Informe de auditoría, Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2013 e Informe de gestión del ejercicio 2013



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

- 1. Hemos auditado las cuentas anuales de Renta Corporación Real Estate, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013. la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio annal terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de quentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales 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 del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Renta Corporación Real Estate, S.A. al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
- Sin que afecte a nuestra opinión de auditoria, llamamos la atención respecto de lo señalado en 3. las Notas 2.c y 29 de la memoria adjunta, en la que se indica que la falta de liquidez derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario, unido a las dificultades de la Sociedad y su Grupo para encontrar financiación adicional, llevó a que con fecha 19 de marzo de 2013 los Administradores de la Sociedad, presentasen ante el Juzgado de lo Mercantil n^o q de Barcelopa la solicitud de concurso voluntario de acreedores de la Sociedad, así como de las sociedades participadas Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Ronta Corporación Core Business, S.L.U., que forman parte de su cartera al 31 de diciembre de 2013, el cual fue formalmente declarado el 27 de marzo de 2013 por la Magistrada de dicho Juzgado. Con fecha 29 de enero de 2014 fue admitido a trámite la propuesta de convenio conjunto por el mencionado Juzgado, el cual requirió, asimismo, la celebración de una Junta de Acreedores que debería votar la propuesta de convenio el 21 de marzo de 2014. Sin embargo, dicha Junta de Acreedores ha sido aplazada hasta el 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas.

En consecuencia, a fecha de emisión de nuestro informe de audítoría, la Sociedad y las sociedades participadas mencionadas, continúan en fase concursal, a la espera de la adhesión de los acreedores a la propuesta de convenio conjunto anteriormente mencionada y el levantamiento del Concurso da Acreedores mediante sentencia firme por parte del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona. Estas circunstancias, junto con otros factores mencionados en las Notas 2x y 29 de la memoria adjunta, indican la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con sus operaciones.

PricavaterhouseCoppers Auditores, S.L., Avda, Diagonal, 640, 08017 Burcelona, España Tel.: +34 932 532 700 / +34 902 021 111, Fax: +34 934 059 032, www.pwc.com/es



4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Renta Corporación Real Estate, S.A., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros/contables de la Sociedad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

José M Solé Farré Socio - Auditor de Cuentas

14 de abril de 2014

COL LEGI DE COMPTES DE CATALUNYA DE CATALUNYA

Membre exertent

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L

Arry 2014 Nom 20/14/04466 IMPORT COLLEGIAL: 95,00 EUR

Infraron qualatte e la laza establerte = mittele 44 del sext rello di a la consignata de cor pue signas per soni infrare l'egistatti 1720 1 d'15 piulio).



Renta Corporación Real Estate, S.A.

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2013 e Informe de gestión del ejercicio 2013



OEI	1 A 8 2 9 R 5 7 2 D	J 64,	Augus	(A)	UNIDAD / UNITAT (1) Curos Euros: 09001
	ACTIVO ACTIV		NOTAS DE LA MEMÒRIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2013	EJERCICIO (2) (2) EXERCICI 2012 (3)
A)	ACTIVO NO CORRIENTE	44200	EN GILLINGTON	317	48 120
1.	ACTIU NO CORRENT Inmovilizado intangible Immobilitzat intangible	11100	5	157	425
1.	Desarrollo				
2.	Desenvolupament	11110			
3.	Concessions	11120			
3, 4.	Patentes, licencias, marcas y similares Patents, flicències, marques i similars	11130			
	Fans de correrç	11140			
5,	Aplicaciones informáticas Aplicacions informátiques	11150		157	425
6.	Investigación Investigació	11160			
7.	Otro in movii zado intengible Altre immobilitzat intengible	11170			
II.	Inmovilizado material Immobilitzat material	11200	8	196	160
1	Terrenys i construcciones	11210			
2.	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado meterial Instal·laciona técniques i elire immobilitzat material	11220		196	160
3.	Immovilizado en curso y anticipos Immobilitzat en curs i bestretes	11230			
III.	Inversiones immobiliarias Inversions Immobiliàries	11300			
1.	Terrenos Terrenys	11310			
2	Constructions Constructions	11320			
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	11400	7	•	47.301
1.	Instrumentos de patr monio instruments de patrimoni	11410		-	47.301
2	Crédites a empresas Crédits a empresas	11420			
3.	Valores representativos de deuda Valors representativos de deude	11430			
4	Derivals	11440			
5.	Orros activos financieros Altres activo financers	11450			
ව,	Ctras inversiones Attras inversions	11460			
v	Inversiones financieras a lorgo plazo triversions financeres a llarg termini.	11500		54	234
1.	Instrumentos de patrimonio Instrumento de patrimoni	11510			
2.	Créditos a terceros Crédits a terceros	11520			
3	Valores representativos de deuda Valors representativos de deute	11530			
4.	Derivatos Derivats	11540		N	
5 .	Ogos activos financieros Altres activs financers.	11550		54	58
	Otras Inversiones Altres Inversions	11560	6		176
VI.	Actives per impueste diferido Actius per impost diferit	11600			
Va.	Deudas comerciales no correntes Oouturs comercials no corrents	11700			

⁽¹⁾ Marque la casilla correspondiante según exprese los circa en unidades, miles e millones de sures. Todos los documentes que integran las quentas anueles depen elaborarse en la mara a unidad, / Marqueu la casalla correspondiante según expresse les xures en unitats milens afecus. Tots els documents que miegran els complés eveds afecu delaborar en la mara a unidad. (2) Ejercicio el que vari referitas las quentas anueles en considerantes en la mara a unidad. (3) Ejercicio enterior i Exercici antenor.

DEI				my J. Fin	Jel
NOTAS DE LA MEMORIA EJERCICIO EJERCICIO ACTIVO NOTES DE ACTIVO LA MEMORIA EXERCICI 2013 (1) EXERCICI 2012 (2)					
B)	ACTIVO CORRIENTE ACTIVO CORRIENT	12000	21,9,2110109	54.166	4R.051
I.	Activos no corrientes mantenidos para la venta Activos no corrents mantinguis per a la venda	12100			
11,	Existencias Existencias	12200			
1.	Comercial Comercial	12210			
2	Materias primas y otros aprovisionamientos	12220			
3.	Matéries primeres i altres aprovisionaments Productos en curso	,			
a)	Productes en curs De ciclo largo de produccarón	12230			-
b)	De cicle llang de producció	12231			
4.	De cicle cut de producció Productos terminados	12232			
a)	Productes acabats De ciclo largo de produccorón	12240			
b)	De crole llarg de producció	12241			
5.	De cide curt de producció	12242			
6	Subproductes, residus i meteriais recuperats	12250			
`	Sestrates a proventors . Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12260		1	
1.	Deutors comercials i altres comptes a cobrar. Clientes por ventas y oraelaciones de servicios	12300	8	€68	632
	Clients per vendes i prestacions de serveis	12310		162	-
а)	Cilentes por ventas y prestaciones de servicios a largo piazo Cilents per vendas i prestacions de serveis a larg termini	12311			
<i>b)</i>	Clients per ventas y prestaciones de servicios a corto plazo Clients per ventas i prestacions de serveis a curt termin	12312			
2.	Clientes empresas del grupo y necicidas Clients empresas del grup i associadas	12320			-
3.	Deutors varios	12330		10	j
۷.	Personal Personal	1 2340			-
5.	Activos por impuesto corriente Actius per impost corrent	12350			
G.	Otros créditos con las Administraciones Publicas Aftres crédits emb les administracions públiques	12360	18	500	586
7	Accionistas (socios) por desembolsos exigidos Accionistos (socis) per desembolsoments exigite	12370			
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	12400			
1.	Instrumentos de patrimonio Instrumentos de patrimonio	12410			
2.	Crèditos a empresas Crèdita a empresas	12420			
3.	Valores representativos de deuta Valors representativos de deute	12430			
4.	Derivados Derivals	12440			_
5.	Otros activos financieros Aftres activo financieros	12450			
6.	Ofras inversiones Altres inversions	12460			
(1)	Ejerciclo a que van referides las cuentes acua es .(Exercicl al qual van referits els comptes anua	aka			

NIF: NOF:	A32385729

DENOMINACIÓN SOCIAL:

RENTA CORPORACION REAL ESTATE IS.A.



	ACTIVO ACTIU		NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2016 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2017 (2)
V.	Inversiones financieras a corto plazo Inversions financeres a curt termini	12500		53.423	47.249
1	lastrumentos de patrimonio	12510			
2.	Créditos a empresas Crèdits a empreses	12520	27.b	53.423	47.195
3	Valores representativos de deuda Valors representativos de geute	12530			
4	Derivados Derivats	12540			
5	Otros activos financieros Alires activs financers	12550		-	54
6	Olras inversiones Altres inversions	12560			
VI.	Periodificaciones a corto piazo Periodificacions a curt termini	12600		41	98
VII.	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes Efectiu i altres activos líquido equivalents	12700	10	З	24
1	Tesoreria Tresoreria	12710			24
2.	Otros activos líquidos equivalentes Altres activs líquido equivalents	12720			
	TAL ACTIVO (A + B) FAL ACTIV (A + B)	10000		54.482	96.171

 ⁽¹⁾ Ejercicio al que van referidas las cuernas anuales. L'Exercici al qual van referits els comptes anuals.
 (2) Ejercicio anterior / Exercici anterior

			t .	Y				
NIF: NIF:	A62385729		V.	12	7		-61	
DENOMIN	ACION SOCIAL: ACIÓ SOCIAL:	2	A.	03/5/	A.	00	JH	
RENTA COF	RPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.				Uny	B	9 21	

Espanto destinar o para las timas de los administradores Espai destinar par a las signaturas dats administradore MOTAS DE LA MEMORIA **EJERCICIO EJERGICIO** PATRIMONIO NETO Y PASIVO NOTES DE PATRIMONI NET LPASSIU LA MEMORIA EXERCICI 2013 EXERCICI 2012 PATRIMONIO NETO A) -22 709 -32,261 20000 PATRIMONI NET A-1) Fondos propios -22 789 21000 Fons propis . . Capital 27.276 27.276 21100 Capital Capital escribinado 27 27E 27.276 21110 Capital escriptural . . . 2 (Capita/ no exigido) (Capital no exight) ... 21120 Prima de emisión B. 11 89 256 99 296 Prima d'emissió.... 21200 Reservas 12 20.271 19.997 21300 Reserves Legal y estatutarias 5.361 5.087 21310 Legal i estatutăries 2 Otras reservas 14.010 -4.910 21320 Allres reserves . (Acciones y participaciones en patrimonio propias) (Accions i participacions en patrimoni pròpies) . . . IV 11 -2.199 -2.199 21400 Resultados de ejercícios anteriores 12 -157.433 -150,838 21500 Resultats d'exercicis anteriors Ramanente 21510 Romanent ... (Resultados negativos de ejercícios anteriores) 2. 157.433 .150 898 (Resultats negatius d'exercicis anteriors) 21520 Otras aportaciones de socios 21600 Attres aportacions de socis VII Resultado del ejercicio 2.739 21700 VIII. (Dividendo a cuenta) 21800 ŧX. Otros instrumentos de patrimonio neto 21900 Alfres instruments de patrimoni ner A-2) Ajustes por cambios de valor 22000 Activos financieros disponibles para la venta Actius financers disponibles per a la venda 22100 **I**1. Operaciones de cobertura 22200 Operacions de cobertura Ш Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta Actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda 22300 IV. Diferencia de conversión 22400 Diferência de conversió ... ٧ Otros 22500 Altres Subvenciones, donaciones y legados recibidos Subvencions, donacions i llegats rebuts A-3) 23000 PASIVO NO CORRIENTE R) 202 **B3** PASSIU NO CORRENT 31000 Provisiones a largo plazo I. 15 202 83 31100 Obligaciones por prestaciones a largo prazo al personal 31110 Obligacions per presiacions a liarg termini el personal. 2 Actuaciones mec cambientales 31120 Actuacions mediambientals ... 3 Provisiones por reestructuración 31130 Provisions per reestructuració....... 4 Otras provisiones 202 83 31140 Affres provisions Deudas e largo plazo 11 31200 Obligaciones y ctros valores negociables 1. Obligacions i altres valors negociables..... 31210 Deadas con emits des de credito Doutes emb cetitets de crèdit . . 31220

Ejercicio al que van referides las quentas anuales. *l'Exercic*i ai quel van referits els comptes anuals. Ejercicio onterior *l'Exerc*ici anterior.

	BALANG DE 3/1 GACIO NORMAL					
DEM	A82385729 DMINACIÓN SOCIAL: DMINACIÓ SOCIAL: A CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Espado destivada para las firmas de	e ice adminis	Au magazi	79 9D	H	
	PATRIMONIO NETO Y PASIVO PATRIMONIO NETO Y PASIVO PATRIMONI NET I PASSIU	dels administ	NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERČICIO EXERCICI 2013 (3)	EJERCICIO EXERCICI 2012 (2)	
8.	Acreedores por arrendament financiero Creditors per arrendament financier	31230	LA MEMUAJA	2/28/0/10/	EXERCIA(2)	
۷.	Dorivations Derivate:	31240				
5.	Ouos pasivos financieros Altres passus financieros	31250				
111.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo Deudes amb empreses del grup i associades a llarg termini	31300			-	
IV.	Pasivos por impuesto diferido Passius per Impost diferit	31400				
٧.	Periodificaciones a largo plazo Periodificaciones a flarg termini	31500				
VI.	Acreadores comerciales no corrientes Creditors comercials no corrents	31600			-	
VII.	Deuda con caracteristicas especiales a largo piazo Deute amb característiques especials a llarg termini	31700				
C)	PASIU CORRIENTE PASSIU CORRENT	32000		86.541	118 977	
L.	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda	32100				
(I,	Provisiones a corto plazo Provisions a curt termin	32200	15	-	20 5m1	
III.	Deudas a corto plazo Deufos a curl termini	32300	-4	3,035	2.225	
1.	Obligaciones y otros valores negociables Obligacions i altres valors negociables	32310			1	
2.	Deudas con entidades de crédito Deutes emb entitats de crédit	32320				
3.	Acrescores por arrendamiento financiero Creditors per arrendament financer	32330				
4.	Derivados Derivats	32340				
5	Otros pasivos financiaros Attras passivas financiaros	32350		4 ,055	2.225	
īv.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	32400	14 27.8	ዋና የሰ1	63.728	
A.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar Creditors comercials i altres comptes a pagar	32500	1:4	22 617	22.419	
1,	Provedores Proveidors	32510				
5)	Proveedores a largo plazo Proveïdors a llarg termini	32511				
6)	Proveedores a curlo plazo Proveidors a curl tennini	32512				
2.	Proveedores, empresas del grup γ asociadas Prove(dors, empreses del grup) associades	32520				
3.	Acreedores varios	32530		286	11/	

32540

32550

32560

32570

32600

32700

30000

35

23,496

51.482

129

22.167

96.171

(1)	Ejernicio al que van referidas las cuentas anuales. I Exercici al quel van referits els comples anuals.
(2)	Ejeradic amerior, I Exercial anterior.

Personal (ren uneraciones pendientes de pago)

Otras deudas con las Administraciones Públicas

TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C) TOTAL PATRITIONI NET I PASSIV (A + B + C).

Pasivos por Impuesto comente

Anticipos de clientes

Bestretes de clients. .

5.

VJ.

Personal (remuneracions pendents de pagament)

Albres deutes amb les administracions públiques

Passius per Impost corrent

NUF: NIF:		6	- CV	1 - 19	1
DEN	OMINACIÓN SOCIAL: OMINACIÓ SOCIAL:	-X	1 0	hous	
RFN	TA CORPORACION REAL ESTATE, S.A			7 (Ho a <	44
	Fapacio destinado para lea frines d	e los adminis	strecores	>19- MY	-
	Espai destinat der a les signatures d	dels acminist		V	
			NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO	EJERCICIO
	(DEBE) / HABER (DEBRE) / HAVER		NOTES DE LA MEMÒRIA	EXERCICI 2013 (1)	EXERCICI 2012 (2)
A)	OPERACIONES CONTINUADAS OPERACIONS CONTINUADES				
1.	Importe neto de la cifra de negocios Import net de la xifra de negocis,	40100	17 5	3,044	3.582
a)	Ventas Vendes	40110			
b)	Prestaciones de servicios Prestacions de servicios	40120		2044	3.502
2,	Variación de evinte estas de event (estas comitacion y money)				
Σ,	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	40200			
3.	Trabajos realizados por la empresa para su activo Treballs realizats per l'empresa per el sou actiu	40300			
4.	Aprovisionamientos Aprovisionaments	40400			
a)	Consumo de mercaderias	14144		-	
b)	Consum de mercadenes	40410			
c)	Consum de matéries primeres i affres matéries consumibles	40420			
d)	Trebells resfitzats per altres empreses	40430			
6.	Deteriorament de mercaderies, materies primeres i alires autovisionaments Otros ingresos de explotación	40440			
a)	Altres Ingressos d'explotactó	40500		12	10
	Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	40510		12	10
b)	Subvensiones de explahatión inati-partidas al resultado del ejercicio Subvencions d'explatació incorporados al resultat de l'exercici	40520			
6,	Gastos de personal Despeses de personal	40600_	17.c	-2.177	-2.615
a)	Sueldos, salarios y asimilados Sous, salans i assimilats	40610		-1.042	-2 193
hj	Cargus sociales Cárregues socials	40620		-235	-317
c)	Provisiones Provisions	40830			
7.	Otros gastos de explotación Altres despeses d'explotación	40700		-1 980	-1 561
8)	Servidos exteriores Serveis exteriors	40710	17.0	-1 809	-1.555
b)	Tributos Tributs	40720		-103	-5
c)	Pártildas, deteriore y varilación de provisiones por operaciones comerciales Pérdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comerciais	40730		68	
d)	Otros gastos de gestión corriente Altres gastos de gestió corren	40740			
8.	Amortización del inmovilizado Amortizació de l'immobilitzal	40800	5,6	-300	-195
g .	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i eltres.	40900			
10.	Excess de provisions d'immobilitzat no infencer i aitres	41000			
11.	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		17.d	8	.*22
a)	Deteriorament i resultat per altenacions de l'immobilitzat	41100			-
b)	Deteriorament I pérdues Resultados por enajenaciones y otras	41110	+		·· 72
12.	Resultats per alienacions i altres	41120		<u>"</u>	
13.	Diferència negativa de combinacions de negoci	41200			
	Altres resultats ,	41300			
	Percido el que ven referirsa les cuentas anuales. / Exercici al quai var, referirs els comptes anua	us,			
	jerosio antenor, ! Exercici americi				

NIF: NIF:	A62385729			
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.				

Espacio destinado para las firmas de los administradores.

	(DEBE) / HABER (DEURE) / HAVER		LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI <u>2013</u> (1)	EJERCICIO EXERCICI 2012 (2)
A.1j	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN {1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 5 + 7 + 8 + 8 + 10 + 11 + 12 + 13} RESULTAT D'EXPLOTACIÓ {1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13}	49100		-1.409	-1.101
14.	Ingresos financieros Ingresos financers	41400	14	685	575
a)	De participaciones en instrumentos de patrimonio De participacions en instruments de patrimoni	41410		66 €	575
n ()	En empresos del grupo y asociadas En empresos del grup i associados	41411		66¢	t
2)	En terceros En terceros	41412		•	575
)	De valores negociables y otros instrumentos financiaros De valore negociables i altres instruments financers	41420			
5 1)	De empresas del grupo y asociadas D'empresas del grup associadas	41421		_	
2)	De terceros De terceros	41422			
;)	Impulación de subvenciones, danaciones y legados de carácter financiero, Impulació de subvenciones, danacions i llegats de caracter financer	41430			
15.	Gastos financieros Despeses financeres	41500	19	-2 558	-3.471
3)	Por deudas con empresas del grupo y asociadas Per deutes amb empreses del grup i associades	41510		-1./01	-2,450
)	Por deudes con terceros Per deutes amb tercers	41520		-857	1.021
:)	Por actualización de provisiones Per actualizació de provisions	41530			
16.	Variación de valor razonable en Instrumentos financieros Variació de valor rannoble on instruments financors	41600	.8	-	-944
a)	Cartera de negociación y otros Cartera de negociació i altres	41610			
2)	Impulación al resultado del ejeccido por activos financieres disponibles para la venta Impulació al resultat de l'exercici per actius financeis disponibles par a la venda	41620		-	-244
17,	Diferencias de cambio Diferencias de cambio	41700	15		1
18	Deferiore y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros Deferiorament i resultat per ahenacions d'instruments financers	41800	19	-6.500	5.936
a)	Deterioros y pérdidas Deterioraments i pérdides	41810		8.62.8	5.936
b)	Resultados por enajenaciones y otras Resultats per alienacions i altres,	41820			
	Otros ingresos y gastos do carácter financiero Altres ingressos i despeses de carácter financer	42100			
	Incorporación al activo de gastos financieros Incorporació a l'actiu de despeses financeres	42110			
	Ingresos hnancieros derivados de convenios de acreedores Ingresaos financers derivats de convenis de creditors	42120	I		
	Resto de ingresos y gastos Reste d'Ingressos I despeses	42130			
A.2)	RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 16 + 19) RESULTAT FINANCER (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		-10.481	2.79/
A.3)	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1 + A.2)	49300		-11. 6 90	1.606
20.	Impuestos sobre beneficiós Impostos sobre beneficis	41900	18	-	261

⁽¹⁾ Ejercicio al que ven referidas las cuentas enua es. *l'Exempl el qual ven referits es comptes equa*is. (2) Ejercicio anterior. *l'Exempl enterior*

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL COMPTE DE PÉRDUES I GUANYS NORMAL

NIF: A62385729 NIF: DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓ SOCIAL: RENTA CORFORACIÓN REAL ESTATE S.A.	=spacin destinaco para les firmas d Espai destinal per a les signatures d			3 91 9	Hz
(DEBE) / HABI (DEURE) / HABI (DEBE) / HABI			NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MEMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2013 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2012 (2)
Resultado del ejercicio procedente de opera impuestos Resultat de l'exercici procedent d'operacion d'impostos	s interrompudes net	42000	20	2.418	782
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4 + 21)		49500		-9,4.72	2.789

⁽¹⁾ Ejercicio al que van referidas las cuentas anua es *l' Exercici al qual van referits els comptes anuels.*(2) Ejercicio anterio. *l' Exercici anterio*:

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL

DEN	DMINACIÓN SOCIAL: OMINACIÓ SOCIAL: A CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Fapacio destinado para las firmas di	e los adminis	trzdores	Stylespeses reconeg.	as en reserció
	Espar destinat per a les signatimes d	iers administr	NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE	EJERCICIO 2013 (1)	EJERCICIO
A)	RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		LA MEMORIA	-9.472	EXERCICI 2012 (2)
INGE	RESULTAT DEL COMPTE DE PÉRDUES I GUANYS. ESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO	59100			
INGF	PESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET Por valoración de instrumentos financieros				
1.	Per valoració d'instruments financers	50010			
	Actius financers disponibles per a la venda	50011			
2	Ones ingressos/gestos Altres ingressos/despeses, , , , , , , , , , , , , , , , , ,	50012			
II.	Por coberturas de flujos de efectivo Per cobertures de fluxos d'efectiu	50020			
10.	Subvenciones, donaciones y legados recitidos Subvencioris, donacions i fleguis rejutis	50030			
IV.	Por ganancias y pérdidās actuariaies y otros ajustes Par guanys i pērdues actuariais i altres ajusts	50040			-
V,	Por activos no correntes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta Per activos no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venta	50050			
VŁ	Diferencias de conversión Diferències de conversió				
VII,	Efecto Impositivo	50060		-	
B)	Efecte Impositiu. TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE, EN EL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT EN EL PATRIMONI NET (I + II + II + IV + V + VI + VII)	59200			
	NSFERENCIAS À LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NSFERÈNCIES AL COMPTE DE MERDUES I GUANYS				
VIII	Por valoración de instrumentos financieros				
1.	Per valoració d'instruments financers. Activos financieros disponibles para la venta Actius financers disponibles per a la venda,	50080			
2	Otros ingresos/gastos	50081			
IX.	Attres Ingressos/bespeses	50082			
X.	Per cobertures de fluxos d'efectiu	50090	-		
XI.	Subvencions, donacions i liegats rebuts	50100			
XII	Por actius no corrects i passius vinculats, mantinguts per a la venda Diferencias de conversión	50110			
_	Diferències de conversió	50120			
XIII.	Electo impositivo Efecte impositiu	.50130			
C)	TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)				
	TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÉRDUES I QUANYS {VIII + IX + X + XI + XII + XIII} ,	59300			
	AL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C) AL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A + B + C)	59400		-3.472	2,709

(1) Ejercicio al que van referides las cuentas anguses / Dixercici al qual van referits els comptes enuels.
 (2) Ejercico al tesion. / Exercici america.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL B) Estado total de cambios en el patrimonio, neto i Estat fotal de canvis en el patrimoni net

λĖΝ	A62385729 OMINACIÓN SOCIAL. OMINACIÓ SOCIAL ITA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.		Espacio destinada para las firmes Espal destinal per a les signature		Jun P.
			DAPI CAPI		<i>"</i>
			ESCRITURADO ESCRIPTURAT	(NO EXIGIDO) (NO EXIGIDO)	PRIMA DE EMISIÓN PRIMA D'EARSSIÓ
	AND COMMEDIA DEL CICONICIO		01	0/2	63
() S	SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI <u>2011</u> (1)	_511	27,278		89.2%6
7	kjustes por cambios de criterio del ejercicio r anteriores Njusts per canvis de criteri de l'exercici				
	2011 (^) I anteriors	512			
1	Nusts per errors de l'exercici 2011 (1) i anteriors	513			
	SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 272 (?)	514	27.276		59.296
	Total Ingresos y gastos reconocidos Fotal Ingressos i despeses reconeguts	515			
. (Operaciones con socios o propietarios Operacions amb socis o propietaris	516			
- 1	Aumentos de capital				-1
	Augments de capital	517			
Ì	-) Reduccions de capital.	518			
(Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión le obligaciones, condonaciones de deucas) Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió l'obligacions, condonacions de deutas).	519			
. (Distribución de dividendos				
	 -) Distribució de dividenda -) Distribució de divide	520 521			
	ncremento (raducción) de patrimonio nelo resultanta de una combinación de negocios ncrement (reducció) de patrimoni nel resultant d'una combinació la conoció	522			
. (le regoris . Otras operaciones con socios o propietarios				
	Aftres operacions amb socis o propfetaris	523			
	Aftres variacions del patrimoni net	524			
	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2012 (2)	511	27,276		89.296
	Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio Ajusts per canvis de criteri en l'exercici <u>2012</u> (2)	512			
	Ajustes por errores del ejercicio Ajusts per errors de l'exercici 2012 (2)	513			
	SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2013 (3)	514	27,276		89.290
	Fotal ingresos y gastos reconocidos Fotal ingressos i despeses reconeguts	515			
. 1	Operaciones con socios o propietarios Operacions amb socis o propietaris	518			
. ,	Aumentos de capital				
. (Augments de capitel	517			
. (-) Reduccions de capital Conversión de pasivos financieros en patrimonio nelo (conversión de obligaciones, conconaciones de caudas)	518			
-	Conversió de passius financers en pafinmont net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes).	519			
. (Distribución de dividendos Distribució de dividends	520			
, (Operaciones con acciones o participaciones proptas (netas) Operacions amb accions o participacions própies (netas)	521			
,	naremento (reducción) de patrimonio neta resultante de una combinación de negocios increment (reducció) de patament net resultant d'una combitació de negocis	522			
. (Otras operaciones con socios o propietarios				
. (Airres operacions amb socis o propietaris	523			
	Altres variacions del patrimoni nel	524_			
, ;	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2012 (3)	525	27.276		89 298

