos Clave. No se han devengado importes por este concepto en 2012.

**33.6 Saldos al cierre derivados de ventas, compras de bienes y servicios**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Cuentas a cobrar</b>		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Fundación Privada Renta Corporación	-	788
- Mixta África, S.A	2.872	2.197
<b>Total cuentas a cobrar</b>	<b>2.872</b>	<b>2.985</b>

En fecha 4 de marzo de 2010, varios accionistas de la sociedad Mixta África, S.A., entre los cuales se encuentra la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A., firmaron un contrato de crédito por un importe total máximo de 6 millones de euros, de los cuales, 2,5 millones de euros se encontraban desembolsados al cierre del ejercicio 2010 por una sociedad de Grupo Renta Corporación y la cantidad restante hasta el importe total máximo fue desembolsada durante el ejercicio 2010 por el resto de accionistas para prestar apoyo financiero a la sociedad Mixta África, S.A. Esta financiación está sustancialmente garantizada con garantía hipotecaria. Asimismo, el Grupo al cierre del ejercicio 2011 tenía una provisión por valor de 477 miles de euros para cubrir posibles variaciones de valor de dicha garantía hipotecaria. El saldo a 31 de diciembre de 2011 incluía intereses devengados no pagados por importe de 174 miles de euros.

Con fecha 30 de marzo de 2012 uno de los accionistas de Mixta África, S.A. ha cedido a una de las sociedades de Grupo Renta Corporación el crédito que ésta le concedió el 4 de marzo de 2010. El importe de la cesión se ha valorado en 809 miles de euros, importe coincidente con el valor que tiene en la actualidad el crédito que en su día le otorgó una de las sociedades de Grupo Renta Corporación a Mixta África, S.A. Adicionalmente, el Grupo ha dotado una provisión por deterioro del crédito en el ejercicio 2012 por importe de 261 miles de euros para cubrir posibles variaciones de valor de la garantía hipotecaria.

El saldo a 31 de diciembre de 2012 incluye intereses devengados no pagados por importe de 301 miles de euros (174 miles de euros en 2011).



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

En fecha 8 de noviembre de 2011 Renta Corporación Real Estate, S.A. compró a una entidad financiera un préstamo que éste tenía concedido a Fundación Privada Renta Corporación. El precio de compra del préstamo fue de 1.461 miles de euros. Las principales garantías de este préstamo son acciones de Renta Corporación Real Estate; S.A. (1.254 mil acciones) y acciones de Mixta África, S.A. (250 mil acciones). A cierre del ejercicio 2011 Fundación Privada Renta Corporación vendió 674 mil acciones de Renta Corporación Real Estate; S.A. para proceder a amortizar dicha deuda, quedando un saldo a 31 de diciembre de 2011 de 788 mil euros. Dicho saldo incluía intereses devengados no pagados por importe de 8 miles euros. Al cierre del ejercicio 2012 no existen importes pendientes de cobro por dicho concepto.

	2012	2011
<b>Cuentas a pagar</b>		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Hilo de Inversiones, S.L.	8	-
- Dinomen, S.L.	1	-
<b>Total cuentas a pagar</b>	<b>9</b>	<b>-</b>

**33.7 Participaciones de los miembros del Consejo de Administración vinculadas**

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

A este respecto, procede señalar la siguiente información facilitada por los consejeros que durante el ejercicio han ocupado cargos por el Consejo de Administración:

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Luis Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.A.	47,5%	-
	FINANTING 2001, S.L.	43,15%	Administrador Único
	AURODOC 75, S.L.	54,36%	Administrador Único
	TOGA 20, S.L.	43,15%	Administrador Único
	SDEEGTUTERS, S.L.	43,15%	Administrador Único
	DINOMEN, S.L.	44,44%	Administrador Único
	ALDERAMIN STAR, S.L.	44,44%	Administrador Único

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
	MALAREN BAY, S.L.	49,95%	-
	MIXTA AFRICA, S.A.	10,89%	-
	FAIAL PEAK, S.L.	44,46%	Administrador Único
Cónyuge e hijos	DINOMEN, S.L.	55,56%	-
	ALDERAMIN STAR, S.L.	55,56%	-
	FINANTING 2001, S.L.	56,85%	-
	AURODOC 75, S.L.	45,64	-
	TOGA 20, S.L.	56,85%	-
	SDEEGTUTERS, S.L.	56,85%	-
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,73%	-
	SECOND HOUSE, S.A.	4,67%	
	FAIAL PEAK, S.L.	55,54%	-
	MALAREN BAY, S.L.	50,05%	Administradora Única
D. David Vila Balta (*)	SECOND HOUSE, S.A.	0,53%	-
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,18%	-
Cónyuge	SECOND HOUSE, S.A.	0,51%	-
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,06%	-
D. Juan Gallostra Isern	JG INGENIEROS, S.A.	5,78%	Consejero Delegado
D. Carlos Tusquets Trias De Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54%	-
	LA HEREDAD DE LOS ALBARES, S.L.	20,76%	-
	CAN MARTIN EIVISSA, S.L.	49,96%	-
	TRAZERLAND PROYECTOS, S.L.	100%	-
Cónyuge	LA HEREDAD DE LOS ALBARES, S.L.	1,69%	-
	CAN MARTIN EIVISSA, S.L.	-	Administrador

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
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
Cónyuge	BVCR TITULOS, S.L.	50%	Administradora mancomunada
	WIDAJA 2009, S.L.	25%	Secretario del Consejo
D.ª Elena Hernández de Cabanyes (*)	SECOND HOUSE, S.A.	13,66%	Administradora Única
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,72%	-
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	5%	-
	IGLU VERDE, S.L.	50%	Administradora solidaria
	INMO ERCINA, S.L.	50%	Administradora solidaria
Cónyuge	SECOND HOUSE, S.A.	0,36%	-
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,18%	-

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	5%	Consejero Delegado
	IGLU VERDE, S.L.	50%	Administrador solidario
	INMO ERCINA, S.L.	50%	Administrador solidario

(\*) Persona vinculada a D. Luis Hernández de Cabanyes de conformidad con el art. 231 de la Ley de Sociedades de Capital

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los Consejeros han comunicado que ni ellos ni ninguna persona vinculada a los mismos tienen situación de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad y su Grupo de sociedades.

#### **34. Pagos basados en acciones**

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se ha implantado un nuevo plan de acciones. A fecha 31 de diciembre de 2012 no hay vigente ningún Plan de acciones. Durante el ejercicio 2011 se entregaron las acciones correspondientes del Plan de Acciones del ejercicio 2008, devengando así 6 meses durante el ejercicio 2011.

El plan consistía en la entrega de acciones durante 3 años que devengaban anualmente a razón de un porcentaje fijo a los 12 y 24 meses (20% respectivamente), y el resto (60%) hasta alcanzar la totalidad una vez finalizado el tercer año. El número de acciones a entregar se había fijado el 30 de junio de cada año.

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

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

En el caso de que un empleado abandonase la Sociedad, no existía plan de recompra por parte de la Sociedad, si bien sólo le correspondían las acciones entregadas hasta ese momento, habida cuenta de que la finalidad del Plan era precisamente la fidelización y relación del equipo.

No existe ningún otro instrumento de patrimonio concedido por la Sociedad.

El registro contable llevado a cabo en relación con el Plan de Acciones, suponía un cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias dentro del epígrafe de gastos de personal (Nota 23) y la correspondiente contrapartida en el epígrafe de Patrimonio Neto, en concreto, el apartado de Reservas de retribución empleados basada en acciones.





**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

No existe gasto devengado durante el ejercicio 2012 por planes de acciones. El gasto devengado a 31 de diciembre de 2011 ascendió a 73 miles de euros por el Plan de Acciones del ejercicio 2008.

**35. Otra información**

35.1 Número promedio de empleados del Grupo por categoría

	2012			2011		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Dirección	-	3	3	-	4	4
Comercial	9	6	15	13	7	20
Administración	17	2	19	20	2	22
Técnico	-	2	2	-	2	2
Legal	4	-	4	5	-	5
Servicios	2	2	4	2	2	4
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>15</b>	<b>47</b>	<b>40</b>	<b>17</b>	<b>57</b>

35.2 Número de empleados al cierre por sexo

	2012	2011
Hombres	15	15
Mujeres	32	35
	<b>47</b>	<b>50</b>

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

35.3 Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

En el ejercicio 2012 los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. correspondientes a la auditoría de cuentas anuales de las sociedades del Grupo ascienden a 120 miles de euros (2011: 107 miles de euros).

Asimismo, los honorarios percibidos por otros servicios prestados así como los honorarios percibidos por otras sociedades de la red PwC, han ascendido en 2012 a 100 miles de euros (2011: 49 miles de euros).



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(Importes expresados en miles de euros)

**36. 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.

**37. Hechos posteriores al cierre**

Con fecha 19 de marzo de 2013, los Administradores de la Sociedad dominante, habiendo analizado la situación económica y financiera del Grupo consolidado, adoptaron la decisión de presentar ante el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona la solicitud de concurso voluntario de acreedores de la Sociedad dominante, así como de las sociedades Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U., que forman parte de su Grupo consolidado, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, "Ley Concursal").

La decisión de solicitar el concurso se ha adoptado, además de en cumplimiento de un deber legal, como medida para dar viabilidad a la Sociedad dominante y a su Grupo y como la mejor alternativa para proteger los derechos de todos sus acreedores.

De conformidad con lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley Concursal, la declaración de concurso no interrumpirá la continuidad de la actividad empresarial que el Grupo viene desarrollando hasta la fecha.

Las diversas causas de la insolvencia que han motivado la solicitud conjunta de concurso voluntario por parte de las sociedades del Grupo pueden sintetizarse básicamente en las siguientes: (i) una profundización de la crisis económica generalizada, que en España está afectando de manera especial a los sectores inmobiliario y financiero; (ii) el hecho de que algunas de las inversiones realizadas por el Grupo en los últimos años, especialmente en mercados internacionales o en activos que no responden a las características de los activos en los que está especializado no hayan reportado los resultados que se esperaban y (iii) el elevado endeudamiento del Grupo, especialmente con entidades financieras y, en menor medida, con administraciones públicas, que ha provocado obligaciones pago que no son asumibles con los recursos que genera el Grupo en la actualidad.

En el contexto actual, la viabilidad del Grupo pasa por:

- (i) Reducir el elevado endeudamiento con entidades financieras y con las Administraciones Públicas, mediante la dación en pago o cesión a los acreedores con privilegio especial de los activos inmobiliarios que garantizan sus posiciones.

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012

(Importes expresados en miles de euros)

- (ii) Mantener la actividad empresarial del Grupo bajo la marca RENTA CORPORACIÓN con la finalidad de aprovechar el prestigio e impulso comercial de dicha marca en el sector en el que centra su actividad.
- (iii) Profundizar en el plan de eficiencia y en la reestructuración de costes que ya inició el Grupo antes de la solicitud de concurso.
- (iv) Levantar los efectos de la declaración de concurso a la mayor brevedad a fin de que el Grupo pueda retomar la normalidad en el desarrollo de su actividad y de esa manera poder identificar y aprovechar las oportunidades inmobiliarias que se presentan en el mercado, mediante la suscripción de opciones para la adquisición de los activos inmobiliarios.
- (v) Reforzar los fondos propios de las sociedades del Grupo, a fin de paliar las pérdidas registradas en los últimos ejercicios y las que se puedan producir por la enajenación de activos para la reducción del endeudamiento, mediante la conversión o mantenimiento de los préstamos participativos y la recuperación de la cotización bursátil.
- (vi) La reestructuración a largo plazo del resto de pasivo del Grupo, a fin de obtener el tiempo suficiente para generar los recursos con los que poder hacer frente, al menos parcialmente, a dicho pasivo.

Las anteriores medidas, en especial la utilización de la gran mayoría de los activos inmobiliarios para reducir el endeudamiento del Grupo, supondrán que la generación de recursos futuros vendrá por la consecución de nuevas operaciones y oportunidades en el mercado. No obstante, todas las previsiones indican que la recuperación del mercado inmobiliario va a prolongarse en el tiempo y va a resultar más pausada de lo que se preveía al inicio de la crisis. Por lo tanto, atendiendo a la naturaleza especial de los activos que constituyen el núcleo del negocio del Grupo, es previsible que la consecución de nuevas operaciones que reporten recursos no sea inmediata.

Como consecuencia de la presentación de la solicitud de concurso de acreedores, el Grupo ha perdido el derecho incondicional de diferir ciertos pagos aplazados y ha incurrido en algunas de las causas de vencimiento anticipado establecidas en el contrato de préstamo sindicado firmado en junio de 2011 a nivel de Grupo (Nota 17).

Esta situación implica que la práctica totalidad de la financiación bancaria, así como la deuda con Hacienda Pública por IVA aplazado, que se encuentra clasificada en estas cuentas anuales consolidadas como pasivo no corriente pasen a ser exigibles en la fecha de presentación del mencionado concurso, y por tanto tengan la consideración de pasivos corrientes. Estas deudas son las siguientes:



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
(Importes expresados en miles de euros)

Préstamo Sindicado	102.071
Préstamo Participativo Sindicado	44.410
	<u>146.481</u>
Hacienda Pública acreedora por diversos impuestos	18.937
	<u>165.418</u>

Asimismo, es intención del Consejo de Administración del Grupo presentar en los próximos días la solicitud de concurso voluntario del resto de sociedades participadas nacionales y de las sociedades europeas internacionales, todo ello en coherencia con la solicitud de concurso antes mencionada. Para el caso particular de la sociedad Renta Corporation (USA), es posible que también se proceda a la solicitud de su concurso, si bien se evaluará la oportunidad del mismo atendiendo a la legislación local americana.

\*\*\*\*\*



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012  
 (Importes expresados en miles de euros)

**Anexo I - Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación a 31 de diciembre de 2012**

Denominación Social	Domicilio	Participación directa		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	607	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	37.075	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Renta Corporación Core Business, S.L.U. (Antes Navia Avanza, S.L.U.)	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	3	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	3	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	3	100%	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Integración global	(1)	No auditada
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	26, Rue de Trémouille Paris (Francia)	6.820	99,9%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(3)	PwC
Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.	26, Rue de Trémouille Paris (Francia)	3.050	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Properties (UK), Limited	7A Grafton Street Londres (Gran Bretaña)	79.416	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	Otros auditores
RC Real Estate Deutschland GmbH	Charlottenstrasse, 24 Berlín (Alemania)	25.025	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(3)	No auditada
Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	7 rue Robert Stümper L-2557 Luxemburgo (Luxemburgo)	100	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada
Medas Corporation, S.a.r.l.	7 rue Robert Stümper L-2557 Luxemburgo (Luxemburgo)	-	100%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1)	No auditada
Renta Corporation	1240 Avenue of the Americas New York (USA)	13.203	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales es 31 de diciembre 2012, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S.U, que es el 31 de marzo de 2012.

**Actividad:**

- (1) Negocio edificios.
- (2) Negocio edificios y suelo y prestación de servicios.
- (3) En proceso de liquidación.

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

### Informe de gestión del ejercicio 2012

#### (1) Evolución de los negocios y situación del Grupo

El sector inmobiliario sigue ocupando un papel protagonista en esta deprimida situación económica general, caracterizado por una enorme incertidumbre en el mercado, una importante falta de crédito y una significativa disminución de la actividad marcada por el decremento en el número de operaciones y en el inicio de nuevos proyectos. El mercado residencial, que es el único que ofrece algo de liquidez, se centra en la venta fraccionada, a la que acceden principalmente clientes finalistas. El mercado de suelo está muy paralizado y se mueve únicamente por operaciones oportunistas o de compensación con las entidades financieras.

El mantenimiento de una estabilidad financiera en el Grupo es vital para el natural desarrollo de su plan de negocios, por ello en Junio 2011 el Grupo firmó un acuerdo con las entidades financieras acreedoras sobre la reestructuración de la deuda y modificación de las condiciones del anterior préstamo sindicado firmado en mayo 2009. El acuerdo, permitió: i) un reequilibrio patrimonial del Grupo, ii) una disminución de las existencias en un 31% y de la deuda neta bancaria del grupo en un 34% situándola en 195,6 Millones de euros y iii) unos compromisos de amortización de la deuda y de pago de la carga financiera acorde con el plan de negocios del Grupo, entre 8 y 10 años, según el tramo. En la primera mitad del ejercicio 2012, dos entidades financieras del sindicado bancario han ejercido su derecho a amortizar sus posiciones acreedoras del Grupo mediante la dación en pago de un activo, a través del mecanismo de las ventanas de salida fijado en el acuerdo de refinanciación de la deuda alcanzado en el 2011, situando la deuda neta bancaria del grupo en 159,8 Millones de euros.