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL B) Estado total de cambios en el patrimonio pato i Estat total de canvis en el patrimoni net

DE	NOM NACIÓN SOCIAI NOMINACIÓ SOCIAI : NIA SORPORACIÓN REALESTATE, SIA.		Espacio destinado pare las fl Espai destinat per e les signi	irmas de los edministradores sucres dels earnonstradors	學是
			reservaş Reserves	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PARTIMONIO PROPIAS) (ACCIONS I PARTICIPACIONS EN PATRIMONI PROPIES)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS D6
A)	SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2011 (1)	5 1 1	19.916	-2.198	-160,623
J.	Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores Ajusts per canvis de criteri de l'exercici 201° (9) i anteriors	512			
II.	Ajustes par errores del ejercicio y anteriores Ajusts per errors de l'exercici 2011 (1) l'anteriors	513			
8)	SALDO AJUSTADO INICIO DEL EJERCICIO		49,916	-2 100	-160.623
L.	SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2012 (2) Total ingresos y gastos reconocidos	514 515			
u.	Total ingressos i despeses reconeguts	516			
ı.	Aumentos de capital Augments de capital	517			
2.	(-) Reducciones de capital (-) Reduccions de capital	518			
	Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de poligaciones, condonaciones de ceudas) Conversió de passiva financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes) (-) Distribucion de d'videndos	519			
	() Distribució de dividends	520			
Ð.	Operaciones con acciones o participaciones oropias (netas) Operacions amb accions o participacions propies (netes)	521			
8	Incrementó (reducción) de patrimonio nelo resultante de una combinación de negocios Increment (reducció) de patrimoni nel resultant d'una combinació de negocis	522			
7,	Otras operaciones con socies o propietarios Alfras operacions amb socis o propietaris	523			
	Otras variaciones del patrimonio neto Altres variacions del patrimoni net	524	81		725
C)	SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2012 (2)	511	19.997	-2.199	-159.89¢
١.	Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio Ajusts per canvis de criteri en l'exercici 2012 (2)	512			
II.	Ajustes por errores del ejercicio Ajusts per errors de l'exercici 2012 (2) ,	513			
D)	SALDO AJUSTADO, ÍNICIO DEL EJERCICIO SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI <u>2013</u> (3)	514	19,997	-2.199	-15 9.8 98
l.	Total ingresos y gastos reconocidos Total ingressos i despeses reconeguis	515			
II.	Operaciones con socios o propietarios Operacions amb socis o propietaris	δ16			
	Aumentos de capital Augments de capital	517			
2.	() Raducciones de capital (-) Réduccions de capital	518			
3.	Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) Conversió de passius financers en patrimoni net (conversio	F40			
4	d'obligacions, condonacions de deutes). (-) Distribución de dividendos	519		_	
5	(-) Distribució de dividends . Cperaciones con acciones o participaciones propias (netas)	520			
6	Operacions amb accions o participacions prépies (netés). Incremento (reducción) de patrimonio nete resultante de una combinación de negecios Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis.	521 522			
7	Otras operaciones con socias o propietarios Autres operacions amb socia o propietaris	523			
10.	Otras variaciones del patrimonio neto	524	274		2.435
E)	Altres variations del patrimoni net SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2013 (3)	525	20.271	-2.199	- F57,453
_	SALDO, FIVAL DEL EXENCICI ZOIS (3)	323			

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL

B) Estado total de cambios en el patrimonio peto / Estat total de canvis en el patrimoni net

NIF: A62385729 DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE S.A.		Espacio destinado para las 1 mm Espai destinat par a les signatu		的想
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS ALTRES APORTACIONS DE SOCIS 07	RESULTADO DEL EJERCICIO RESULTAT DE L'EXERCICI 08	(DIVIDENDO A CUENTA) (DIVIDEND A COMPTE)
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 20° (1)	511	u,	806	0.5
Ajustes por cambios de criterio del ejerciclo y anteriores Ajusts per canvis de criteri de l'exercici	512			
 Ajustes por errores del ejercicio y anteriores Ajusts per errores de l'exercici 2011 (1) l'anteriores 	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI <u>2012</u> (2)	514		669	
Total ingresos y gastos reconocidos Total ingressos i despesos reconoguts	515		2.799	
II. Operaciones con socios o propietarios Operacions emb socis o propietaris	., 516			
Aumentos de capital Augments de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital (-) Reduccions de capital				
3. Conversión de passivos financieros en patrimonio nelo (con de obligaciones, condonaciones de deudas) Conversió de passius financers en patrimoni del (conversi d'obligacions, conobnacions de deutes)	nversión			
4. (-) Distribución de dividendos (-) Distribució de dividends	520			
 Operaciones con acciones o participaciones proplas (neta Operacions amb accions o participacions própies (netes). 		1		
Incremento (reducción) de petrimonio neto resultante de u combinación de negocios increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una com de negocis	binació			
7. Otras operaciones con socios o propietarios Altres operacions amb socis o propietarios				
III. Otras variaciones del patrimonio neto Altres variacions del patrimoni net			-806	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2012 (2)			2.739	
Ajustes por cambios de critorio en el ejercicio Ajusts per canvis de critori en l'exercici 2012 (2).				
II. Ajustes por errores del ejercicio Ajusts per errors de l'exercici 2012 (2)				
O) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2013 (8) .				
I. Total Ingresos y gastos reconocidos			-9.472	
Total Ingressos I despeses reconeguts				
Operacions amb socis o propietaris				1
Augments de capital 2. (-) Reducçiones de capital				
 (-) Reduccions de capital. 2 Conversion de passivos financieros en patrimonio nero (cor de ribligaciones, condorum ones de de rons) Conversió de passius finances en patrimoni net (convers) 	nversion 5			
d'onfigerions condonacions de deutes)				
(-) Distribució de dividends	15)			
Operacions amb accions o participacions propies (netes). 6. Incremento (reducción) de patrimon o neto resultante de u combinación de negocios increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una com de pagasia.	ina binació			
de negocis 7. Olras operaciones con socios o propelarios				
Alliras operacións amb socis o propietaris III. Otras variaciones del patrimonio neto			-2.739	
Altres variacions del patrimoni net. E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO			-9.472	
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2313 (5)	525	l		

 ⁽¹⁾ glaccio Naz. / Esercia Naz.
 (2) Ejercia entralar al que van esferidas las quentes enuales (N. 1), i Exercial enfantor al quel van referita els comptes enuales (N. 1).
 (2) Ejercia al que van referidas las quentas anuales (N), i Exercial al que, van referita els comptes anuales (N).

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL B) Estado total de cambios en el patrimonio neto i Estat total de canvis en el patrimoni net

DEI			XX		(0, 1)
	THE CONTROL CO		Espacio destinado para las firmo Espai destinat per a las signatur		J. gut.
			OTROS INSTRUMENTOS DE PATRÍMONIO NETO ALTRES INSTRUMENTS DE PATRÍMONI ILET 10	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR AJUSTS PER CANVIS DE VALOR	SUBVENCIONES, LIDNACIONE Y LEGADOS RECIBIDOS SUBVENCIONS, DONACIONS / LLEGATS REBUTS
A)	SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2011 (1)	511			12
I	Ajustes por cambios de criterio del ejerciclo y anteriores				
	y anteriores Ajusts per canvis de criteri de l'exercici 2011 (1) i anteriors	512			
	Ajustes por errores del ejercicio y anteriores Ajustes per errors de l'exercici 2011 (1) i anteriors	513			
š)	SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO	514			
	SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 20°2 (2) Total Ingresos y gastos reconocidos				
ı.	Total Ingressos I despeses reconeguts	515	<u> </u>		
í	Operacions amb socis o propietaris	516	1		
	Augments de capital	517	Į.		
	(-) Reduccions de capital	518			
3	Conversión do pasiyos financeros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudes) Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deudes).	519			
1 .	(-) Distribución de dividendos (-) Distribució de dividends	520			
	Operaciones con acciones o part cipaciones propias (nelas.)	521			
	Operacions amb accions a participacions própics (netes)	321		li li	
	combinación de negocios Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació	522			
	de rregoris			ĺ	
1.	Altres operacions amb socis o propietaris	523			
:1	Altres variacions del patrimoni net	524		1	
•	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2012 (2) Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio	511		i	
	Ajusts per canvis de criteri en l'exercici 2012 (2)	512		i	
	Ajustes por errores del ejercicio <i>Ajusts per errors de l'exercici</i> 2312 (2)	513			
)	SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2013 (3)	514			
,	Total ingresos y gastos reconocidos Total ingressos i despases reconeguts	515			
L	Operaciones con sucios o propietarlos Operacions amb socis o propietaris	516			
,	Aumentos de capital Augments de capital	517			
٠.	(–) Reduccionas de capital				
š.	(-) Reduccions de capital	518		-	
	de obligaciones, condonaciones de deudes) Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió				0
à	t'obligacions, condonacions de deures)	519			1
	(-) Distribució de dividends	520			
٠.	Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) Operacions emb accions o participacions própies (netas)	521			
	Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de hagocios (norament (reducció) de patrimoni net insultant d'una combineció de regacis	522			
	Otras operaciones con socios o propletarios				
U.	Altres operacions amb socis o propietaris	523		_	
E)	Altres variacions del patrimoni net	524		-	
,	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2013 (3)	525			

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL

B) Estado total de cambios en el patrimonio peto / Estat total de canvis en el patrimoni net

NII NI			No AD Plu Ida
DE	NOMINACIÓN SOCIAL.		1 Day
	INCIMINACIÓ SOCIAL NTA CORPORACIÓN REAL ESTATE S.A.		1000
-			Espació destinado pera as immas de los administracores Espai destinal per a les signatures dels administracions
			TOTAL 7017/L
<u> </u>	244 25 5N44 251 5 15231010		13
(A)	SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2011 (1)	511	-25.528
١	Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores		
	Ajusts per canvis de criteri de l'exercici 2011 (1) l'anteriprs	512	
D.	Ajustes por errores del ejercicio y anteriores	513	
B)	Ajusts per errors de l'exercici 2011 (I) i anteriors		-25 528
ı.	SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2012 (2) Total ingresos y gastos reconocidos	514	
,,	Total ingressos i despeses reconeguts	515	2.739
	Operacions amb socis o propietaris .	516	
	Aumentos de capital Augments de capital	517	
2.	(–) Reducciones de capital (–) Reducciones de capital	518	
3.	Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)		
	Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes).	519	
4.	(–) Distribución de dividendos		
5	(-) Distribucio de dividends	520	
	Operacions amb accions o participacions propies (netes)	521	
6.	Incremento (reducción) de patrimonio nelo vesur ante de una combinación de negocios		
	fucrement (reducció) de pultimoni not resultant d'una combinació de negacis	522	
7.	Otras operaciones con socios o propietarios Altres operacions amp socis o propietaris	523	
ill.	Otras variaciones del patrimonio neto Altres variacions del patrimoni net	524	
C)	SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2012 (2)	511	
1,	Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio	512	
11.	Ajusts per canvis de criteri en l'exercici 2012 (2)		
D)	Ajusts per errors de l'exercici 2012 (2)	513	-22,703
	SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2013 (3),	514	-
"	Total ingressos i despeses reconeguts. Operaciones con socios o propletados	5 1 5	-9.472
	Operacions amb socis o propletaris	518	
	Aumentos de capital Augments de capital	517	
2.	(-) Reducciones de capital () Reducciones de capital.	518	
3′	Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversion de obligaciones, condonaciones de deudas)		
	de doligaciones, condonaciones de deutas) Conversió de passius financers en patrimon net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)	519	
4	() Distribución de dividendos		
5.	(-) Distribució de dividends	520	+
6	Operacions amb accions o participacions própies (netes) ,	521	-
"	trademente formaticament en partimonite nels resoltante de una ex información de megodos Increment (reducció) de patrimoni nel resultant d'una combinació de negodos.	522	
7.	Otras operaciones con socios o propietarlos		1
Hr.	Altres operacions amb socis o propietaris	523	+
E)	Altres variacions del patrimoni nel \$ALDO, FINAL DEL EJERCICIO	524	mair mair
~	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2013 (3)	525	-02.201

Ejercich N-2 / Eyercici (I-2)
 Ejercich anter on all que van referios (as cuentas anualas (N-1), i Exercici anterior af qual van referios etc cumptes anualas (N-1)
 Ejercicio al que van referidos las cuentas anualas (N) i Exercici anterior af qual van referite als comptes anuals (N)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU NORMAL

	MASSINGS MOMINACIÓN SOCIAL:	仅	6	ly of	FH
	VOMINACIÓ SOCIAL: PA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.	4	· /	S PO	A
_	Espaçio destinado para las firmas e Espai destinal par e fee signatures			> 1.1	NC
			NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE	EJERCICIO EXERCICI 2013 (1)	ENERGICIO 2012 (2)
A)	FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		LA MEMÓRIA	EXERCICIZ013(*)	EXERCIC(23°2 (2)
1.	Resultado del ejercicio antes de Impuestos Resultado del Pexercici abans d'Impostos.	61100		9.472	2 478
2.	Ajustes del resultato Ajustes del resultato	61200	21	8 490	-2.569
а)	Amortización del inmovilizado (+)			30C	495
b)	Amorilizacio de l'immratifical (+) . Correcciones valorativas por deteriore (+/-)	81201		-	-653
c)	Corrections valoratives per deteriorament (+/-)	61202		0.599	-6 935
d)	Vanació de provisions (-/-)	61203			
e)	Imputació de subvencions (-)	61204		9	122
t)	Resultats per baixes i effenacions de l'immobilitzat (+/-)	61205		-	
g)	Resultats per baixes rationacions a instruments financers (+t-)	61206		-3.683	-575
h)	Ingressos financiers (~)	61207		2.558	3,471
1)	Despesas financeras (+)	61208		-	1
J)	Differêncies de canvl (+/-)	81209		_	244
k)	Variació de valor rappable en Instruments financers (+/-) Otros ingresos y gastos (-/+)	51210		115	261
3.	Alfres ingressos i despeses (-/+)	61211	21	1 247	226
a)	Canvis en el capital corrent	61300		1 647	
b)	Existêncies (+/-) Déudores y olias cuentra, para cofinar (-/-)	61301		_	-2.974
c)	Deutors l'altres comptes a cobrar (+/-). Otros activos corrientes (+/-).	81302		671	804
d)	Altres actius corrents (+/-)	61303		(21	15.003
6)	Creditors raffres comptes a pagar (+/-)	61304		145	23.942
r)	Altres passius corrents (+/-). Otros activos y pasivos no corrientes (-/-)	61305		•	(10*,589)
4.	Afres actus i passius no corrents (-/-)	61306	21	-49	-280
a)	Altres fluxos d'efectio de les activitats d'explotació,	61400	21		
b)	Pagaments d'interessos (). Cobros de dividendos (+)	_61401		-49	-301
(:)	Cobraments de divideads (+)	61402			
d)	Cobros (pagos) por impuesto sobre benefitios (+/-)	61403			21
Θ)	Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (-/+)	61404			
5.	Affres pagaments (cotinaments) (/+) Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61405		242	
	Fluxos d'efectfu de les activitats d'explotació (1 ± 2 + 3 + 4)	81500	21	21€	1.845
	Ejercicio el que van reter das las cuentas anuales. <i>I Exercici al qual van reteriis els</i> comples anua Ejercicio comeñor <i>I Exercic</i> í a <i>ntonor</i>	a/s:			

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU NORMAL

		1		14	
DEN	: AS233729 IOMINACIÓN SOCIAL: IOMINACIÓ SOCIAL: ITA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Especio destinado para las figues de	e los adminis	at adores	S J 5	A
	Espel destinet per à les signatures :	dets administ	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO	EJERCICIO
			NOTES DE LA MEMÒRIA	EXERCICI 2013 (1)	EXERCICI 2012 (2)
B)	FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ				··
6.	Pagos por inversions (-) Pagaments per inversions (-)	62100	22	•	-35
a)	Empresas del grupo y esociadas Empresas del grup i associadas	62101			_
b)	Immobilizado intangible Immobilizad intangible	62102			-27
C)	Inmovilizado material Immolividzal material	62103		•	-11
d)	Inversiones unmobiliarias Inversions immobiliarias	62104			
e)	Otros activos financieros Alfres activos financieros	62105		-	-2
f)	Activos no correctes mentenidos para venta. Activos no correctes mentinguis per a venda.	62106			
9)	Unicad de negocio Unitat de negocio	62107			
h)	Otros activos Alfres activos	62108			
7.	Cobros por desinversiones (+) Cobraments per desinversions (+)	62200	2.5	80	594
a)	Empresas del grupo y asociacas Empresas del grup i associadas	62201			
h)	himovillzado intengible Immobilitzat intengible. , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	62202			
c)	Inmovilizado material Immobilitzat material	62203		14	_
d)	Inversiones immobiliarias Inversions immobiliarias	62204			
a)	Otros activos financieros Altres activos financers	62205		€6	594
f)	Activos no comentes mantenidos para venta Activos no coments mantinguis per a venda	62206			
9)	United de negacio Uniter de negacio, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	62207			
h)	Otros actives Altres activs.	62208			
В.	Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7) Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversio (6 + 7)	62300	22	80	559
	Ejercicio el que ven reforicas las quantos anualos y Evarcici el quel ven referits els compies en r Ejercicio anteno i il Exercici enterior.	n/s			

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU NORMAL

DEI	4.03487.79G			Ky J 9	Slow land
			NOTAS DE LA MEMORIA NOTES DE LA MÉMÒRIA	EJERCICIO EXERCICI 2J*3 (1)	EJERCICIO EXERCICI
C)	FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT				
9.	Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni	63100			
a)	Emissión de instrumentos de patri nonic (+) Emissió d'instruments de patrimuni (+).	63101			
b)	Amortización de instrumentos de patrimonio (~) Amortizació d'instruments de patrimoni (~)	63102			
c)	Adquisic on de instrumentos de patrimonio propio (-)				
ďγ	Adquisició d'instruments de patrimoni propi (-) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+) Alienació d'instruments de patrimoni propi (+)	63103 63104			
e)	Subvenciones, conaciones y legacos recibidos (+) Subvencions, donecions i liegats rebuts (+)	63105			
10.	Cobros y pagos por instrumentos de pasivo linanciero Cobraments i pagaments per instruments de passiu linancer	63200	23	-91/	-2,415
a)	Emisio	63201		-	
	Obligaciones y otros valores negociables (+) Coligacions I atires valors negociables (+),	63202			
	Deudas con entidades de crédito (+) Daules amb entillats de crédit (+)	63203			
	Ceudas con empresas del grupo y asociadas (+) Deutes amb empreses del grup i associades (+)	63204			
	Deudas con características especiales (+) Deutes amb característiques especials (-)	63205			
	5. Otras deudas (+) Altres deutes (+)	63206		-	
b)	Develución y amortización de Devolució i amortizació de	63207		-317	-2.413
	Obligaciones y otros valores regociables () Obligacions i allires valors negociables ()	63208		_	
	Deudas con entidades de crédito (-) Deutes amb entitats de crédit (-)	63209			
	Deudas con empresas del grupo y associadas (-) Deutes amb empreses del grup i associades (-)	63210		-	
	Deudas.con coractorísticas especiales (-) Deutas amb caracteristiques especials (-)	63211			
	5. Otras deudas (-) Altres deutes (-)	63212		-317	-2,413
11.	Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio				
	Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni	63300			
a)	Dividendos ()	63301			
ii)	Remineración de otros instrumentos en patrimonto (-) Remineració d'altres instruments de patrimont (-)	63302			
12.	Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11) Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)	63400	23	-317	-2413
D)	Efecto de las variaciones de los tipos de cambio Efecte de les variacions dels tipus de canvi ,	64000			
E)	AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS			-2·	-9
	(5 + 8 + 12 + 0)	65000	10	24	33
<i>Efe</i> r Efer	ctiu o equivalents at començement de l'exercici tivo o equivalentes at final del ejercicio	65100	13	3	24
	cuu o equivalents al final de l'exercici	65200	13	<u> </u>	/4
	Ejercido al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al quai van referits els comptes anua Ejercido anterior. / Exercici amienor	nis_			



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

Nota		Página
	Balances	1
	Cuentas de pérdidas y ganancias	3
	Estados de ingresos y gastos reconocidos	4
	Estados de cambios en el patrimonio neto	5
	Estados de flujos de efectivo	7
	Memoria de las cuentas anuales	
1	Información general	8
2	Bases de presentación	8
3	Criterios contables	12
	3.1 Inmovilizado intangible	12
	3.2 Inmovilizado material	12
	3.3 Pérdidas por deterioro del valor de activos no financieros	13
	3.4 Activos financieros	13
	3.5 Patrimonio neto	15
	3.6 Pasivos financieros	15
	3.7 Impuestos corrientes y diferidos	15
	3.8 Prestaciones a los empleados	16
	3.9 Provisiones y pasivos contingentes	17
	3.10 Reconocimiento de ingresas	17
	3.11 Arrendamiento Operativo	18
	3.12 Transacciones en moneda extranjera	18
	3.13 Transacciones entre partes vinculadas	19
	3.14 Actividades interrumpidas	19
	3.15 Medio ambiente	19
4	Gestión del riesgo financiero	20
	4.1. Factores de riesgo financiero	20
	4.2. Gestión del riesgo de capital	22
5	Inmovilizado intangible	22
6	Inmovilizado material	23
7	Participaciones en empresas del grupo y asociadas	24
8	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	28
9	Activos financieros disponibles para la venta	28
10	Efectivo y otros activos Ilquidos equivalentes	28
11	Capital y prima de emisión	29
12	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	31
13	Resultado del ejercicio	32
14	Débitos y partidas a pagar	32
15	Otras provisiones	33
16	Impuestos diferidos	34
17	Ingresos y gastos	34
18	Impuesto sobre beneficios y situación fiscal	36
19	Resultado financiero	38
20	Actividades interrumpidas	38





2. I	_	L-
N	O.	ca

Flujos de efectivo de las actividades de explotación	39
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	39
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	40
Contingencias	40
Compromisos	40
Retribución al Consejo de Administración y al personal de Alta Dirección	42
	46
Información sobre medio ambiente	48
Hechos posteriores al cierre	49
Honorarios de auditores de cuentas	50
Informe de gestión	51
	Flujos de efectivo de las actividades de inversión Flujos de efectivo de las actividades de financiación Contingencias Compromisos Retribución al Consejo de Administración y al personal de Alta Dirección Otras operaciones con Grupo y partes vinculadas Información sobre medio ambiente Hechos posteriores al cierre Honorarios de auditores de cuentas





Balances al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Expresados en miles de Euros)

> Ejercicio finalizado a

		A	
		31 de d	iciembre
ACTIVO	NOTA	2013	2012
ACTIVO NO CORRIENTE		317	48.120
Inmovilizado intangible	5	157	425
Inmovilizado material	6	106	160
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo	7	-	47.301
plazo			
Instrumentos de patrimonio		-	47 301
Inversiones financieras a largo plazo		54	58
Otros activos financieros		54	58
Activo financiero disponible para la venta	9	3.5	176
ACTIVO CORRIENTE	_	54.165	48.051
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	698	692
Clientes		182	-
Deudores varios		10	6
Otros créditos con las Administraciones Públicas	18	506	6 86
Inversiones financieras a corto plazo		53.423	47.249
Créditos a empresas	27.b	53.423	47.195
Otros activos financieros		-	54
Periodificaciones a corto plazo		41	86
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	3	24
	_	54.482	96.171





RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Balances al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Expresados en miles de Euros)

Ejercicio finalizado a

			a
	_	31 de	diciembre
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	ATON	2013	2012
PATRIMONIO NETO	*	(32.261)	(22.789)
Fondos propios	-	(32.261)	(22.789)
Capital	11	27.276	27.276
Prima de emisión	11	89 296	89 296
Reservas	12	20.271	19.997
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	11	(2 199)	(2 199)
Resultados de ejercicios anteriores	12	(157.433)	(159.898)
Resultado del ejercicio	13 _	(9.472)	2.739
PASIVO NO CORRIENTE	-	202	83
Provisiones a largo plazo	15	202	83
Otras provisiones	_	202	83
PASIVO CORRIENTE	_	86.541	118.877
Provisiones a corto plazo	15	-	30.511
Deudas a corto píazo	14	3.033	2.225
Otros pasivos financieros	_	3.033	2,225
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto pl	azo 14, 27.e	60.691	63.728
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	14	22.817	22.413
Acreedores varios		286	1 17
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		35	129
Otras deudas con las Administraciones Públicas	_	22.496	22.167
	_	54.482	96.171





RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Expresadas en miles de euros)

			finalizado a diciembre
	NOTA	2013	2012
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	17.b	3.044	3.582
Prestaciones de servicios	-	3.044	3.582
Otros ingresos de explotación		12	10
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		12	10
Gastos de personal	17.c	(2.177)	(2.515)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.942)	(2.198)
Cargas sociales		(235)	(317)
Otros gastos de explotación	_	(1.980)	(1.561)
Servicios exteriores	17.e	(1.809)	(1.556)
Tributos		(103)	(5)
Pérdidas de créditos comerciales incobrables		(68)	<u>-</u>
Amortización del inmovilizado	5.6	[300]	(495)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	17.d	(8)	(122)
Resultados por enajenaciones y otras	_	(8)	(122)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(1.409)	(1.101)
Ingresos financieros	19	665	575
Gastos financieros	19	(2.558)	(3.471)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	19	.~	(244)
Diferencías de cambio	19	-	1
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	19	(8.588)	5.936
RESULTADO FINANCIERO		(10.481)	2.797
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(11.890)	1.696
Impuestos sobre beneficios	18	-	261
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(11.890)	1.957
OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	20	2.418	782
RESULTADO DEL EJERCICIO	13	(9.472)	2.739





Estados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Expresados en miles de euros)

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Ejercicio final 31 de dicier	
	2013	2012
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias13	(9.472)	2.739
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto 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	•	-
Plan de acciones	-	-
Efecto impositivo		
	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias Por valoración de instrumentos financieros		
 Activos financieros disponibles para la venta 	-	-
- Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Efecto impositivo		
	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(9.472)	2.739





Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Expresados en miles de Euros)

B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

			TOTAL	(22.789)			, 	(22.789)		;	(9.472)	•	ı	•		•		•	. (32.261)
	Ajustes por cambio	s de	valor	•		•	1	ř			•	•	١	•		,			
,	Otros instrument os	patrimonio	neto	•		•	•	•			•	t	•	•		1		•	•
	(Dividen	do a	cuenta)			•	1	•			•	•	•	1		•		1	•
	Otras aportaci Resulta	do del	ejercicio	2,739		1	•	2.739			(9.472)	1	,	•		1		(2.739)	(9.472)
	Otras	ones de	socios			ι	1	•			,	•	'	•		1		1	'
	Resultado	ejercicios	anteriores	(2.199) (159.898)			τ	(2.199) (159.898)			1	٠		1				2.465	(2.199) (157.433)
	(Acciones y participacion	patrimonio	propias)	(2.199)		,	•	(2.199)			t	•	•	•		•		•	(2.199)
		Reserva	Ø	19.997		,	1	18.997			•	•	ı	1		•		274	20.271
	Prima	emisió Reserva	_	89.296		•	•	89.296			١	1	1	1		•		•	89.296
<u>-</u>	Q.	exidi-	ှ ဗ	3		'	,	· 			'	'	1	•		'		ı	'
Capital		Escri-		27.276		•	1	27.276			•	•	1	•		•		٠	27.276
				SALDO 31.12.2012	Ajustes por cambios	de criferio	Ajustes por errores	SALDO AJUSTADO	01.01.2013	Total ingresos y gastos	reconocidas	 Aumentos de capital 	- Bruto	- Efecto fiscal	Operaciones con	socios o propietarios	Distribución del	resultado	SALDO 31,12,2013





Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Expresados en miles de Euros)

B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

w o	TOTAL	- (25.528)		1		- (25.528)		2.739	1	1			•		•	- (22,789)
Ajustes por cambio	s ue valor															
Otros instrument os	neto	e.	•	•				•	'	1	•		•		•	
(Dividen	cuenta)	'	ı			•		•	•	1	•		•		l	
Resulta	socias ejercicio	908		á		908		2.739	٠	ı	•		•		(808)	2.739
Otras aportaci Resulta	socias 8	-		1		-		ı	'	•	•		•		•	•
Resultado s	anteriores	(160.623)		•		(2,199) (160.623)		•	•	•	1		1		725	(2.199) (159.898)
(Acciones y participacion es en	propias)	(2,199)	•	1		(2,199)		•	r	•	,		í		l	(2.199)
	AS as	19.916	1	•		19.916		1	•	'	1		•		81	19.997
2. 2. 3.	turado do emisión as	89.296		•		89.296		•	1	•	•		ι		1	89.296
No No	do do		•	•		•		•	•	1	•		•		•	
Capital	turado	27.276	1	1		27,276		1	1	,	'		•		1	27.276
		SALDO 31.12.2011	Ajustes por cambios de criterio	Ajustes por errores	SALDO AJUSTADO	01.01.2012	Total ingresos y gastos	reconocidos	 Aumentos de capital 	- Bruto	- Efecto fiscal	Operaciones con	socios o propietarios	Distribución del	resultado	SALDO 31.12.2012





RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Expresados en miles de Euros)

		Ejercicio fin a 31 de dici	
	ATON	2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	_		
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(9.472)	2.478
Ajustes del resultado		8.490	(2.569)
Cambios en el capital corriente		1.247	2.216
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(49)	(280)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	21	216	1.845
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		-	(35)
Cobros por desinversiones		80	594
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	22	80	559
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	_	(317)	(2.413)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	23	(317)	(2.413)
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	-	(21)	(9)
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	10	24	33
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	3	24





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

1. Información general

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

Las cuentas anuales consolidadas de Grupo Renta Corporación (en adelante el Grupo), compuesto por Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus participadas al 31 de diciembre de 2013, se han formulado de forma separada de estas cuentas anuales individuales. Las cuentas anuales consolidadas han sido preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas para su utilización en la Unión Europea, aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE) y que están vigentes al 31 de diciembre de 2013. Dichas cuentas anuales consolidadas serán depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona.