Los ingresos del ejercicio 2012 han ascendido a 54.287 miles de euros (2011: 156.748 miles de euros), compuestos por unas ventas de 52.499 miles de euros (2011: 150.918 miles de euros) y otros ingresos de 1.788 miles de euros (2011: 5.830 miles de euros). Respecto a las ventas cabe diferenciar entre, las ventas realizadas a entidades financieras que ascienden a 36.165 miles de euros en 2012 (2011: 117.943 miles de euros) y las ventas fuera del proceso de refinanciación centradas en el negocio ordinario dentro del mercado residencial nacional, 16.334 miles de euros (2011: 32.975 miles de euros).

El conjunto de gastos variables de venta, generales y de personal del grupo se sitúa en 8.400 miles de euros versus 15.068 miles de euros en 2011, gracias al plan de eficiencia y la reestructuración de costes iniciada en años anteriores.

El resultado financiero neto se sitúa en 3.029 miles de euros, siendo de 1.533 miles de euros en el ejercicio 2011. Dentro de esta partida cabe destacar en 2011 la aplicación de la provisión de gasto financiero del préstamo sindicado anterior a la refinanciación del mismo en junio de 2011 por importe de 3.329 miles de euros.

El resultado consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas ha alcanzado unos beneficios de 3.618 miles de euros, incrementando un 10% respecto a 2011. El beneficio atribuible por acción es de 0,13 euros por acción, 0,12 euros por acción en 2011.

El activo no corriente asciende en 2012 a 2.179 miles de euros respecto los 3.076 miles de euros en 2011, disminuyendo de forma significativa debido principalmente a la dotación a la amortización de los activos intangibles así como por el deterioro de los activos financieros disponibles para la venta.

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

### Informe de gestión del ejercicio 2012

Las existencias se sitúan en 150.677 miles de euros, disminuyendo en 33.063 miles de euros respecto al cierre del ejercicio 2011. Esta disminución se debe fundamentalmente a la venta de un activo a dos entidades financieras del sindicado que han ejercido su derecho a amortizar la totalidad de su deuda. En cuanto a la composición de la cartera, el total existencias se reparte en un 86% en activos de suelo y el 14% restante a edificios del mercado nacional.

El saldo del epígrafe de acreedores a cierre de 2012 incluye principalmente el importe de IVA aplazado a Hacienda Pública consecuencia en su mayor parte de las ventas a entidades financieras de los procesos de refinanciación de la deuda de la compañía. El saldo a cierre del ejercicio es de 21.398 miles de euros con vencimiento a finales del año 2016.

La deuda remanente del actual crédito sindicado se estructura en 44.410 miles de euros de préstamo participativo; 79.642 miles de euros de crédito senior; y un tramo bilateralizado de 22.429 miles de euros. La carga financiera asociada queda minimizada de forma significativa con el devengo de un tipo de interés reducido del 1% y cuyo pago queda sujeto a la situación de la tesorería del Grupo, existiendo también un interés variable y extraordinario ligado a los resultados positivos del Grupo.

### **(2) Evolución previsible de los negocios**

La evolución de los negocios está condicionada a la continuidad del Grupo tras la presentación de concurso voluntario en fecha 19 de Marzo de 2013. Ver comentarios adicionales en el apartado de hechos posteriores al cierre.

### **(3) Principales riesgos e incertidumbres del negocio**

Continúa existiendo una importante incertidumbre sobre las perspectivas económicas de la zona euro, afectando la crisis de forma muy desigual a los países de la periferia y los del centro. El mercado laboral continúa deteriorándose, con un preocupante incremento del paro de larga duración, al igual que la capacidad de ahorro de los hogares y su poder adquisitivo. Por otro lado, se mantiene la restricción al crédito y el endurecimiento en las condiciones de concesión del mismo, tanto a empresas como particulares.

Dada la apatía de los mercados financieros, la liquidez constituye uno de los elementos más críticos de la gestión del Grupo. Las vías que el Grupo estudia de forma permanente son el uso de la opción, la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales, los cash flows positivos de la actividad ordinaria, las joint-ventures con socios financieros y eventualmente, si las condiciones son propicias, aumentos de capital.

El sector inmobiliario sigue ocupando un papel protagonista en esta deprimida situación económica general, caracterizado por una importante falta de crédito y una significativa disminución de la actividad marcada por el decremento en el número de operaciones y en el inicio de nuevos proyectos. El mercado residencial, que es el único que ofrece algo de liquidez, se centra en la venta fraccionada, a la que acceden principalmente clientes finalistas. El mercado de suelo sigue muy paralizado y se mueve únicamente por operaciones oportunistas o de compensación con las entidades financieras.

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

### Informe de gestión del ejercicio 2012

La falta de generación de liquidez derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario, unido a las dificultades del Grupo para encontrar financiación adicional, ha llevado al Grupo a una situación de tensión de su tesorería actual, así como de la previsible en los próximos meses, que no le va a poder permitir abordar los pagos futuros. Como consecuencia de ello, en fecha 19 de marzo de 2013 el Consejo de Administración se ha visto abocado a la presentación de un concurso voluntario de acreedores (ver información detallada en nota de hechos posteriores).

#### (4) Investigación y desarrollo

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

#### (5) Acciones propias

Durante el ejercicio 2012 la Sociedad dominante no ha realizado enajenaciones de acciones propias.

La Sociedad dominante a 31 de Diciembre de 2012 tiene un total de 166.300 acciones propias. El valor nominal de dichas acciones asciende a 167 miles de euros.

#### (6) Hechos posteriores

Con fecha 19 de marzo de 2013, los Administradores de la Sociedad dominante, habiendo analizado la situación económica y financiera del Grupo consolidado, adoptaron la decisión de presentar ante el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona la solicitud de concurso voluntario de acreedores de la Sociedad dominante, así como de las sociedades Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U., que forman parte de su Grupo consolidado, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, "Ley Concursal").

La decisión de solicitar el concurso se ha adoptado, además de en cumplimiento de un deber legal, como medida para dar viabilidad a la Sociedad dominante y a su Grupo y como la mejor alternativa para proteger los derechos de todos sus acreedores.

De conformidad con lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley Concursal, la declaración de concurso no interrumpirá la continuidad de la actividad empresarial que el Grupo viene desarrollando hasta la fecha.

Las diversas causas de la insolvencia que han motivado la solicitud conjunta de concurso voluntario por parte de las sociedades del Grupo pueden sintetizarse básicamente en las siguientes: (i) una profundización de la crisis económica generalizada, que en España está afectando de manera especial a los sectores inmobiliario y financiero; (ii) el hecho de que algunas de las inversiones realizadas por el Grupo en los últimos años, especialmente en mercados internacionales o en activos que no responden a las características de los activos en los que está especializado no hayan reportado los resultados que se esperaban y (iii) el elevado endeudamiento del Grupo, especialmente con entidades financieras y, en menor



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

### Informe de gestión del ejercicio 2012

medida, con administraciones públicas, que ha provocado obligaciones pago que no son asumibles con los recursos que genera el Grupo en la actualidad.

En el contexto actual, la viabilidad del Grupo pasa por:

- (i) Reducir el elevado endeudamiento con entidades financieras y con las Administraciones Públicas, mediante la dación en pago o cesión a los acreedores con privilegio especial de los activos inmobiliarios que garantizan sus posiciones.
- (ii) Mantener la actividad empresarial del Grupo bajo la marca RENTA CORPORACIÓN con la finalidad de aprovechar el prestigio e impulso comercial de dicha marca en el sector en el que centra su actividad.
- (iii) Profundizar en el plan de eficiencia y en la reestructuración de costes que ya inició el Grupo antes de la solicitud de concurso.
- (iv) Levantar los efectos de la declaración de concurso a la mayor brevedad a fin de que el Grupo pueda retomar la normalidad en el desarrollo de su actividad y de esa manera poder identificar y aprovechar las oportunidades inmobiliarias que se presentan en el mercado, mediante la suscripción de opciones para la adquisición de los activos inmobiliarios.
- (v) Reforzar los fondos propios de las sociedades del Grupo, a fin de paliar las pérdidas registradas en los últimos ejercicios y las que se puedan producir por la enajenación de activos para la reducción del endeudamiento, mediante la conversión o mantenimiento de los préstamos participativos y la recuperación de la cotización bursátil.
- (vi) La reestructuración a largo plazo del resto de pasivo del Grupo, a fin de obtener el tiempo suficiente para generar los recursos con los que poder hacer frente, al menos parcialmente, a dicho pasivo.

Las anteriores medidas, en especial la utilización de la gran mayoría de los activos inmobiliarios para reducir el endeudamiento del Grupo, supondrán que la generación de recursos futuros vendrá por la consecución de nuevas operaciones y oportunidades en el mercado. No obstante, todas las previsiones indican que la recuperación del mercado inmobiliario va a prolongarse en el tiempo y va a resultar más pausada de lo que se preveía al inicio de la crisis. Por lo tanto, atendiendo a la naturaleza especial de los activos que constituyen el núcleo del negocio del Grupo, es previsible que la consecución de nuevas operaciones que reporten recursos no sea inmediata.

Como consecuencia de la presentación de la solicitud de concurso de acreedores, el Grupo ha perdido el derecho incondicional de diferir ciertos pagos aplazados y ha incumplido con algunas de las condiciones establecidas en el contrato de préstamo sindicado (Nota 17), siendo la presentación del concurso de acreedores una de las causas de vencimiento anticipado del mismo. Esta situación implica que la práctica totalidad de la financiación bancaria, así como la deuda con Hacienda Pública por IVA aplazado, que se encuentran clasificada en estas cuentas anuales consolidadas como pasivo no corriente pasen a ser exigibles en la fecha de presentación del mencionado concurso, y por tanto, tengan la consideración de pasivos corrientes. Estas deudas son las siguientes:

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Informe de gestión del ejercicio 2012

exigibles en la fecha de presentación del mencionado concurso, y por tanto, tengan la consideración de pasivos corrientes. Estas deudas son las siguientes:

Préstamo Sindicado	102.071
Préstamo Participativo Sindicado	44.410
	<u>146.481</u>
Hacienda Pública acreedora por diversos impuestos	18.937
	<u>165.418</u>

Asimismo, es intención del Consejo de Administración del Grupo presentar en los próximos días la solicitud de concurso voluntario del resto de sociedades participadas nacionales y de las sociedades europeas internacionales, todo ello en coherencia con la solicitud de concurso antes mencionada. Para el caso particular de la sociedad Renta Corporation (USA), es posible que también se proceda a la solicitud de su concurso, si bien se evaluará la oportunidad del mismo atendiendo a la legislación local americana.

**(7) Recursos Humanos**

El equipo profesional del Grupo destaca por su alto grado de formación y profesionalidad. Para el Grupo, las personas constituyen su verdadera base de creación de valor y la clave para el logro de su excelencia empresarial. Desde sus inicios se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran las distintas sociedades del Grupo. En este contexto, se dedica especial atención a disponer de una organización efectiva, ágil y flexible, con un entorno de trabajo profesionalizado en procedimientos y sistemas, con un fácil acceso al conocimiento, y facilitando en la medida de lo posible 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) Informe Anual de Gobierno Corporativo**

El Informe de Gobierno Corporativo se adjunta en Anexo II del presente documento, extendiéndose en 79 páginas e incluyendo adicionalmente, como parte del mismo, cierta información complementaria.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
Informe de gestión del ejercicio 2012

## **Anexo II: Informe Anual de Gobierno Corporativo**



# INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

## SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

### DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2012

C.I.F.: A-62385729

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



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

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

### A - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

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

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

NO

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos(*)	% sobre el total de derechos de voto
WILCOX CORPORACION FINANCIERA, S.L.	1.000.000	503.063	5,510

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
WILCOX CORPORACION FINANCIERA, S.L.	PROMOCIONES SANTA ROSA, S.A.	503.063	1,844

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	322.281	10.038.256	37,983
DON DAVID VILA BALTA	157.291	0	0,577
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	0	2.684.414	9,841
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	109.090	0	0,400
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	615.000	0	2,255
DON IGNACIO LOPEZ DEL HIERRO BRAVO	500	0	0,002
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	50	0	0,000
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	0	0	0,000

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L.	3.668.979	13,451
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	TOGA 20, S.L.	1.527.576	5,600
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	SDEEGTUTERS, S.L.	1.508.675	5,531
DON BLAS HERRERO	RADIO BLANCA, S.A.	1.813.569	6,649

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
FERNANDEZ			
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			51,058

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:

NO

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

NO

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:

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
166.300	0	0,609

(\*) A través de:

<b>Total</b>	<b>0</b>
--------------	----------

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

<b>Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)</b>	<b>0</b>
--	----------

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 20 de junio de 2012, autorizó al Consejo de Administración para la compra de acciones propias. A continuación se transcriben los términos y condiciones del acuerdo undécimo adoptado por la referida Junta General de Accionistas.

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

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



(e) La presente autorización se otorga por un plazo máximo de 5 años.

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

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

La presente autorización sustituye y deja sin efecto, en la cuantía no utilizada, la acordada por la Junta General de accionistas celebrada el 22 de junio de 2011.

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. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	--	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	19/12/2000	08/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON DAVID VILA BALTA	--	VICEPRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	17/07/2008	16/12/2011	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	--	CONSEJERO	11/06/2008	20/06/2012	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	--	CONSEJERO	27/12/2004	10/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	--	CONSEJERO	19/12/2000	08/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON IGNACIO LOPEZ DEL HIERRO BRAVO	--	CONSEJERO	27/10/2010	22/06/2011	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	--	CONSEJERO	09/02/2006	22/06/2011	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	--	SECRETARIO CONSEJERO	16/12/2011	20/06/2012	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	8
----------------------------	---

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

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

#### CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON DAVID VILA BALTA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	VICEPRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	SECRETARIO DEL CONSEJO Y DIRECTOR GENERAL CORPORATIVO

Número total de consejeros ejecutivos	3
% total del consejo	37,500

#### 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	12,500

## CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

### Nombre o denominación del consejero

DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES

### Perfil

Consejero de Renta Corporación desde 2004. Es Doctor en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona. Es presidente de BANCO MEDIOLANUM en España y Consejero del mismo en Italia. Es Vicepresidente de Inverco Nacional (Asociación Española de Fondos de Inversión). Presidente de EFPA España (European Financial Planner Association). Miembro del CAREC (Consejo Asesor Económico del Presidente de la Generalitat para la Reactivación Económica y el Crecimiento). Desde 1971 ha desarrollado toda su carrera en el sector bancario siendo en 1983 el fundador y Presidente del Grupo Fibanc. Es Consejero y Asesor de varias empresas cotizadas nacionales e internacionales.

### Nombre o denominación del consejero

DON IGNACIO LOPEZ DEL HIERRO BRAVO

### Perfil

Consejero de Renta Corporación desde octubre de 2010. Inicia su actividad profesional en el sector público, ocupando entre otros cargos, los de Gobernador Civil de Toledo y de Sevilla. Asimismo fue presidente de diversas empresas públicas, entre ellas la Presidencia del sector público de Andalucía. Desde 1987 desarrolla su actividad en el sector privado como Director General de H Capital, empresa de inversión. En el sector inmobiliario ha sido Vicepresidente de INTERRA, Vicepresidente ejecutivo de BAMI, consejero ejecutivo y miembro de la comisión ejecutiva de METROVACESA durante su permanencia en el IBEX 35, adjunto al Presidente de GECINA, primera inmobiliaria francesa y consejero de BAMI-NEWCO. Es licenciado en Ciencias Económicas.

### Nombre o denominación del consejero

DON JUAN GALLOSTRA ISERN

### Perfil

Consejero de Renta Corporación desde febrero de 2006. Es Consejero Delegado y Director General de JG Ingenieros, S.A., desde 2001, donde anteriormente ocupó el cargo de Director Gerente entre 1995 y 2000. Es Consejero de Hospitecnia, S.L. y de la compañía británica First Q Network. Fue miembro del departamento de ID de la compañía británica Ove Arup Partners entre 1988 y 1989. En 1999 fundó TEST, S.A., siendo, además, su Director Gerente hasta 1995. Entre 1997 y 2005 fue Profesor Asociado del Departamento de Ingeniería de la Construcción de la Universidad Politécnica de Cataluña. Asimismo, es miembro del Comité Directivo de la Cátedra de empresa UPC-JG para la sostenibilidad en la ingeniería de edificación (cátedra dotada por JG Ingenieros). Es profesor asociado del BIArch (Barcelona Institute of Architecture). Es ponente y profesor en seminarios y cursos sobre ingeniería de la edificación, y ha publicado numerosos artículos en revistas especializadas. Perteneció a la Junta de representantes de la Asociación de Ingenieros Industriales de Cataluña. Es Ingeniero Industrial por la UPC y PDG por el IESE.

Número total de consejeros independientes	3
% total del consejo	37,500

## OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	COMISION DE

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Número total de otros consejeros externos	1
% total del consejo	12,500

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**

DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES

**Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo**

--

**Motivos**

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

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

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

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

NO

B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

NO

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 DAVID VILA BALTA

**Breve descripción**

Tiene otorgados los poderes y facultades delegables conforme a la ley.

**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.

B.1.7 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	GROUPE IMMOBILIER RENTA CORPORACION. S.A.S.	REPRESENTANTE P. FISICA DEL LIQUIDADOR
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE ES. S.A.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE FINANCE. S.L.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE FRANCE S.A.S.	RPTE PERSONA FISICA DEL PRESIDENTE
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORATION	PRESIDENTE
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA PROPERTIES (UK) LIMITED	PRESIDENTE
DON DAVID VILA BALTA	RC REAL ESTATE DEUTSCHLAND GMBH	LIQUIDADOR
DON DAVID VILA BALTA	RENTA CORPORACION CORE BUSINESS. S.L.	RPTE PERS FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON DAVID VILA BALTA	RENTA CORPORACION REAL ESTATE 2. S.L.	RPTE PERS FISICA DEL

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
		ADMINISTRADOR UNICO
DON DAVID VILA BALTA	RENTA CORPORACION REAL ESTATE 5. S.L.	RPTE PERS FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON DAVID VILA BALTA	RENTA CORPORATION	DIRECTOR
DON DAVID VILA BALTA	RENTA PROPERTIES (UK) LIMITED	DIRECTOR
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	RENTA CORPORACION LUXEMBOURG S.A R.L.	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO

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	737
Retribucion Variable	0
Dietas	126
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
<b>Total</b>	<b>863</b>

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



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

<b>Total</b>	<b>0</b>
--------------	----------

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
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	737	0
Externos Dominicales	19	0
Externos Independientes	88	0
Otros Externos	19	0
<b>Total</b>	<b>863</b>	<b>0</b>

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	863
--	-----

Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	31,5
--	------

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
DOÑA NOELIA ORTIZ GARCIA	AUDITOR INTERNO

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	53
---	----

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	0
-------------------------	---

	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</p>

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

en función del Índice de Precios al Consumo.

El Consejo fijará en cada ejercicio el importe concreto a percibir por cada uno de los miembros del mismo, pudiendo graduar la cantidad a percibir por cada uno de ellos en función de su pertenencia o no a órganos delegados del Consejo, los cargos que ocupe en el mismo, o en general, su dedicación a las tareas de administración o al servicio de la Sociedad.

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

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

La remuneración prevista en este artículo será compatible e independiente de los sueldos, retribuciones, indemnizaciones, pensiones, aportaciones a sistemas de previsión social, seguros de vida, entregas de acciones o de opciones sobre acciones o compensaciones de cualquier clase, establecidos con carácter general o singular para aquellos miembros del Consejo de Administración que cumplan funciones ejecutivas, cualquiera que sea la naturaleza de su relación con la Sociedad, ya laboral -común o especial de alta dirección-, mercantil o de prestación de servicios, relaciones que serán compatibles con la condición de miembros del Consejo de Administración.

A su vez, el Reglamento del Consejo de Administración, en su artículo 25 establece lo siguiente:

1. Los consejeros y miembros del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrán derecho a obtener la retribución que se fije con arreglo a las previsiones estatutarias. En particular los miembros del Consejo de Administración percibirán, en cada ejercicio, una cantidad fija que determinará la Junta General y que deberá oscilar entre un mínimo del cero punto cinco por ciento (0,5%) y un máximo del cinco por ciento (5%) del beneficio neto de la Sociedad en el ejercicio inmediatamente precedente. En el supuesto de que no existiera beneficio neto de la Sociedad, los miembros del Consejo de Administración percibirán únicamente una cantidad concreta en efectivo metálico en concepto de dietas por asistencia a las reuniones del Consejo.

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.

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:

- 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

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

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 de Administración elaborará un informe anual sobre las remuneraciones de los consejeros, que incluirá información completa, clara y comprensible sobre la política de remuneraciones de la Sociedad aprobada por el Consejo para el año en curso, así como, en su caso, la prevista para años futuros. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones durante el ejercicio, así como el detalle de las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los consejeros. El informe anual sobre las remuneraciones de los consejeros, la política de remuneraciones de la Sociedad aprobada por el Consejo para el año en curso, la prevista para años futuros, el resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones durante el ejercicio, así como el detalle de las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los consejeros, se difundirá y someterá a votación, con carácter consultivo y como punto separado del Orden del día a la Junta General de Accionistas.

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

A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos,

así como sus cláusulas de Indemnización.	SI
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.	SI

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

SI

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

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

SI

<b>Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones</b>
<p>El Informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo de Administración para los años futuros consta de: Introducción, Principios generales, Resumen global de cómo se ha aplicado la política de retribuciones durante el ejercicio 2012 (a- en el ejercicio de las funciones inherentes a la condición de consejero y b- en el ejercicio de sus funciones ejecutivas), Política retributiva de los miembros del Consejo de Administración para el año en curso (a- retribución fija, b- retribución de naturaleza variable, c- entrega de acciones, d- beneficios no satisfechos en efectivo y sistemas de previsión y e- consejeros ejecutivos), Política retributiva de los miembros del Consejo de Administración prevista para años futuros y consideraciones finales.</p> <p>Las dietas por asistencia a los consejos durante el año 2012 no han variado respecto a las de años anteriores.</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>
<b>Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones</b>
<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?	NO
--------------------------------------	----

Identidad de los consultores externos
---------------------------------------

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

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

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

**Nombre o denominación social del consejero vinculado**

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado**

SDEEGTUTERS, S.L.

**Descripción relación**

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 43,15% del capital social y titular indirecto del 20%.

**Nombre o denominación social del consejero vinculado**

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado**

DINOMEN, S.L.

**Descripción relación**

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 44,44% del capital social y titular indirecto del 17,60%.

**Nombre o denominación social del consejero vinculado**

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado**

TOGA 20, S.L.

**Descripción relación**

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 43,15% del capital social y titular indirecto del 20%.

**Nombre o denominación social del consejero vinculado**

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado**

FINANTING 2001, S.L.

**Descripción relación**

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 43,15% del capital social y titular indirecto del 20%.

**Nombre o denominación social del consejero vinculado**

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado**

AURODOC 75, S.L.

**Descripción relación**

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 54,36% del capital social y titular indirecto del 14,77%.

**Nombre o denominación social del consejero vinculado**

DON BLAS HERRERO FERNANDEZ

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado**

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

**Descripción relación**

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

**Nombre o denominación social del consejero vinculado**

DON BLAS HERRERO FERNANDEZ

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado**

RADIO BLANCA, S.A.

**Descripción relación**

D. Blas Herrero Fernández 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
A continuación se relacionan y detallan los artículos que han sido modificados:  Artículo 5.- Función general del Consejo  1. El Consejo de Administración desarrollará sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispensando el mismo trato entre los accionistas y guiándose por el interés de la Sociedad, entendido como hacer máximo

### Descripción de modificaciones

de forma sostenida, el valor económico de la Sociedad. Asimismo velará para que en sus relaciones con los grupos de interés la Sociedad 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 hubiere aceptado voluntariamente.

2. Salvo en las materias reservadas a la competencia de la Junta General, el Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión de la Sociedad, siendo de su competencia las funciones que le atribuye la Ley de Sociedades de Capital y, en particular, las siguientes:

- . La formulación de las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad, así como las cuentas y el informe de gestión consolidados.
- . La convocatoria de la Junta General así como la publicación de los anuncios relativos a la misma.
- . La ejecución de la política de autocartera de la Sociedad en el marco de la autorización de la Junta General.
- . El nombramiento de consejeros por cooptación y elevación de propuestas a la Junta General relativas al nombramiento, ratificación, reelección o cese de consejeros se aprueba por el Consejo de Administración (a) a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en caso de nombramientos independientes, o (b) previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en el caso de los restantes consejeros.
- . La designación y renovación de los cargos internos del Consejo de Administración y de los miembros de las Comisiones.
- . A propuesta del primer ejecutivo de la Sociedad, aprobar el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.
- . Aprobar la fijación de la retribución de los miembros del Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Asimismo, en el caso de los ejecutivos, decidir sobre la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.
- . Aprobar la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente.
- . Aprobar 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.
- . 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.
- . El pronunciamiento sobre toda oferta pública de adquisición que se formule sobre valores emitidos por la Sociedad.
- . La aprobación y modificación del Reglamento del Consejo de Administración que regule su organización y funcionamiento internos.
- . Cualquier otro asunto que el Reglamento del Consejo de Administración reserve al conocimiento del órgano en pleno.

3. El Consejo de Administración como núcleo de su misión aprueba la estrategia de la Sociedad y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisa y controla que la Dirección cumpla con los objetivos marcados y respete el objeto e interés social de la Sociedad. A tal fin el Consejo de Administración en pleno se reserva la competencia de aprobar 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 control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control; y (vii) la política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

4. La política del Consejo es delegar la gestión ordinaria de la Sociedad en el equipo de dirección y concentrar su actividad en la función general de supervisión y en la adopción de las decisiones más relevantes para la administración de la Sociedad.

5. No podrán ser objeto de delegación aquellas facultades legal o institucionalmente reservadas al conocimiento directo del Consejo ni aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión.

6. El Consejo de Administración velará por el cumplimiento por la Sociedad de sus deberes éticos y de su deber de actuación de buena fe.



### Descripción de modificaciones

7. El Consejo de Administración velará igualmente para que ningún accionista reciba un trato de privilegio en relación con los demás.

8. El Consejo de Administración es responsable de la existencia y mantenimiento de un sistema de control interno sobre la información financiera adecuado y efectivo.

#### Artículo 13.- Comité de Auditoría. Composición, competencias y funcionamiento

1. Se constituirá en el seno del Consejo de Administración un Comité de Auditoría con arreglo a las siguientes reglas:

a) El Comité de Auditoría estará formado por 3 consejeros, en su mayoría no ejecutivos conforme al artículo 48.1.a) de los estatutos sociales, aunque se procurará que todos tengan esta condición en la medida en que sea posible en atención a la composición del Consejo de Administración y recomendable para el buen funcionamiento del Comité, todo ello sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros del Comité. El Comité estará compuesto por los consejeros nombrados por el Consejo de Administración. Dichos miembros, y de forma especial su Presidente, se designarán teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos así como por sus conocimientos, aptitudes y experiencia teniendo en cuenta los demás cometidos del Comité. Al menos uno de sus miembros tendrá la consideración de consejero independiente.

b) El Presidente del Comité de Auditoría 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.

c) Actuará como secretario aquel que resulte designado de entre sus miembros.

2. 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 264 de la Ley de Sociedades de Capital, así como sus condiciones de contratación, el alcance de su mandato profesional y, en su caso, su revocación o no renovación.
- . Supervisar la eficacia de control interno de la Sociedad, los servicios de Auditoría Interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- . 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 y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada, los sistemas de control internos de la Sociedad, comprobar la adecuación e integridad de los mismos y revisar la designación o sustitución de sus responsables.
- . Revisar la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.
- . Verificar la existencia y mantenimiento de un sistema de control interno sobre la información financiera adecuado y efectivo.
- . 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. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la entidad o entidades vinculadas a la Sociedad directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores, o por las personas o entidades vinculadas a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas.

### Descripción de modificaciones

- . 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.
- . Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales reseñados anteriormente.
- . Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta, del presente Reglamento 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.
- . Cualquier otra función que le sea encomendada por el Consejo de Administración con carácter general o particular.

Asimismo corresponde al Comité de Auditoría:

. 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.

. 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 que la Sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría 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.

. 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

### Descripción de modificaciones

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 las obligaciones propias de las sociedades cotizadas:

Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a que éste adopte las correspondientes decisiones sobre:

(a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité de Auditoría deberá 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.

3. 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 lo convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

4. El Comité de Auditoría deberá dar cuenta de su actividad y responder del trabajo realizado ante el primer pleno del Consejo de Administración posterior a sus reuniones. Asimismo el Comité deberá levantar Acta de sus reuniones, de la que remitirá copia a todos los miembros del Consejo. 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.

El Consejo de Administración deberá deliberar sobre las propuestas e informes que el Comité le presente.

5. El Comité de Auditoría podrá convocar a cualquiera de los miembros del equipo directivo o del personal de la Sociedad e incluso disponer que

comparezcan sin presencia de ningún otro directivo. Estos sujetos estarán obligados a asistir a las sesiones del Comité de Auditoría y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que dispongan. El Comité podrá igualmente requerir la asistencia a sus sesiones de los auditores de cuentas.

6. 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.

7. La Sociedad dispondrá 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 internos. El responsable de la función de auditoría interna deberá presentar al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo, asimismo deberá informarle directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo y deberá someter al Comité, al final de cada ejercicio, un informe de actividades.

## Descripción de modificaciones

### Artículo 15.- Reuniones del Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración se reunirá de ordinario un mínimo de seis veces al año y, en todo caso con la frecuencia precisa para desempeñar 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 cuando dicha petición se hubiese formulado con una antelación no inferior a cinco días de la fecha prevista para la celebración de la sesión.

Asimismo el Consejo se reunirá, a iniciativa del Presidente, cuantas veces éste lo estime oportuno para el buen funcionamiento de la Sociedad y también cuando lo pidan, al menos, dos de sus miembros, en cuyo caso se convocará por el Presidente para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición.

Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el Orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

2. La convocatoria de las sesiones ordinarias se efectuará por carta, fax, telegrama o correo electrónico, y estará autorizada con la firma del Presidente o, en su caso, la del Secretario o Vicesecretario por orden del Presidente. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de tres días e incluirá siempre el Orden del día de la sesión así como la información suficiente y relevante debidamente resumida y preparada al efecto. El Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegurará de que los consejeros reciban adecuadamente dicha información.

3. El Presidente del Consejo de Administración podrá convocar sesiones extraordinarias del Consejo cuando a su juicio las circunstancias así lo justifiquen, sin que sean de aplicación en tales supuestos el plazo de antelación y los demás requisitos que se indican en el apartado anterior. No obstante lo anterior, se procurará que la documentación que, en su caso, deba proporcionarse a los Consejeros se entregue con antelación suficiente. Asimismo, el Consejo se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de sesión.

4. 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.

5. El Consejo podrá igualmente tomar acuerdos por escrito sin necesidad de realizar sesión, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

6. El Consejo elaborará un calendario anual de sus sesiones ordinarias.

7. Anualmente el Consejo de Administración en pleno evaluará: (i) la calidad y eficiencia de su funcionamiento; (ii) en caso de considerarse oportuno o conveniente para el adecuado funcionamiento del Consejo de Administración, el desempeño de sus funciones por cada uno de los miembros del Consejo, incluyendo al Presidente y al primer ejecutivo de la Sociedad, partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos y Retribuciones; y (iii) el funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven. A tal efecto, el Presidente del Consejo de Administración organizará y coordinará con los presidentes de las Comisiones la evaluación del Consejo y la del Consejero Delegado y primer ejecutivo.

### Artículo 16.- Desarrollo de las sesiones

1. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mayoría al menos la mitad más uno de sus miembros, presentes o representados.

Los consejeros harán todo lo posible para acudir a las sesiones del Consejo y, cuando indispensablemente no puedan hacerlo personalmente, otorgarán su representación por escrito y con carácter especial para cada sesión a otro miembro del Consejo incluyendo las oportunas instrucciones y comunicándolo al Presidente del Consejo de Administración.