Con fecha 19 de marzo de 2013, la Sociedad, junto con tres de sus sociedades dependientes presentó concurso voluntario de acreedores, los cuales fueron admitidos por la Magistrada del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 27 de marzo de 2013. (Ver Nota 2.c).

2. Bases de presentación

a) Imagen flel

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

Aspectos críticos de la valoración y estimaciónde la incertidumbre

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

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





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

Inversiones en instrumentos de patrimonio

Las posibles correcçiones valorativas se realizan en base a su valor recuperable, que salvo mejor evidencia se estima tomando en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. Asimismo, en caso de que una de las sociedades participadas presente un déficit patrimonial, el mismo será asumido por la Sociedad, o por alguna de las sociedades participadas, como una provisión por responsabilidades, siempre y cuando no existieran créditos y/o cuentas a cobrar entre ellas que debieran ser provisionados en primer lugar, dada la existencia de garantias solidarias frente a terceros otorgadas por las sociedades del Grupo en el marco del préstamo síndicado (Nota 25.b). La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando es probable que una obligación presente, fruto de sucesos pasados, de 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 necesarías estimaciones significativas. La Dirección de la Sociedad realiza estimaciones, evaluando toda la información y los hechos relevantes, de la probabilidad de ocurrencia de las contingencias así como del importe del pasivo a liquidar a futuro.

En caso de que una de las sociedades del Grupo al que pertenece presente un déficit patrimonial, el mismo podrá ser asumido por la Sociedad, o por alguna de las sociedades del Grupo, como una provisión por responsabilidades, siempre y cuando no existieran créditos y/o cuentas a cobrar entre ellas que debieran ser provisionados en primer lugar, dada la existencia de garantlas solidarias frente a terceros otorgadas por las sociedades del Grupo en el marco del préstamo sindicado (Nota 25.b).

c) Empresa en funcionamiento

La situación patrimonial de la Sociedad a 31 de diciembre de 2013 está desequilibrada, siendo el Patrimonio Neto negativo por Importe de 32.361 miles de euros. En este contexto, la Sociedad se encontraria 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.

No obstante, la Sociedad tiene concedido un préstamo participativo de la sociedad del Grupo Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. por importe de 55.000 miles de euros, lo que sitúa el Patrimonio Neto a efectos mercantiles en 22.739 miles de euros al 31 de diciembre de 2013 y hace que la situación patrimonial a efectos mercantiles de la Sociedad quede equilibrada.

La falta de liquidez derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliarlo, unido a las dificultades de la Sociedad y su Grupo para encontrar financiación adicional, flevó al Grupo a una situación de tensión de su tesorería que hacía prever dificultades para abordar los pagos futuros. Como consecuencia de ello, con fecha 19 de marzo de 2013, los Administradores de la Sociedad, habiendo analizado la situación económica y financiera del Grupo, decidieron presentar ante el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona la solicitud de concurso voluntario de acreedores de la Sociedad así como de las sociedades participadas 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").





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

La falta de actividad en el mercado, unido a la decisión estratégica del Grupo de concentrar su actividad en las ciudades de Barcelona y Madrid, ha conflevado a la solicitud de liquidación de todas las sociedades filiales extranjeras. De este modo, el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona aprobó durante el ejercicio 2013 la disolución y liquidación por insuficiencia de masa de las sociedades Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U., Renta Properties (UK). Ltd., RC Real Estate Deutschland, GmbH, Groupeimmobilier Renta Corporación, S.A.S.U., Medas Corporation, S.a.r.I., RC Luxembourg, S.a.r.I. y Renta Corporation USA.

El concurso ha seguido su curso a lo largo del ejercicio 2013, habiendose requerido por parte del Juzgado la celebración de una Junta de Acreedores, que debería votar la propuesta de convenio que fue presentada al Juzgado nº 9 de Barcelona el 24 de enaro de 2014 (Nota 29). La Junta de Acreedores inicialmente prevista para el 21 de marzo de 2014 ha sido aplazada hasta el 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas. Es conocido a día de hoy, la sanción positiva de adhesión al convenio por parte de 4 de las 5 entidades financieras participantes en este proceso. En vista de la necesidad por parte de una de las entidades de mayor tiempo para la tramitación de la autorización y con la vocación de la Sociedad de conseguir una adhesión unánime de tales entidades, se ha solicitado la ampliación referida anteriormente. Caso de que el convenio sea aprobado por los acreedores y posteriormente sancionado por el Juzgado que sustenta el concurso, la Sociedad saldría de la situación concursal.

No obstante, las presentes cuentas anuales han sido formuladas asumiendo el principlo de empresa en funcionamiento, en el entendimiento que la Sociedad y el conjunto de Sociedades de su Grupo saldrán de la situación concursal en la que se encuentran y por tanto, la Sociedad podrá realizar sus activos y líquidar sus pasivos, por los importes y clasificación que se muestran en estas cuentas anuales, en el desarrollo normal de las operaciones.

d) Agrupación de partidas

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

e) Comparación de la información

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

Los siguientes importes correspondientes al ejercicio 2012 han sido reclasificados en las presentes cuentas anuales con el fin de hacerlas comparables con las del ejercicio actual y facilitar su comparación.

	Debe	(Haber)
Clientes empresas del grupo y asociadas		(47.195)
Créditos a empresas	47,195	_





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

Adicionalmente, tal y como se indica en la Nota 20, los Administradores de la Sociedad han decidido en el ejercicio 2013 interrumpir las actividades del negocio internacional. Se adjunta a continuación el impacto agregado en la cuenta de resultados del ejercicio 2012 del efecto de la actividad correspondiente al negocio internacional a los efectos de su comparabilidad con las del ejercicio 2013.

Importe neto de la cifra da negocios 3.712 3.582 (130) Prestaciones de servicios 3.712 3.582 (130) Prestaciones de servicios 3.712 3.582 (130) Otrosingresos de expiotación 10 10 10 Ingresos accesorios y otros de gestión corriente 10 10 10 Gastos de personal (2.516) (2.516) (2.516) (2.516) Sueldos, salarios y asimilados (2.198) (2.198) (2.198) (2.198) (2.198) (2.198) (3.17)		CCAA 2012	CCAA 2012 ajustadas	Diferencia
Prestaciones de servicios 3.712 3.582 (130) Otrosingresos de explotación 10 10 10 10 Ingresos accesorios y otros de gestión corriente 10 10 10 10 Gastos de personal (2.516) (2.516) (2.516) -	OPERACIONES CONTINUADAS			
Detroingresos de explotación 10 10 10 10 10 10 10 1	Importe neto de la cifra de negocios	3.712	3.582	(130)
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente 10 10 10 10 10 10 10 1	Prestaciones de servicios	3.712	3.582	(130)
Gastos de personal (2.516) (2.516) - Sueldos, salarios y asimilados (2.198) (2.198) - Cargas sociales (317) (317) - Otrosgastos de explotación (1.561) (1.556) - Servicios exteriores (1.556) (1.556) - Tributos (5) (5) (5) - Pérdidas de créditos comerciales incobrables 0 0 0 - Amortización del inmovilizado (495) (496) - Amortización del inmovilizado por enajenaciones del inmovilizado (122) (122) - Resultados por enajenaciones y otras (122) (122) - RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (871) (1.101) (130) Ingresos financieros 575 575 - Gastos financieros (3.471) (3.471) - Variación de valor razonable en instrumentos financieros (244) (244) - Diferencias de cambio 1 1 1 - RES	Otrosingresos de explotación	10	10	-
Sueldos, salarios y asimilados (2.198) (Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	10	10	-
Cargas sociales (317) (317) - (217) Otrosgastos de explotación (1.561) (1.561) Servicios exteriores (1.556) (1.556) Tributos (5) (5) Pérdidas de créditos comerciales incobrables 0 0 0 Amortización del inmovilizado (495) (496) - Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado (122) (122) - Resultados por enajenaciones y otras (122) (122) - RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (971) (1.104) (130) Ingresos financieros 575 575 - Gastos financieros (3471) (3 471) - Variación de valor razonable en instrumentos financieros (244) (244) - Diferencias de cambio 1 1 - Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros 6.586 5 936 (652) RESULTADO FINANCIERO 3.449 2.797 (662) RESULTADO ANTES DE I	Gastos de personal	(2.516)	(2.516)	-
Otrosgastos de explotación (1.561) (1.561) - Servicios exteriores (1.556) (1.556) - Tributos (5) (5) - Pérdidas de créditios comerciales incobrables 0 0 - Amortización del inmovilizado (495) (496) - Amortización del inmovilizado (122) (122) - Resultados por enajenaciones y otras (122) (122) - Resultados por enajenaciones y otras (122) (122) - RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (971) (1.101) (130) Ingresos financieros 575 575 - Gastos financieros (3.471) (3.471) - Variación de valor razonable en Instrumentos financieros (244) (244) - Diferencias de cambio 1 1 1 - Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros 6.586 5 936 (652) RESULTADO FINANCIERO 3.449 2.797 (662) RESULTADO ANTES D	Sueldos, salarios y asimilados	(2.198)	(2.198)	
Servicios exteriores	Cargas sociales	(317)	(317)	-
Tributos (5) (5) - Pérdidas de créditos comerciales incobrables 0 0 - Amortización del inmovilizado (495) (495) - Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado (122) (122) - Resultados por enajenaciones y otras (122) (122) - RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (971) (1.104) (130) Ingresos financieros 575 575 - Gastos financieros (3.471) (3.471) - Variación de valor razonable en instrumentos financieros (244) (244) - Diferencias de cambio 1 1 - Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros 6.586 5 936 (652) RESULTADO FINANCIERO 3.449 2.797 (652) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS 2.478 1.696 (782) Impuestos sobre beneficios 261 261 - RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS 2.739 1.967 (782)	Otrosgastos de explotación	(1.561)	(1.561)	
Pérdidas de créditos comerciales incobrables 0 0 - Amortización del inmovilizado (495) (496) - Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado (122) (122) - Resultados por enajenaciones y otras (122) (122) - RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (971) (1.104) (130) Ingresos financieros 575 575 - Gastos financieros (3.471) (3.471) - Variación de valor razonable en instrumentos financieros (244) (244) - Diferencias de cambio 1 1 - - Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros 6.586 5 936 (652) RESULTADO FINANCIERO 3.449 2.797 (652) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS 2.478 1.696 (782) Impuestos sobre beneficios 261 261 - RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS 2.739 1.957 (782) OPERACIONES INTERRUMPIDAS 782 782<	Servicios exteriores	(1.556)	(1.556)	-
Amortización del inmovilizado (495) (496) - Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado (122) (122) - Resultados por enajenaciones y otras (122) (122) - RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (971) (1.101) (130) Ingresos financieros 575 575 - Gastos financieros (3.471) (3.471) - Variación de valor razonable en Instrumentos financieros (244) (244) - Diferencias de cambio 1 1 - Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros 6.586 5.936 (652) RESULTADO FINANCIERO 3.449 2.797 (662) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS 2.478 1.696 (782) Impuestos sobre benefícios 261 261 - RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS 2.739 1.957 (782) OPERACIONES INTERRUMPIDAS - 782 782 Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos - </td <td>Tributos</td> <td>(5)</td> <td>(5)</td> <td>-</td>	Tributos	(5)	(5)	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado (122) (122) - Resultados por enajenaciones y otras (122) (122) - RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (971) (1.101) (130) Ingresos financieros 575 575 - Gastos financieros (3.471) (3.471) - Variación de valor razonable en instrumentos financieros (244) (244) - Diferencias de cambio 1 1 - Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros 6.588 5.936 (652) RESULTADO FINANCIERO 3.449 2.797 (662) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS 2.478 1.698 (782) Impuestos sobre beneficios 261 261 - RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS 2.739 1.957 (782) OPERACIONES INTERRUMPIDAS - - 782 782 Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos - 782 782	Pérdidas de créditos comerciales incobrables	0	0	-
Resultados por enajenaciones y otras (122) (122) - RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (971) (1.101) (130) Ingresos financieros 575 575 - Gastos financieros (3.471) (3.471) - Variación de valor razonable en Instrumentos financieros (244) (244) - Diferencias de cambio 1 1 - Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros 6.588 5 936 (652) RESULTADO FINANCIERO 3.449 2.797 (662) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS 2.478 1.698 (782) Impuestos sobre benefícios 261 261 - RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS 2.739 1.957 (782) OPERACIONES INTERRUMPIDAS - 782 782 Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos - 782 782	Amortización del inmovilizado	(495)	(496)	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (971) (1.101) (130) Ingresos financieros 575 575 - Gastos financieros (3.471) (3.471) - Variación de valor rezonable en Instrumentos financieros (244) (244) - Diferencias de cambio 1 1 - Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros 6.586 5.936 (652) RESULTADO FINANCIERO 3.449 2.797 (652) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS 2.478 1.696 (782) Impuestos sobre beneficios 261 261 - RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS 2.739 1.957 (782) OPERACIONES INTERRUMPIDAS - 782 782 Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos - 782 782	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(122)	(122)	-
Ingresos financieros 575	Resultados por enajenaciones y otras	(122)	(122)	-
Gastos financieros (3.471) (3.471) - Variación de valor razonable en Instrumentos financieros (244) (244) - Diferencias de cambio 1 1 - Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros 6.586 5.936 (652) RESULTADO FINANCIERO 3.449 2.797 (652) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS 2.478 1.696 (782) Impuestos sobre beneficios 261 261 RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS 2.739 1.957 (782) OPERACIONES INTERRUMPIDAS - Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(971)	(1.101)	(130)
Variación de valor razonable en Instrumentos financieros (244) (244) - Diferencias de cambio 1 1 - Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros 6.588 5.936 (652) RESULTADO FINANCIERO 3.449 2.797 (652) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS 2.478 1.698 (782) Impuestos sobre beneficios 261 261 - RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS 2.739 1.957 (782) OPERACIONES INTERRUMPIDAS Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	Ingresos financieros	5 75	575	-
Diferencias de cambio 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Gastos financieros	(3.471)	(3 471)	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros RESULTADO FINANCIERO RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS Impuestos sobre beneficios RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS OPERACIONES INTERRUMPIDAS Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos 6.588 5 936 (652) 6.588 5 936 (652) 6.588 5 936 (782) 782 782	Variación de valor razonable en Instrumentos financieros	(244)	(244)	
RESULTADO FINANCIERO 3.449 2.797 (652) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS 2.478 1.696 (782) Impuestos sobre beneficios 261 261 - RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS 2.739 1.957 (782) OPERACIONES INTERRUMPIDAS Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	Diferencias de cambio	1	1	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS Impuestos sobre beneficios RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS OPERACIONES INTERRUMPIDAS Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos 2.478 1.696 (782) 2.739 1.957 (782) 782		6.588	5 936	(652)
Impuestos sobre beneficios 261 261 RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS 2.739 1.957 (782) OPERACIONES INTERRUMPIDAS Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos 782 782	RESULTADO FINANCIERO	3.449	2.797	(652)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS 2.739 1.957 (782) OPERACIONES INTERRUMPIDAS Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos 782 782	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	2.478	1.696	(782)
OPERACIONES CONTINUADAS OPERACIONES INTERRUMPIDAS Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos 782 782	Impuestos sobre benefícios	261	261	-
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos 782 782		2.739	1.957	(782)
interrumpidas neto de impuestos	OPERACIONES INTERRUMPIDAS		_	
RESULTADO DEL EJERCICIO 2.739 -		-	782	782
	RESULTADO DEL EJERCICIO	2.739	2.739	





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

3. Criterios contables

3.1 Inmovilizado intangible

<u>Aplicaciones informáticas</u>

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

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

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

3.2 Inmovilizado material

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

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

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

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

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

	Coefficiente (%)
Otras instalaciones y mobiliario	10%
Equipos informáticos	25%
Otro inmovilizado	10%-12%

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

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





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

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

3.3 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

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

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

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

3.4 Activos financieros

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

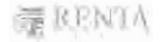
Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización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

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

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

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





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

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

c) <u>Activos financieros disponibles para la venta</u>: En esta categoría se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio que no se clasifican en hinguna de las categorías anteriores. Se incluyen en activos no comientes 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 rázonable. 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 podér determinarse su valor razonable, la corrección de valor se determina del mismo modo que para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

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

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

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





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

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

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

3.5 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

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

3.6 Pasivos financieros

a) Débitos y partidas a pagar

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

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

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

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

3.7 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Sociedades 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,





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

La Sociedad ha venido tributando conjuntamente hasta marzo de 2013 con otras sociedades en régimen de tributación consolidada formando parte del Grupo fiscal consolidado Renta Corporación Real Estate ES, S A U., Corporación Core Business, S.L.U., Renta Corporación Real Estate Finance, 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., siendo ella la sociedad cabecera del grupo fiscal.

La Sociedad a partir del año 2004 estaba sujeta al régimen de prorratà especial del IVA.Asimismo, la Sociedad estaba acogida hasta marzo de 2013 al Régimen avanzado de tributación de los Grupos de IVA, tributando conjuntamente hasta marzo 2013 con sus sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., con Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U., Renta Corporación Core Business, S.L.U., y Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U.

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

3.8 Prestaciones a los empleados

a) Indemnizaciones por cese

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





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

b) Planes de participación en beneficios y bonus

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

3.9 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad (Nota 24).

3.10 Reconocimiento de ingresos

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

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

a) Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios de asesoramiento técnico y de apoyo al Grupo de la que es sociedad dominante

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

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





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

b) Ingresos por intereses

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

c) Ingresos por dividendos

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

3.11 Arrendamiento operativo

Cuando la Sociedad es el arrendatario

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

3.12 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

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

b) Transacciones y saldos en moneda extranjera

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

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con camblos en la cuenta de pérdidas y ganancias, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el vator 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.





Memoria de las cuentas anuales del ejercício 2013 (Expresada en miles de euros)

3.13 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad econômica 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 valorán por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

Cuandono Intervenga la empresa domínante, 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 domínante 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.

3.14 Actividades interrumpidas

Una actividad interrumpida es un componente que ha sido enajenado o se ha dispuesto de él por otra via o bien que ha sido clasificado como mantenido para la venta y:

- a) Representa una línea de negocio o un área geográfica que es significativa y puede considerarse separada del resto;
- b) Forma parte de un plan individual y coordinado para enajenar o disponer por otra vía de una línea de negocio o de un área geográfica de la explotación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o
- c) Es una entidad dependiente adquírida exclusivamente con la finalidad de revendería.

Los resultados por actividades interrumpidas se presentan como un importe único en la cuenta de pérdidas y ganancias que comprende el resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas.

3.15 Medio ambiente

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

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





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

4. Gestión del riesgo financiero

4.1. Factores de riesqo financiero.

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

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 de la Sociedad. 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.

El año 2013 ha sido un año de inflexión en lo que se refiere a la economía española. Según muestran los principales indicadores económicos, la economía empezó a crecer desde mediados de año, lo que apuntarja a una salida técnica de la etapa de recesión. Sin embargo, el ritmo de recuperación sigue siendo muy débil, con tasas de paro aún muy elevadas, especialmente graves en los de larga duración, y con enormes dificultades de acceso al crédito.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

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

En el marco de la simplificación societaria llevada a cabo por el Grupo en el ejercício 2013, se ha procedido a la liquidación de todas las sociedades internacionales. Este hecho, unido a que no ha habido flujos de efectivo en moneda diferente del euro, ha hecho que el riesgo de tipo de cambio sea nulo para la Sociedad en este ejercicio.

Riesgo de mercado: tipo de interés

En el ejercicio 2013 el tipo de interès medio de la deuda ha sído del 1,64% (2012: 1,48%), claramente influenciado por contar con la deuda síndicada (Nota 25.b) a un tipo fijo del 1%. Sin tener en cuenta esta deuda síndicada a tipo fijo, el diferencial estimado sobre el Euribor ha sido del 2,05%.

La política de control de riesgo de tipo de interés de la Sociedad 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 mínimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de Interés. Sin embargo, dadas las favorables condiciones de tipo de interés acordadas en 2011 con la refinanciación de la deuda, prácticamente el 100% de la deuda tiene el tipo de interés fijo.

Riesgo de crédito

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





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

Durante el ejercicio 2013, este objetivo ha seguido siendo prioritario dentro de los planes de la Sociedad.No obstante, la crists financiera y económica internacional se ha visto reflejada en la limitación del crédito por parte de las entidades financieras así como en el endurecimiento de las condiciones crediticias. Dentro de este entorno adverso la gestión del riesgo de crédito ha sido uno de los pilares fundamentales de actuación por parte de la Dirección de la Sociedad a fin de posicionarse dentro de un marco más acorde a las nuevas circunstancias del mercado.

La Sociedad no ha experimentado, hasta la fecha, dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de las transacciones del ejerciclo, bien por carecer de morosidad bien por haber podigo ejecutar las garantías que cubrian 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 tiquidez. 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 apatia de los mercados financieros, la liquidez constituye uno de los elementos más críticos de la gestión del Grupo. Las vias 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 inmobillario siguè 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. No es menos cierto, sin embargo, que se ha observado en los últimos meses del año 2013 una cierta reactivación de la actividad immobiliaria impulsada entre otras cuestiones por la llegada de capitales extranjeros interesados en tomar posiciones inmobiliarias en territorio español ante el convencimiento de que la reducción de los precios de los activos han llegado a su límite y que las perspectivas futuras a medio plazo son de recuperación del mercado. Esta llegada de capitales extranjeros, que ha materializado operaciones significativas en el mercado, ha actuado como un efecto llamada a los capitales nacionales, lo que permite mírar con un moderado optimismo a la recuperación de la liquidez en el mercado inmobiliario.

El proceso de reestructuración de la banca española sigue 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.

La falta de generación de liquidez, derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliarto, unido a las dificultades del Grupo para encontrar financiación adicional, llevó al Grupo a inicios de año a una situación de tensión de tesorería, tanto en ese momento, como la que podla derivarse en el futuro inmediato para abordar los pagos futuros. Como consequencia de ello, en fecha 19 de marzo de 2013 el Consejo de Administración decidió presentar concurso voluntarlo de acreedores. El concurso tiene desde inicio vocación de continuidad y durante el mes de enero de 2014ya se había emplazado a los acreedores a una Junta a celebrar el 21 de marzo de 2014 en la que se deberta votar la propuesta de convenio que la Sociedad ha depositado ante el Juzgado.Dicha Junta ha sido aplazada frasta el 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas.Caso de ser aprobada lá propuesta por los acreedores y por el Juzgado, la Sociedad saldría del concurso de acreedores (Nota 29)





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

4.2. Gestión del riesgo de capital

La generación de pérdidas significativas en los ejercicios anteriores ha mermado de forma determinante el capital de la Sociedad hasta el punto de que al cierre del ejercicio el Patrimonio Neto Contable es negativo por 32.261 miles de euros.

No obstante, el objetivo principal de la Sociedad y del Grupo en relación con la gestión del capital no es otro que el de mantener los níveles suficientes de capital que permitan a la misma su continuidad como empresa en funcionamiento. Asimismo, la obtención en mayo de 2011 de un préstamo participativo sindicado por el Grupo por 54.456 miles de euros, considerado a efectos mercantiles como mayor importe de Patrimonio Neto, ha sido claramente determinante.

Los elementos de ajuste con los que cuenta la Sociedad y 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.

La Sociedad ha hecho tradicionalmente seguimiento del Indice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector, como medida de la relación entre el Patrimonio Neto 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 indice de apalancamiento en la Sociedad.

5. <u>Inmovilizado intangible</u>

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

	Aplicaciones	
	informáticas	Total
Saldo a 1.1,2012	981	981
Coste	2 905	2.905
Amortización acumulada	(1.924)	(1.924)
Saldo contable a 1.1.2012	981	981
Altas	22	22
Bajas	(1,028)	(1 028)
Dotación para amortización	(456)	(456)
Bajas de amortización acumulada	906	906
Saldo a 31.12.2012	425	425
Coste	- 1.899	1.899
Amortización acumulada	(1.474)	(1.474)
Saldo contable a 31.12.2012	425	425
Dotación para amortización	(268)	(268)
Saldo a 31.12.2013	157	157
Coste	1.899	1.899
Amortización acumulada	(1.742)	(1.742)
Saldo contable a 31.12.2013	157	157

a) Inmovilizado Intangible totalmente amortizado

El importe de los elementos totalmente amortizados y en uso al cierre del ejercicio 2013 asciende a 1.250 miles de euros (2012: 703 miles de euros). La diferencia entre ambos ejercicios se debe básicamente a la amortización de aplicaciones informáticas.





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

b) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no existen activos intangibles significativos sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos.