### Descripción de modificaciones

2. El Presidente organizará y estimulará el debate procurando y promoviendo la participación activa de todos los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión.
3. Salvo en los casos en que la Ley o los estatutos específicamente establezcan otros quorums 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.
4. De las sesiones del Consejo de Administración, se levantará Acta, que firmarán, por lo menos, el Presidente y Secretario o Vicesecretario, y serán transcritas o recogidas, conforme a la normativa legal, en un Libro especial de Actas del Consejo.
5. Las actas se aprobarán por el propio Consejo de Administración, al final de la reunión o en otra posterior.

#### Artículo 25.- Retribución de los consejeros y miembros de las Comisiones del Consejo.

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.

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.

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:

- 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

#### Descripción de modificaciones

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 de Administración elaborará un informe anual sobre las remuneraciones de los consejeros, que incluirá información completa, clara y comprensible sobre la política de remuneraciones de la Sociedad aprobada por el Consejo para el año en curso, así como, en su caso, la prevista para años futuros. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones durante el ejercicio, así como el detalle de las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los consejeros. El informe anual sobre las remuneraciones de los consejeros, la política de remuneraciones de la Sociedad aprobada por el Consejo para el año en curso, la prevista para años futuros, el resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones durante el ejercicio, así como el detalle de las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los consejeros, se difundirá y someterá a votación, con carácter consultivo y como punto separado del Orden del día a la Junta General de Accionistas.

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 de Capital.

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 incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
  - c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros.
  - d) Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad).
  - e) En el caso de los consejeros independientes éstos no podrán permanecer como tales durante un período continuado superior a 12 años, por lo que transcurrido dicho plazo, deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión.
  - f) En el caso de los consejeros dominicales (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial y; asimismo (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales.
3. En el caso de que, por dimisión o por cualquier otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, deberá explicar las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo.

El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando 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 impositivas 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, 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-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 concurran 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>Señale los principales procedimientos</b>

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 2012 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	5
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	5
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	10,000

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 SILVIA COMES REDONDO	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?

SI

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

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

El artículo 39 del Reglamento del Consejo establece que el Comité de Auditoría, se abstendrá de proponer al Consejo de Administración, y éste a su vez se abstendrá de someter a la Junta, el nombramiento como auditor de cuentas de la Sociedad de cualquier firma de auditoría que se encuentre incurso en causa de incompatibilidad conforme a la legislación sobre auditoría de cuentas, así como de aquellas firmas en las que los honorarios que prevea satisfacerle la Sociedad, por todos los conceptos, sean superiores al cinco por ciento de sus ingresos totales durante el último ejercicio.

El Consejo de Administración informará públicamente de los honorarios globales que ha satisfecho la Sociedad a la firma auditora tanto por servicios de auditoría como por servicios distintos a aquellos.

El Comité de Auditoría es, por tanto, el encargado de las relaciones con los auditores externos de la Sociedad, recibiendo información sobre las cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría (artículo 48 de los Estatutos Sociales y artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración).

Por otro lado, el artículo 38 del Reglamento del Consejo regula las relaciones de la Sociedad con los mercados en general y por tanto con los analistas financieros y bancos de inversión, entre otros, con los que la relación de Renta Corporación se fundamenta en los principios de transparencia y de no discriminación. La Sociedad coordina el trato con ellos, gestionando tanto sus peticiones de información como las de inversores institucionales o particulares. En cuanto a las agencias de calificación, la Sociedad no es objeto de calificación crediticia.

B.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

NO

Auditor saliente	Auditor entrante

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

NO

B.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

SI

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	22	78	100
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	31,000	54,000	46,420

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
No hay salvedades, sólo un párrafo de énfasis a la nota de continuidad de la compañía.

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	10	13

	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	TOGA 20, S.L.	63,150	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	AURODOC 75, S.L.	69,130	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	SECOND HOUSE, S.L.	47,500	--
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	ALDERAMIN STAR, S.L.	62,040	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	MIXTA AFRICA, S.A.	10,890	--
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	FAIAL PEAK	62,040	ADMINISTRADOR UNICO
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 DAVID VILA BALTA	MIXTA AFRICA, S.A.	0,180	--
DON DAVID VILA BALTA	SECOND HOUSE, S.L.	0,530	--
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	GESTORA ASTURIANA, S.A.	50,000	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	INVERSIONES SB, S.L.	50,000	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	PRODUCTOS LACTEOS DE CORNELLANA	49,170	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	HVB INVESVAL	100,000	ADMINISTRADOR UNICO

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	BVCR TITULOS, S.L.	50,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	HVB CASAS, S.A.	98,350	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	FUENTE NOZANA	50,000	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
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	INMOBILIARIA PORCEYO, S.A.	51,000	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	UNITS 3501/3503 FBII, LLC	98,350	DIRECTOR
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,540	--
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	TRAZERLAND PROYECTOS, S.L.	100,000	--
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	CAN MARTIN EIVISSA, S.L.	49,960	---
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	LA HEREDAD DE LOS ALBARES, S.L.	20,760	--
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	SECOND HOUSE, S.A.	13,660	ADMINISTRADORA ÚNICA
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	IGLU VERDE, S.L.	50,000	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	MIXTA AFRICA, S.A.	0,720	--
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	INMO ERCINA, S.L.	50,000	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE	PROMOTORA DE INDUSTRIAS	5,000	--



Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
CABANYES	GRÁFICAS, S.A.		
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	JG INGENIEROS, S.A	5,780	CONSEJERO DELEGADO
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	WIDAJA 2009, S.L.	25,000	SECRETARIO DEL CONSEJO

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"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol> <p>Artículo 24.- Auxilio de expertos</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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"> <li>a) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los consejeros externos;</li> <li>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</li> <li>c) que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad.</li> </ol> </li> </ol>

B.1.42 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

SI

Detalle del procedimiento
El artículo 15 del Reglamento del Consejo establece que la convocatoria de las reuniones del consejo se cursará con una antelación mínima de tres días, incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante.

B.1.43 Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

SI

Explique las reglas
El artículo 21.d del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en el supuesto de que su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad.

B.1.44 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

NO

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

NO

Decisión tomada	Explicación razonada

## B.2 Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:



**COMITÉ DE AUDITORÍA**

Nombre	Cargo	Tipología
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	VOCAL	EJECUTIVO
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	SECRETARIO-VOCAL	INDEPENDIENTE

**COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES**

Nombre	Cargo	Tipología
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON DAVID VILA BALTA	VOCAL	EJECUTIVO
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	SECRETARIO-VOCAL	INDEPENDIENTE

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. Al menos uno de sus miembros tendrá la consideración de consejero independiente y será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o ambas.

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 264 de la Ley de Sociedades de Capital, así como sus condiciones de contratación, el alcance de su mandato profesional y, en su caso, su revocación o no renovación.
- . Supervisar la eficacia de control interno de la Sociedad, los servicios de Auditoría Interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- . 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.
- . Conocer y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada, los sistemas de control internos de la sociedad, comprobar la adecuación e integridad de los mismos y revisar la designación o sustitución de sus responsables.
- . Revisar la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.
- . Verificar la existencia y mantenimiento de un sistema de control interno sobre la información financiera adecuado y efectivo.
- . 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. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la entidad o entidades vinculadas a la Sociedad directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores, o por las personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Auditoría de Cuentas.
- . 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.
- . Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales reseñados anteriormente.
- . Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta, del Reglamento del Consejo de Administración y, en general, de las reglas de gobierno de la Compañía 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 Compañía.

. Cualquier otra función que le sea encomendada por el Consejo de Administración con carácter general o particular.

### 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](http://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 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.

Durante el año 2012 se han modificado los artículos 48 de los Estatutos Sociales y 13 del Reglamento del Consejo de Administración para adaptarlos a la nueva normativa. Los cambios realizados han sido:

- En el artículo 48 de los Estatutos Sociales y en el artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración

Se ha modificado la denominación de la Ley de Auditoría de Cuentas

- En el artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración

Se ha añadido una nueva función al Comité de Auditoría: Verificar la existencia y mantenimiento de un sistema de control interno sobre la información financiera adecuado y efectivo.

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

<b>En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva</b>
No existe Comisión Ejecutiva.

**C - OPERACIONES VINCULADAS**

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

SI

C.2 **Detalle** las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u **obligaciones** entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:



C.3 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

C.4 Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones:

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

SI

**Nombre o denominación social del consejero**

DON DAVID VILA BALTA

**Descripción de la situación de conflicto de interés**

Modificaciones en su relación contractual con la compañía.

**Nombre o denominación social del consejero**

DON JAVIER CARRASCO BRUGADA

**Descripción de la situación de conflicto de interés**

Modificaciones en su relación contractual con la compañía.

C.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

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

En relación con los consejeros, los mecanismos establecidos para detectar los posibles conflictos de interés se encuentran regulados en el Reglamento del Consejo de Administración. El artículo 29 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejero deberá comunicar la existencia de conflictos de interés al Consejo de Administración y abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente y se considerará que existe interés personal del Consejero cuando el asunto afecte a un miembro de su familia o a personas concertadas y sociedades o entidades sobre las que un miembro de su familia pueda ejercer una influencia significativa. También en el artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración se establece que el Consejero no puede aprovechar en beneficio propio o de una persona a él vinculada en los términos del artículo 29 anterior una oportunidad de negocio de la Sociedad, a no ser que previamente se la ofrezca a ésta y que ésta desista de explotarla. A los efectos de lo anterior se entiende por oportunidad de negocio cualquier posibilidad de realizar una inversión u operación comercial que haya surgido o se haya descubierto en conexión con el ejercicio del cargo por parte del Consejero, o mediante la utilización de medios e información de la Sociedad, o bajo circunstancias tales que sea razonable pensar que el ofrecimiento del tercero en realidad estaba dirigido a la Sociedad.

Asimismo, el Consejero deberá informar a la Sociedad de los cargos que desempeñe en el Consejo de Administración de otras sociedades cotizadas y, en general, de los hechos, circunstancias o situaciones que puedan resultar relevantes para su actuación como administrador de la Sociedad de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración. El órgano que regula y dirige los conflictos de interés de los consejeros es el Comité de Auditoría.

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





influir en la toma de decisiones que puedan afectar a las personas o entidades con las que exista conflicto y de acceder a información confidencial que afecte a dicho conflicto.

Asimismo, las personas sujetas deberán informar a Secretaría 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 departamento de Secretaría 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.

La política y estrategia de la gestión de riesgos es responsabilidad del Consejo de Administración, que se apoya en la Alta Dirección para su definición e implantación. No obstante, todos los miembros de la organización son partícipes y responsables de asegurar el éxito del sistema de gestión de riesgos.

El Comité de Auditoría, como órgano especializado del Consejo de Administración, tiene las competencias de supervisar la eficiencia y eficacia de la política de control y gestión de riesgos a fin de proporcionar una seguridad razonable en el logro de los objetivos corporativos, y por tanto, es el órgano responsable de la existencia y mantenimiento adecuado y efectivo de los Sistemas de Gestión de Riesgos y Control Interno, incluidos los asociados a la información financiera.

En el cumplimiento de estas funciones, el Comité se apoya en Auditoría Interna que, en dependencia funcional de dicho órgano y bajo su supervisión, se encarga de revisar y evaluar continuamente el funcionamiento del sistema de gestión de riesgos y control interno, lo que contribuye también a su mejora. En concreto, Auditoría Interna es responsable de la elaboración y actualización del Mapa de Riesgos Corporativo en colaboración con la Dirección Económica Financiera y las distintas áreas corporativas y de negocio, siendo éste un elemento clave para la planificación de los trabajos de auditoría.

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

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

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

. Dirección Económica Financiera, responsable del diseño, implantación y funcionamiento del sistema de control interno de la información financiera, y en concreto, de la elaboración y del seguimiento de los planes de negocio, del control presupuestario,



de la liquidez y capacidad financiera, del mantenimiento de una adecuada estructura de capital y de las políticas de control de riesgos de tipo de interés y tipo de cambio.

. Dirección de departamentos y filiales, gestionando el riesgo operacional de acuerdo con las políticas y metodologías de gestión de riesgos y control interno determinadas por la Alta Dirección.

. Secretaría General, responsable del cumplimiento de la legislación mercantil, de las obligaciones y recomendaciones de Buen Gobierno de la legislación del Mercado de Valores, de Blanqueo de Capitales y de la protección de datos de carácter personal.

Por otro lado, y en relación al control interno, destacar que Renta Corporación cuenta con un Código de Conducta para los empleados y personas que forman parte de sus órganos de gobierno y dispone de un canal de denuncias del incumplimiento del mismo.

#### Metodología para la gestión de riesgos

Renta Corporación ha desarrollado una metodología para la gestión de los riesgos y control interno basada en el Marco Integrado de Gestión de Riesgos Corporativos propuesto por COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) que consiste en:

1. El establecimiento de objetivos en el grupo Renta Corporación dentro de las categorías de estratégicos, operativos, información y reporte o cumplimiento.
2. La identificación de los riesgos potenciales que pueden afectar a los objetivos definidos, según las categorías de estratégicos, negocio, financieros y operacionales y la identificación de los controles existentes.
3. La valoración de los riesgos, de acuerdo con su importancia, el nivel de preparación o control y la probabilidad de ocurrencia.
4. Elaboración de un Mapa de Riesgos Corporativo a partir de los riesgos y controles identificados y la valoración efectuada. El Mapa de Riesgos es cruzado con el Mapa de Procesos de todo el grupo, obteniendo 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.
5. La definición de planes de acción, priorizados según la valoración efectuada, de forma que la exposición se sitúe en el nivel de riesgo aceptado por Renta Corporación.
6. El seguimiento y revisión del Sistema de Gestión de Riesgos y Control Interno y la reevaluación de los riesgos y controles para adaptarse a las circunstancias del mercado y del negocio de Renta Corporación.
7. La actualización del Mapa de Riesgos a fin de determinar el nivel de exposición a los riesgos y definir el plan de acción que permita gestionarlos.
8. La información y comunicación a la Alta Dirección y Comité de Auditoría, siendo este último el órgano que aprueba su contenido.

Los riesgos identificados se clasifican en las categorías de estrategia, negocio, financieros y operacionales:

#### - Riesgos estratégicos

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

Renta Corporación realiza un seguimiento de las principales variables de su actividad y del conjunto de los riesgos de negocio, financieros y operativos que pueden afectar a su situación actual y futura. En función de este análisis, la Alta Dirección define, adapta o modifica la estrategia de negocio, concretándose en una planificación estratégica y económica sobre la que se realiza un seguimiento permanente. En última instancia, la estrategia es aprobada por el Consejo de Administración, quien a su vez supervisa y controla que se cumplan los objetivos marcados.

#### - Riesgos de negocio

El grupo Renta Corporación se encuentra expuesto a riesgos vinculados al sector inmobiliario, que pueden amenazar el desarrollo del negocio y la consecución de los objetivos estratégicos. En esta categoría se identifican principalmente los riesgos asociados al entorno, el marco regulatorio, la competencia, la imagen y la reputación y la cartera de productos.

Con el fin de reducir la exposición a estos riesgos se realiza un seguimiento de todas y cada una de estas variables, redefiniendo -en su caso- la estrategia y elaborando los correspondientes planes de actuación:

o La exposición al riesgo de entorno se analiza a partir del seguimiento de los mercados en los que Renta Corporación opera. El tipo de producto y el tipo de negocio centrado en la adquisición y transformación de inmuebles en grandes ciudades, constituyen elementos mitigadores del riesgo.

o El riesgo de regulación es consecuencia de cambios en la normativa que legisla el sector inmobiliario. Renta Corporación cuenta con asesores expertos para definir las medidas a adoptar.

o La exposición al riesgo de imagen y reputación podría ser consecuencia de actuaciones no éticas por parte de los órganos de gobierno, de la dirección y de los empleados; por conductas poco transparentes hacia clientes, administraciones públicas e inversores; por inexactitud en la información de negocio y financiera transmitida; por incumplimiento de la normativa de Gobierno Corporativo, o por factores externos que desacreditan o perjudican la imagen del sector inmobiliario.