6. Inmovilizado material

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

	Miles de euros			
·	Otras instalaciones y mobiliario	Otro inmovilizado	Total	
Saldo a 1.1.2012	152	36	188	
Coste	258	135	393	
Amortización acumulada y deterioro de valor	(106)	(99)	(205)	
Saldo contable a 1.1.2012	152	36	188	
Altas		11	11	
Dotación para amortización	(25)	(14)	(39)	
Saldo a 31.12.2012	127	33	160	
Coste	258	146	404	
Amortización acumulada y deterioro de valor	(131)	(113)	(244)	
Saldo contable a 31.12.2012	127	33	160	
Bajas	(10)	(31)	(41)	
Dotación para amortización	(25)	(7)	(32)	
Bajas de amortización acumulada	6	13	19	
Saldo a 31.12.2013	98	8	106	
Coste	248	115	363	
Amortización acumulada y deterioro de valor	(150)	(107)	(257)	
Saldo contable a 31,12,2013	98	8	106	

a) Bienes totalmente amortizados

El importe de los elementos totalmente amortizados y en uso al cierre del ejercicio 2013 asciende a 92 miles de euros (2012: 92 milés de euros).

b) <u>Seguros</u>

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

c) Inmovilizado material situado en el extranjero

No hay inmovilizado material situado fuera del territorio nacional a 31 de diciembre de 2013 y 2012.





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

7. Participaciones en empresas del grupo y asociadas

a) Participaciones en empresas del Grupo y asociadas

		Fracción	de capital	Derechos	de voto
	-	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
Nombre y domicilio	Actividad	%%	%	%	7/4
31.12.2012					
Renta Corporación Real Estate ES, S A U / Barcelona	(1) Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
RCRE 2, S L.U. (*)	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
RCRE 5, S.L.U. (*)	Operaciones Inmobiliarias	*	100	-	100
Renta Corporación Core Business, S L U.	Operaciones (1) Inmobiliarias	100	-	100	-
Renta Corporación Real Estate Finance, S LU./ Barcelona (*)	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Renta Properties (UK). LTD/ Londres	Operaciones (1) Inmobiliarias	100		100	-
RC Luxembourg, S.a.r.l. / Luxemburgo(*)	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Medas Corporation, S.a.r1 / Luxemburgo(*)	Operaciones Inmobiliarias		100	-	100
RC Real Estate Deutschland GmbH / Berlin(*)	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Renta Corporation/ Nueva York (*)	Operaciones Immobiliarias	100	-	100	-
Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.	Operaciones (1) Inmobilianas	100	-	100	
Groupelmmohilier Renta Corporación, S A S U./ Paris	Operaciones (2) Inmobiliarias	100		100	-



⁽¹⁾ Sociedades auditadas al 31 de diciembre de 2012
(2) Ultimo cierre contable auditado al 31 de marzo de 2012
(*) Sociedades no obligadas a auditarse al 31 de diciembre de 2012



Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

		Fracción de capital		Derechos de voto	
Nombre y domicílio	Activid <u>ad</u>	Directo %	indirecto %	Directo %	Indirecto %
31.12.2013					
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U./ Barcelona	(1) Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
RCRE 2, S.L.U. (*)	Operaciones Inmobiliaries	100	-	100	-
Renta Corporación Core Business, S.L.U	Operaciones (1) Inmobiliarias	100	-	100	
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U./ Barcelona (*)	Operaciones Inmobilianas	100	-	100	

(1) Sociedades auditadas al 31 de diciembre de 2013

Durante el ejercicio 2012 se liquidaron las sociedades Renta Corporación Real Estate 1, S.L. (Sociedad Unipersonal), Renta Corporación Real Estate 3, S.L. (Sociedad Unipersonal), Renta Corporación Real Estate 6, S.L. (Sociedad Unipersonal) y Palmerston&Compton, Limited. El efecto de dichas liquidaciones no tuvo un impacto significativo en las Cuentas Anuales de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2013 se han liquidado las sociedades Renta Corporación Real Estate 5, S.L. (Sociedad Unipersonal), Renta Properties (UK), Ltd. RC Real Estate Deutschland GmbH, RC Luxembourg, S.a.r.I., Groupelmmobilier Renta Corporación. S.A.S.U., Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U., Medas Corporation, S.a.r.I. y Renta Corporation (USA). El efecto de dichas liquidaciones ha tenido un impacto de 2 418 miles de auros de ingreso en las Cuentas Anuales de la Sociedad (Nota 20).

El movimiento del coste de las participaciones del Grupo y asociadas del ejercicio 2013 y 2012se detalla a continuación:

			Mile	s de euros
_	\$aldo			Saldo
==	01.01.13	Altas	Bajas	31,12.13
South Cornersian Coal Estata ES				
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	37.075	•		37.075
Renta Corporación Real Estate Finance,				
S.L.U.	607	-	-	607
Renta Properties (UK), Ltd	79.416	-	(79,416)	-
RC Real Estate Deutschland GmbH	25.025	-	(25.025)	-
RC Luxembourg, S.a.r.l.	100	-	(100)	-
Groupelmmobilier Renta Corporación,			, ,	
S.A.S.U.	6.820	-	(6.820)	-
Renta Corporation (USA)	13.203	-	(13.203)	-
Renta Corporación Real Estate France.			, ,	
S.A.S.U.	3.050	_	(3.050)	-
Renta Corporación Core Business, S.L.U.	3	_	_	3
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.	3	_	-	3
	165.302	_	(127,614)	37.688



^(*) Sociedades no obligadas a auditarse al 31 de diciembre de 2013



Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

			Miles de euro			
	Saldo			Saldo		
	01.01.12	Aitas	Bajas	31.12.12		
Renta Corporación Real Estate ES,						
S.A.U	37.075	-	-	37.075		
Renta Corporación Real Estate Finance,						
S.L.U.	607	-	_	607		
Renta Properties (UK), Ltd.	79.416	-	-	79.416		
RC Real Estate Deutschland GmbH	25.025	-	-	25.025		
RC Luxembourg, S.a.r.I.	100	-	-	100		
Groupelmmobilier Renta Corporación,						
S.A.S.U.	6.820	_	-	6.820		
Renta Corporation (USA)	27.423	112	(14.332)	13,203		
Renta Corporación Real Estate France,						
S.A.S.U.	3.050	-	_	3.050		
Renta Corporación Core Business, S.L.U.	3	-	-	3		
Renta Corporación Real Estate 2 S.L.U.	3	-	-	3		
	179.522	112	(14.332)	165.302		

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

La disminución producida en el ejercicio 2012 en la participación en Renta Corporation (USA) se debió a una reducción de capital en dicha Sociedad. Posteriormente, la Sociedad aumentó su porcentaje de participación de un 81,85% al 100%, por importe de 112 miles de euros.

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

					Miles euros
	Patri	monio neto			
Sociedad	Capital	Reservas	Resultado ejercício	Diforencias de conversión	contable en
31.12.2012:					
Renta Corporación Real Estate ES, S A.U. (1)	204	(66,297)	5.171	-	-
Renta Properties (UK), Ltd. (1)	79.416	(51.214)	158	491	28.852
RC Real Estate Deutschland GmbH (2)	25.025	(8.055)	466	-	17,436
RC Corporación I uxembourgS.a r I (2)	100	1.723	(38)	-	100
Renta Corporation USA (2)	15.994	(14.368)	(103)	(1.565)	-
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. (2)	3	(36.449)	5.935	-	
GroupeImmobilier Renta Corporación, S.A.S.U. (2)	6.820	(6.753)	(48)	-	22
Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.(2)	46	796	49	-	891
Renta Corporación Cora Business, S.L.U. (1)	3	(521)	(2.237)	-	
Renia Corporación Real Estate 2, S.L U. (2)	3	(9)	(43)	-	
					47,301



Según cuentas anuales no auditadas al 31 de diciembre de 2012





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

	Patri	imonio neto			Miles euros
Sociedad	Capital	Reservas	Resultado ejercício	Diferencias de conversión	Valor neto contable en la matriz
31.12.2013: Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U (1)	204	(61.126)	(7.001)	-	-
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U (2)	3	(30.514)	(8.421)	-	-
Renta Corporación Core Business, S.L.U. (1)	3	(2.758)	(270)	-	-
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U. (2)	3_	(52)	(68)	-	

- Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de2013
- (1) (2) Según cuentas anuales no auditadas al 31 de diciembre de 2013

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

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

	Mi	Miles de euros		
	2013	2012		
Saldo Inicial	(118.001)	(118.653)		
Dotación (Nota 19)	-	(658)		
Aplicación (Nota 19)	80.313	1.310		
Saldo Final	(37.688)	(118.001)		

El importe de la aplicación realizada durante el ejercicio 2013 se debe a las liquidaciones de las sociedades participadas(Nota 2.c).

El importe de la aplicación realizada durante el ejercicio 2012 se debió básicamente a la reversión de la provisión y al impacto positivo de las diferencias de conversión por importe de 807 miles de euros de la participación en Renta Properties UK, Ltd., a la reversión de la provisión por importe de 465 miles de euros de la participación en RC Real Estate Deutschland GmbH y a la aplicación de la provisión de la provisión en la participación en Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U por 38 miles de euros debido al resultado positivo generado por dicha sociedad en el ejercicio 2012.

El importe de la dotación realizada durante el ejercicio 2012 correspondió básicamente ala participación en Renta Corporation (USA) debido al resultado negativo generado por dicha sociedad, así como por el impacto negativo en las diferencias de conversión en dicho ejercicio.





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

8. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2013 y 2012es la siguiente:

	Miles de euros		
	2013	2012	
- Clientes	182		
- Deudores varios	10	6	
 Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 18) 	506	686	
	698	692	

Todos los préstamos y partidas a cobrar tienen vencimiento corriente.

9. Activos financieros disponibles para la venta

No hay activos financieros disponibles para la venta a 31 de diciembre de 2013. Los activos financieros disponibles para la venta a cierre de 31 de diciembre de 2012 correspondían a títulos sin cotización oficial. El detalle de los mismos era el siguiente:

	2013_	2012
Mixta África, S.A.		176
		176

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

	2013	2012
Saldo Inicial	176	420
Cobros por desinversiones	(8)	-
Ganancias / (Pérdidas) en cuenta de resultados (Nota 19)	(168)	(244)
Saldo Final	_	176

La participación en dicha sociedad era de 1,77% en el ejerciclo 2012. Dado que no existía 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 estaba clasificada en este epígrafe.

Durante el ejercicio 2013 se ha producido la venta de dicho activo. En el ejercicio 2012 se produjo un deterioro del valor de dicho activo financiero disponible para la venta motivado principalmente por el deterioro patrimonial del mismo.

10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

		Miles de euros
	2013	2012
Tesorería	3	24
	3	24
		At the second se

El saldo a 31 de diciembre de 2013y 2012 está formado integramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

No existen importes indisponibles al cierre del ejercicio 2013 ni 2012.





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

11. Capital y prima de emisión

a) Capital

		Miles de euros
	2013	2012
Capital escriturado	27.276	27.276
	27.276	27.276

El capital social está representado por 27.276.675 acciones ordinarias nominativas, de 1 euro de valor nominal cada una de ellastotalmente suscritas y desembolsadas.

La Sociedad inició su cotización en las bolsas de Madrid y Barcelona el 5 de abril de 2006.Como consecuencia de la presentación del concurso voluntario de acreedores el 19 de marzo del 2013, quedó suspendida la cotización bursátil de la Sociedad en el mercado continuo.

Durante los ejercicios2013 y 2012 no se ha producido ningún aumento ni disminución de capital.

A 31 de diciembre de 2013 la Sociedad tiene un patrimonio neto negativo de 32.261 miles de euros (2012: 22.789 miles de euros) (Nota 2.c).

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 y 2012, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

-		Ejercicio 2013 Ejercicio 2012 Porcentaje Número de acciones Porcentaje Número de acci		2012		
Nombre	Porcental			ассіолез		
	Directas	Indirectas	Total	Directas	Indirectas	Total
D. Luis					Ī -	
Hernández	'					
de Cabanyes	1,182%	36,761%	37,943%	1,182%	36,802%	37,984%
WilcoxCorporaci		I				
on Financiera,	I)			
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%

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

b) Prima de emisión de acciones

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

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se ha producido ningún movimiento.





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

c) Acciones en patrimonio propias.

No se han producido movimientos en la cartera de acciones propias durante el ejercicio 2013 y 2012. La composición de las acciones en patrimonio propio son las siguientes:

	Miles de euros			
	Número	Nominal	Coste	Total
Saldo al 31.12.11	166.300	167	(2 <u>.199)</u>	(2.199)
Saldo al 31.12.12	166.3 <u>00</u>	167	(2.199)	(2.199)
Saldo al 31.12.13	166.300	167	(2.199)	(2.199)

A fecha 31 de diciembre de 2013 y 2012 no hay vigente ningún plan específico de recompra de acciones de la Sociedad, dado que durante el ejercicio 2011se entregaron las acciones del Plan de Acciones del 2008, último plan vigente.

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.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación celebrada el 27 de junio de 2013, autorizó al Consejo deAdministración para la compra de acciones propias. A continuación se transcriben los términos y condiciones del acuerdo undécimoadoptado 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 deSociedades de Capital y concretamente en su artículo 146, la adquisición derivativa de acciones de la Sociedad en las siguientescondiciones:

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

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





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

Expresamente se hace constar que las acciones que se adquieran como consecuencia de la presente autorización podrán destinarsetanto a su enajenación o amortización como a la aplicación de los sistemas retributivos contemplados en la Ley de Sociedades deCapítal, así como al desarrollo de programas que fomenten la participación en el capítal de la Sociedad tales como, por ejemplo, planesde 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 celebradael 20 de junio de 2012.

12. Reservas y resultados de ejercicios anteriores

Se desglosan de la siguiente manera:

	1	Miles de euros
	2013	2012
Legal y estatutarias: - Reserva legal	5.361	5.087
Otras reservas: - Reservas voluntarias	14.910	14.910
Resultados de ejercicios anteriores:	(157.433)	(159.898)
	(137.162)	(139.901)

Reserva legal

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

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

Reservas voluntarias

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





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

13. Resultado del ejercicio

a) Propuesta de distribución del resultado

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

	Mites de euros	
	2013	2012
Base de reparto		
Resultado del ejercicio	(9.472)	2.739
·	(9.472)	2.739
Aplicación		
Resultados negativos de ejercícios anteriores	(9.472)	2.465
Reserva legal	•	274
_	(9,472)	2.739

b) Dividendo a cuenta

No se ha acordado distribución de dividendos a cuenta por parte de los Accionistas de la Sociedad durante el ejercicio 2013, ni tampoco durante el ejercicio 2012.

14. Débitos y partidas a pagar

La composición del saldo de los débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Mile	s de euros
	2013	2012
Débitos y partidas a pagar a corto plazo:		
- Proveedores/acreedores	286	117
- Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 27.e)	60.691	63.728
- Remuneraciones pendientes de pago	35	129
- Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 18)	22.496	22.167
- Otros pasivos financieros	3.033	2.225
•	86.541	88.366

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

No existen deudas en moneda extranjera a 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

A 31 de diciembre de 2013, un importe de 21.081 miles de euros recogido en el epígrafe "Otras deudas con las Administraciones Públicas" se corresponde a una deuda con Hacienda Pública por IVA aplazado (2012; 21.398 miles de euros).

El importe de los intereses devengados y no pagados por este concepto a 31 de diciembre de 2013 asclende a 3.033 miles de euros (2012: 2.225 miles de euros), los cuales se encuentran registrados en el epígrafe "Otros pasivos financieros" a corto plazo.



Miles de sures



Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

El importe recogido en el epígrafe "Deudas con empresas del grupo y asociadas" a corto plazo a 31 de diciembre de 2013 se corresponde principalmente (55.000 milesde euros) al préstamo participativo que la Sociedad tiene con su participada Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. El tipo de interés de dicho préstamo es el Euribor a 3 meses más un margen de 2,4 puntos. El importe de los intereses devengados y no pagados a 31 de diciembre de 2013 asciende a 4.640 miles de euros (2012: 3.016 miles de euros).

La totalidad de los pasivos financieros tienen vencimiento a corto plazo con motivo de la situación concursal de la Sociedad.

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. D.A 3ª "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

Como consecuencia de la declaración voluntaria de concurso de acreedores, la Sociedad está negociando el aplazamiento de los pagos relacionados con las deudas vigentes en la fecha de dicha declaración. Desde aquella fecha, la Sociedad está pagando a sus acreedores dentro del periodo establecido por la Ley 15/2010, de 5 de julio.

Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance

·		2013
	Importes	%
Pagos del ejercicio dentro del plazo máximo legal	2.381	93%
Resto		7%
	170	
Total pagos del ejercicio	2.551	100%
Plazo Medio de Pago Excedidos (Días)	81	
Saldo pendiente de pago al cierre que sobrepase el plazo		
máximo legal	81	

Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de clerre del balance

		2012
	Importes	%
Pagos del ejercicio dentro del plazo máximo legal	1.867	98%
Resto	40	2%
Total pagos del ejercicio	1.907	100%
Plazo Medio de Pago Excedidos (Dias)	75	
Saldo pendiente de pago al cierre que sobrepase el plazo		
máximo legal	40	

15. Otras provisiones

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

La Sociedad tenía registrada a 31 de diciembre de 2012 una provisión por responsabilidades por importe de 30.511 miles de euros, destinada a cubrir el déficit patrimonial de la sociedad participada Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. (Nota 7), al no disponer la Sociedad de créditos concedidos a dicha sociedad. Con motivo de la liquidación en el ejercicio 2013 de las sociedades filiales extranjeras que se menciona en la Nota 7, la Sociedad ha pasado a ostentar un crédito con la mencionada sociedad participada por un importe de 41.842 miles de euros, por lo que ha pasado a registrar un deterioro de dicho crédito por un importe de 38.931 miles de euros para cubrir el déficit patrimonial de dicha sociedad a 31 de diciembre de 2013, en vez de la provisión por responsabilidades que venía registrando.





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

El importe de 202 miles de euros registrados en el epígrafe de "Provisiones a largo plazo" a 31 de diciembre de 2013 (2012: 83 miles de euros) corresponde a la provisión efectuada para cubrir los riesgos de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal vigente, indeterminadas en la medida que siga pendiente de emitir por parte de las autoridades las correspondientes actas de inspección. No obstante, los Administradores de la Sociedad consideran que la provisión registrada es suficiente.

16. Impuestos diferidos

No existen impuestos activos ni pasivos diferidos al cierre de los ejercicios 2013 ni 2012.

17. Ingresos y gastos

a) <u>Transacciones efectuadas en moneda extranjera</u>

No se han efectuado operaciones en moneda extranjera durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

b) Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad se distribuye geogràficamente como sigue:

Mercado	2013	2012
España	100% 100%	100% 100%

c) Gastos de personal

		Miles de euros
	2013	2012
Sueldos, salarios y asimilados Cargas sociales:	(1.942)	(2.198)
- Seguridad Social	(233)	(305)
- Otras cargas sociales	(2)	(12)
-	(2.177)	(2.515)

El epigrafe de "Sueldos, salarios y asimilados" incluye indemnizaciones por despido por importe 443 miles de euros (2012: 22 miles de euros).

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

	2013	2012
Dirección	3	3
Titulados, técnicos y administrativos	18	26
Servicios	-	3
	21	32





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

Asimismo, la distribución por sexos al cierre del ejercicio 2013 y 2012 del personal de la Sociedad es la siguiente:

			2013			2012
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	3	-	3	3	-	3
Titulados, técnicos y	2	9	11	3	22	25
administrativos Servicios	•	-	-	2	1	3
•	5	9	14	8	23	31

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

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad ha efectuado un Expediente de Regulación de Empleo que ha afectado a 18 trabajadores. Esta reducción de empleados de la mitad de la plantilla se enmarca en la necesaria reestructuración de la Sociedad en búsqueda de un nivel de costes y estructura que permita la viabilidad futura. Adicionalmente, y en línea con este objetivo, en el ejercicio 2013 se ha mantenido una política general de congelación de las condiciones salariales de los empleados.

d) Resultado por enajenaciones de inmovilizado y deterioro de valor

	Miles de euros	
	2013	2012
Inmovilizado intangible (Nota 5) - bajas		(122)
Inmovilizado material (Nota 6) - enajenación/bajas	(8)	
	(8)	(122)

e) Gastos por servicios exteriores

El desglose del epigrafe de servicios exteriores es el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Arrendamientos y cánones	(96)	(166)
Reparaciones y conservación	(233)	(190)
Servicios profesionales e intermediarlos	(994)	(681)
Primas de seguros	(112)	(125)
Servicios bancarios y similares	(8)	(13)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(13)	(53)
Suministros	(90)	(174)
Otros servicios	(263)	(154)
	(1.809)	(1.556)

En servicios profesionales e intermediarios se recogen principalmente los costes de administradores concursales, asesores y abogados.





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

18. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

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, desde el ejercicio 2002 y hasta el ejercicio 2012 Renta Corporación Real Estate, S.A. (sociedad dominante del Grupo) consolidaba fiscalmente conjuntamente con otras sociedades participadas.

Desde el año 2008 están acogidas al régimen de tributación de los grupos de IVA, tributando conjuntamente la Sociedad 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, 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. Asimismo, todas las sociedades que forman parte del Grupo de IVA están sujetas al régimen de prorrata especial del IVA.

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

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

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

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

	Mile	es de euros
Aumentos	Disminuciones	Total
	(9.472)	(9.472)
		(9.472)
154		154
8.713		8.713
		(605)
7-	-	-
		(605)
	154	Aumentos Disminuciones (9.472)

Las retenciones e ingresos a cuenta de 2013 han ascendido a 2 miles de euros (2012: 3 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 no ha aplicado en los ejercicios 2013 y 2012 ninguna deducción por reinversión de beneficios procedentes de la enajenación de acciones en una entidad asociada.





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad dispone de bases imponibles fiscales negativas pendientes de compensar por importe de 125.230 miles de euros tras la salida del Grupo de Consolidación (2012: 128.103 miles de euros, antes de la salida del Grupo de Consolidación).

El detalle de las mismas por año de generación es el síguiente:

	Miles de euros	
Año de generación	Base imponible negativa	Último año de aplicación
2013	605	2031
2012	41.157	2030
2010	16 582	2028
2009	63.086	2027
2008	3 800	2026
	125.230	

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

	M	iles de euros
Saldos acreedores	2013	2012
Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC, IVA y otros Organismos de la Seguridad Social acreedores Hacienda Pública por IVA Aplazado (Nota 14)	(1.322) (93) (21,081) (22,496)	(3.200) (30) (21.398) (24.628)
Saldos deudores		
Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos (Nota 8)	506 506	686 686

A 31 de diciembre de 2013 se encuentran abiertos a inspección fiscal los últimos cuatro años para todos los impuestos a los que la Sociedad está sujeta, excepto en el caso del impuesto sobre Sociedades que los años abiertos de inspección fiscal son los últimos cinco años.

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





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

19. Resultado financiero

	Miles de euros	
	2013	2012
Ingresos financieros:		
De participaciones en instrumentos de patrimonio		
- En terceros	-	575
 En empresas del grupo y asociadas (Nota 27.c) 	665	
	665	575
Gastos financieros:		
Por deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 27.d)	(1.701)	(2.450)
Por deudas con terceros	(857)	(1 021)
	(2.558)	(3.471)
Variación de valor razonable ел instrumentos financieros (Nota 9)		(244)
Diferencias de cambio:		1
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (Nota 9 y 15)	(8.588)	5,936
Resultado financiero	(10.481)	2.797

En el epígrafe Gastos financieros por deudas con terceros se incluyen los intereses devengados por el aplazamiento del IVA (Nota 14).

20. Actividades interrumpidas

El resultado del saldo reflejado en el epigrafe de "Resultado del ejercicio procedente de las operaciones interrumpidas, neto de impuestos" es como sigue:

	2013	2012
Ingresos por prestaciones de servicios		130
Deterioro por enajenaciones de instrumentos financieros	-	652
Resultado por liquidaciones de Sociedades del Grupo	2.418	-
	2.418	782
Los flujos de efectivo generados por estas operaciones interrumpidas so	n los siguientes	
•	2013	2012
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	2.418	782
Flujos de efectivo de las sociedades de inversión	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-
Flujos de efectivo totales	2,418	782
Los flujos de efectivo de las actividades de explotación se desglosan en:		
	2013	2012
Resultado antes de impuestos	2 418	782
Impuestos pagados		
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	2.418	782





RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Memoria de las cuentas anuales del ejercício 2013 (Expresada en miles de euros)

21. Flujos de efectivo de las actividades de explotación

	Miles de euros	
•	2013	2012
Resultado del ejercício antes de impuestos	(9.472)	2.478
Ajustes del resultado:	<u> </u>	
- Amortización del inmovilizado	300	495
- Correcciones valorativas por deterioro	-	(653)
- Resultados por bajas y enajenaciones de înstrumentos financieros	8.588	(5.935)
- Resultados por bajas y enajenaciones del Inmovilizado	8	122
- Ingresos financieros	(3.083)	(575)
- Gastos financieros	2,558	3.471
- Diferencias de cambio	_	1
- Variaciones valor razonable instrumentos financieros	_	244
- Otros ingresos y gastos	119	261
	8.490	(2.569)
Cambios en el capital corriente:		
- Deudores y otras cuentas a cobrar	-	(2.974)
- Otros activos corrientes	671	` 804 [´]
- Acreedores y otras cuentas a pagar	72 1	15.003
- Otros activos y pasivos corrientes	(145)	90.942
- Otros activos y pasivos no corrientes	_	(101.559)
• •	1.247	2.216
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		
- Pagos de intereses	(49)	(301)
- Cobro de intereses	-	` 21´
•	(49)	(280)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	216	1.845
riujos de erectivo de las actividades de explotación	216	7.845

22. Flujos de efectivo de las actividades de inversión

	Miles de euros	
	2013	2012
Pagos por inversiones:		
- Inmovilizado intangible	-	(22)
- Inmovilizado material	-	(11)
- Otros activos financieros		(2)
		(35)
Cobros por desínversiones:		
- Otros activos financieros	66	594
- Inmovilizado material	14	-
	80	594
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	80	559





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

23. Flujos de efectivo de las actividades de financiación

	Miles de euros	
	2013	2012
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:		
 Devolución y amortización de: 		
- Otras Deudas	(317)	(2.413)
	(317)	(2.413)
Flujos de efectivo de las actividades de las actividades de		· · · · ·
financiación	(317)	(2.413)

24. Contingencias

Pasivos contingentes

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

El número de litigios (incluidos los que están en curso o pendiente de resolución) en los que la Sociedad se ha visto involucrada o de otro modo afectada durante los ejercicios 2013 y 2012 es muy limitado y, en cualquier caso, sobre materias poco significativas o irrelevantes.

25. Compromises

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

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

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

		Milles de euros
	2013	2012
Menos de un año	74	183
Entre uno y cinco años	295	472
	369	655

El gasto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio 2013 correspondiente a arrendamientos operativos asclende a 96 miles de euros (2012: 166 miles de euros (Nota 17.e)).





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

b) Otros Compromisos

La Sociedad, conjuntamente con otras sociedades del Grupo, actúa como garante de un contrato de crédito sindicado por importe de 147.745 miles de euros (2012: 146.480 miles de euros), renegociado en el mes de mayo de 2009 y cuyas condiciones fueron modificadas en junio de 2011. Este contrato lo ostenta la sociedad participada Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.

El actual contrato de crédito sindicado, en el que a cierre del ejercicio 2013 participan 5 entidades, tiene una duración de 8 años desde su nacimiento en mayo 2012 para los framos sénior y bilateralizado y de 10 años para el participativo.

La conformación del mismo es del siguiente modo:

- Préstamo participativo por importe de 44.862 miles de euros (2012: 44.410 miles de euros), que tendrá la consideración de Patrimonio Neto 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 80.454 miles de euros (2012; 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 (2012: 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 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. 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 promedlo del ejercicio 2013 y 2012 de las deudas con entidades financieras ha sido del 1,48%.