Para mitigar la exposición a este riesgo, Renta Corporación dispone de un Código de Conducta y canales de denuncia en caso de incumplimiento; vela por el adecuado funcionamiento de los Sistemas de Control Interno de la Información Financiera así como por la comunicación exacta, fiable y transparente; cuenta con un responsable de Comunicación encargado de gestionar las relaciones con los medios; dispone de un responsable de Relaciones con el Inversor; y de una Secretaría General encargada de las relaciones con la CNMV y de velar por el cumplimiento de las obligaciones de las sociedades cotizadas en materia de Buen Gobierno.

o En relación al riesgo de competencia, cabe destacar que el negocio principal de Renta Corporación corresponde a la adquisición y transformación jurídica, física y técnica o urbanística de inmuebles en grandes ciudades. Por tanto, no compete con grandes constructores ni con promotores de suelo.

En el contexto actual, por la parte de compras, la capacidad para encontrar y adquirir bienes inmuebles a precios atractivos y en términos y condiciones favorables continúa siendo de importancia vital para lograr desarrollar con éxito la estrategia definida para los próximos años. Renta Corporación trata de localizar bienes inmuebles poco después o incluso antes de su entrada al mercado y para ello dispone de agentes inmobiliarios y de un equipo interno de profesionales que colaboran en la búsqueda y en la localización de tales activos. Asimismo cuenta con procesos ágiles y una estructura adecuada para la rápida toma de decisiones.

En cuanto a la parte de ventas, Renta Corporación ha desarrollado equipos especializados en ventas de inmuebles según tipología de clientes.

o En relación al riesgo de cartera de productos, Renta Corporación realiza un seguimiento constante de:

- La composición de la cartera en cuanto a mercados y tipología de producto y del interés del mercado para adquirir o transformar los inmuebles.
- La valoración de los activos adquiridos actualizándose permanentemente de acuerdo a valoraciones realizadas por expertos independientes.
- Análisis exhaustivo de las opciones de transformación y la rentabilidad futura según distintos escenarios, selección de la estrategia de transformación idónea que determine la rentabilidad esperada, elaboración de cuentas de resultados presupuestadas y seguimiento continuo de la ejecución de los planes de transformación y las posibles desviaciones.
- Riesgos financieros

Son los relacionados con la liquidez y la capacidad financiera, con el capital, con el crédito y con las variaciones en el tipo de cambio o tipo de interés.

#### Riesgo de liquidez y capacidad financiera

El riesgo de liquidez se asocia a la capacidad de atender a los compromisos de pago en un corto plazo y a la adecuada gestión de excedentes. El riesgo en la capacidad financiera hace referencia a la situación financiera para afrontar los compromisos de pago en el medio y largo plazo y aportar los recursos económicos necesarios para el cumplimiento de la estrategia. Ambos riesgos son gestionados desde la Dirección Económica Financiera mediante:

- o Seguimiento de la capacidad de liquidez para afrontar los pagos en el corto plazo.
- o Seguimiento de la capacidad de financiación para cumplir con los compromisos de pago en el medio y largo plazo, así como

- para continuar con el curso normal de las operaciones y la estrategia definida.
- o Seguimiento del cumplimiento de condicionantes u otras obligaciones asociadas a la deuda.
- o Búsqueda de líneas de financiación en las mejores condiciones para el grupo.
- o Adaptar la estructura y volumen de endeudamiento a la evolución y condiciones actuales del negocio.
- o Planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.

Renta Corporación, actualmente, realiza la adquisición de un bien inmueble una vez garantizada la venta de la práctica totalidad del mismo de forma que la necesidad y tiempo de financiación se reduzcan y se aproximen la fecha de compra y venta. Asimismo, las actividades de transformación se financian mediante fondos propios, generación de caja o con deuda externa. Por otro lado, y a pesar de la refinanciación realizada en el 2011 y la ventana de salida ejercida por dos entidades financieras del sindicado en el primer semestre de 2012, el grupo mantiene un elevado nivel de endeudamiento consecuencia de la tenencia de una cartera de productos de cierta antigüedad que en el mercado actual son de difícil liquidez.

En consecuencia, aunque la cartera de los activos constituya una garantía de la deuda, el grupo está sujeto a los riesgos asociados con la financiación mediante deuda así como que el flujo de caja derivado de la operativa sea suficiente para el retorno de la financiación obtenida y la normal continuidad de las operaciones, lo cual no ha sido posible y ha derivado en la solicitud de un concurso de acreedores voluntario el 19 de marzo de 2013.

#### 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.

El acuerdo de refinanciación alcanzado con las entidades financieras del crédito sindicado en el 2011 incluyó la formalización de un préstamo participativo de 54,5 millones de euros con el compromiso de convertir adicionalmente deuda en mayor préstamo participativo. Dicho préstamo se considera patrimonio neto a efectos mercantiles y por tanto, restituye la estructura de capital. A cierre del ejercicio 2012 y tras la salida de dos entidades bancarias del sindicado con la amortización total de su deuda, el préstamo participativo restante es de 44,4 millones de euros.

Por otro lado y tras la prórroga del Real Decreto Ley 3/2013 de 22 de febrero, la compañía cuenta con 11,8 millones de euros correspondientes a provisiones por deterioro de existencias a cierre de ejercicio 2012 que incrementan la cifra de patrimonio neto a efectos mercantiles.

#### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito de clientes es gestionado a partir de la política de ventas definida, según la cual la transacción de los inmuebles se realiza mediante cobros en efectivo en la transmisión del título de propiedad. En caso de diferimiento del cobro, la deuda debe estar garantizada como regla general por medio de una garantía bancaria, mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten al grupo recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio.

En cuanto al riesgo de crédito con otras contrapartes, por préstamos o cuentas en participación, es gestionado mediante un seguimiento constante de la situación financiera de las empresas deudoras, reconociéndose en resultados el efecto de previsible dudas en su recuperación.

#### Riesgo de tipo de cambio y tipo de interés

El riesgo de tipo de cambio es consecuencia directa de la actividad o presencia en países distintos a la zona Euro. No obstante, la exposición a este riesgo es muy reducida por la inactividad de las filiales internacionales.

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, si bien, está muy acotada como consecuencia del tipo de interés pactado en el acuerdo alcanzado con las entidades financieras del crédito sindicado en el ejercicio 2011.



Tanto el riesgo de tipo de cambio como el de tipo de interés son gestionados de acuerdo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración y estableciendo, cuando sea factible, instrumentos de coberturas que minimicen el impacto de la volatilidad de dichas variables.

- Riesgos operacionales

Esta categoría abarca todos aquellos riesgos producidos en el curso de las operaciones causados por la inadecuación o los fallos de los procesos, el desempeño de las personas, la tecnología y los sistemas de información o por factores externos. En consecuencia, esta categoría identifica riesgos asociados a las operaciones, información para la toma de decisiones, recursos humanos, dirección y gobierno, legal y tecnología y sistemas de información.

Estos riesgos son gestionados mediante el diseño, implementación y evaluación de controles internos que prevengan de su materialización y proporcionen una seguridad razonable del cumplimiento de los objetivos o, que en caso de que pudieran llegar a materializarse, su impacto se reduzca al máximo aceptable por la compañía.

La gestión de estos riesgos se encuentra descentralizada en los diferentes responsables de los procesos y supervisada por la Alta Dirección.

Adicionalmente, desde la función de Auditoría Interna se impulsa la identificación y la valoración de estos riesgos y la gestión de los mismos. Asimismo, se planifican y realizan auditorías sobre los distintos procesos según la criticidad de los mismos y la exposición a los riesgos en cada uno de éstos, a fin de evaluar la eficacia y eficiencia de los sistemas de gestión de riesgos y control interno. El resultado de estas auditorías es expuesto al Comité de Auditoría.

Renta Corporación gestiona de forma diligente los riesgos existentes, si bien, un número importante de los riesgos son inherentes al negocio y/o dependientes del entorno económico y financiero. El impacto en Renta Corporación de la situación de crisis inmobiliaria y financiera ha sido muy significativo al punto que la falta previsible de liquidez derivada de esta crisis ha llevado al grupo a la solicitud de un concurso voluntario de acreedores en marzo 2013. Renta Corporación no puede predecir si la evolución del sector financiero e inmobiliario será favorable para el desarrollo de la estrategia y el control de la exposición a los riesgos.

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

Riesgo estratégico

**Circunstancias que lo han motivado**

Incertidumbre en la evolución del mercado inmobiliario derivada de la crisis financiera e inmobiliaria y el consecuente estrangulamiento del mercado financiero, el exceso de oferta de inmuebles y la caída de precios de mercado, y en consecuencia, la capacidad de que el modelo de negocio pueda generar un nivel de resultados o flujos de caja suficiente que permita el desarrollo óptimo de la actividad.

**Funcionamiento de los sistemas de control**

Renta Corporación, para reducir este riesgo, busca la consolidación del modelo de negocio que desarrolla desde sus inicios (captación, rehabilitación y venta de operaciones, adaptadas al entorno actual y en el mercado residencial nacional), la realización de operaciones con entidades financieras y operaciones con socios inversores.

Adicionalmente y en el marco de la enorme reestructuración de personal y estructura que la compañía va a



acometer, se reducen las necesidades de ingresos futuros para hacer viable al grupo, minorando este riesgo estratégico.

**Riesgo materializado en el ejercicio**

Riesgo estratégico

**Circunstancias que lo han motivado**

La dificultad de desarrollar el negocio, con las características actuales de la operativa, en plazas internacionales.

**Funcionamiento de los sistemas de control**

Renta Corporación, ha decidido no ejercer actividad en las oficinas de Londres, Berlín, Nueva York y París, concentrando la actividad en el mercado español en el que Renta Corporación tiene mayor experiencia y acumulación de resultados.

**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 derivada de los riesgos asociados al negocio como el exceso de oferta y la caída de precios de mercado. En este sentido, cabe destacar la relevancia de las decisiones que puedan adoptar las entidades financieras ante las exigencias de capital y provisión determinadas por el Real Decreto Ley de Saneamiento del sector financiero

**Funcionamiento de los sistemas de control**

Renta corporación ha reajustado la valoración contable en el ejercicio 2012 en -4,9 millones de euros.

Renta Corporación realiza revisiones periódicas de los valores de los inmuebles, ajustando éstos cuando se detecta una disminución y/o se prevé el no ejercicio de la opción de compra de un bien inmueble.

**Riesgo materializado en el ejercicio**

Pérdida de opciones de compra

**Circunstancias que lo han motivado**

En el ejercicio 2012 se han perdido opciones por un valor neto prácticamente nulo teniendo en cuenta que esta cifra es el neto entra la pérdida efectiva o la provisión de diversas opciones sobre las que existen dudas sobre su viabilidad por valor de -0,7 millones de euros; y la reversión por valor de 0,6 millones de euros de la provisión dotada en el ejercicio 2011 asociada a dos opciones de unas operaciones que se daban por perdidas y finalmente fueron recuperadas.

**Funcionamiento de los sistemas de control**

Renta Corporación realiza análisis técnico, jurídico y económico en profundidad de los inmuebles durante la due-dilligence y utiliza el instrumento de la opción de compra para poder estudiar en mayor profundidad las opciones del producto y la aceptación en el mercado del mismo. Las operaciones descartadas son aquellas en las que las previsiones y estimaciones de márgenes varían de forma sustancial respecto a las planificadas inicialmente y el coste de oportunidad de poder ejecutarlas en su completitud es muy elevado.

**Riesgo materializado en el ejercicio**

Capacidad de liquidez y financiación

**Circunstancias que lo han motivado**

La previsión de dificultades en la disponibilidad de liquidez y financiación para afrontar el pago del coste de la deuda financiera y el retorno futuro del capital en los plazos inicialmente establecidos y el desarrollo de su actividad, como consecuencia de no alcanzar un nivel óptimo de actividad, la ralentización en la generación de flujos de caja positivos o la dificultad de vender los inmuebles de cierta antigüedad existentes en cartera.

**Funcionamiento de los sistemas de control**

Renta Corporación alcanzó el 15 de junio de 2011 un acuerdo de refinanciación con las entidades del crédito sindicado, disminuyendo la deuda en 118 millones de euros mediante la venta de activos; convirtiendo deuda en préstamo participativo por valor de 54,5 millones de euros con un vencimiento a 10 años reestructurando la deuda remanente en un crédito senior de 104,3 millones de euros y un tramo bilateralizado por valor de 22,4 M. Asimismo, las condiciones para la amortización de la deuda y del pago de la carga financiera eran favorables y acordés al plan de negocio del grupo por los periodos de amortización, tipos de interés aplicables y vías de amortización y pago de intereses.

En la primera mitad del año 2012, dos entidades financieras del sindicato bancario ejercieron su derecho a

amortizar sus posiciones acreedoras del Grupo mediante la dación en pago de un activo, a través del mecanismo de las ventanas de salida fijado en el acuerdo de refinanciación de la deuda del año 2011, anteriormente mencionado. A pesar de que ésta venta fue destinada en su totalidad a la amortización de deuda sindicada, permitió la entrada de aproximadamente 6 millones de euros de liquidez debido al aplazamiento del IVA generado en tal venta. Esta vía de obtención de liquidez ha quedado muy limitada tras los últimos cambios legislativos que establecen la inversión del sujeto pasivo de IVA y por tanto restringen enormemente la capacidad de generar IVA repercutido aplazable por parte del vendedor. Tanto es así que, en el caso de Renta Corporación, sólo posee un activo en su cartera susceptible de generar IVA repercutido aplazable en su venta.

La liquidez constituye el elemento más crítico de la gestión de Renta Corporación, motivo por el cual se realiza un control exhaustivo de las entradas y salidas de caja, tomando las medidas oportunas para mantener un nivel de caja razonable para la actividad del Grupo. La optimización del nivel de liquidez se busca a través de, entre otras vías, la optimización del uso de la opción, la consecución de cash flows positivos en la actividad ordinaria, el control intensivo de gastos, la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales, joint-ventures con socios financieros. Aún así, todas estas medidas no han sido suficientes para estimar que la compañía pudiera hacer frente a sus compromisos de pago futuros por lo que se ha visto abocada a la presentación de un concurso voluntario de acreedores, si bien con la voluntad de llegar a acuerdos en sede del mismo que, conjuntamente con medidas estructurales de reducción del personal y estructura del grupo, permitan dar viabilidad y continuidad al mismo.

#### **Riesgo materializado en el ejercicio**

El riesgo de capital materializado en el grupo y determinadas sociedades individuales

#### **Circunstancias que lo han motivado**

La reducción de patrimonio por las pérdidas incurridas y el ratio de apalancamiento.

#### **Funcionamiento de los sistemas de control**

Como consecuencia las pérdidas acumuladas hasta el ejercicio 2012, el grupo Renta Corporación y determinadas sociedades individuales presentan fondos propios negativos:

- El grupo Renta Corporación presenta unos fondos propios negativos de 34,8 millones de euros respecto a 27,3 millones de euros de capital social. No obstante, a efectos del cálculo del valor patrimonial se ha de considerar los 44,4 millones de préstamo participativo, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de junio, así como 11,8 millones de euros por las pérdidas por deterioro de existencias, las cuales, según el Real Decreto Ley 5/2010 de fecha 31 de marzo, prorrogado hasta finales de 2013 por el Real Decreto Ley 3/2013 de 22 de febrero, no computan a efectos de determinar las pérdidas para la reducción obligatoria del capital social y para la disolución de la sociedad dominante o de las compañías del grupo contempladas en los artículos 327 y 363 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. En consecuencia los fondos propios a efectos mercantiles de la sociedad dominante serían de 32,2 millones de euros.

- La sociedad holding Renta Corporación Real Estate, S.A. presenta unos fondos propios negativos de 22,8 millones de euros respecto a 27,3 millones de euros de capital social. No obstante, a efectos del cálculo del valor patrimonial se ha de considerar los 55 millones de préstamo participativo recibido de una sociedad del grupo, por lo que los fondos propios a efectos mercantiles serían de 32,2 millones de euros.

- La sociedad Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. presenta unos fondos propios negativos de 60,9 millones de euros respecto a 0,2 millones de euros de capital social. Sin embargo, a efectos del cálculo del valor patrimonial de esta sociedad se ha de considerar 8,2 millones de euros por las pérdidas por deterioro de existencias así como el préstamo participativo recibido de una sociedad del grupo por un valor total de 70 millones de euros. En consecuencia, los fondos propios a efectos mercantiles serían por valor de 17,3 millones de euros.

En relación al mencionado préstamo participativo, cabe señalar que la sociedad otorgante mantiene una provisión de 45 millones de euros.

- La sociedad Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. presenta unos fondos propios negativos de 30,5 millones de euros respecto a 3 miles de euros de capital social. No obstante, a efectos del cálculo del valor patrimonial se ha de considerar los 44,4 millones de préstamo participativo recibido de una sociedad del grupo, por lo que los fondos propios a efectos mercantiles serían de 13,9 millones de euros.

- La sociedad Renta Corporación Core Business, S.L. presenta unos fondos propios negativos de -2,8 millones de euros respecto a 3 miles de euros de capital social. No obstante, a efectos del cálculo del valor patrimonial de esta sociedad se ha de considerar 0,08 millones de euros por las pérdidas por deterioro de existencias así como 4 millones de euros de préstamo participativo recibido de una sociedad del grupo, por lo que los fondos propios a efectos mercantiles serían de 1,3 millones de euros.

En relación al mencionado préstamo participativo, cabe señalar que la sociedad otorgante mantiene una provisión

de 2 millones de euros.

Adicionalmente, en relación al equilibrio patrimonial del resto del grupo, la sociedad Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U. presenta fondos propios negativos de 5 miles de euros respecto a una cifra de capital social de 3 miles de euros. Esta sociedad es un vehículo creado para operaciones inmobiliarias concretas. Los resultados negativos de ésta son consecuencia de que el devengo de los gastos e ingresos no se producen en una temporalidad paralela. Se espera que en el próximo ejercicio se revierta esta situación con la continuidad o finalización de las operaciones asociadas.

**Riesgo materializado en el ejercicio**

Concentración de la cartera de productos

**Circunstancias que lo han motivado**

El riesgo de cartera de productos se materializa en la concentración en el producto suelo (85,7%) y el mantenimiento de un nivel de existencias elevado y con una antigüedad aproximada a los cinco años para edificios y a los seis para el suelo.

**Funcionamiento de los sistemas de control**

En referencia al producto suelo, entre los factores que conllevan una baja rotación, destaca la muy reducida demanda de este producto y por tanto, la baja liquidez de los mismos, así como la duración de los procesos urbanísticos. Asimismo, a todo ello se ha de añadir la situación económica y del mercado inmobiliario español. Para disminuir el grado de exposición a dicho riesgo, se continúan adoptando políticas comerciales intensivas y la transformación de la cartera con foco en planes personalizados para cada inmueble priorizando su liquidez frente a su rentabilidad.

**Riesgo materializado en el ejercicio**

Crédito

**Circunstancias que lo han motivado**

La incobrabilidad de una deuda de 17,5 millones de euros más 9,2 millones en conceptos de intereses y costas de un cliente, empresa inmobiliaria, que no afrontó el pago de la deuda vencida en una operación del ejercicio 2007.

**Funcionamiento de los sistemas de control**

Renta Corporación se adjudicó las fincas asociadas en un proceso judicial de ejecución hipotecaria por el 50% del valor de tasación en el 2010. La deuda remanente mencionada es de difícil recuperación, si bien, el impacto en resultados por la incobrabilidad de la deuda fue reconocido en ejercicios anteriores por lo que si hubiera un desenlace favorable supondría un ingreso extraordinario.

Asociado a este riesgo, Renta Corporación ha iniciado los trámites necesarios para la recuperación del IVA devengado e ingresado a la Agencia Tributaria correspondiente a la parte no recuperada de la deuda tras la adjudicación del bien inmueble. El importe asciende a 2,4 millones de euros. En el ejercicio 2011, la compañía interpuso la correspondiente reclamación para su recuperación ante el Tribunal Económico Administrativo Central. Por otro lado, ante la negativa de la Agencia Tributaria de España (AEAT) de proceder a su devolución, Renta Corporación provisionó la totalidad del importe de 2,4 millones de euros.

**Riesgo materializado en el ejercicio**

Crédito

**Circunstancias que lo han motivado**

La resolución de una operación de compra-venta de suelo para la que la compañía inmobiliaria compradora había entregado un importe de 3,2 millones de euros y cuya devolución demandó judicialmente.

**Funcionamiento de los sistemas de control**

Renta Corporación entiende que la cantidad reclamada corresponde a daños y perjuicios causados al no haber cumplido la obligación de la compra del suelo. Durante el ejercicio 2010 hubo resolución judicial favorable para Renta Corporación, si bien, en el 2011 la contraparte presentó apelación. A cierre de ejercicio 2012 tenemos sentencia que desestima sus pretensiones, por tanto, no se deriva ningún pasivo para la sociedad.

**Riesgo materializado en el ejercicio**

Crédito

**Circunstancias que lo han motivado**





La incapacidad de la sociedad Mixta África de devolver un préstamo por un importe de 3,5 millones de euros más 0,3 millones de intereses devengados y no cobrados, provisionado en 0,9 millones de euros en atención al valor de la garantía. Este importe incluye el préstamo otorgado inicialmente por Renta Corporación a Mixta África por valor de 2,5 millones de euros; y el préstamo que Fundación Renta había otorgado a Mixta África por valor de 1 millón de euros y que ha sido dado en pago de la deuda que Fundación mantenía con Renta Corporación, tal y como se comenta en el siguiente punto de este informe.

#### **Funcionamiento de los sistemas de control**

Dicha deuda se encuentra garantizada con un bien inmueble y provisionada en 0,9 millones de euros.

Se han entablado negociaciones entre las partes para el cobro total o parcial del mismo. Renta Corporación entiende que la provisión existente es suficiente.

#### **Riesgo materializado en el ejercicio**

Crédito

#### **Circunstancias que lo han motivado**

El riesgo de cobro de un préstamo vencido a la Fundación Renta Corporación por un importe de de 0,8 millones de euros a 31 de diciembre de 2011.

#### **Funcionamiento de los sistemas de control**

En el ejercicio 2012 se ha recuperado un importe de 0,55 millones de euros y un préstamo que la Fundación Renta Corporación mantenía con Mixta África por valor de 1 millón de euros. El préstamo ha sido incorporado en el balance de Renta Corporación por 0,8 millones de euros, es decir, manteniendo igual proporción que la considerada como recuperable en el préstamo de 2,5 millones de euros que ya mantenía Renta Corporación con Mixta África. Ello ha supuesto aflorar un resultado positivo de 0,5 millones de euros en los resultados de Renta Corporación del ejercicio 2012. Por tanto, Renta Corporación da por cerrado y cancelado el préstamo que tenía con la Fundación Renta.

#### **Riesgo materializado en el ejercicio**

Crédito

#### **Circunstancias que lo han motivado**

La reclamación judicial de una aportación realizada por un valor de 2,7 millones de euros en una operación de compra-venta de suelo que no llegó finalmente a realizarse por decisión del comprador, empresa inmobiliaria. El riesgo existente estimado de forma conservadora por la compañía alcanzaría un importe de 1,4 millones de euros una vez descontados los daños directos ocasionados por la retrocesión del ingreso efectuado, habiendo sido provisionado dicho importe en el 2010.

#### **Funcionamiento de los sistemas de control**

En el 2011 hubo sentencia en la que se declaró que la resolución contractual realizada estaba bien efecluada en base al incumplimiento de la parte compradora. No obstante, dicha sentencia no entraba a valorar los daños y perjuicios causados alegados por Renta Corporación por un defecto procesal, para lo que se debería instar una demanda a tal efecto. Consecuencia de ello, se amplió la provisión existente en 1,9 millones de euros, cubriendo el principal e intereses.

Renta Corporación para hacer frente al posible pago de esta cantidad propuso unos inmuebles como embargables cuyo valor neto contable asciende a 5,4 millones de euros, si bien, se solicitó la no ejecución de estos puesto que existían dudas razonables de la recuperación de los daños y perjuicios si se instaba una demanda.

Ante la aportación de un aval por parte de la empresa compradora que garantizaba el pago de los potenciales daños y perjuicios, en el ejercicio 2012 el Juzgado insta la ejecución del bien. El pérto emite una valoración del activo por 5,280 millones de euros, que es aceptada, y posteriormente se realiza la subasta. La empresa inmobiliaria se adjudica el bien por 2,67 millones de euros y, ante este hecho, Renta Corporación ajusta el valor del activo a valor de subasta.

Por otro lado y en referencia a la reclamación por daños y perjuicios de Renta Corporación contra la empresa compradora, en marzo 2013 se determina que ésta asciende a 0,6 millones de euros.

El neto entre los importes debidos por Renta Corporación a la compradora y los que ésta debe por los daños y perjuicios arrojaría una cifra de aproximadamente 0,5 millones de euros a pagar por parte de Renta Corporación, que no es cubierta por la adjudicación del activo. Renta Corporación ha solicitado que éste importe pendiente sea neteado con la adjudicación del activo y, por tanto, sin necesidad de realizar una provisión adicional.

**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. adquirida durante en el 2011 como consecuencia de acuerdos asociados a la entrada de tres importantes inversores institucionales en el capital social de dicha sociedad en el 2010.

**Funcionamiento de los sistemas de control**

Se ha ajustado la valoración de la cartera en -0,4 millones de euros en el ejercicio 2011; y en -0,2 millones de euros adicionales en el ejercicio 2012.

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**

La existencia de unos inmuebles que en su adquisición devengaron un ITP reducido y para los que si su venta no se materializaba en el ejercicio 2012, como ha sido el caso, ha derivado en la exigencia por parte de la Generalitat de Catalunya de complementar el pago de ITP hasta el tipo normal, lo que asciende a un total de 0,6 millones de euros.

**Funcionamiento de los sistemas de control**

Renta Corporación continua con la gestión activa para la venta de estos inmuebles, si bien se realizaron las liquidaciones complementarias en el ejercicio 2012 y se recogió un impacto en resultados de -0,6 millones de euros ante la imposibilidad de vender tales inmuebles dentro del ejercicio 2012. Por otro lado, se solicitó el aplazamiento a tres años del pago de este impuesto a la Agencia Tributaria de Catalunya. Actualmente Renta Corporación se encuentra a la espera de que este aplazamiento sea aceptado y han sido ingresados 0,05 millones de euros como primer pago voluntario del mismo.

**Riesgo materializado en el ejercicio**

Limitaciones en la capacidad de operar o adquirir bienes inmuebles

**Circunstancias que lo han motivado**

La capacidad de realizar suficiente inversión para generar negocio tanto por la dificultad de localizar inmuebles atractivos como por las restricciones en la financiación.

**Funcionamiento de los sistemas de control**

La reducción del grado de exposición a este riesgo es consecuencia principal de la adaptación del modelo de negocio de Renta Corporación a las circunstancias actuales del mercado. Éste consiste en, primeramente, localizar un inmueble de interés y utilizar contratos de opciones de compra caracterizados por pagar una prima reducida a cambio del derecho a adquirir el inmueble en un plazo futuro amplio, de forma que el activo es retirado del mercado rápidamente para ser analizado en mayor profundidad. Durante el tiempo establecido en la opción, en la mayoría de los casos, se puede llegar a realizar todas las transformaciones diseñadas que sean posibles, física, jurídica y de estructura de arrendamientos y acordar la venta e incluso la de la opción de compra con anterioridad a la finalización del plazo establecido de forma que se acerca el momento de adquisición del inmueble al de su venta o incluso llegan a coincidir.

Con ello se pretende minimizar el periodo entre compra efectiva y venta o hacerlos coincidir, reduciendo los recursos invertidos y el tiempo de inversión de estos, y ayuda, además, a generar flujos de caja por la operativa. Asimismo, la localización de clientes y la existencia de compromisos o acuerdos de compra por parte de éstos, facilita la obtención de financiación. En consecuencia se reduce la exposición a dicho riesgo, así como a los de capacidad de liquidez y financiación y cartera de productos.

En cuanto a la capacidad para encontrar bienes inmuebles atractivos, Renta Corporación dispone de agentes inmobiliarios con los que trabaja en estrecho contacto y de un equipo interno de profesionales altamente especializado que colabora en la búsqueda y en la localización de tales activos. Asimismo cuenta con procesos ágiles y una estructura adecuada para la rápida toma de decisiones.

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 y del Grupo en la Alta Dirección, concentrando su actividad en la función general de supervisión y en la adopción de las decisiones más relevantes para la administración.

En consecuencia, la Alta Dirección formada por la primera línea ejecutiva de la organización (el presidente, el vicepresidente y consejero delegado, el director general corporativo y director general de operaciones), ejerce la gestión de los riesgos asociados a su área de responsabilidad, mediante la identificación y evaluación de riesgos, el establecimiento de políticas y planes para su gestión, la implantación de un control interno eficaz y el seguimiento y supervisión de la gestión realizada por los distintos departamentos y filiales.

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

**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.

En concreto, Auditoría Interna es responsable de la elaboración y actualización del Mapa de Riesgos Corporativo en colaboración con la Dirección Económica Financiera y las distintas áreas corporativas y de negocio, siendo éste un elemento clave para la planificación de los trabajos de auditoría.

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. Por tanto, es el órgano responsable de la existencia y mantenimiento adecuado y efectivo de los Sistemas de Gestión de Riesgos y Control Interno, incluidos los asociados a la información financiera.

El artículo 13.2 del Reglamento del Consejo de Administración atribuye al Comité de Auditoría, entre otras, las siguientes funciones:

- Supervisar la eficacia de control interno de la Sociedad, los servicios de Auditoría Interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- Conocer y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada, los sistemas de control internos de la Sociedad, comprobar la adecuación e integridad de los mismos y revisar la designación o sustitución de sus responsables.
- En relación con la política y la gestión de riesgos:
  - (a) Identificar los distintos tipos de riesgo (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 del Grupo 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.

**Nombre de la comisión u órgano**

Dirección Económica Financiera

**Descripción de funciones**

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

**D.4 Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.**

Entre los riesgos identificados en Renta Corporación se encuentra en la categoría de riesgo de negocio, el de marco regulatorio por la incertidumbre e impacto que supondría una variación o deficiencia de regulación en el sector, y por otro lado, dentro de la categoría de operacionales, el de legal asociado al posible incumplimiento de la legislación en el curso de las operaciones.

El riesgo operacional 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 afectada (p.e. mercado de valores, gobierno corporativo, blanqueo de capitales, protección de datos personales y legislación mercantil).

A fin de reducir la exposición al riesgo de incumplimiento de las distintas regulaciones, Renta Corporación cuenta con diversos departamentos que analizan y actualizan cualquier cambio normativo, asesoran a las distintas áreas y supervisan y coordinan el cumplimiento de la legislación correspondiente. La Dirección de las áreas afectadas son las responsables de trasladar la legislación a las normas, políticas y procedimientos operativos. Asimismo, Renta Corporación cuenta con expertos externos en

temas legales, fiscales, contables y de negocio que asesoran según las necesidades.

Estos Departamentos son:

- Suelo y Urbanismo, en relación a la regulación sectorial.
- Técnico, en relación a la regulación técnica y medioambiental.
- Recursos Humanos, en relación a la regulación laboral.
- Fiscal y Contabilidad, en relación a la regulación fiscal y contable, respectivamente.
- Secretaría General, en relación al cumplimiento, principalmente, de la legislación relacionada al mercado de valores, gobierno corporativo, blanqueo de capitales, protección de datos personales y legislación mercantil.
- Jurídico, que proporciona soporte a otras áreas para el cumplimiento de la legislación mercantil en las operaciones.

## E - JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

NO

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para supuestos especiales del art. 103
Quórum exigido en 1ª convocatoria	0	0
Quórum exigido en 2ª convocatoria	0	0

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.

NO

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

E.3 Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

Los derechos de los accionistas en relación con las Juntas Generales son los que establece la Ley de Sociedades de Capital, 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, o verbalmente durante su celebración, 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 por escrito, o verbalmente durante la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar las aclaraciones que estimen precisas 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 y acerca del informe del auditor. El Consejo de Administración estará obligado a facilitar por escrito la información solicitada hasta el día de la celebración de la Junta General y, en el caso de las solicitudes verbales realizadas durante la celebración de la Junta pero que no sea posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, el Consejo de Administración estará obligado a facilitar esa información por escrito dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta.

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 solicitada, 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;
- (iv) así resulte de disposiciones legales o reglamentarias o de resoluciones judiciales; o
- (v) cuando, con anterioridad a la formulación de la pregunta, la información solicitada esté clara y directamente disponible para todos los accionistas en la página web de la Sociedad bajo el formato pregunta-respuesta.

No obstante, la excepción indicada en el inciso (i) anterior no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, el veinticinco por ciento del capital social.