La situación actual de concurso de acreedores de las principales compañías del Grupo ha déjado en suspenso la aplicación de las cláusulas del Préstamo Sindicado, pasando a ser regido por lo determinado en la legislación concursal.

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





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

26. Retribución al Consejo de Administración y al personal de Alta Dirección

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

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

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

Los miembros del Consejo de Administración son titulares u ostentan el control de las siguientes participaciones al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012			
	Directas	Indirectas	Total	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes	1,182%	36,761%	37,943%	1,182%	36,802%	37.984%
(*)	-					
D. David Vila Balta (*)	0,577%	-	0,577%	0,577%	-	0,577%
D. Juan Gallostralsem	0,000%	-	0,000%	0,000%	-	0,000%
 D. Carlos TusquetsTrias de Bes 	0.400%	-	0,400%	0.400%	_	0,400%
D. Ignacio López del Hierro Bravo	0,002%	-	0,002%	0.002%	-	0,002%
(**)		<u></u>				
D. Blas Herrero Fernandez		9.841%	9 841%	-	9,841%	9,841%
Dña. Elena Hernández de	.2,255%	-	2 255%	2,255%	•	2,255%
Cabanyes						
D. Javier Carrasco Brugada (*)	-	-	-	-	-	-

^(*) Consejero ejecutivo

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

A continuación se muestra un cuadro con la remuneración en virtud a su pertenencia al Órgano de Administración percibida por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante los ejercicios 2013 y 2012:

Concepto	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Asistencia a las reuniones del Consejo		
de Administración / Comisiones	97	126
Delegadas		

El Importe total en primas de los seguros de vida y accidentes de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los Altos Directivos asciende a 5 miles de euros (5 miles de euros en 2012) y 72 miles de euros (66 miles de euros en 2012), respectivamente. Asimismo, el importe total en primas de los seguros médicos satisfechos por la Sociedad respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos de la Sociedad asciende a 4 miles de euros (4 miles de euros en 2012).



^(**) Ha cesado como Consejero en Junio 2013



Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

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

	2013	2012
Salarios y otras retribuciones de los Consejeros Ejecutivos Salarios y otras retribuciones del resto de Directivos Clave	586 -	737 53
	586	790

e) <u>Participaciones y cargos de los miembros del Conseio de Administración en otras sociedades</u> análogas

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 a la Sociedad por los Consejeros que durante el ejerciclo 2013 han ocupado cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad y que se mantiene vigente a fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales:

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Luis Hernández de Cabanyes	FINANTING 2001, S.L.	43,17%	Administrador Único
	AURODOC 75, S.L.	54,39%	Administrador Único
	TOGA 20, S.L.	43,18%	Administrador Único
	SDEEGTUTERS, S.L.	43,20%	Administrador Único
	DINOMEN, S.L.	44,44%	Administrador Único
	ALDERAMIN STAR, S.L.	44,44%	Administrador Único
	MALAREN BAY, S.L.	46,95%	-
, ,=	FENIKSO BCN, S.L.	100%	Administrador Único
	FAIAL PEAK, S.L.	0,03%	



Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
	RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE ES, S.A.U.	-	Representante del Administrador Único
	RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE FINANCE, S.L.U.	-	Representante del Administrador Único
Cónyuge e hijos	DINOMEN, S.L.	55,56%	
	ALDERAMIN STAR, S.L.	55,56%	
	FINANTING 2001, S.L.	56,83%	i delli
	AURODOC 75, S.L.	45,61	
	TOGA 20, S.L.	56,82%	
	SDEEGTUTERS, S.L.	56,80%	1 1
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,73%	
	SECOND HOUSE, S.A.	41,12%	77
	FAIAL PEAK, S.L.	99,97%	Administradora Única
	MALAREN BAY, S.L.	47,05%	Administradora Única
D. David Vila Balta (*)	MIXTA AFRICA, S.A.	0,18%	-
	RENTA CORPORACIÓN CORE BUSINESS, S.L.U.	-	Representante del Administrador Único
	RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE 2, S.L.U.	-	Representante del Administrador Único
Cónyuge	MIXTA AFRICA, S.A.	0,06%	
D. Juan Gallostralsern	GRUPO JG INGENIEROS CONSULTORES DE PROYECTOS, S.A.	5,78%	Consejero Delegado
D. Carlos Tusquets Trias De Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54%	-
	LA HEREDAD DE LOS ALBARES, S.L.	20,76%	-





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funcione
	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.		Administradora
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
	TELÉFONOS VIRTUALES S.A.U.	98,35%	Administrador Único
	BVCR TITULOS, S.L.	50%	Administrador solidario
Cónyuge	BVCR TITULOS, S.L.	50%	Administradora mancomunada
D. Javier Carrasco Brugada	WIDAJA 2009, S.L.	25%	Secretario del Consejo





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Ignacio López del Hierro (*)	BAMI NEWCO	-	Consejero
D.ª Elena Hernández de Cabanyes (**)	SECOND HOUSE, S.A.	54,95%	Administradora Única
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,72%	-
	IGLU VERDE, S.L.	50%	Administradora solidaria
	INMO ERCINA, S.L.	50%	Administrado <i>ra</i> solidaria
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,18%	
Cónyuge	IGLU VERDE, S.L.	50%	Administrador solidario
.er. 1	INMO ERCINA, S.L.	50%	Administrador solidario

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 interes de la Sociedad

27. Otras operaciones con Grupo y partes vinculadas

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

Prestación de servicios a)

Prestacion de Servicios	Miles de euros	
	2013	2012
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	235	248
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	112	133
Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.	-	3
Renta Properties (UK), Ltd.	-	45
RC Real Estate Deustchland, GmbH	-	(16)
Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.I.	-	42
Renta Corporation (USA)	-	55
Renta Corporación Core Busíness S.L.	2.547	3.202
	2.894	3.712

^(*) Cesó en su cargo en Junio de 2013 (**) Persona vinculada a D. Luis Hernández de Cabanyes de conformidad con el art. 231 de la Ley de Sociedades de Capital



Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de suros)

b) Saldos al cierre derivados de prestación de servicios (a cobrar)

	willes de eur	
	2013	2012
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	46.979	47.074
Renta Corporación Real Estate Finance, S.A.U.	3.362	-
Renta Corporación Core Business, S.L.U.	3.082	-
Renta Corporation (USA)	-	55
Renta Corporación Real Estate 5, S.L.	-	66
•	53.423	47.195

Dentro del epígrafe de cuentas a cobrar a partes vinculadas al 31 de diciembre de 2013 se incluyen como saldos más significativos un saldo a cobrar de Renta Corporación Real Estate ES, S.A. por importe de 9 396 miles de euros (2012: 9.396 miles de euros), correspondientes a las deudas con dicha Sociedad como consecuencia de la tributación consolidada del Impuesto sobre Sociedades y 37.299 miles de euros por tributación consolidada de IVA (2012: 37.678 miles de euros). Adicionalmente, existen 284 miles de euros a cobrar con Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. por managementífees.

Asimismo, se incluye el saldo por un importe de 41.842 miles de euros que se mantiene con Renta Corporación Real Estate Finance, S.A.U. con motivo de la liquidación de las sociedades filiales extranjeras realizada en el ejercicio 2013, que se encuentra deteriorado en un importe de 38.931 miles de euros (Nota 15). Los intereses devengados de dicho crédito asciende a 315 miles de euros. Adicionalmente, existen 136 miles de euros a cobrar con Renta Corporación Real Estate Finance, S.A.U. por managementfees.

El saldo con la sociedad Renta Corporación Core Business, S.L.U. corresponde al importe pendiente de cobro por los servicios refacturados durante el ejercicio 2013 en concepto de los costes de personal y prestaciones de servicios.

c) Ingresos financieros

	Mile	es de euros
	2013	2012
Ingresos Financieros:		
- Renta Corporación Réal Estate Finance, S.L.U.	665	
	665	

d) Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

		Miles de euros
	2013	2012
Servicios recibidos y gastos financieros		
Empresas del Grupo		
 Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. 	1 701	2.446
 Groupe Inmobilier Renta Corporación, S.A.S.U. 	-	4
	1.701	2.450
Empresas vinculadas por accionistas en común		
 Closa Asociados Correduría de Seguros, S.L. 	112	139
- Hilo de Inversiones, S.L.	35	81
- Dinomen, S.L.	19	19
 Serom-Serveis Obras i Mantenlment, S.L. 	-	96
	166	335
Total servicios recibidos y gastos financieros	1.867	2.785



محسية وأوجوا



Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

e) Saldos al cierre derivados de compras, servicios reclbidos y gastos financieros (apagar)

	1\	Miles de euros
	2013_	2012
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	60.630	62.568
Groupelmmobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	-	125
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.	1	1
Renta Corporación Core Business, S.L.U.	54	61 6
RC Real Estate Deutschland GmbH.	-	406
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.	6	3
Hilo de Inversiones, S.L.	-	8
Dinomen, S.L.		1
	60.691	63.728

Dentro del epígrafe de cuentas a pagar a partes vinculadas, se incluyen saldos a pagar a la sociedad Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. por 803 miles de euros(2012: 803 miles de euros), correspondientes a las deudas con dicha Sociedad como consecuencia de la tributación consolidada del Impuesto sobre Sociedades hasta el ejercicio 2012 (Nota 18) y 187 miles de euros (2012: 3,749 miles de euros) de préstamos recibidos e intereses no liquidados. Asimismo, se incluye la deuda con dicha sociedad participada por préstamos participativos por Importe de 55,000 miles de euros (2012: 55,000 miles de euros) (Nota 2.c), más los intereses devengados y no liquidados por importe de 4,640 miles de euros (2012: 3,016 miles de euros) (Nota 14).

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

En fecha 15 de junio de 2011 la Sociedad novó dicho préstamo modificando la naturaleza del importe dispuesto a largo plazo, 55.000 miles de euros, pasando a tener la consideración de préstamo participativo de acuerdo con los términos establecidos en el Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio de 1996 sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica. No obstante, como consecuencia de la solicitud de concurso mencionada en la Nota 2.c), dicho préstamo se encuentra clasificado como corriente.

28. Información sobre medicambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante los ejercicios 2013 y 2012 la Sociedad no ha realizado inversiones de carácter medioambiental ni han incurrido en gastos para la protección y mejora del medio ambiente y asimismo, no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.





Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

29. Hechos posteriores al cierre-

El 20 de diciembre de 2013 el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona puso fin a la fase común y apertura de la fase de convenio de los concursos 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. Aslmismo, se convocó la celebración de la Junta de Acreedores para el 21 de marzo de 2014. Dicha Junta ha sido aplazada al 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas.

En concordancia con lo anterior, el Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A., así como los correspondientes órganos de gobierno de las restantes sociedades concursadas en sus respectivas sesiones del día 23 de enero de 2014, acordaron por unanimidad aprobar la Propuesta de Convenio de Acreedores conjunto de las compañías.

El Convenio conjunto ha sido admitido a trámite por el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 29 de enero de 2014.

El Convenio contempla una propuesta de pago parcial de los créditos con Privilegio Especial mediante la adjudicación de los bienes afectos a dicho privilegio a favor del acreedor privilegiado.

Con respecto a los créditos ordinarios y subordinados se establece una triple alternativa de pago;

- i) Alternativa A: una propuesta de quita progresiva según el importe del crédito y pago con importes anuales crecientes a lo largo de los ocho años siguientes;
- ii) Alternativa B: consistente en una conversión de parte del crédito en acciones de Renta Corporación Real Estate, S.A., manteniendo el resto del crédito en forma de deuda participativa con un esquema de amortización de la misma a través de un mecanismo de caja excedentaria y obligatoriedad de amortización anticipada parcial con el fruto de la venta de unos determinados activos;
- iii) Alternativa C; en la que los créditos acogidos a esta alternativa serán convertidos en créditos participativos o mantendrán dicha naturaleza y serán satisfechos cuando se hubieran satisfecho integramente la totalidad de las obligaciones asumidas con los acreedores afectados por las Alternativas A y B anteriores.

En el contexto actual, la viabilidad del Grupo y por tanto de la Sociedad pasa por:

- (i) 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.
- (ii) La aprobación del convenio de acreedores y consecuente salida del concurso de acreedores permitirá, por lo anteriormente expuesto, reducir muy significativamente 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.
- (iii) Mantener la actividad empresanal 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.





RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Expresada en miles de euros)

- (iv) Mantener el plan de eficiencia y nivel de costes consequido tras la restructuración societaria, organizativa y de estructura que ya inició el Grupo antes de la sollcitud de concurso y que permite reducir muy significativamente el punto muerto a partir del cual el Grupo es capaz de generar beneficios y cash-flow recurrente.
- (v) Reforzar los fondos propios de las sociedades del Grupo, a fin de pallar 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, la capitalización de la deuda y la recuperación de la cotización bursátil.

Las anteriores medidas, en especial la utilización de la gran mayorla 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. En términos generales, las previsiones indican que la recuperación del mercado inmobiliario va a prolongarse en el tiempo y ya a resultar más pausada de lo que se prevela 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 así se ha trasladado en el Plan de Viabilidad que ha sido anexado al convenio de acreedores que debe servir de base para la salida del concurso. Sin embargo, se ha observado en los últimos meses del año 2013 e inicios del 2014 una cierta reactivación de la actividad inmobiliaria impulsada entre otras cuestiones por la llegada de capitales extranjeros interesados en tomar posiciones inmobiliarias en territorio español ante el convencimiento de que la reducción de los precios de los activos Inmobiliarios ha llegado a su límite y que las perspectivas futuras a medio plazo son de recuperación de mercado. Esta llegada de capitales extranjeros, que han materializado operaciones significativas en el mercado, ha actuado como un efecto llamada a los capitales nacionales, lo que permite mirar con un moderado optimismo a la recuperación de la actividad en el mercado inmobiliano.

De éste último impulso ha sido testigo directo Grupo Renta Corporación quien en los últimos meses del ejercicio 2013 así como en el inicio del ejercicio 2014 ha visto como su actividad inmobiliaria ha mejorado ostensiblemente.

Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2013 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas anuales y por otros servicios asciendieron a 25miles de eurosy 10miles de euros, respectivamente(2012: 50 miles de euros por los servicios de auditoría de cuentas anuales y 27 miles de euros, respectivamente.

Durante el ejercicio 2013, no se han prestado servicios por otras sociedades de PwC.





1. Evolución del negocio y situación de la Sociedad

El año 2013 ha sido un año de inflexión en los que se refiere a la economía española. Según muestran los princípales indicadores económicos, la economía empezó a crecer desde mediados de año, lo que apuntaria a una salida técnica de la etapa de recesión. Sin embargo, el ritmo de recuperación sigue siendo muy débil. El paro y especialmente el de larga duración, se mantienen en niveles muy elevados, con la consecuencia inmediata en la capacidad de ahorro de los hogares y en 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 a particulares. Destacar el inmenso paro juvenil (superior al 56%) que afecta directamente al consumo y a la decisión de adquirir o alquilar una vivienda.

En el último trimestre del año se ha podido percibir una mayor entrada de inversión por parte de fondos internacionales en el sector inmobiliario centrados en el mercado residencial. El resto de productos siguen estando gravemente perjudicados por la situación económica general de falta de crédito y una significativa disminución de la actividad. Junto a ello, los continuos cambios regulatorios tampoco favorecen la actividad inmobiliaria. En concreto, cabe destacar las últimas medidas aprobadas en referencia al impuesto de sociedades o la elevación de tipos impositivos que gravan las compraventas.

El día 27 de marzo de 2013 fue admitido el concurso voluntario de continuidad solicitado por el Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A., conjuntamente con el de las sociedades del mismo grupo, Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U. La viabilidad de la Sociedad, y del Grupo al que pertenece, se basaba, en primer lugar, en la simplificación societaria y la reducción de los costes de estructura y de personal, procesos que han sido llevados a cabo a lo largo del ejercicio del ejercicio 2013 y que han supuesto una enorme simplificación organizativa y una importante disminución de costes para el futuro.

El importe neto de la cifra de negocios se ha situado en 3.044 miles de euros, provenientes mayoritariamente de ingresos recibidos como contraprestación al apoyo a la gestión que la sociedad matriz presta a sus filiales. Dicho importe se ha visto reducido respecto al ejercicio anterior en 668 miles de euros debido principalmente al menor volumen de actividad en las diferentes filiales.

Al igual que el resto de sociedades del Grupo, la Sociedad ha mantenido un plan de control exhaustivo de sus costes. Dentro de este plan de ajuste se incluía, por un lado, la reestructuración de la plantilla y la disminución de las políticas salariales de personal. Esto ha permitido una reducción de dichos gastos situándolos en el ejercicio 2013 en 2.177 miles de euros (2012: 2.515 miles de euros).

El resultado de explotación es negativo por importe de 1.409 miles de euros, empeorando en un 45% respecto al ejercicio anterior. Los gastos por servicios exteriores del ejercicio 2013 han sido de 1.809 miles de euros frente a los 1.556 miles de euros del ejercicio 2012.





En Junio de 2011 el Grupo firmó un acuerdo con las entidades financieras acreedoras sobre la reestructuración de la deuda y modificación de las condiciones del antiguo préstamo sindicado firmado en mayo 2009, y en la primera mitad del ejercicio 2012, dos entidades financieras del sindicado bancario han ejercido su derecho a amortizar sus posiciones acreedoras 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 2011

El resultado financiero del ejercicio 2013 es negativo por importe de 10.481 miles de euros, motivado principalmente por el deterioro de instrumentos financieros, frente a un resultado financiero de 2.797 miles de euros positivos en el ejercicio 2012.

El resultado del ejercicio ha sido de unas pérdidas de 9.472 miles de euros versus un beneficio en el año 2012 de 2.739 miles de euros.

La cotización se encuentra suspendida desde el 27 de marzo de 2013, momento de la solicitud del Concurso de Acreedores.

Es voluntad de la Sociedad solicitar la reanudación de la cotización de la acción una vez se supere el Concurso

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. El plan de viabilidad de la compañía pasa también por alcanzar un acuerdo con los acreedores, principalmente las entidades financieras y las Administraciones Públicas, que permita reducir de forma sustancial las deudas de la Sociedad por la vía de las daciones en pago y el establecimiento de quitas quedando la deuda pendiente con un calendario de pago a largo plazo. El pasado mes de diciembre de 2013, el Juzgado de lo Mercantil nº9 de Barcelona fijó la fecha de la Junta de Acreedores para el día 21 de marzo de 2014 y en fecha 29 de enero de 2014 se admitió a trámite la propuesta de convenio de acreedores por dicho Juzgado para la posterior adhesión por parte de los acreedores hasta la fecha de celebración de la Junta de Acreedores. Dicha Junta ha sido aplazada al 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas. Ver comentarios adicionales en la Nota 28 "Hechos posteriores at cierre" de la memoria.

3. Principales riesgos e incertidumbres del negocio

La situación económica española continúa siendo un importante factor de incertidumbre sobre las perspectivas económicas. 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 ta restricción al crédito y el endurecimiento en las condiciones de concesión del mismo, tanto a empresas como particulares.

Dada/la apatia de los mercados financieros, la liquidez constituye uno de los elementos más críticos de la gestión del Grupo. Las vias 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.

La falta de generación de liquidez derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliarlo, unido a las dificultades del Grupo para encontrar financiación adicional, llevó a la Sociedad, y al Grupo al que pertenece a una situación de tensión de su tesorería tanto en ese momento como en la previsible en los próximos meses que impediría abordar con normalidad los pagos futuros. Como consecuencia de ello, en fecha 19 de marzo de 2013 el Consejo de Administración se vio abocado a la presentación de un concurso voluntario de acreedores.

4. Actividades en materia de Investigación y Desarrollo

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

5. Acciones propias

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad no ha realizado enajenaciones de acciones propias.

La Sociedad a 31 de diciembre de 2013 tiene un total de 166,300 acciones propias. El valor nominal de dichas acciones asciende a 167 miles de euros.

6. <u>Hechos posteriores</u>

El 20 de diciembre de 2013 el Juzgado de lo mercantil nº 9 de Barcelona puso fin a la fase común y apertura de la fase de convenio de los concursos de la Sociedad y sus sociedades dependientes, Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance. S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U. Asimismo, se convocó a la Junta de acreedores la celebrarse el 21 de marzo de 2014. Dicha Junta ha sido aplazada al 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas

En concordancia con lo anterior el Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. así como los correspondientes órganos de gobierno de las restantes concursadas en sus respectivas sesiones del día 23 de enero de 2014, acordaron por unanimidad aprobar la Propuesta de Convenio de Acreedores conjunto de las compañías,

El Convenio conjunto ha sido admitido a trámité por el Juzgado nº 9 de Barcelona en fecha 29 de enero de 2014.

El Convenio contempla una propuesta de pago parcial de los créditos con Privilegio Especial mediante la adjudicación de los bienes afectos a dicho privilegio a favor del acreedor privilegiado.

Con respecto a los créditos ordinarios y subordinados se establece una triple alternativa de pago:

 Alternativa A: una propuesta de quita progresiva según el importe del crédito y pago con importes anuales crecientes a lo largo de los ocho años siguientes;





- ii) Alternativa B. consistente en una conversión de parte del crédito en acciones de Renta Corporación Real Estate, S.A., manteniendo el resto del crédito en forma de deuda participativa con un esquema de amortización de la misma a través de un mecanismo de caja excedentaria y obligatoriedad de amortización anticipada parcial con el fruto de la venta de unos determinados activos; o
- iii) Alternativa C, en la que los créditos acogidos a esta alternativa serán convertidos en créditos participativos o mantendrán dicha naturaleza y serán satisfechos cuando se hubieran satisfecho integramente la totalidad de las obligaciones asumidas con los acreedores afectados por las Alternativas A y B anteriores.

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

- 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 (nmobiliarlas que se presentan en el mercado, mediante la suscripción de opciones para la adquisición de los activos inmobiliarlos.
- La aprobación del convenio de acreedores y consecuente salida del concurso de acreedores permitirá, por lo anteriormente expuesto, reducir muy significativamente 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.
- 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.
- Mantener el plan de eficiencia y nivel de costes conseguido tras la restructuración societaria, organizativa y de estructura que ya inició el Grupo antes de la solicitud de concurso y que permite reducir muy significativamente el punto muerto a partir del cual el Grupo es capaz de generar beneficios y cash-flow recurrente.
- Reforzar los fondos própios 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, la capitalización de la deuda y la recuperación de la cotización bursátil.





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. En términos generales 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 así se ha trasladado en el Plan de Víabilidad que ha sido anexado al convenio de acreedores que debe servir de base para la salida del concurso. Sin embargo, se ha observado en los últimos meses del año e Inícios del 2014 una cierta reactivación de la actividad inmobiliaria impulsada entre otras cuestiones por la llegada de capitales extranjeros interesados en tomar posiciones inmobiliarias en territorio español ante el convencimiento de que la reducción de los precios de los activos han llegado a su límite y que las perspectivas futuras a medio plazo son de recuperación de mercado. Esta liegada de capitales extranjeros que han materializado operaciones significativas en el mercado ha actuado como un efecto llamada a los capitales nacionales lo que permite mirar con un moderado optimismo a la recuperación de la actividad en el mercado inmobiliario.

De éste último impulso ha sido testigo directo el Grupo Renta Corporación quien en los últimos meses del ejercicio 2013 así como en el inicio del 2014 ha visto como su actividad inmobiliaria ha mejorado ostensiblemente.

7. Recursos Humanos

El equipo profesional de la Sociedad destaca por su alto grado de formación y profesionalidad. Para la Sociedad, 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 la Sociedad. En este contexto, la Sociedad 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. Medioambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio 2013 la Sociedad no 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 de Gobierno Corporativo

El Informe de Gobierno Corporativo se adjunta en el Anexo I del presente documento, extendiéndose en 47 páginas e incluyendo adicionalmente, como parte del mismo, otra información anexada en 10 hojas



ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

TECHNICITY DELETION DE METERION DE METERION	FECHA FIN I	DEL EJERCICIO	DE REFERENCIA	31/12/2013
---	-------------	---------------	---------------	------------

C.I.F. A-62385729

DENOMINACIÓN SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

DOMICILIO SOCIAL

VIA AUGUSTA 252-260, BARCELONA



INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Fecha de última modifiçación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
30/12/2009	27.276.575,00	27.276.575	27.276.575

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

Si No X

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de darachos da 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	5,61%
DINOVIEN, S.L.	3.668.489	0	13,45%
FINANTING 2001, S.L.	1.617.720	0:	5,93%
SDEEGTUTERS, S.L.	1.498.055	0	5,49%
10GA 20, S.L.	1.527.576	0	5,60%
AURODOC 75, S.L.	1.715.306	0	6,29%
RADIO BLANÇA, S.A.	1.813.569	0	6,65%
KISS CAPITAL GROUP SCRIDE REGIMEN SIMPLIFICADO, S.A.	870.845	0	3,19%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
WILCOX CORPORACION FINANCIERA, S.L.	PROMOCIONES SANTA ROSA, S.A.	503 083

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 BLAS HERRERO FERNANDEZ	0	1.813.569	6,65%
DOM BLAS HERRERO FERNANDEZ	0	870.845	3,19%
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	109,090	0	0,40%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0	3.668.489	13,45%
DONILUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0	1.617 720	5,93%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0	1.498 055	5,49%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0	1.527 576	5,60%
DONILUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0	1.715.306	6,29%



Nombre a denominación social del Consejera	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	0	0	0,00%
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	615.000	0	2,26%
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	50	α	0,00%
DON DAVID VILA BALTA	157.291	0	0,58%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	322.281	0	1,18%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	RADIO BLANCA, S.A.	1.813.569
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	KISS CAPITAL GROUP SCR DE REGIMEN SIMPLIFICADO, S.A.	870.845
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L.	3.668.489
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	FINANTING 2001. S,L.	1.617.720
DON LUIS HERNANDÉZ DE CABANYES	SDEEGTUTERS, S.L.	1.498.055
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	TOGA 20, S.L.	1.527.576
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	AURODOC 75, S.L.	1 715.306

% total de derechos de vot	en poder del consejo de administración	51,0	02%

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 Indole 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 indole 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 segú	n lo establecido
en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, describato	s brevemente y
relacione los accionistas vinculados por el pacto:	

relacione los accionistas vinculados por el pacto:
Si No X
Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, describalas brevemente:
SI No X
En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indiquelo expresamente:



A.7	Indique si existe	alguna persona	a fisica o jur	ídica que eje	erza o pue	eda ejercer e	al control sobre la	sociedad
	de acuerdo con	el artículo 4 de	la Ley del N	viercado de	Valores I	En su caso,	identifíquela:	

SI	\Box		No	X,

	_				
			Observaciones		
		-			

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	0,61%

(*) A través de:

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

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

La Junta General Ordinana de Accionistas de Renta Corporación celebrada el pasado 27 de junto de 2013, 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 reforida 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 acquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades dominadas.
- (b) Las acquisiciones se realizarán madiante 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 acquisiciones debarán realizarse por un precio igual al de la colización de cierro dol dia hábil bursátil inmediatamente anterior en el que langa lugar, en su caso, la adquisición, con unas diferencias máximas de más el 20% o menos el 20% de ese valor de colización de cierre.
- (e) La presente autorización se otorga por un plazo máximo de 5 uños.

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

Expresamente se hace constar que las acciones que se adquieran como consecuencia de la presente autorización podrán destinarse tanto a su enajeración o amortización como a la ablicación 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 toles como, por ojemplo, planes de releversión de dividendo, bonos de fidelidad u otros instrumentos análogos.