El Consejo de Administración podrá facultar a cualquiera de sus miembros, a los Presidentes de las Comisiones de él dependientes o a su Secretario, para que, en nombre y representación del Consejo, respondan a las solicitudes de información formuladas por los accionistas.

El medio para cursar la información solicitada por los accionistas será el mismo a través del cual se formuló la correspondiente solicitud, a menos que el accionista señale al efecto otro distinto de entre los declarados idóneos de acuerdo con lo previsto en este artículo. En todo caso, los administradores podrán cursar la información en cuestión a través de correo certificado con acuse de recibo o burofax.

La Sociedad podrá incluir en su página web información relativa a las respuestas facilitadas a los accionistas en contestación a las preguntas que hayan formulado en el ejercicio de su derecho de información aquí regulado.

#### Derecho de representación

El artículo 12 establece que todo accionista que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por los medios de comunicación a distancia cuya utilización se hubiera previsto por el órgano de administración expresamente en la convocatoria,

siempre que se cumplan los requisitos previstos en la citada convocatoria y, en todo caso, se garantice debidamente la identidad del representado y del representante. El mismo precepto regula las reglas para considerar válida la representación concedida por los medios de comunicación a distancia

Derecho de voto a distancia

El artículo 24 desarrolla el derecho a emitir el voto a distancia mediante correspondencia escrita postal u otros medios de comunicación electrónica a distancia, facultando al Consejo de Administración para desarrollar las previsiones de dicho artículo y establecer las reglas, medios y procedimientos adecuados al estado de la técnica para instrumentar la emisión del voto y la delegación de la representación por medios electrónicos, ajustándose en su caso a las normas legales que desarrollen este sistema y a lo previsto en los estatutos y en el Reglamento de la Junta General.

E.4 Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.

El artículo 35 de los Estatutos Sociales de Renta Corporación prevé como medida para fomentar la participación de los accionistas en las Juntas Generales que cualquier accionista pueda intervenir, al menos una vez, en la deliberación de los puntos del orden del día, sin perjuicio de que el Presidente, en uso de sus facultades, se halla autorizado para adoptar medidas de orden tales como la limitación del tiempo de uso de la palabra, la fijación de turnos o el cierre de la lista de intervenciones.

Por otro lado, el artículo 36 del Reglamento del Consejo establece al respecto que el Consejo de Administración promoverá la participación informada de los accionistas en las Juntas Generales y adoptará cuantas medidas sean oportunas para facilitar que la Junta General de Accionistas ejerza efectivamente las funciones que le son propias conforme a la Ley y a los estatutos sociales. En particular, el Consejo de Administración, adoptará las siguientes medidas: (i) se esforzará en la puesta a disposición de los accionistas, con carácter previo a la Junta, de toda cuanta información sea legalmente exigible y de toda aquella que, aún no siéndolo, pueda resultar de interés y ser suministrada razonablemente; (ii) atenderá, con la mayor diligencia, las solicitudes de información que le formulen los accionistas con carácter previo a la Junta; y, (iii) atenderá, con igual diligencia, las preguntas que le formulen los accionistas con ocasión de la celebración de la Junta.

De conformidad con lo anterior, los accionistas tienen a su disposición toda la documentación necesaria para poder debatir sobre los asuntos del orden del día previsto para las Juntas Generales con la antelación suficiente. Tales documentos se publican en la página web de la Sociedad y de la CNMV. Igualmente, los accionistas pueden delegar la representación y el voto en otra persona, aunque no tenga la condición de accionista, en el caso de no poder acudir personalmente a las reuniones de la Junta General.

E.5 Indique si el cargo de presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:

SI

Detalles las medidas
El artículo 16 del Reglamento de la Junta establecen que la Junta General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración o, en su defecto, por el Vicepresidente, y a falta de Presidente y Vicepresidente, por el miembro del Consejo de Administración que designe la propia Junta.
Adicionalmente se indica que el Presidente, aun cuando esté presente en la sesión, podrá encomendar la dirección del debate al Secretario o al miembro del órgano de administración que estime oportuno. Asimismo, el Presidente podrá hacerse asistir, si lo desea, por cualquier experto que tenga por conveniente.
Corresponde al Presidente declarar la Junta válidamente constituida, dirigir y establecer el orden de las deliberaciones e intervenciones y los tiempos asignados a ellas conforme a lo previsto en el Reglamento de la Junta General, poner término

#### Detalles las medidas

a los debates cuando estime suficientemente debatido el asunto y ordenar las votaciones, resolver las dudas que se susciten sobre el orden del día y la lista de asistentes, proclamar la aprobación de los acuerdos, levantar la sesión y, en su caso, acordar su suspensión, y, en general, ejercitar todas las facultades, incluyendo las de orden y disciplina, que sean necesarias para la mejor ordenación del desarrollo de la reunión, pudiendo llegar a disponer la expulsión de quienes perturben el normal desarrollo de la reunión, incluyendo la interpretación de lo previsto en el Reglamento.

Asimismo, el Reglamento de la Junta contiene, entre otros, preceptos relativos a la formación de la lista de asistentes, desarrollo de las Juntas y votación de las propuestas de acuerdos que garanticen el buen funcionamiento de las Juntas Generales.

El órgano de administración podrá requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta General y estará obligado a hacerlo siempre que, con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta General, lo soliciten accionistas que representen, al menos, el uno por ciento del capital social.

El acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta y no necesitará la aprobación por ésta.

Sin perjuicio de la inscripción en el Registro Mercantil de aquellos acuerdos inscribibles y de las previsiones legales que en materia de publicidad de acuerdos sociales resulten de aplicación, la Sociedad comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, mediante la oportuna comunicación de hecho relevante, los acuerdos aprobados, bien literalmente o mediante un extracto de su contenido. El texto de los acuerdos correspondientes a las Juntas celebradas durante el ejercicio en curso y el anterior será accesible igualmente a través de la página web de la Sociedad. Asimismo, a solicitud de cualquier accionista o de quien le hubiere representado en la Junta General, el Secretario expedirá certificación de los acuerdos o del acta notarial en su caso.

E.6 Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

Durante el 2012 se han modificado los siguientes artículos: (i) Preámbulo, (ii) artículo 3: la Junta General, (iii) artículo 6: Convocatoria de la Junta General, (iv) artículo 7: Anuncio de convocatoria, (v) artículo 8: Puesta a disposición de información desde la fecha de la convocatoria en la página web de la sociedad, (vi) artículo 9: Derecho de información previo a la celebración de la Junta General, (vii) artículo 20: Solicitudes de intervención, (viii) artículo 22: derecho de información durante la celebración de la Junta General, (ix) artículo 12: Representación, (x) artículo 12 bis: Conflicto de intereses del representante, (xi) artículo 13: Solicitud pública de representación, (xii) artículo 25: Volación de las propuestas de acuerdos, (xiii) artículo 28: Publicidad de los acuerdos

Los cambios introducidos han sido básicamente:

- para ajustar las referencias normativas a los cambios introducidos por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 25/2011, de 1 de agosto (preámbulo),
- para incorporar la nueva previsión del artículo 514 de la Ley de Sociedades de Capital tras la modificación operada en virtud de la Ley 25/2011 (artículo 3)
- para limitar la solicitud de complemento de la convocatoria a las juntas generales ordinarias, para introducir un nuevo requisito al ejercicio de este derecho, para poder presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del Día de la junta convocada, en relación a la difusión del anuncio de la convocatoria y a la inclusión de cuantos extremos se estimen convenientes y cuantos otros sean legalmente exigibles. Finalmente se introducen algunos cambios en relación a la no celebración de la Junta convocada en primera convocatoria sin que se hubiese previsto en su anuncio la fecha de celebración de la segunda y la modificación del plazo para convocar la Junta General Extraordinaria en caso de solicitud por la minoría. (artículos 6 y 7).
- para adaptar el Reglamento de la Junta General de Accionistas al nuevo artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital modificado por la Ley 25/2011 (artículo 8).
- Para ampliar las materias sobre las que los accionistas pueden solicitar aclaraciones a los administradores antes de la celebración de la Junta General o verbalmente durante su celebración, más allá de los asuntos comprendidos en el orden del día, para especificar que los administradores no están obligados a responder a preguntas concretas cuando, con anterioridad a su formulación, la información esté disponible para todos los accionistas bajo el formato de pregunta-respuesta (artículos 9, 20



y 22).

- para incluir las nuevas previsiones contenidas en el artículo 522 de la Ley de Sociedades de Capital relativas a la representación del accionista en la Junta General (artículo 12).
- para reproducir el contenido del artículo 523 de la Ley de Sociedades de Capital modificado por la Ley 25/2011 (incorporación del artículo 12 bis).
- para incorporar la nueva redacción del artículo 526 de la Ley de Sociedades de Capital, que regula el ejercicio del derecho de voto por un administrador en caso de solicitud pública de representación (artículo 13).
- para incluir el contenido del artículo 524 de la Ley de Sociedades de Capital, tras la modificación operada por la Ley 25/2011, relativo a las relaciones entre el intermediario financiero y sus clientes a los efectos del ejercicio de voto (artículo 25).
- para incluir la nueva obligación impuesta por el artículo 525 de la Ley de Sociedades de Capital relativa a la información a proporcionar al público mediante la publicación en la página web de la Sociedad del resultado de las votaciones de los acuerdos aprobados por la Junta General (artículo 28).

Debido a que no cabe el redactado en este apartado, el nuevo texto del Reglamento de la Junta General de Accionistas está disponible en la página web de la Sociedad ([www.rentacorporacion.com](http://www.rentacorporacion.com))

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	
20/06/2012	45,977	14,498	0,000	0,000	60,475

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 2011

100% 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 2011, así como de la gestión social durante el mencionado ejercicio

100% de votos a favor.

Tercero.- Aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2011

100% de votos a favor.

Cuarto.- Reelección a propuesta del Consejo de Administración y previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones del consejero D. Blas Herrero Fernández y, en su caso, ratificación o modificación de la naturaleza de su cargo

99,898% de votos a favor.

Quinto.- Ratificación del nombramiento efectuado por cooptación del consejero D. Javier Carrasco Brugada

99,897% de votos a favor.

Sexto.- Ratificación y, en lo menester, aprobación de la página web corporativa

100% de votos a favor.

Séptimo.- Modificación de determinados artículos de los Estatutos Sociales, introducción de un nuevo artículo y refundición en un solo texto de su contenido, incorporando las modificaciones acordadas por la Junta General

100% de votos a favor.



Octavo.- Modificación de determinados artículos del Reglamento de la Junta General de Accionistas y refundición en un solo texto de su contenido, incorporando las modificaciones acordadas por la Junta General  
100% de votos a favor.

Noveno.- Aprobación de la cantidad máxima anual a percibir por los miembros del Consejo de Administración  
99,983% de votos a favor.

Décimo.- Reelección de los auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado  
100% de votos a favor.

Decimoprimer.- 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 22 de junio de 2011  
100% de votos a favor.

Decimosegundo.- Autorización al Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, 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 22 de junio de 2011  
99,897% de votos a favor.

Decimotercero.- Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir bonos, obligaciones y demás valores de renta fija, simples, canjeables y/o convertibles en acciones, warrants, pagarés y participaciones preferentes con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, y autorización para que la Sociedad pueda garantizar emisiones de valores de renta fija efectuadas por sociedades filiales  
99,897% de votos a favor.

Decimocuarto.- Autorización al Consejo de Administración para solicitar la admisión y exclusión de negociación en los mercados secundarios organizados, españoles o extranjeros, de las acciones, obligaciones u otros valores emitidos o que se emitan, así como para adoptar los acuerdos que resulten necesarios para la permanencia en cotización de las acciones, obligaciones u otros valores en circulación de la Sociedad  
99,899% de votos a favor.

Decimoquinto.- 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 público, hasta lograr las inscripciones que procedan, así como la de sustituir las facultades concedidas por la Junta  
100% de votos a favor.

Decimosexto.- Votación consultiva del Informe Anual sobre las Remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración correspondiente al ejercicio 2011  
99,883% de votos a favor.

Decimoséptimo.- Información sobre la modificación de determinados artículos del Reglamento del Consejo de Administración y refundición en un solo texto de su contenido

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.

NO

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	
---	--

E.10 Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la junta general.

El artículo 31 de los Estatutos Sociales de Renta Corporación establece que, sin perjuicio de la asistencia de las entidades jurídicas accionistas a través de quien ostente el poder de su representación, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá

conferirse por escrito o por los medios de comunicación a distancia que, garantizando debidamente la identidad del representado y representante, el órgano de administración determine, y con carácter especial para cada Junta, en los términos y con el alcance establecidos en la Ley de Sociedades de Capital 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 187 de la Ley de Sociedades de Capital, 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.

En caso de que se hayan emitido instrucciones por parte del accionista representado, el representante emitirá el voto con arreglo a las mismas y tendrá la obligación de conservar dichas instrucciones durante un año desde la celebración de la junta correspondiente.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.

En todo caso, el número de acciones representadas se computará para la válida constitución de la Junta.

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](http://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 5 de las 8 plazas del Consejo. Asimismo, el número de consejeros ejecutivos, es el mínimo necesario teniendo en cuenta el grupo y el hecho de que el Presidente y el Vicepresidente ocupen cargos ejecutivos.

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

*Ver epígrafe: B.1.3*

Cumple

12. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.

*Ver epígrafes: B.1.3, A.2 y A.3*

#### Explique

No aplica ya que uno de los socios con participación significativa y con presencia en el Consejo de Administración ostenta el cargo de consejero ejecutivo. La única excepción es D. Blas Herrero, que si que es consejero dominical.

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

*Ver epígrafe: B.1.3*

#### Cumple

14. Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

*Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4*

#### Cumple

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

- a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;
- b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

*Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3*

#### Explique

Si bien es cierto que la proporción entre el número de consejeras siempre ha sido inferior al de consejeros, también es verdad que es voluntad del Consejo de Administración mejorar la presencia de consejeras en el propio Consejo de Administración y por ello se hacen las valoraciones internas oportunas, no habiendo alcanzado hasta el momento el éxito esperado, teniendo también en cuenta que la situación del mercado actual no es la adecuada para realizar movimientos en el Consejo de Administración.

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

Durante el año 2012 no ha habido ninguna incorporación al Consejo de Administración, por tanto, no ha sido necesario realizar programa de orientación alguno.

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 colizadas;
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Explique

Esta información se encuentra en la página web de la sociedad ([www.rentacorporacion.com](http://www.rentacorporacion.com)) a través del Informe Anual.

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un periodo 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 periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultas de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

*Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26*

Cumple

32. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

*Ver epígrafes: B.1.43 y B.1.44*

Cumple



33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

No Aplicable

34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: B.1.5

No Aplicable

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

Ver explicación apartado F.44

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.
- b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
- d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

*Ver epígrafe: B.2.3*

Cumple

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Proponer al Consejo de Administración:
  - i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
  - ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
  - iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

*Ver epígrafes: B.1.14 y B.2.3*

Cumple

58. Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple





## G - OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

A) En relación al apartado B.1.40 y para más información de las partes vinculadas de los administradores y de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, véanse las Cuentas Anuales consolidadas de la Sociedad.

B) En el punto E.7 los datos de asistencia a la Junta General son un total de 61,099%. Aquí está incluido el 0,624% correspondiente a la autocartera de la sociedad.

C) Se anexa a este Informe Anual de Gobierno Corporativo un documento con Información complementaria al mismo de conformidad con lo establecido en legislación vigente.

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

27/03/2013

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

NO



INFORMACION COMPLEMENTARIA CORRESPONDIENTE AL  
INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO 2012 DE  
RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

- A. LA ESTRUCTURA DEL CAPITAL, INCLUIDOS LOS VALORES QUE NO SE NEGOCIEN EN UN MERCADO REGULADO COMUNITARIO, CON INDICACIÓN, EN SU CASO, DE LAS DISTINTAS CLASES DE ACCIONES Y, PARA CADA CLASE DE ACCIONES, LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE CONFIERA Y EL PORCENTAJE DEL CAPITAL SOCIAL QUE REPRESENTA

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de los Estatutos Sociales, el capital social es de veintisiete millones doscientos setenta y seis mil quinientos setenta y cinco euros (27.276.575 euros). 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.

El 100% de las acciones de Renta Corporación están admitidas a cotización en el mercado español.

- B. AUTOCARTERA DE LA SOCIEDAD

La autocartera de Renta Corporación a 31 de diciembre de 2012 es de 0,609% que corresponde a un total de 166.300 acciones de la Sociedad.

- C. CUALQUIER RESTRICCIÓN A LA TRANSMISIBILIDAD DE VALORES

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.

- D. LAS PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN EL CAPITAL, DIRECTAS O INDIRECTAS

Las participaciones significativas, tanto directas como indirectas, en el capital social a fecha 31 de diciembre de 2012 son las que se detallan en el siguiente cuadro:



Nombre	Porcentaje número de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
Luis Hernández de Cabanyes	1,182%	36,802%	37,983%
Bías Herrero Fernández	0%	9,841%	9,841%
Wilcox Corporación Financiera, S.L.	3,666%	1,844 %	5,510%

E. QUALQUIER RESTRICCIÓN AL DERECHO DE VOTO

En los Estatutos Sociales no existe restricción alguna para el ejercicio del derecho de voto.

F. NORMAS APLICABLES A LA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Las normas aplicables a las modificaciones estatutarias no van más allá de las establecidas en los Estatutos Sociales y, en su caso, en la Ley de Sociedades de Capital.

G. LOS PACTOS PARASOCIALES

A día de hoy no existe ningún pacto parasocial.

H. LAS NORMAS APLICABLES AL NOMBRAMIENTO Y SUSTITUCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y A LA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD

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 tal y como se detalla a continuación:

**Nombramiento de consejeros**

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 de Capital. 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 cargos**

El Consejo de Administración nombrará de su seno al Presidente y al Vicepresidente, que sustituirá al Presidente en caso de vacante, ausencia o enfermedad. También designará a la persona que ejerza el cargo de Secretario del Consejo. Para ser nombrado Presidente o Vicepresidente será necesario que la persona designada sea miembro del Consejo de Administración, circunstancia que no será necesaria en la persona que se designe para ejercer el cargo de Secretario del Consejo, en cuyo caso éste tendrá voz pero no voto.

El Consejo de Administración podrá también nombrar potestativamente a un Vicesecretario que podrá ser no consejero.

### **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**

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.

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.

Los Consejeros designados por cooptación deberán ver ratificado su cargo en la fecha de reunión de la primera Junta General.

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 los consejeros

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.

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

- a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
- b) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros.
- d) Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad).
- e) En el caso de los Consejeros independientes éstos no podrán permanecer como tales durante un período continuado superior a 12 años, por lo que transcurrido dicho plazo, deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión.
- f) En el caso de los Consejeros dominicales (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial y; asimismo (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales.

En el caso de que, por dimisión o por cualquier otro motivo, un Consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, deberá explicar las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo.

El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un Consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o hubiese incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias impeditivas descritas en la definición de consejero independiente que se establezca en las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables en cada momento.

La modificación de los Estatutos Sociales es competencia de la Junta General de Accionistas tal y como se establece en el artículo 5 del Reglamento de la Junta General de Accionistas de Renta Corporación, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.



i. LOS PODERES DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y, EN PARTICULAR, LOS RELATIVOS A LA POSIBILIDAD DE EMITIR O RECOMPRAR ACCIONES

Don Luis Hernández de Cabanyes (Presidente y Consejero Delegado) y Don David Vila Balta (Vicepresidente y Consejero Delegado) tienen delegadas todas las facultades del Consejo de Administración salvo las indelegables por Ley y Estatutos y Don Javier Carrasco Brugada (Secretario del Consejo), tiene unos poderes suficientes, limitados económicamente, para la práctica diaria del objeto social de Renta Corporación.

Asimismo, la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 20 de junio de 2012 facultó al Consejo de Administración para:

a) 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 22 de junio de 2011 y

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 22 de junio de 2011

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, el Secretario del Consejo de Administración tiene 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 de euros y mancomunadamente con otro apoderado de dirección hasta la cantidad de 3.000.000 de euros y todo ello sin perjuicio de todas aquellas operaciones que por su relevancia, se someten a la previa aprobación del Consejo de Administración.

j. LOS ACUERDOS SIGNIFICATIVOS QUE HAYA CELEBRADO LA SOCIEDAD Y QUE ENTREN EN VIGOR, SEAN MODIFICADOS O CONCLUYAN EN CASO DE CAMBIO DE CONTROL DE LA SOCIEDAD A RAZ DE UNA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN, Y SUS EFECTOS, EXCEPTO CUANDO SU DIVULGACIÓN RESULTE SERIAMENTE PERJUDICIAL PARA LA SOCIEDAD. ESTA EXCEPCIÓN NO SE APLICARÁ CUANDO LA SOCIEDAD ESTÉ OBLIGADA LEGALMENTE A DAR PUBLICIDAD A ESTA INFORMACIÓN

No aplica, por no haberse suscrito ningún contrato de estas características.

- K. LOS ACUERDOS ENTRE LA SOCIEDAD Y SUS CARGOS DE ADMINISTRACION Y DIRECCION O EMPLEADOS QUE DISPONGAN INDEMNIZACIONES CUANDO ESTOS DIMITAN O SEAN DESPEDIDOS DE FORMA IMPROCEDENTE O SI LA RELACION LABORAL LLEGA A SU FIN CON MOTIVO DE UNA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICION

No aplica por no haberse suscrito ningún acuerdo de estas características

- L. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE INFORMACION FINANCIERA

## ENTORNO DE CONTROL DE LA ENTIDAD

**1. Que órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF (ii) su implantación (iii) su supervisión.**

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

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

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

**2. Qué departamentos y/o mecanismos están encargados:(i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad, en especial, en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera.**

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



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

La definición de las necesidades de recursos para el resto de niveles es realizada por el área correspondiente junto con el Departamento de Recursos Humanos (RRHH).

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

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

**3. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

El Grupo Renta Corporación establece planes de formación específicos según las necesidades identificadas por los responsables de cada departamento, que son en última instancia aprobados por la Alta Dirección.

En concreto para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera y el personal involucrado en las tareas de supervisión, se desarrollan programas de formación periódicos que abarcan desde formación puntual realizada de forma externa, formación interna impartida por las diferentes personas involucradas en la preparación de formación financiera, así como la participación activa en el desarrollo de proyectos desarrollados por expertos externos.

Dadas las características del Grupo Renta Corporación y el hecho de que existe una alta centralización geográfica del proceso de información financiera, la formación en el ámbito contable, control interno y gestión de riesgos está muy acotada al personal directamente implicado en la preparación y revisión de información financiera.

## **EVALUACIÓN DE RIESGOS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA**

**4. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:**

- Si el proceso existe y está documentado.
- Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.
- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.



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

El proceso de identificación de riesgos de error en la información financiera y fraude seguido por el Grupo Renta Corporación parte del Mapa de Riesgos Financieros corporativo existente y del análisis de los descriptivos de actividades y controles de las áreas de mayor criticidad para la preparación de la información financiera (mencionadas en el apartado 5 siguiente). Para ello, el Grupo Renta Corporación considera la totalidad de los objetivos de la información financiera. Asimismo, en el proceso de identificación de riesgos se consideran tipologías de riesgos no financieros que pudieran afectar a la información financiera, a través del análisis y actualización del Mapa de Riesgos del Grupo Renta Corporación.

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

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

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

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



## ACTIVIDADES DE CONTROL

**5. Documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.**

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

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

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

Por lo que se refiere a las filiales internacionales, cada filial reporta sus datos financieros, de acuerdo con un formato estándar de envío de información financiera, que se recibe por parte del responsable del proceso de consolidación. Posteriormente, la información financiera consolidada es revisada y validada por la Dirección Económica Financiera, para su posterior presentación y supervisión por parte del Comité de Auditoría y el Consejo de Administración.

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



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

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

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

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

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

- Actividades subcontratadas.

Dadas las características del negocio y actividades del Grupo Renta Corporación en la actualidad, no existen actividades subcontratadas relacionadas con transacciones relevantes que pueden afectar de forma material a la preparación de información financiera, tanto por lo que respecta a las operaciones relevantes realizadas como en el proceso de cierre y elaboración de información financiera, con la excepción de la participación de terceros de acreditada solvencia técnica, reputación e independencia en ciertos procesos de revisión de la preparación de información financiera consolidada. En todo caso, en la eventual situación de subcontratar actividades relevantes, el Grupo Renta Corporación se asegura que el acuerdo de colaboración con una empresa subcontratada asegura la competencia, acreditación, capacitación técnica y legal e independencia del tercero.

- Evaluaciones, cálculos o valoraciones realizadas por expertos independientes.

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

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

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

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

## **INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

### **8. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables.**

Los procedimientos de revisión y autorización de la información financiera del Grupo Renta Corporación que se publica en los mercados se inician con su revisión por parte de la Dirección Económico Financiera, una vez aplicados los procedimientos de preparación y revisión de la información financiera indicados en el indicador número 5 anterior.

Una vez la información financiera se encuentra revisada y aprobada por la Dirección Económico Financiera, ésta es presentada a la Alta Dirección y al Comité de Auditoría previo a su envío al Consejo de Administración.

El Comité de Auditoría revisa y da su conformidad a las Cuentas Anuales Individuales y Consolidadas y a los informes financieros trimestrales como paso previo a su envío al Consejo de Administración. El procedimiento de análisis y discusión de la información financiera en el seno del Comité de Auditoría requiere la participación de los Auditores Internos, Auditores Externos junto con la Dirección Económico Financiera, con el objetivo de obtener sus conclusiones acerca del trabajo realizado en el ejercicio sobre la información financiera que se disponen a supervisar, y analizar los potenciales impactos en dicha información financiera que sus conclusiones pudieran tener.

El proceso finaliza con la formulación, o autorización cuando no aplique formulación, de la información financiera regulada por parte del Consejo de Administración a ser publicada.



**9. Una función específica encargada de definir y mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables), así como resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización.**

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

La propia Dirección Económico Financiera es la encargada de informar a la Alta Dirección del Grupo Renta Corporación sobre la nueva normativa contable, sobre los resultados de la implantación de la misma y su impacto en los estados financieros del Grupo Renta Corporación, los cuales quedan recogidos en la Información Financiera publicada.

**10. Un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.**

Las políticas contables aplicadas en el Grupo Renta Corporación se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE) y en el Plan General Contable aplicable en España para la información financiera individual y se encuentran comunicadas a las filiales y al personal que interviene en la preparación de la información financiera.

**11. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.**

Existe un único aplicativo para la generación de información financiera para la filiales materiales del Grupo Renta Corporación. La excepción al aplicativo único corresponde a filiales fuera del territorio español con un peso en magnitudes contables y financieras poco significativo.

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

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

Para asegurar la fiabilidad de los datos reportados por las filiales, éstas deben reportar periódicamente diversos datos que permiten realizar un análisis de variaciones de partidas patrimoniales y resultados obtenidos sobre el presupuesto en los que se interrelacionan las diversas partidas del balance y cuenta de resultados, hecho que permite un mayor conocimiento en detalle de las operaciones reportadas a nivel local.

## **SUPERVISIÓN DEL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA**

**12. Si cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité de auditoría en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF.**

El Grupo Renta Corporación cuenta con una función de auditoría interna que reporta funcionalmente al Comité de Auditoría.

Entre sus competencias se encuentra la de supervisar el correcto diseño, implementación y efectivo funcionamiento de los sistemas de gestión de riesgos y control interno, incluyendo el SCIIF.

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

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

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

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

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





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

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

**14. Una descripción del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutarla comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.**

De forma anual, Auditoría Interna define un Plan de Auditoría (PAI) que comprende los sistemas de control interno sobre la información financiera. En específico para el ejercicio 2012 se han incluido dentro del PAI las actividades de control definidas en el marco del SCIIF, con un alcance de las áreas con mayor criticidad para la información financiera.

Auditoría Interna evaluará los controles definidos por la Dirección Económico Financiera en un periodo máximo trienal. Anualmente, como mínimo evaluará el adecuado diseño y efectivo funcionamiento de los controles relacionados con riesgos de error material y fraude en las áreas de:

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

En el ejercicio 2012, la función de Auditoría Interna ha centrado su trabajo en los siguientes aspectos:

- Actualización de los procesos de información financiera clave auditados en el ejercicio anterior.
- Descripción de los procesos de información financiera relacionados al cierre contable y la planificación financiera.
- Elaboración de la matriz de riesgos y controles de todos los procesos mencionados en los dos puntos anteriores.



- Valoración del mapa de riesgos. Evaluación y testeo de los controles clave de cada uno de los procesos anteriormente indicados.

**15. Una descripción de las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría.**

Durante el ejercicio 2012, el Comité de Auditoría ha seguido supervisando el correcto diseño e implantación del modelo del SCIIF formalmente dentro del Grupo Renta Corporación con el apoyo de Auditoría Interna.

En concreto, en relación con las actividades de supervisión realizadas por el Comité de Auditoría, en las sesiones trimestrales del Comité de Auditoría se ha tratado el grado de avance de la implantación del SCIIF. A través de estas sesiones los miembros del Comité de Auditoría han podido revisar el grado de cumplimiento con las recomendaciones de la CNMV sobre los SCIIF, evaluando las debilidades identificadas y aprobando los consiguientes planes de acción propuestos y los tiempos de ejecución de los mismos.

Asimismo, se han comunicado al Comité de Auditoría los resultados de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio 2012 por Auditoría Interna previo a la formulación de las Cuentas Anuales y el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Como resultado de las actividades de supervisión realizadas por el Comité de Auditoría acerca del SCIIF y de la actividad recurrente de Auditoría Interna, así como de las reuniones mantenidas con el Auditor Externo y la Dirección Económico Financiera, se han identificado aspectos de mejora no significativos en los sistemas de control interno sobre la información financiera del Grupo Renta Corporación, adecuados al tamaño y complejidad del Grupo. De esta manera, durante el ejercicio 2012 no se han identificado debilidades que pudieran suponer un error material en la información financiera ni que hayan supuesto una modificación material en la información financiera presentada por la Alta Dirección para la revisión del Comité de Auditoría.

**16. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente. En caso contrario, debería informar de sus motivos.**

De acuerdo con las recomendaciones y expectativas de los mercados financieros y usuarios de la información financiera y en aras de promover la voluntad del Grupo Renta Corporación en términos de transparencia de la información financiera y de mejora continuada de su Gobierno Corporativo, el Grupo Renta Corporación procederá a someter a revisión por parte del auditor externo la información del SCIIF que se remitirá a los mercados para el ejercicio 2012.

\*\*\*\*\*



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

### Formulación de las cuentas anuales consolidadas

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 27 de marzo de 2013, y en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, formuló las Cuentas Anuales Consolidadas al 31 de diciembre de 2012 y el informe de gestión consolidado del ejercicio 2012, las cuales vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, Balance consolidado (páginas 1 a 2), Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (páginas 3 a 4), el Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado (página 5), el Estado de flujos de efectivo consolidado (páginas 6), la memoria consolidada (páginas 7 a 72) e Informe de gestión (páginas 73 a 77) ambas inclusive, firmadas, a efectos de identificación, por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, D. Javier Carrasco Brugada.

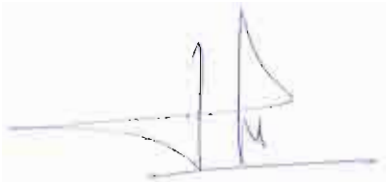
#### FIRMANTES:



D. Luis Hernández de Cabanyes  
Presidente y Consejero Delegado



D. David Vila Balta  
Vicepresidente y consejero Delegado



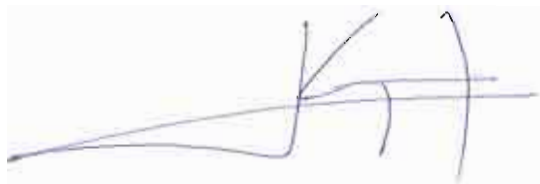
D. Ignacio López del Hierro  
Vocal



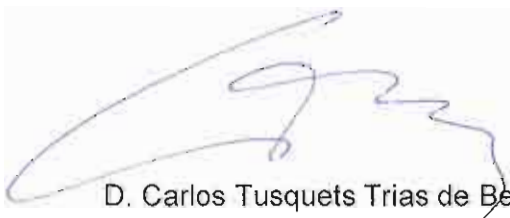
D. Blas Herrero Fernández  
Vocal



Dña. Elena Hernández de Cabanyes  
Vocal



D. Juan Gallostra Isern  
Vocal



D. Carlos Tusquets Trias de Bes  
Vocal



D. Javier Carrasco Brugada  
Secretario