La presente autorización sustituye y dela sin efecto, en la cuantía no utilizado, la acordada por la Junta General de accionistas celebrada el 20 de junio de 2012.

Α,1	O Indique si existe cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho
	de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan
	dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Si [No	[X]

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.



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

A 12 indique si la siocledad ha emitido valores que na se negratian en um mercado regulado comunitario.

		sı 🗌		No X		
	En su caso, indic obligaciones que		ases de accione:	s y, para cada cia:	se de acciones. I	los derechos
JUI	ITA GENERAL					
B.1				con el régimen de constitución de la		o en la Ley d
		SI 🗌		No X		
B 2		aso, detalle si exis ra la adopción de a		on el régimen prev ::	isto en la Ley de l	Sociedades de
		Si 🗍		No _I X		
	Describa en qué	se diferencia del ré	agimen previsto e	en la LSC.		
B.3	comunicarán las	mayorlas prevista	s para la modific	e los estatutos de ación de los estati os socios en la mor	ulos, asi como, e	en su caso, las
	Sə eştará a lo estable	cido en la Ley de Socieda	ides de Capita .			
₿.4		s de asistencia en y los del ejercicio		ales celebradas en	ı el ejerciclo al qu	ue se refiere e
				Datos de asístancia		
	Fecha Junta general	% de presencia física	% en representación	% voto a dis	tancia	Total
	1	1				
	20/06/2012	45,98%	14,50%	0,00%	0,00%	60,48%

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

Si 🗌 No 🗓

B.6 Indique si se ha acordado que determinadas decisiones que entrañen una modificación estructural de la sociedad ("filialización", compra-venta de activos operativos esenciales, operaciones equivalentes a la liquidación de la sociedad ...) deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes Mercantiles.

Si No X



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

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

C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

C.1 Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F Primer nombram	F Último nombram	Procedimiento de elección
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES		PRESIDENTE- CONSEJERO DELEGADO	19/12/2000	08/06/2010	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON DAVID VILA BALTA		VICEPRESIDENTE- CONSEJERO DELEGADO	17/07/2008	16/12/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES		CONSEJERO	19/12/2000	08/06/2010	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JUAN GALLOSTRA ISERN		CONSEJERO	09/02/2006	22/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ		CONSEJERO	11/06/2008	20/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES		CONSEJERO	27/12/2004	10/06/2009	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA		SECRETARIO CONSEJERO	16/12/2011	20/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

	_
Número total de consejeros	7

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

Nombre o denominación social del consejero	Condición del consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON IGNACIO LOPEZ DEL HIERRO BRAYO	Independienta	27/06/2013

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



CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación	Comisión que ha informado	Cargo en el organigrama
social del consejero	su nombramiento	de la sociedad
DON LUIS HERNANDEZ DE	COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y	PRESIDENTE Y CONSEJERO
CABANYES	RETRIBUCIONES	DELEGADO
DON DAVID VILA BALTA	COVISIÓN 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
% sobre el total del consejo	42,86%

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha Informado 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	RADIÒ BLANCA, S.A.

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

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero:

DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES

Perfil:

Consejero de Renta Corporación desde 2004 Es Doctor en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona. Es presidente de BANCO MEDIOLANUM en España y Consejero del mismo en Italia. Es Vicepresidente de Inverco Nacional (Asociación Española de Fondos de Inversión). Presidente de EPPA 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 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 sosteníbilidad en la ingeniería de edificación (cátedra dotada por JG Ingenieros). Ha sido profesor asociado del BIArch (Barcelona Institute of Architecture) entre 2010 y 2012. Es ponente y profesor en seminarios y cursos sobre ingeniería de la edificación, y ha publicado numerosos artículos en revistas especializadas. Pertenece a la Junta de



representantes de la Asociación de Ingenieros Industriales de Cataluña. Es Ingeniero Industrial por la UPC y PDG por el IESE.

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

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

NΩ

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

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha informado o propuesto su nombramiento
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Número total de otros consejeros externos	1
% total del consejo	14,29%

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

Nombre o denominación social del consejero:

DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES

Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vinculo:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Motivos:

A pesar de ostentar una participación directa en el capital social, ésta no es lo suficientemente relevante como para calificar a Doña Elena Hernández de Cabanyes como consejera dominical. Tampoco procede calificar a Doña Elena Hernández de Cabanyes como consejera independiente de la Sociedad, dada ta 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 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:

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



		Número de	consejeras		% sobre el total de consejeros de cada tipología				
	Ejercício 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	Ejercício 2010	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Eĵercicio 2011	Ejercicio 2010	
Ejecutiva	0	۵	0	5	0,00%	0,00%	0,00%	25,00%	
Dominical	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Independiente	0	0	0	. 0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Otras Externas	1	1	1	1	100,00%	100,00%	50,00%	50,00%	
Total:	1	1	4	2	14,29%	12,50%	12,50%	22,22%	

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

Explicación de las medidas

Si blen es clerto que la proporción entre el número de consejeras siempre ha sido inferior al de consejeros, también es vordad 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 hablendo 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.

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

Explicación de las medidas

Tal y como se ha mencionado en el apartado anterior, se realizan valoraciones internas con el fin de contar con presencia famenina en el Consejo de Administración.

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

Explicación de los motivos

Los motivos por los que en la actual dad no se incorporan mujeres al Consejo de Administración es por que, a pesar de haberlo valorado internamente, se ha considerado que la situación del mercado actual no es la adecuaca para realizar incorporaciones en el Consejo de Administración.

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

Existen 2 consejeros con participaciones significativas; (i) uno de elios (D. Blas Herraro Fernández) tiene la calificación de dominical con un 9,84% del capital social y (II) el otro es el Presidente del Consejo de Administración (D. Luis Hernández de Cabanyas) con la calificación de consejero ejecutivo y con un porcentaje del 37,94% del capital social

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



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

Nombre del consejero:

DON IGNACIO LOPEZ DEL HIERRO BRAVO

Motiva del cese:

Por motivos personales. La comunicación se realizó verbalmente y mediante carta firmada al Consejo de Administración.

C 1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Breve descripción:

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

Nombre o denominación social del consejero:

DON DAVID VILA BALTA

Breve descripción:

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo			
DON I UIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORAÇION REAL ESTATE ES. S A	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO			
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL FSTATE FINANCE, S.L.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO			
DON DAVID VILA BALTA	RENTA CORPORACION CORE BUSINESS S.L.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO			
DON DAVID VILA BALTA	RENTA CORPORACION REAL ESTATE 2, S.L.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO			



C.1.12	Detalle,	en si	L caso,	los	consejeros	de	\$ U	sociedąd	qua	sean	mie	mbros	del	conse	jo i	de
	administ	raciór	de otra	as ei	ntidades co	tizac	las	en mercad	ios o	ficiales	de	valores	dis	tintas	de	su
	grupo, qu	ue ha	yan sido	o cor	municadas a	a la s	soci	edad:								

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

SI No X

C.1.14 Señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el consejo en pleno se ha reservado aprobar:

	Sí	No
La politica de inversiones y financiación	X	
La definición de la estructura del grupo de sociedades	X	_
La política de gobierno corporativo	X	
La política de responsabilidad social corporatíva	Х	
El plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	Х	
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	Х	
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	X	
La politica de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límitos	х	

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

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	709
Importe de la remuneración global que corresponde a los derachos acumulados por los consajeros en materia de pensiones (miles de euros)	0
Remuneración global del consejo de administración (miles de euros)	709

- C.1.16 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:
- C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo		
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO		
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	FINANTING 2001, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO		
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	SDEEGTUTERS, S.L.	ADMINISTRADOR UNIGO		
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	TOGA 20, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO		
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	AURODOC 75, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO		



Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	RADIO BLANCA, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	KISS CAPITAL GROUP SOR DE REGIMEN SIMPLIFICADO S A.	PRESIDENTE

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

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

DINOMEN, S.L.

Descripción relación:

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

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 43,17% 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:

SDEEGTUTERS, S.L.

Descripción relación:

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 43,20% 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:

TOGA 20, S.L.

Descripción relación:



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 54,39% del capital social y titular indirecto del 14,76%.

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON BLAS HERRERO FERNANDEZ

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

RADIO BLANCA, S.A.

Descripción relación:

D. Blas Herrero Fernandez controla directamente el 80%

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON BLAS HERRERO FERNANDEZ

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

KISS CAPITAL GROUP SCRIDE REGIMEN SIMPLIFICADO, S.A.

Descripción relación:

D. Blas Herrero Fernández posee directamente el 0,13% de Kiss Capitat Group y Radio Blanca posee el 86.07% de Kiss Capital Group.

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

i 🗌	No	X
-----	----	---

C.1.19 Indique (os procedimientos de selección, nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Los artículos 17 a 22 de Reglamento dei Consejo de Administración regulan la designación y el cese de los Consejeros de Renta Corporación.

Nombramiento de consejeros

1 Los consejeros serán designados, previo informo de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, oor 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 da 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 segúir los programes de actualización de conocimientos establacidos por la Sociedad cuando las circunstancias lo aconsejen.

Designación de Consejeros externos

El Conso)o de Administración procurará que la elección de candidatos recaíga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en refeción con equéllas liamadas 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, evaluara, 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

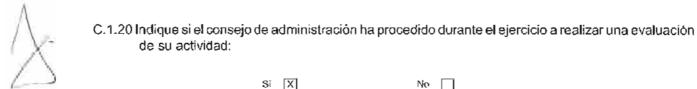
- 1. Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo establecido al efecto por la Junta General, que deberá ser igual para todos ellos y no podrá exceder de seis años, a término de los cuales podrán ser roelogidos una o mas veces por periodos de igual duración máximo.
- 2. El nombramiento de los administradores caducará cuando, vencido el plazo, se heya celebrado la Junta Ceneral siguiente o high ese transcurido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la apropación 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.
- 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 Sociadad durante el plazo de dos años.
- El Consejo de Admínistración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el periodo de su duración

Cese de Consejeros

- 1. Los consejoros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el perlodo para el que lueron nombrados y cuando lo decida la Junar General en uso de las atribugiones que tiene conferidas legal o estatutanamente.
- 2. Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formal zar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los stquientes casos:
- a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asóciado su nombramiento como consejero.
- b) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibidón 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 dominica) se deshace de su participación en la Sociedad).
- e) En el caso de los consejeros independientes estos no podrán permanecer como tares durante un periodo continuado superior a 12 años, por lo que franscurrido dicho plazo, deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión.
- f) En el caso de los consejeros deminicales (i) cuando el accionista a quien representen venda integramente su participación accionarial y; asimismo (ii) en el número que conesponda, 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 fodos 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 Comistón de Nombramientos y Retribuciones. En particular, se entendará que existe justa causa cuando el consejero hublera incumplida los cabeiros inherentes a su cargo o hublese incumido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias impeditivas descritas en la definición de consejero independiente que se establezca en las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables en cada momento.

Objetividad y secreto de las votaciones

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



En su caso, explique en qué medida la autoevaluación ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades;

	47.00
Hesconding	modificaciones

Se ha realizado un Informe Anual en el que se ha evaluado (i) la composición y estructura del Conseje de Administración, (ii) al Prasidente, Viscorresidente y Consejero Delegado y al Secretario del Consejo de Administración. (iii) las reuniones del Consejo de Administración (iv) el desarrollo de las sesiones, (v) las funciones del Consejo de Administración. (vi) los conflictos de Interès, en su caso, y (vii) las operaciones vinculadas y se ha llegado a la conclusión de que los miembros del órgano de administración de la Sociedad han desempeñado durante el año 2013 su cargo de conformidad cón la normativa y reglamentos internos aplicables, con la debida diligencia, apurtando en todo momento su dedicación, visión estratégica, así como conceptos, oriterios y modulas innovadoras para el óptimo desemblo y evolución del negocio de la Sociedad.

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

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos: (ii) cuando coson en los puestos ejecutivos a los que estriviere asociado su nombramiento como consejero; (ii) cuando se voan incursos en alguno de los supuestos de nompatibilidad o prohibición legalmente proviscos: (iii) cuando resulten gravemente amoriestados por el Consejo de Administración por haber infiring do sus ob igaciones como consejeros, (iv) cuando su permanencia en el Consejo pueda penor en ricago los intereses de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fuerón 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 durente un periodo continuado superior a 12 años, por lo que transcumdo dicho plazo, deberán poner su cargo a dispos ción 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 Integramente 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 Corisejero 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 Corisejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al consejero saliento de esta obligación o acortar el periodo de su duración.

C.1.22 Indique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, explique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

Si X	No [
	Medidas para limitar riesgos	

No existe riesgo de concentración de poderes. La relación de facultades que corresponden al Consejo de Administración, a Comité de Aud toria y a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones son medidas adecuadas para i mitar 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 De egado 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	X	No 🗌	
		E	xplìcación de las reglas	
El artículo 1	5.4 de Radismen	to del Conseilo de Adr	ninistración establece que	ous coses du pute al Providente del Canacio con

El artículo 15.4 de Reglamento del Consejo de Administración establece que en caso de que el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la Sociedad, cualquier consejoro independiente podra, por si 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 consejoro indopendiente, sérá este quien asumire las funciones previstas en este apartado 15.4,

C.1.23	¿Se exigen mayorias re	forzadas, distintas de la	as le	gales, en algún tipo de d	ecisión?:
	Si		No	X	
	En su caso, describa la	s diferencias.			
	Explique si existen requ nombrado presidente d	•		s de los relativos a los co on.	onsejeros, para ser
	SI		No	X	
C.1.25 I	Indique si el presidente	tiene voto de calidad:			
	કા	X	Nα		
		Materias en las que	evist	e volg de calidad	
	El voto dirimente del President	re operará siempre que exista u			
		The contract of the contract of			
	Indique si los estatutos consejeros:	o el reglamento del o	onse	ejo establecen algún límil	te a la edad de los
	SI		No	X	
	Indique si los estatutos consejeros independier	_		ejo establecen un mandat en la normativa:	to limitado para los
	Si		No	X	
C.1.28	específicas para la dele en particular, el número	egación del voto en el c o máxlmo de delegacio atoriedad de delegar er	ons ones	nsejo de administración de ejo de administración, la que puede tener un con consejero de la misma tip	forma de hacerlo y, sejero, así como si
		existen procesos formales para lo previsto en la legislación y go		elegación de volos en el Consejo d	e Administración. Tales
	acudir a las sesiones del Cons	sejo y, cuando no puedan hace:	ieg of	dad dispone que los consejeros ha sonalmante, procurarán otorgar su colones y comunicándolo al Prasid	representación por
C.1.29	ejerciclo. Asimismo ser	iale, en su caso, las ve l computo se considera	ces	do el consejo de Admini que se ha reunido el cons asistencias las répresen	ejo sin la asistencia
	Número de reuniones del co	nseio	_		9
					ı " I

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

Comisión	N° de Reuniones
Comité de Auditoria	۷.
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	7
Comisión Ejecutiva o Delegada	0

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

Asistencias de los consejeros	g.
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00%

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

Sf	Х) No [_

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

Nombre	Cargo
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

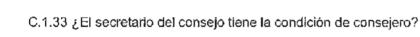
C.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formutadas se presenten en la junta general con salvedades en el informe de auditoria.

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 considera 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 cón salvedaces, con carácter previo a olcha formulación, el Comité de Auditoria:

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

Asimismo, el Comité de Auditoria 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 aprobane incluir dentro de su documentación pública anual.





Sí	X	N	o [

C.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 ceso

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

	Sí	No
¿La comisión de nombramientos informa del nombramiento?	X	
¿La comisión de nombramientos informa del cese?	X	-
¿El consejo en pleno aprueba el nombramiento?	х	
¿El consejo an pleno aprueba el cese?	X	

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

Si X	No _	
	Observaciones	_

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

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

El articulo 39 del Reglamento del Consejo establece que el Comité de Auditoria, 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 auditoria que se encuentre incursa en causa de incompatibilidad conforme a la legislación sobre auditoria de cuentas, así como de aquellas firmas en las que los honorarios que prevea satisfacerie la Sociedac, 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 e la firma auditora tanto por servicios de auditoria 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, recibienco información sobre las cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y qua esquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquéllas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría (artículo 48 de los Estatutos Sociales y erticulo 13 del Reglamento del Conscipio de Administración).

Por ouro laco, el artículo 38 del Regiamento 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 principlos de transparencia y de no discriminación. La Sociedad coordina el trato con ellos, gestionando canto sus periodones de información como las de inversores institucionales o particulares. En cuanto a las agencias de calificación, la Sociedad no es objeto de calificación credicida.

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

Sí 🔲	No X
------	------

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



C.1.37	Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios red y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la soci	cibidos	or dichos	trabajos
	SI X No			
	Se	ociedad	Grupo	Total
	Importe de orros trabajos distintos de los de auditoria (miles de euros)	10	3	13
		25,00%	3,75%	16,25%
C.1.38	Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio a o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el presider para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedade	ite del c		
	Explicación de las razones			
	No hay salvadades, sôlo un párrafo de énfasis sobre gestión continuada de la compañía y el	grupo.		
	realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales ha	a actua	l firma de	auditoría
			Sociedad	Grupo
	Número de ejercicios ininterrumpidos		11	14
	N^{o} de ejercicios auditados por la firma actual de auditoria / N^{o} de ejercicios que la soci ha sido auditada (en %)	edad	100,00%	100,00%
C.1,40	Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los con asesoramiento externo: SI [X] No [conseja	ros pueda	an contar
	Detalle el procedimiento			
		mación do	l consejero, e	stableçe
	Detalle el procedimiento El Reglamento del Conse o de Administración (artículos 23 y 24) en el que se regula la inform	mación do	l consejero, e	steplece
	Detalle el procedimiento Fl Reglamento del Conse o de Administración (articulos 23 y 24) en el que se regula la informa siguiente:	nsejo y, en	este sentido,	

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 presenta Reglamento.



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

19

- 1. Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, todos los consejeros podrán obtener de la Sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimento de sus funciones. Para ello, la Sociedad arbitrará los cauçes adecuados que, en circunstancias especiales, podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la Sociedad.
 El encargo na de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.
- 2, La decisión de comiratar ha de ser comunicada al Presidente de la Sociedad y puede ser vetada por el Consejo de Administración si acredita
- a) que no es piedisa para el cabal desempiaño de las funciones encomendadas a los consejeros externos;
- b) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresós de la Sociedad; o

	c) que la esistencia técnica que se recaba puede ser dispensada acecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad
C.1.41	Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contacton la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración contiempo suficiente:
	SI X No [
	Detalle el 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
C.1.42	Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:
	Sr 🔀 No 🗍
	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 jo considera conveniente, la correspondiente dimisión en el supuesto de que su permenencia en el Consejo pueda poner en riasgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad.
C.1.43	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 213 de la Ley de Sociedades de Capital:



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 o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

No X

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

NO APLICA

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

Número de beneficiarios: 2

Tipo de beneficiario:

Vicepresidente y Consejero Delegado y Secretario del Consejo

Descripción del Acuerdo:

Vicepresidente y Consejero Delegado y Secretario del Consejo: - Indemnización por extinción de relación laboral por cualquier causa, excepto en los casos de cese voluntario o despido disciplinario declarado procedente por sentencia firme: veinte días de salario por año de servicio, prorrateándose por meses los períodos de tiempo inferiores a un año y con un máximo de doce mensualidades.

- Si la relación laboral se extinguiera por desistimiento:
- a) Una indemnización equivalente a siete días de salario por año de servicio, prometeándose por meses los períodos de tiempo inferiores a un año, y con un máximo de seis mensualidades.
- b) Una compensación por preaviso equivalente a tres meses de salario bruto, excepto en el caso de que la empresa opte por preavisar al directivo con, al menos, tres meses de antelación a la fecha de efectos de la extinción.

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

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las clausulas	Si	No

	SI	No
გSe informa a la junta general sobre las cláusulas?		Х

C.2 Comisiones del consejo de administración

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

COMITÉ DE AUDITORÍA



Nombre	Cargo	Tipología
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	PRESIDENTE	Redependiente
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	VOCAL	Ejecutivo
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	SECRETARIO	Independente

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

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON JUAN GALLOSTRA ISFRN	PRESIDENTE	Independente
DON DAVIO VILA BALTA	VOÇAL	Ejeculivo
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	SECRETARIO	Independiente

% de consejeros ejecutivos	33,33%	
% de consejeros dominicales	0,00%	
% de consejeros independientes	66,66%	
% de atros externos	0,00%	

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

		Número de consejeras								
	Ejercie	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012		io 2011	Ejercicio 2010			
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%		
COMITÉ DE AUDITORÍA	٥	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%		
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	ð	200,0	n	0,00%	0	0,00%	O	0,00%		
COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%		

C.2.3 Señale si corresponden al comité de auditoria las siguientes funciones:

	Şí	No
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 perimetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	Х	
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principalos riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	х	
Velar por la Independencia y eficacia de la función de auditoria 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 actividados; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	Х	
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	х	
Elevar al consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	х	
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoria y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	х	
Asegurar la independencia del audítor externo	Х	

C.2.4 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del consejo.



¹⁾ Comisión de Nombramientos y Retribuciones: I. Composición: a) Formada por un mínimo de 3 consejeros, tudos ellos externos en la medida en que sea posible en atención a la composición del Consojo de Administración y recomendable para el buen funcionamiento de la Comisión, que serán nombrados por el Consejo de Administración.

b) El Presidente será elegido entre dichos consejoros externos, deciendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese.

c) Actuará como Secretario de la Comisión, aquel que resulte designado de entre sus miembros.

II. Combetencias:

- Formular y revisar los critérios que deban seguirse para la composición del equipo directivo de la Sociedad y sus fillates y nara la selección de candidatos.
- · Elevar al Consejo da Administración las propuestas de nombramiento de directivos para que ésté proceda a designarlos.
- Analizar, formular y revisar periocicamente las propuestas de política de contratación y tidelización de nuevos directivos.
- Analizar, formular y revisar periódicamente las propuestas de políticas de retribución de directivos, ponderando su adecuación a sus rendimientos
- Velar por la transparencia de las retribuciones.
- 'nformar en relación a las transacciones que impliquen e puedan implicar conflictos de interés.
- III. Operativa y funcionamiento: Se reunira, de ordinario trimestralmente. Asímismo, se reunirá cada vez que la convoque su Presidente, que deberá fiacedo siampre que el Consejo o su Presidente solicite la emis on de un Informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que résulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.
- 2) Comité de Aud torfa: I. Composición: a) Formado por 3 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, auditoria o ambas
- b) E' Presidente será elegido entre dichos consejaros externos, deblendo ser sustituido cada quatro aficis, y pudiencio ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese
- c) Actuará como Secretario aquél que resulte designado de entre sus miambros.
- il. Competencias: Informar an la Junta General de Accion stas sobre las cuestiones que en ella plantcon los acciónistas on materia de su competencia.
- Proponer al Consejo de Administración el nombramionto de los auditores de cuentas externos
- Supervisar le eficacia de control interne de la Sociedad.
- Revisar las cuentas de la Sociedad.
- Supervisar la política de control y gestión de nesgos.
- · Conocer y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la informeción tinanciere regulada, así como su revisión.
- Venficar la existencia y manten miento de un sistema de control Interno sobre la información financiera adecuado y efectivo.
- · Llevar las relaciones con los auditores externos y supervisar el cumplimiento de su contrato.
- · Emitir anualmente un informe en el que se expresará una opinión sobre la Independencia de los auditores de cuentas.
- Examinar el cumplimiento de las reglas de goblerno de la Sociadad.
- Recibir Información y, en su caso, emitir informe sobre las médidas disciplinarias que se pretendan imponer à miembros del alto eculpo directivo de la Sociedad.

II. Operativa y funcionamiento:

Se réunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periòdica que haya de remitirse a las autoridades bursatues así como (a información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir destru de su documentación pública anual. Asimismo, se reunirá a potición de cualquiera de sus miembros y cada vez que la convoque su Presidente solicate la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resolte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

El Comité de Auditoria 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 Auditoria lo considere oportuno, incluirá en dicho informe propuestas para mejorar las regias de gobierno de la Sociedad. El Informe del Comité de Auditoria 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 Comité de Auditoria podrá convocar a cualquiera de los miembros del equipo directivo o del personal de la Sociadad. El Comité podrá Igualmente requerir la asistencia a sua sesiones de los auditores de cuentas Para el mejor cumolimiento de sua funciones, él Comité de Auditoria podrá renabar el assacramiento de expertos externos, cuando la juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones. La Sociedad dispondrá de una función de auditoria interno (ue, bajo la subcivisión del Comité de Auditoria, vete por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control internos, el responsable de la función ce auditoria interno deberá presentar al Comité de Auditoria su plan anual de trabajo, asim smo deberá informarle directamente de las indicencias que se presentan en su desarrollo y deberá someter al Comité, al final de cada ejercio o, un knomo do actividades.

C.2.5 Indíque, 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 ejerciclo. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.



Tanto la regulación referente al Comité de Auditoria como a la Comisión de Nombramientos y retribucionos se encuentra en los articulos 47 y 48 de los Estatutos Sociales y en los articulos 12 13 y 14 del Roglamento de Consquide Administración Ambos documentos se hallan disponibles on la página web de la Sociedad y durante el ejercicio 2013 no han sufnido modificaciones do ningún tipo. Asmismo, y como viene siendo habitual, cada año se realiza un informe anual sobre las actividades flevadas a cabo por pada comisión, así como la valoración de las mismas.

C.2.6 Indique si la composición de la comisión delegada o ejecutiva refleja la participación en el consejo
de los diferentes consejeros en función de su condición:

Si 🗌	No X						
En caso negalivo, explique la composición de su comisión delegada o ejecutiva							

D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPO

D.1 Identifique al órgano competente y explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo

Organo competente para aprobar las operaciones vinculadas

El Conseio de Administración.

Procedimiento para la aprobación de operaciones vinculadas

El Reglamento del Consejo de Administración, en sus articulos 13 y 35. hace mención a las operaciones vinculadas en el sentido de que, a) Articulo 13.- es competencia del Comité de Auditoria informar al Consejo de Administración de las operaciones vinculadas con carácter previo a que éste adopte las correspondientes decisiones.

b) Articulo 35.- Transacciones con personas vinculadas

1. La realización por la Sociedad de cualquier transacción con los Consejeros y los accionistas significativos quedará sometida a autorización por el Consejo de Acministración, supeditada al informe previo favorable del Comité de Auditoria. La autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes: (i) que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a un gran número de chentes; (ii) que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador de bien o servicio del que se trate; y (iii) que su cuantia no supere el 1% de los ingresos anuales de la Sociedad.

2. El Comite de Auditoria y el Consejo de Administración, antes de autorizar la realización por la sociedad de transacolones de esta naturaleza, valorarán la operación desde el punto de vista de la iguaload de trato de los accionistas y de las condiciones de mercado,

Explique si se ha delegado la aprobación de operaciones con partes vinculadas, indicando, en su caso, el órgano o personas en quien se ha delegado.

NO

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

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

D.5 ladique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.

142 (en miles de Euros).



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

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

En relación con los consejeros, los mecanismos establecidos para detectar los posibles conflictos de interés se encuentran regulados en e. Regiamento del Consejo de Administración. El artículo 29 del Regiamento del Consejo de Administración establece que el Consejor 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 establace que el Consejero no puede aprovechar en penelicio propio o de Una persona a el vinculada en los términos del artículo 29 anterior una oportunidad de negocio de la Sociedad, a no ser que previamente se la ofrazca a ésta y que ésta desista de explotaria. A los efectos de lo anterior se entienda por oportunidad de negocio cualquien posibilidad de realizar una invarsión u operación comercial que haya surgido o se haya descubierto en conexión con el ajerción del nargo por parte del Consejero, o mediante la utilización de medios e información de la Sociedad, o pajo circunstancias tales que sea rezpinable pensar que el ofrecimiento del tercero en realidad estaba dirigido a la Sociedad.

As mismo el Consejero deberá informar a la Sociedad de los rargos que desempeñe en el Consejo de Administración de otras sociedades cotizadas y, en general, de los hechos, circunstancias o situaciones que quedan resultar relevantes para su actuación como administración de la Sociedad de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración.

El organo que regula y dirima los conflictos de interés de los consejoros es a: Comité do Auditor a

En relación con los allos directivos tos mecalitemos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés están regulados en el Reglamento Interno de Conducta que también resulta aplicab e 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 interéses propios o ajenos. En consecuencia, se abstendián 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 afecta a dicho confi

Asimismo, las personas sujetas deberán informar a Secretaria General sobre los posibles conflictos de Interés en que se encuentren incursos por causa de sus actividades fuera de la Sociedad, sus relaciones familiares, su patrimonio personal, o por cualquier otro motivo, con la Sociedad o alguna de las compañías integrantes del Grupo, proveedores o cilentes significativos de la Sociedad o de las sociedades del Grupo, y entidadas que se dediquen al mismo tipo de negocio o sean competidores 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 Secretaria General, correspondiendo la decisión última al Comité de Aucitoría.

n	7	: Cotiza	mác	de una	sociedad	da1	Crano	on l	Fenañ	a 2
D.	1	ECOUZA:	HIMAS	as one	3000000	다듬다	WHUDO:	en	⊏อกดแ	d:

84 | No X

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

E.1 Explique et alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad.

La pulltica y estrategra de la gestión de resgos os responsabilidad del Consejo de Administráción, que se apoya en la Alta Dirección para su definición e implantación. No obstante, todos los miembros de la orgenización sen participas y responsables de asegurar el éxito del assema de gestión de riesgos.

El Comité de Auditoria, como órgano especializado del Consejo de Administración, tiene las competencias de supervisar la eficiancia y eficacia de la política de control y gestión de riesgos a fin de propordonar 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 Gesilón de Riesgos y Control interno, incluidos los asociados a la información financiera.

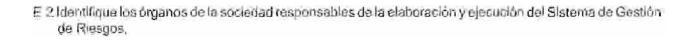
En el cumplimiento de estas funciones, el Comité se apoya en la función de Auditoría Interna, cuyas responsabilidades han sido distribuidas entre el departamento de Planificación Financiera y un experte externo, guienes se encargan de revisar y evaluar el funcionamiento del sistema de gestión de riesgos y control interno en dependencia funcional de Comité de Auditoría y bajo su supervisión. En concreto, dentro de la función de Auditoría Interna se asume la elaboración y actualización cel Mapa de Riesgos Corporativo en colaboración con la Dirección Econômica Financiera y las distintás áreas corporativas y de negocio, siendo esté tin elemento clave para la planificación de los trabajos de auditoría.

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

 Atta Dirección, que ejerce la gestión de los nesgos mediante su identificación y evaluación, el establecimiento de políticas y planes para su gestión, la implantación de un control interno elicaz y el seguiniento 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 afactar o comprometer al cumplimiento de la estrategla y objetivos corporativos.

- Dirección Económica Financiera, responsable del diseño, implantación y funcionamiermo 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 presupuestar o, de la elaboración y del seguimiento de los planes de negocio, del control presupuestar o, de la elaboración y del seguimiento de capital y de las políticas de control de riesgos de tipo de interés y tipo de cambio.
- Dirección de departamentos y filla es, gestionando el riesgo operacional de acuerdo con las políticas y metodologías de gestión de riesgos y control interno determinadas por la Alta Dirección.
- Secretaria General, responsable de cumplimiento da 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 caracter personal
 Por otro fado, y en relación al control interno, destacar que Renta Corporación quenta con un Código de Conducta para los empleados y personas que forman parte de sus árganos de gobierno y dispone de un canal de denuncias, de incumplimiento oé, mismo.





Los órganos de goblemo con responsabilidad en la gestión y control de los riesgos son el Consejo de Administración, el Cohilló de Auditoria y la Aba Dirección

Consejo de Administración

El Consejo de Administración es el órgano responsable de aprobar la estrategla de la Spoledad y del Grupo y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple con los objetivos marcados. Con este propósito y en relación a la gestión de riesgos, el Consejo de Administración aprueba la política de control y gestión de riesgos, as como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

Comité de Auditoria

El Comité de Auditoría, como órgano especializado del Consejo de Administración, tiene las competencias delegadas de supervisar la política de control y gestión de resgos a fin de proporcionar una seguridad rezonable en el logro de los objetivos comporativos. Por tanto, es el órgano responsable de la existencia y mantenimiento adecuado y afactivo de los Sistemas de Gestión de Riesgos y Control Interno, includos los asociados a la información financieta.

El artículo 13 2 del Reglamento del Consejo de Administración atribuye al Comité de Auditoría, entre otras, las siguiertos funciones:
- Supervisar la eficacia de control interno de la Sociedad, (os servicios de Auditoria Interno, en su caso, y los sistemas de gestión de nesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilicadas si grillicativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la guiditoría.

- Condeer y supetivisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada, los sistemas de control internos de la Sociadad, comprobar la adercación e integridad de los mismos y revisar la designación o sustitución de sus responsables.
 En refación con la política y la gestión de riesgos:
- (a) Identificar los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales) a los que se enfrente 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 controla: y gestionar los citados nesgos, incluidos los pasivos contingentes o desgos fuera de balanca,
- En relación con los sistemas de información y control interpo:
- (a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiara relativa a la Sociedad y, en su cáso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perimetro 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 nesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente,
- (c) Velar por la independencia y eficacia de la función de Auditoria Interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de Auditoria 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 comunidar, de forma confidencial y, si se considera aprepiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad.

Alta Dirección

El Consejo de Administración delega la gestión ordinaria de la Sociedad y del Grupo en la Alta Dirección, concentrando-su acévidad en la función general de supervisión y en la adopción de las decisiones mas relevantes para la administración. En consecuencia, la Alta Dirección formada por la primora línea ejecutiva de la organización (el presidente, el vicebresidente 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 póliticas 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 entre el Consejo de Administración de las decisiones adoptaciás y los resultados de dicha gestión y en especial de aquellas que puedan afectar o comprométer al cumplimiento de la estrategla definida y objetivos corporativos.

Auditoria interna

Debido a la baja causada en la compañía por parte de la Auditora Interna, las funciones de Auditoria Interna han sido asumidas en parte por el Departamento de Planificación (todo lo relativo al Pfan Anua) de Auditoria Interna y la elaboración de Mapa de Riesgos en colaboración con la Dirección Económica Financiera y las distintas áreas corporativas y de negocio) y en parte por un experio externo (en lo relativo a los sistemas de control interno), quienes se encargan de revisar y evaluar la efectividad del funcionamiento del sistema de gestión de riesgos y control interno y contribuír a su mejora, bajo la supervisión del Conité de Auditoria. Estos reporten perióacionamente el Conse o de Administración las recomendaciones efectuadas a la Dirección para la projora de los sistemas de gestión de riesgos y control interno y el grado de adopción de las mismas.

Dirección Económica Financiera

La Dirección Económica Financiara es responsable del diseño, Implantación y funcionamiente del sistema de control interno de la información financiara

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

Ver archivo pof aneko con el título "PDF anexo IAGC dic2013 apartados E.3 y E.5.pdf"

E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo.

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



- 1 Los riesgos existentes, clasificados en Estralégicos, Negocio, Financieros y Operacionales, detallando los factores de riesgos qua los originan (o submesgos) y la persona responsable de éstos. Esta primera clasificación se divide en un nivel infarior, en el caso de Negocio y Financieros según una tipologia de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según úna tipologia de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según úna tipologia de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según úna tipologia de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según úna tipologia de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según úna tipologia de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según úna tipologia de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según úna tipologia de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según úna tipologia de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según úna tipologia de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según úna tipologia de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según úna tipologia de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según úna tipologia de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según ún el caso de Operacionales según ún el caso de Operacionales de Opera
- 2. Descripción del efecto y la cuantificación, cuando proceda, de la materialización da estos factores de riesgos.
- 3. Los controles existentes
- 4. La valoración de los factores de riesgos en impacto, nivel de preparación o control y probabilidad de ocurrencia. Según las dos primeras variables, éstos se pueden catalogar entra Riesgo Extremo (A+), Riesgo Alfo (A). Riesgo moderado/aceptable (8) o Riesgo bajo (B-) y la probabilidad se representa según el tamaño del riesgo
- 5. El Plan de Acción que se implementará para una major gestión de los factores do riesgo, identificándose las acciones a implementar (controles) y el plazo máximo para su puesta en marcha (así como retreses en el plazo inicial definido)
- El Mapa de Riesgos es realizado por el departamento de Planificación tinanciera asuntendo lal función del departamento de Auditoria. Interna, debido a la baja causada de su responsable, y es reportado a la Alla Dirección y el Comité de Auditoria, siendo éste último el órgano que aprueba su contenido.
- E.5 Indique qué riesgos se han materializado durante el ejercicio.

Ver archivo pdf anexo con el título "PDF anexo IAGC dic2013 apartados E.3 y E 5.pdf"

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

Ver explicación apartado E.3, pero cada uno de los tipos de nesgos de la entidad

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

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

F.1 Entorno de control de la entidad

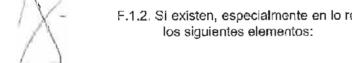
Informe, señalando sus principales características de, al menos:

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

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

Asimismo, en relación con los Sistemas de Control sobre la Informac on Financiera (SCIIF), el Consejo de Administración formalizó la responsabilidad de la existencia y mantenimiento adecuado y efectivo de los SCIIF en el Reglamento del Consejo de Administración durante el ejerciclo 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 Consojo de Administración, incorpora formalmente las funciones básicas del Comité de Auditoria, 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 adequada del mitación del perimetro de consocidación y la correcta aplicación de los critarios contables.



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

El diseño y revisión de la estructura organizativa del primer nivel de Dirección del Grupo Ronto Corporación, así como la definición de las líneas de responsabilidad es realizado por el Consejo de Administración, por medio de la delegación de responsabilidades el Consejero Delegado y a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Adicionalmente, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiens la función de Informer el Consejo de Administración sobre los nombramientos y cases de altos directivos que el primer ejecutivo proponga, para que el Consejo de Administración proceda a designarios o cases de altos directivos que el primer ejecutivo proponga, para que el Consejo de Administración proceda a designarios o cases de altos directivos que el primer ejecutivo proponga, para que el Consejo de Administración proceda a designarios o cases de altos directivos que el primer ejecutivo proponga, para que el Consejo de Administración proceda a designarios o cases de altos directivos que el primer ejecutivo proponga, para que el Consejo de Administración proceda a designarios o cases de altos directivos que el primer ejecutivo proponga.

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

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

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

 Código de cónducta, 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, confidencia idad, respeto y diligencia en la gestión de nosgos y sus controles.

No obstante, el Cód go de Conducta ha sido comunicado nuevamente a todos los empleados con indicacionas 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 explicita:

- La importancia de la diligencia de la Alfa Dirección, Directivos y empleados en la gestión de riesgos, la Implementación de un sistema de control interno que garantice la flabilidad de la información financiera, la eficada y eficiancia 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 Concueta, éstos se analizar inicialmente por parte de Responsable de RRHH, quien posterformente informa al Comité de Auditorfa, 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 auditoria 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 este es de naturaleza confidencial.

El Grupo Renta Corporación disponà de un Canal de denuncias, siendo èste el instrumento que permite a los empleados cumunicar a Secretaria General del Grupo Renta Corporacion y en última instancia al Comité de Auditoría, las irregularidades de putencial trascendancia, especialmente financieras y contables, que se adviertan en el seno de la emprese, así como incumplimientos del Código de Conducta.

El Canal de denuncias es de carácter conficencial y ofrece la posibilidad de ser anónimo. Se gestiona directamente por Secretaria General 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 Comiré de Auditoria el responsable último del mismo.

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

No existen planes específicos de formación como tales. Se incentíva al personal involucrado a que se forme de manera adecuada. De hecho el persona jurícico y fiscal asiste a seminarios externos y recibe actualización periódicas de carácter técnico. Por otra parte, para las tareas contables, de control interno y auditoria se cuenta con la colaboración parcial de



expertos externos con capacidades técnicas suficientes y adecuadas para garantizar una preparación y revisión de la información financiera de forma correcta.

F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

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

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

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

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

En cualquiar caso, si en el transcurso del ejercicio se pusieran de manifiesto, (i), circunstancias no identificacas 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 nesgos que deben afiadirse a aquellos ya identificados.

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

Dadas las características actuales de las actividades del Grupo Renta Corporación y su actual estructura sociotaria, el control del perimetro de consolidación se central za en el responsable de Administración y Contabilidad conjuntamente con Secretaría General, siendo el primero quión analiza los Impactos en la preparación de la información financiera y la estructura y perimetro del Grupo Renta Corporación.

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

En el proceso de identificación de nesgos se consideran tipologías de flesgos no financieros que pudieran afectar a la información financiero, a travós del análisis y actualización del Mapa de Riesgos del Grupo Renta Corporación.

Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

Tal y como se indica en el Roglamento del Consejo de Administración, corresponde al Comité de Auditoria revisar periódicamento los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales nesgos se identifiquen, gestionen y dema conocer adecoadamente.

F.3 Actividades de control

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



F 3 1 Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

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

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

- Existencias (registro y valoración de existencias -Inmuentes-).
- Tesoreria y Finanzas (Caja y Deuca con entidades financieras).
- · Reconocimiento de ingresos.
- Provisiones y litiglos.
- · Cierre contable.
- · Planificación financiera.

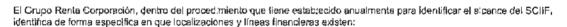
Respecto la revisión específica de los julcios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes, ésta se produce en un orimer nivel en las actividades de control existentes ya sean en las transacciones rutinarias del Grupo Renta Corporación, o madianta los mecanismos de control existentes en el proceso de preparación de la información financiera. Dependiando del grado de juicio y estimación aplicado y del potencial impacto en los estados financieros, la Dirección Económico 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 julcio, estimación, va gradon y proyecciones, éstros exponen sus resultados a la Dirección Económico Financiera, tras haber aplicado una serie de procedimientos de control y de supervisión del trabajo realizado por éstos.

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

El Grupo Renta Corporación Utiliza a stámas de Información para realizar y mantener un adecuado registro y como: 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 Econômico Financiora, qué sistemas y aplicaciones son relevantes. Las aplicaciones identificadas incluyon, tanto aquellas directamente utilizadas en la preparación de la información financiera (los necenismos y aplicativos para la Consolidación y el Sistema Integrado para la contabilidad) así como las interfases entre estas sistemas.

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

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



· Actividades subcontratadas.

Existen actividades subcohtratadas relacionadas con transacciones relevantes que pueden afectar de forma material a la preparación de información financiera, tanto por lo que respecta a las operadones relevantes realizadas como en el proceso de cierre y elaboración de información financiera, con la participación de termens de acreditada solvencia tecnica, reputación e independencia en cierros procesos de revisión de la preparación de información financiera consolidada. En este caso el Grupo Renta Corporación se asegura que el acuerdo de colaboración con una empresa subcontratada asegure ta compotencia, acreditación, confidencialidad, capacitación técnica y legal e independencia del tercero. No obstente la Alta



Dirección del Grupo Renta Corporación supervisa el trabajo de la empresa subcontratada y toma las decisiones portinentes relacionedas con la preparación de la información financiara relevante.

Evaluaciones, cálculos o valoraciones realizadas por expertos independientes.

El Grupo Renta Corporación utiliza a expertos en trabajos que sirven de soporte a valoraciónes, 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 supervisado por personal autorizado para ello.
- La competencia, acreditación e independencia de fercero contratado.
- Analizado y revisado las hipótesis dave, criterios técnicos y asunciones consideradas en las conclusiones del tercero en cuestión.
- Resultados globales obtenidos.

F.4 Información y comunicación

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

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

La Dirección 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 flegar a plantear tanto las sociedades filiales como las distintas unidades de negicio.

La propia Dirección Económico Finandera 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 recoglidos en la información Financiera publicada.

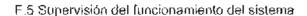
F.4.2. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que seporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

Existe un único aplicativo para la generación de información financiera para la filiales existentes al cierre del ejercicio 2013 del Grupo Renta Corporación.

Todas las sociedades que forman parte del Consolidado del Grupo Renta Corporación siguen formatos de reporta de información financiera homogéneos y en los cuales se aplican también normas contables nomogéneos. La información financiera reportada por todas las filiales abarca la composición de los Estados Finacieros 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 necesarlos para obtener los datos consolidados y complementa la información financiera don las notas particulares de los Estados Financieros Consolidados

Para asegurar la fiabilidad de los carbs reportados por las filiales, éstas deben reportar penodicamente diversos datos que permiten realizar un análists de variaciones de partidas patrimoniales y resultados obtenidos sobre el presupuesto en los que se internelacionam las diversas partidas del balance y cuenta de resultados, hecho que permite un mayor conocimiento en detalle de jas operaciones reportadas a nivel local.



Informe, señalando sus principales características, al menos de:



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

El Comité de Auditoria subervisa tás actividades relacionaces con las SCIIF, que son llevadas a cabo por lo función de auditoria Interna. Actualmente, la función de auditoria inferna es asumida en parte por el departamento de Planificación (Plani Anual de Auditoria Interna. Actualmente, la función de auditoria Interna renorta directamente al Comité de Auditoria los tarcas relacionadas con la supervisión del correcto diseño, Implementación y efectivo funcionamiento de los sistemas de gestión de riesgos y control interno, incluyendo el SCIIF. A partir del trabajo realizado, basado en el seguintento de los procedimientos involucrados en la generación de la información financiera relevante para el Grupo Rente Corporación Real Estate, basado también en la matriz de riesgos y controles relacionados con dicha información financiera, en la evaluación sobre la astistencia de controlés en los procedimientos mencionados anteriormente y en el testeo de los contro es clave asociados, la función os auditoria interna del Grupo se ha formado una opinión favorable en relación al sistemá de control interno es razonable para el tamaño del Grupo y su nival de actividad. No obstante, présenta aspectos de melora:

- Formalización de la actualización de las contingencias fiscales de forma trimestral, actualmente se esta realizando de forma anual.
- Registro de costes fiscales en existencias. Faltaria formalizar de forma pariôcica el control de los costes asociados a las provisiones fiscales relacionadas con las existencias.
- No está formalizado un plan de formación por categorias de los empleados, sobre todo para equellos protesionales con Involucración parcial o total en la elaboración de los estados financieros.
- F.5.2. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoria interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y al comité de auditoria 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 nformación regulada, con el objetivo de obtener y analizar la información necesaria para dar cumplimiento a las competencias que tiene encomendadas por parle del Consejo de Administración.

Se dedica especial atención a la revisión de la información financiera trimestral del Grupo Renfa Corporación, la dual as presentada por parte de Dirección Económico Financiera. Para tlevar a caho este proceso, al Comité de Auditoria estate la persona con la función de Auditoria enterna que corresponda (en su caso), Dirección Económico Financiera (responsable de la preparación de la información financiera) y cuando se considera nocesario para conocer el ateance y plan de trabajo y sus conclusiones, el Auditor Externo de Cuentas. Estas rouniones l'enen 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 debilidados significativas identificadas de control interno y sus correspondientes planes de acción.

La función de Auditoria Interna prepara y presenta un Plan Anual de Auditoria Interna, que es ravisado y aprobado por el Comité de Auditoria. En las distintas reuniones del Comité de Auditoria durante el año, la función de Auditoria Interna presenta los resultados y evolución de su trabajo poniendo especial énfasis en las debilidadas de control Interno identificadas indicando para ellas los planes de acción establecidos y las fechas de implantación de los mismos. Posteriormente, la función de Auditoria Interna se encarga de la supervisión de la correcta implementación de las acciones correctivas tenómentadas. Previamente a ros informes emitidos al Comité de Auditoria, la función de Auditoria Interna presenta los resultados de su trabajo a la Dirección específica del área bajo ravision y comunida los resultados a la Alfa Dirección. De esta forma se asegura una comunidación fluida y aficaz entre todas las partes.

En relación con los Auditores Externos, éstos presenten de forma anual el alcanna, calendario y áreas de ánfasis de su trabajo de auditoria de cuentas anuales, de acuterdo con las normas de auditoria aplicables. Asim smo, se reúnea con el Comité de Auditoria con al objetivo de presentar el alcance de los procedim chos y plan de auditoria a ejecutar y sus posteriores conclusiones del trabajo realizado y áreas de mejora. Las debilidades reportadas son comunicadas en casa que procedan, al Comité de Auditoria para su egguimiento.

En caso que la información financiera sea aprobada por el Cornilé de Auditoria una vez mantenidas las reuniones necesarias con la función de Auditoria interna. Auditoria 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 Valorés.



_	_				
F	7	Informe	പ്രീ	auditor	avtama

Informe de:

F.7.1. 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 como anexo. 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 do promover la voluntad del Grupo Renta Corporación en términos de transparencia de la información financiera y de mejora continuacia de su Gobierno Corporativo, el Grupo Renta Corporación ha sometido a revisión por parte del auditor externo la información del SCIIF para el ejercicio 2013 que será remitida a los mercados una vez obtenido el informe de los auditores.

G 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 goblerno.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

 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.

, 5	,	
Cumple	X	Explique

Ver enjorafes: A.10, B.1, B.2, C.1,23 v C.1,24,

- 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.



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 estructurat de la sociedad y, en particular, las siguientes:

	-	n a entidades	dependientes de activid edad, incluso aunque ést	ades esenciales de	sarrolladas hasta ese			
	,	ión o enajena efectiva del ol	ación de activos opera bjeto social;	atívos esenciales,	cuando entrañe una			
	c) Las operacion	nes cayo efect	to sea equivalente al de l	a liquidación de la s	socledad.			
	Ver epigrafe: B.6							
	Cum	ple X	Cumple parcialmente	Explîque				
4.		r <mark>ecomend</mark> ación	e los acuerdos a adoptar e o 27 se hagan públicas en o					
		Cumple X	<u>(</u>	Exblidne				
5.	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:							
		. rogio do aprici	,					
	a) Al nombramie		ción de consejeros, que d	deberán votarse de	forma individual;			
	b) En el caso d	ento o ratificac	ción de consejeros, que o nes de Estatutos, a cada		,			
	b) En el caso d	ento o ratificad e modificacion ente Independi	ción de consejeros, que o nes de Estatutos, a cada		,			
6. :	b) En el caso de sustancialme Cum Que las sociedade	ento o ratificado e modificación ente Independi o pole X s permitan frace o accionistas, p	ción de consejeros, que ones de Estatutos, a cada ientes. Cumple parcialmente cionar el voto a fin de que le pero actúen por cuenta de	a ar tículo o grupo Explique los intermediarios fina	de artículos que sean ancieros que aparezcan			
6. :	b) En el caso di sustancialme Cum Que las sociedade legitimados como	ento o ratificado e modificación ente Independi o pole X s permitan frace o accionistas, p	ción de consejeros, que ones de Estatutos, a cada ientes. Cumple parcialmente cionar el voto a fin de que lo pero actúen por cuenta de éstos.	a ar tículo o grupo Explique los intermediarios fina	de artículos que sean ancieros que aparezcan			
	b) En el caso di sustancialme Cum Que las sociedade legitimados como conforme a las in Que el consejo des el mismo trato a	e modificacion ente Independi ple X s permitan fraccionistas, particciones de Cumula X sempeñe sus futodos los accionistas futodos los accionistas.	ción de consejeros, que ones de Estatutos, a cada ientes. Cumple parcialmente cionar el voto a fin de que lo pero actúen por cuenta de éstos.	Explique los intermediarios fina e clientes distintos, p Explique pósito e independen erés de la compañía	de artículos que sean ancieros que aparezcan uedan emitir sus votos			
	b) En el caso de sustancialme Cum Que las sociedade legitimados como conforme a las in Que el consejo des el mismo trato a máximo, de forma Y que vele asimis respete las leyes buenas prácticas	e modificacionente Independinale IX s permitan fraccionistas, paccionistas, pacciones de Cumula IX sempeñe sus futodos los accionas sostenida, el semo para que el y reglamentos de los sectore	ción de consejeros, que o nes de Estatutos, a cada ientes. Cumple parcialmente cionar el voto a fin de que lo pero actúen por cuenta de éstos.	Explique los intermediarios fina e clientes distintos, p Exalique posito e independente de la compañía presa. grupos de interés (stobligaciones y contra a su actividad; y obs	de artículos que sean ancieros que aparezcan uedan emitir sus votos cia de criterio, dispense , entendido como hacer akeholders) la empresa			
	b) En el caso de sustancialme Cum Que las sociedade legitimados como conforme a las in Que el consejo des el mismo trato a máximo, de forma Y que vele asimis respete las leyes buenas prácticas	e modificacionente Independina inte Independina inte Independina interiorente Independina esperante independina interiorente independina interiorente independina interiorente independina independina interiorente independina independin	ción de consejeros, que o nes de Estatutos, a cada ientes. Cumple parcialmente cionar el voto a fin de que la pero actúen por cuenta de éstos. Cumciones con unidad de proponistas y se guie por el intervalor económico de la empen sus relaciones con los es y territorios donde ejerzas y territorios donde ejerzas	Explique los intermediarios fina e clientes distintos, p Exalique posito e independente de la compañía presa. grupos de interés (stobligaciones y contra a su actividad; y obs	de artículos que sean ancieros que aparezcan uedan emitir sus votos cia de criterio, dispense , entendido como hacer akeholders) la empresa			

- 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 politica de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epigrafes: C.1 14, C.1.16 y E.2

b) 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.
- 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.
- jii) 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 elavada 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:



- t^a. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;
- 2ª. Que se realicen a preclos o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;
- 3°. 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 auditoria 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.

	comisión delegada, con posterior ratificación por el consejo en pleno.							
	Ver epigrafes: D.1 y D.6							
	Cumple	X	Cumole parcialmente		Explique			
9 (Que el consejo tenga hace aconsejable qu		in precisa para logra o no sea inferior a cir			ativo, lo que		
	Ver epígrafe: C.1 2							
		Cumple X]	Fxplique				
10.		consejeros e	ejecutivos sea el mini	mo necesario, t	n una amplia mayoris eniendo en cuenta la ros ejecutivos en el	complejidad		
	Vor epigrafes: A.3 y C.1,	3.						
	Cumple		Comple parcialmente	X	Explique			
	Los consejeros independientes, los consejeros dominicales y los otros consejeros externos ocupan 4 de las 7 plazas del Consejo Asimismo, el número de consejeros ejecutivos, es el mínimo necesario tenfendo en cuenta al grupo y el hecho de que el Presidente y el Vicepresidente ocupan cargos ejecutivos.							
11.	Que dentro de los o de independientes r consejeros domínica	efleje la pro _l	porción existente ent		o de consejeros dom la sociedad represer			
	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 accionístas representados

en el consejo, y no tengan vinculos entre si.

	Ver epîgrafes: A.2, A.	3 y C.1.3						
		Cumple	٦		Explique	X		
	No aplica ya que uno de lo consejero ejecutivo. La úni						tración estenta el c	≫iiño qe
12.	Que el número de co	nsejeros ind	dependientes rep	resente al n	nenos บ	n tercio del	total de cons	ejeros.
	Ver epigrafe: C.1.3							
		Cumple			Explique	X		
	Si blen es verdad que dura y debido al cese voluntado						rcio del total, en la	actualidad
13.	3. 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 epigrafes: C.1.3 y C.	1.8						
	Cumple	\sqrt{X}	Cumple parcialm	ente 🗌		Explique	.]	
14,	Que cuando sea esc al proveerse nuevas		el número de con	sejeras, la d	comisión	i de nombra	amientos vele	e para que
	 a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras; 							
	b) La compañía bu que reúnan el po			ncluya enti	re los p	otenciales	candidatos	, mujeres
	Ver epigrafes; C.1.2,	C.1.4, C.1.5, C	C.1.6, C.2.2 y C.2.4.					
	Cumple	Cumple (parcialmente	Explique	X	No aplica	able 🗌	
	and a							

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 proplo 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.

15. 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 oplnión; 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.

	Vet epigrafes: C.1	.19 y C	.1 41						
	С	umple	X	Cumple parclalmente		Explique			
16.	3. 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 apigrafe: C.1.	22							
	Cumple	X	Cumple parcia	mente	Explique	No aplicable			
17.	Que el secretar	rio del	consejo, vele d	e forma especia	l para que las ac	tuaciones del	l consejo:		
	 a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores; 								
			s con los Estat s que tenga la c		iedad y con los	s Reglament	tos de la junta, del		
			es las recome compañía hub		re buen gobier	no contenid	as en este Código		
	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 epigrafe: C.1.	34							
	c	Sumple	X	Cumple parcialmente		Explique			
18.	siguiendo el p	rogra	ma de fechas <u>j</u>	y asuntos que e		cio del ejero	cacia sus funciones. ricio, pudiendo cada		
	Ver epîgrafe: C.1.	29							
	G	Cumple	X	Cumple parcialmente		Explique			
19.		de G					se cuantifiquen on el cindible, se conflera		
	Ver epîgrafes: C.1	1.28, C.	1.29 y C.1.30						
	C	lumple	X	Cumple parcialmente		Explicx3			
20.	Que cuando los	s cons	sejeros o el secr	etario manifieste	n preocupacione	s sobre algui	na 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	X	Cumple parcialme	ente 🗀	Explique		No aplicable	
21	Que el consejo	en pleno e	avalúe una ve	ez al año:				
	a) La calidad y	eficienci	a del funcio	namiento de	l consejo	o;		
			ne que le ele sidente del c					esempeño de sus npañia;
	c) El funcionar	niento de	sus comisi	ones, partier	ndo del li	nforme qu	e éstas le e	leven.
	Ver epigrafes; C.1.	19 y C.1.20						
	Cu	IX elcmu	C	umpie parcialment	te 🗌	ı	Explique	
22.	juzguen precisa	a sobre a	suntos de la	competencia	del con	sejo. Y qu	e, salvo qu	ación adicionat que e los estatutos o el le o al secretario del
	Ver epigrafe: C.1.4	1						
		Cu	mple X			Explique [
23.	cumplimiento d	e sus fun	ciones. Y que	e la sociedad	arbitre le	os cauces	adecuados	ento preciso para el para el ejercicio de erno con cargo a la
	Ver epigrafe: C.1.4	10						
		Cu	mple X			Explique [
24.	4. 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.							
	Cu	nuble [G	umple parcialment	ાહ 🗌		Explique X	
	Durante el afio 2013 de orientación algur		o ninguna incorpo	ración al Consejo	de Administ	ración, por tant	o. no ha sido ne	cesario realizar programa
25.	. Que las socieda para desempeñ					u función e	el tiempo y «	esfuerzo necesarios

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 soc parte sus c			reglas sobre el	número de cons	ejas de	los que puedan formar
	Ver epigrafes: C.1	.12, C.1	.13 y C.1.17				
	c	umple	X	Cumple parcialmente		Explique	
26.							por el consejo a la junta ón, se aprueben por e
	a) A propuest	a de la	a comisión de	nombramientos	, en el caso de c	onsejer	os independientes.
	b) Previo info	rme de	e la comisión d	de πombramient	os, en el caso d	e los res	stantes consejeros.
	Ver epigrafs: C.1.	3					
	c	umple	X	Cumple pardalmente		Explique	
27.	Que las socied Información so			a través de su pá	gina Web, y mar	ntengan :	actualizada, la siguiente
	a) Perfil profe	sional	y biográfico;				
	b) Otros cons	ejos d	e administraci	ón a los que per	enezca, se trate	o no de	sociedades cotizadas
							esponda, señalándose en o con quien tengar
	d) Fecha de posteriores	-	rimer nombra	miento como o	consejero en la	socied	lad, así come de los
	e) Acciones d	le la co	ompañía, y op	ciones sobre ell	as, de las que s	ea titula:	r.
	C	Cumple		Cumple parcialmente		Explique	X
	Esta Információn s	e encuer	ntra en la página web	de la sociedad (www.r	entaco-poracion.com) a	a través de	Informe Anual.
28	Integramente : cuando dicho	su par accion	ticipación accid	onarlat Y que tas participación acc	mbién lo hagan,	en el nú	quien representen venda imero que corresponda ue exija la reducción de
	Ver epigrafes: A.2	2,A3y	C.1.2				
	(Cumple	X	Cumple pardalmente		Explique	

29.	9. Que el consejo de administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes de cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justicaisa, apreciada por el consejo previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, sentenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a secargo o incurrido en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independient de acuerdo con lo establecido en la Orden ECC/461/2013.							
	También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultas de Ofertas Pública de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias símilares que supongan un cambio e la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del consejo venga propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 11.							
	Ver epigrafes: C.1.2, C 1.9, C.1.19 y C.1.27							
	Cumple X Explique							
30.	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 alguπo de los delltos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, 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 dé cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.							
	Ver epigrafes: C.1.42, C.1.43							
	Cumple X Cumple parcial mente Explique							
31.	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 al 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.							
	Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X							
32.	. 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 remitirà a todos los miembros del consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dè cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.							
	Ver epigrafe: C.1.9							
	Cumpte X Cumpte parcialmante Explique No aplicable							

33.	3. 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.							
	Cumple Cumple parcia mente Exp'lque Mo aplicable X							
34.	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 X Explique No apricable							
35,	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 X Explique No aplicable							
36.	36. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen limites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.							
	Cumple X Explique No aplicable							
37.	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 secretarlo sea el del consejo.							
	Ver epígrafes: C.2.1 y C.2.6							
	Cumple Cumple parcialmente Explique Mo aplicable							
38.	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.							
	Cumple Explique No apticable X ⁷							
39.	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 el hayan de dar cuenta, en el primer plano del consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;

mínimo de tres. Lo ante	 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 se	an consejeros independ	dientes.					
d) Que puedan recabar desempeño de sus fund		o, cuando lo	consideren necesarlo para el				
 e) Que de sus reuniones s consejo. 	se levante acta, de la qu	ue se remitirá o	copia a todos los miembros del				
Ver epigrafes: C.2.1 y C.2.4							
Cumple	Cumple parcialmente	X	Explique				
consejeros externos, Renta Corporad regula que el Comité de Auditoria est	ión cumple con los Estatutos Soci ará compuesto por 3 consajeros, o	ales y el Reglamanto en su mayoria no e ec	estan compuestas exclusivamente por del Consejo de Administración que utivos y a Comisión de Nombramientos y sea posible en atención a la composición del				
	comisión de auditoría, a l	la comisión de r	ducta y de las reglas de gobierno nombramientos, o. si existieran de				
Ver epigrales: C.2.3 y C.2.4							
Cumple	e X	Explique					
			esidente, se designen teniendo en auditoría o gestión de riesgos.				
Cumple	e X	Explique					
			ntema que, bajo la supervisión del de información y control interno.				
Ver epigrafe: C.2.3							
Cumple	5	Expl que	X				
	(toda la parte relativa al Plan ∆nu	al de Auditoria interna	uditoría Interna han sido esumidas on porte y Mapa de Riesgos) y en parte por tin				

43. Que el responsable de la función de auditoria interna presente al comité de auditoria su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo, y le someta al final de cada ejercició un informe de actividades

	Cump	ple 🗍	Cumple percialmente		Explique	X			
	Ver saplicación apartad	do F.42							
44.	. Que la política de	control y gestiór	n de riesgos Identifi	que al menos:					
	 a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionates) 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	l nivel de riesgo	que la sociedad	considere acept	table;				
	c) Las medidas llegaran a ma		mitigar el impacto	de los riesgos	identifi	cados, en caso de que			
	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 epigrafe: E								
	Cump	p.e [X]	Cumple parcialmente		Explique	\supset			
45.	. Que corresponda	al comité de aud	ditoria:						
	1º En relación co	on los sistemas	de información y	control interno	:				
						ón de la eficacia del control conocer adecuadamente.			
	b) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoria interna; proponer la selección nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer e 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.								
	y, si se	considera apropia		gularidades de po		nicar, de forma confidencial scendencia, especialmente			
	2º En relación co	on el auditor ex	terno:						
	-	_	auditor externo inforn a alta dirección tiene o	•		toria y los resultados de su nes.			
	b) Asegura	ar la independencia	s del auditor externo y	, a tal efecto:					
						uditor y lo acompañe de una lente y, si hubieran existido,			

III) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

de su contenido.

	Ver epigrafes: C.1 36, C.2.3, C.2.4 y E.2											
	Cumple	X	Cumple parcia/mente	Explique								
46.	 Que el comité de auditorla pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo. 											
		Cumple X		Explique								
47	Que el comité de auditoría informe al consejo, con carácter previo a la adopción por éste de la 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 epigrafes: C.2.3 y C.2.4											
	Cumple	X	Comple parcialmente	Explique [
48.	3. Que el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general sin reservas n 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 e contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.											
	Ver epigrafe: C.1 38											
	Cumple	X	Cumple parcialmente	Explique								
49. Que la mayorla de los miembros de la comisión de nombramientos -o de nombramientos y retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.												
	Ver epîgrafe: C,2,1											
	Ситр	ole	Explique X	No aplicable								
	Ver explicación apartado i	F.39										

50. Que correspondan a la comisión de nombramientos, además de las funciones indicadas en las

Recomendaciones precedentes, las siguientes:

ψō

consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deba vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desemplo 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 apigrafe: C.2.4									
	Cumple X Cumple parcialmente Explique No aplicable									
51.	 Que la comisión de nombramientos consulte al presidente y al primer ejecutivo de la socieda 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 X Cumple parcialmente									
52.	Que corresponda a la comisión de retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:									
	a) Propoлег 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; C.2.4	
	Comple X Cumple parcialmenta Explique Mo aplicable									
53.	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.

	Ситріе	X	Explique		No aplicable			
H OTRAS	INFORMACION	ES DE INTERI	ÉS					
1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidade del grupo que no se haya recogldo en el resto de apartados del presente informe, pero que se necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.								
 Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o n relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes preiterativos. 								
En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en m de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a sumi y sea distinta de la exigida en el presente informe.								
 La sociedad también podrá indicar si se ha adherido éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoria el código en cuestión y la fecha de adhesión. 								
	correpondiente a a autoc	cartera de la sociedad] id). Si bien se ha resei) y (ii) 61,099 ñado en el p	9% para 2012 (aqui tam) Junto C.1.3, que D. Javie	% para 2013 (aquí está incluido el 0.524% bién está incluido el 0,624% correspondiente a ar Carrasco Brugada a 31.12.2013 es consejero sejeros externos"			
	e informe anual de dedad, en su sesiór	or el consejo de Administración d	e la					
	lque si ha habido c obación del presen		ayan vot	ado en contra o s	se hayan abstenido en relación co	n la		

No 🗓

\$1 🗌



Apartado E.3.) Señale los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio

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

Riesgos estratégicos

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

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

- Riesgos de negocio

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

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

- La exposición al riesgo de entorno se analtza 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.
- e El riesgo de regulación es consecuencia de cambios en la normativa que legisla el sector inmobiliario. Renta Corporación cuenta con asesores expertes para definir las medidas a adoptar.
- La exposición al riesgo de imagen y reputación podría ser consecuencia de actuaciones no éticas por parte de los órganos de goblerno, 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 Goblerno Corporativo, o por factores externos que desacreditan o periudican la imagen del sector inmobiliario.

Para mitigar la exposición a este riesgo, Renta Corporación dispone da 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 Secretaria General encargada de las relaciones con la CNMV y de velar por el cumplimiento de las obligaciones de las sociedades cofizadas en materia de Buen Gobjerno.

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

En el contexto actual, por la parte de compras, la capacidad para encontrar y adquirir bienes inmuebles a precios atractivos y en términos y condiciones favorables continua siendo de importancia vital para lograr desamollar con éxito la estrategia definida para los próximos años. Renta Corporación trata de localizar bienes irimuebles 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 ágites y una estructura adecuada para la rápida toma de decisiones.

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



- 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 idóne a que determine la rentabilidad esperada, etaboración 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 fiquidez y la capacidad financiera, con el capital, con el credito y con las variaciones en el tipo de cambio o tipo de Interés.

En marzo de 2013, la materialización de los riesgos financieros mencionados llevaron al Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. a la presentación de la solicitud de concurso voluntario de acrecdores conjuntamente con las sociedades del mismo grupo Renta Corporación Real Estate ES S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance S.L.U. y Renta Corporación Core Business S.L.U.

El pasado mes de diciembre de 2013 el Juzgado fijó la fecha de celebración de la Junta de Acreedores para el día 21 de marzo de 2014 que posteriormente ha sido aplazado para el 9 de mayo de 2014. El resultado de esta Junta marcará claramente un punto de inflexión en la evolución de la compañía y también en la materialización o modificación de gran parte de los riesgos de compañía.

Riesgo de liquidez y capacidad financiera

El riesgo de líquidez 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:

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

Renta Corporación realiza la adquisición de un bren 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 financiaras del sindicado en el primar 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 difícit 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 madiante 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 agreedores voluntario el 19 de marzo de 2013.

La situación de Concurso de Acreedores en la que se encuentra la compañía ha supuesto un factor mitigante al evitar mayores salidas de caja en el ejercicio 2013 y a futuro, en el caso de



aprobación del Convenio de Acreedores propuesto. Este Convenio, en caso de ser aprobado, contempla la dación de gran parte de los activos de cartera previa a la crisis en pago de la deuda con las entidades financieras, además del establecimiento de quitas y de un calendario de pago a largo plazo de la deuda con el resto de acreedores del grupo.

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 confinuar como empresa en funcionamiento, para generar rendimientos a sus accionistas así como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio neto y para mantener una estructura óptima de capital y contener o reducir su coste.

El grupo hace un seguimiento continuo de la estructura de capital,

Este riesgo he quedado mitigado por varios factores a lo largo de los últimos ejerciclos. Por un tado, el acujerdo 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 ad cionalmente deuda en mayor préstamo participativo. Dicho préstamo se considera patrimonio neto a efectos mercantiles y por tanto, restituye la estructura de capital. A clerre del ejerciclo 2013 y tros la satida de dos entidades bancarias del sindicado con la amortización total de su deuda en el año 2012, el préstamo participativo restante es de 44,9 millones de euros.

Por otro lado y tras la prórroga del Real Decreto Ley 3/2013 de 122 de febrero, la compañía cuenta con 8,7 millones de euros correspondientes a provisiones por deterioro de existencias la cierre de ejercicio 2013 que incrementan la cifra de patrimonio neto a efectos mercetiles.

Otro elemento adicional es el hecho de que la posición de desequilibrio patrimonial no se mida a nivel consolidado sino en cada una de las sociadades del grupo Individualmente, lo cual queda mitigado por la aportación de participativos de RC Real Estate Finance al resto de sociadades del grupo. Este efecto quedará ampliado con la aprobación del Convenio de Acredores al pasar a deuda participativa cualquier deuda entre las compañías del Grupo.

Finalmente, en un futuro proximo, la aprobación del Convenio de Acreedores supondría el establecimiento de quitas, con su consecuente impacto en la situación patrimónial de la compañía, que se sumaria a la disminución de costes debida a la simplificación societaria y la reducción de estructura y personal acaecida durante el periodo de Concurso, que va a tener una proyección en los costes futuros del grupo. Por otro lado, el Convenio de Acreedores también contempla la conversión a deuda participativa de la deuda final con las antidades financieras tras las daciones de activos en pago y, posteriormente, la capitalización de un 70% de esta deuda participativa resultante.

Riesga de crédito

El riesgo de crédito de clientes es gestionado a partir de la política de ventes 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 cuánto al riesgo de crédito con otras contrapartes, por prestamos o cuentas an participación es gestionado mediante un seguimiento constante de la situación financiera de las empresas daudoras, reconociéndose en resultados el efecto de previsibles dudas en su recuperación.

Riesgo de tipo de campio 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 ha quedado completamente abulada con la liquidación, en el ejercicio 2013, de la totalidad de las sociedades internacionales del grupo.

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 credito sindicado en el ejercicio 2011.

Tanto el nesgo de tipo de camblo como el de tipo de interés son gestionados de acuerdo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración y estableciando, cuando sea factible instrumentos de coberturas que minímicen 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 nesgos 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 (distribuida antre el departamento de Planificación y un experto externo) se impulsa la Identificación y la valoración de estos riesgos y la gestión de los mismos. El resultado de estas revisiones 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.



Apartado E.5.) Indique qué riesgos se han materializado durante el ejercicio

Caso 1

Riesgo materializado

Capacidad de liquidez y financiación

Circunstancias que lo han motivado

La previsión de dificultades en la disponibilidad de líquidez 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 antiguedad 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 ramo 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 acordes al plan de negocio del grupo por los periodos de amortización, tipos de interes aplicables y vías de amortización y pago de intereses.

En la primera mitad del año 2012, dos entidades financieras del sindicado bancario ejercleron 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 esta 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.

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 vias, 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 y joint-ventures con socios financieros.

Aún así todas estas médidas no han sido suficientes para estimar que la compañía pudiara hacer frente a sus compromisos de pago futuros por lo que se ha visto abocada a la presentación de un concurso voluntario de acreedores en marzo de 2013, 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.

Caso 2

Riesgo materializado

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

Circunstancias que lo han motivado

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

Funcionamiento de los sistemas de control

Como consecuencia las pérdidas acumuladas hasta el ejercicio 2013, el grupo Renta Corporación y determinadas sociedades individuales presentan fondos proplos negativos:

El grupo Renta Corporación presenta unos fondos propios negativos de 41,8 millones de euros respecto a 27,3 millones de euros de capital social. No obstante la efectos del cálculo del valor patrimonial se ha de considerar los prestamos participativos, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de junio, así como 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 computar a efectos de determinar las pérdidas para la reducción obligatoría 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. Sin embargo es fundamental tener en cuenta en este caso que la posición de desequilibrio patrimonial no se mide a nivel consolidado sino en cada una de las sociedades del grupo individualmente, por lo que este análisis del de capital deba ser analizado a nivel individual de cada compañía y no del consolidado.

- La sociedad holding Renta Corporación Real Estate, S.A. presenta unos fondos propios negativos de 32,3 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 sersan de 22,7 millones de euros.
- La sociedad Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. presenta unos fondos propios negativos de 67,9 millones de euros respecto a 0,2 millones de euros de capital social. Sin embargo, a efectos del cálculo dal valor patrimontal de esta sociedad se ha de considerar 6,0 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 positivos por valor de 8,1 millones de euros.

En relación al mencionado préstamo participativo, cabe señalar que la sociedad otorgante mantiene una provisión de 54 millones de euros.

- La sociedad Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. presenta unos fondos propios negativos de 38,9 millones de euros respecto a 3 miles de euros de capital social. No obstante, a efectos del cátculo del valor patrimonial se ha de considerar los 44,9 millones de préstamo participativo recibido por entidades financieras, por lo que los fondos propios a efectos mercantiles serían de 6,0 millones de euros.
- La sociedad Renta Corporación Core Business S.L. presenta unos fondos proptos negativos de -3,00 millories de euros respecto a 3 millos de euros de capital social. No obstante, a efectos del cálculo del valor patrimonial de esta sociedad se ha de considerar 4 millones de euros de préstamo participativo recibido de una sociedad del grupo por lo que los fondos proptos a efectos mercantiles serian de 1,0 millones de euros.
 - En relacion al mencionado préstamo participativo, cabe señalar que la sociedad otorgante mantlene una provisión de 3,0 millones de euros.
- Adicionalmente, en relación al equilibrio patrimoníal del resto del grupo, la sociedad Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U, presenta fondos propios negativos de117 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 esta 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 finálización de las operaciones asociadas.

La situación de concurso voluntario en la que se encuentra la compañía cubre las potenciales reclamaciones por desequilibrio patamonial. En un futuro próximo, la aprobación del Convenio de Acreedores supondría el establecimiento de quitas, con su consecuente impacto en la situación patrimonial de la compañía, que se sumaria a la disminución de costes debida a la simplificación societaria y la reducción de estructura y personal realizada durante el periodo de concurso, que va a tener una proyección en los costes futuros.

Por otro lado, el Convenio de Acreedores contempla la conversión a deuda participativa do cualquier deuda entre las compañías del Grupo, así como de la deuda final con las entidades financieras tras las daciones de activos en pago, si bien de ésta última se capitalizará el 70%, manteniendo la categoría de participativa la deuda remanente.



Caso 3

Riesgo materializado Riesgo estratégico

Circunstancias que lo han motivado

Incertidumbre en la evolución del mercado inmobiliario derivada de la crisis financiera a inmobiliaria y el consecuente estrangulamiento del mercado financiero, el exceso de oferta de inmueblos 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 por un lado la consolidación del modelo de negocio que desarrolla desde sus inicios a través de la captación, rehabilitación y venta de operaciones, adaptadas al entomo actual y en el mercado residencial nacional; y por otro lado impulsa 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 ha acometido, se reducen las necesidades de ingresos futuros para hacer viable al grupo, minorando este niesgo estratégico.

Caso 4

Riesgo materializado

Riesgo estratégico

Circunstancias que lo han motivado

La dificultad de desarrollar el negocio, con las caractérísticas 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. Es por este motivo que durante el ejercicio 2013, la compañía ha procedido a la liquidación de la totalidad de las sociedades internacionales del grupo.

Caso 5

Riesgo materializado

Valoración de la cartera de inmuebles

Circunstancias que lo han motivado

La disminución del valor de la cartera de inmusbles derivada de los riesgos asociados al negocio cómo 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 2013 en 3,1 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.

Este riesgo afecta principalmente a las existencias en balance previas a la crisis, compuestas en gran parte por producto suelo. El Convenio da Acreedores, en caso de ser aprobado, prevé la salida de gran parte de éstas existencias en pago de deuda con las entidades financieras, quedando pocas existencias expuestas a este riesgo.

Caso 6

Riesgo materializado

Pérdida de opciones de compra

Circunstancias que lo han motivado

En el ejercicio 2013 se han perdido opciones por un valor neto de 0,15 millones de euros.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación realiza análisis técnico, juridico 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 det producto y la aceptación en el mercado del mismo. Las operaciones descartadas son aquellas en las que las previsiones y estimaciones de márgenes varian de forma sustancial respecto a las planificadas inicialmente y el coste de oportunidad de poder ejecutarias en su totalidad es muy elevado



Caso 7

Riesgo materializado

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 (87% a diciembre 2013) y el mantenimiento de un pivel de existencias elevado y con una antigüedad aproximada a los seis años para edificios y a los siete 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 da lo mismos las como la duración de los procesos urbanísticos. Asimismo, a todo ello se ha de añadir la situación económica y cel mercado inmobiliario español.

Como ya ha sido comentado en el punto 5, este riesgo queda mitigado por los acuerdos contemplados en el Convenio de Acreedores que supondrian la salida de gran parte de éstas existencias.

Caso 8

Riesgo materializado

Crédito

Circunstancias que lo han motivado

La incohrabilidad 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 reclamó su derecho a recuperar la finca vendida como consecuencia del impago del cliente. En este sentido, 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 hublera un deseníace favorable supondría un ingreso extraordinario.

Asociado a este riesgo, Renta Corporación ha iniciado los trámites necesarlos 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 ejercido 2011, la compañía interpuso la correspondiente reclamación para su recuperación ante el Tribunal Económico Administrativo Central i ante la inicial negativa de la Agencia Tributaria de España (AEAT) de proceder a su devolución. Renta Corporación tiene provisionado la totalidad del importe de 2,4 millones de euros.

Caso 9

Riesgo materializado

Crédito

Circunstancias que lo han motivado

La no consecución de una operación de venta de suelo por desistimiento del comprador llevó al mismo a la reclamación judicial de la devolución de la tricial paga y señal de 2,7 millones de euros que Renta Corporación no atendió ante el convencimiento que dicho importe se correspondía con los daños y perjucios ocasionados a la compañía por la no consecución de la operación. El riesgo a cierre del 2013 de este caso se estima de forma conservadora en un importe de 0,8 millonés de euros que se encuentran totalmente provisionados. Esta provisión se añadiría a los 5,4 millones de euros de resultado negativo contabilizado en ejercicios anteriores, por la baja del activo que se ofreció en garantía de esta reclamación y que fue finalmente ejecutado.

Funcionamiento de los sistemas de control

En el 2011 hubo sentencia en la que se declaró que la resolución contractual del contrato de comprayenta estaba bien efectuada en basa al incumplimiento de la parte compradora. No obstante,



dicha sentencia consideró que procesalmente no se debia sustantar en la misma pieza los daños y perjuicios causados alegados por Renta Corporación, para lo que se debería instar una demanda separada 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 hacor frente al posible pago del total importe reclamando propuso ofrecer unos inmuebles como garantía cuyo valor neto contable ascendía a 5,4 millones de euros, si bian, se solicitó la no ejecución de estos puesto que existran 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 al pago de los potenciales daños y perjuicios, en el ejercicio 2012 el Juzgado insta la ejecución del bien. El périto 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 tado y en referencia a la reclamación por daños y perjudios de Renta Corporación contra la empresa compradora, en marzo 2013 se determina que esta asciende a 0,8 millones de euros, ya reconocidos en los resultados del ejercicio 2013

El neto entre los importes debidos por Rente Corporación a la compradora y los que ésta debe por tos deños y perjuicios arrojaría una cifra de aproximadamente 0 8 millones de euros a pagar por parte de Renta Corporación, que no es cubierta por la adjudicación del activo y que Renta Corporación tiene provisionado en su totalidad. En caso de aprobación del Convenio de Acreedores, ésta deuda considerada pre-concursal quedaría sometida a las quitas y el calendario de pago establecido en el mismo.

Caso 10

Riesgo materializado

Crédito

Circunstancias que lo han motivado

La încapacidad 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 mantanía con Renta Corporación, tal y como se comenta en el siguiente punto de este informe.

Funcionamiento de los sistemas de control

Con fecha 14 de junio de 2013 los accionistas de Mixta África, S.A. han alcanzado un acuerdo que establece el pago y la cancelación de las deudas e intereses y del importe de las acciones que la compañía tenía como activo disponible para la venta (caso 11). A 31 de diciembre de 2013 el saldo pendiente de cobro asciende a 0,250 millones de euros, que ha sido garantizado con un pagaré de vencimiento diciembre 2015.

Caso 11

Riesgo materializado

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

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



En el ejercicio 2013 y dentro de los acuerdos alcanzados con Mixta África para el pago de los préstamos que mantenla con Renta Corporación, fueron vendidas la totalidad de las acciones de Mixta África que tenía la compañía, lo que conllevado una pérdida adicional dentro del ejercicio de 0.17 millones de euros.

Caso 12

Riesgo materializado 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 blen 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 solleltó el aplazamiento a tres años del pago de este impuesto a la Agencia Tributana de Catalunya, habíendo ingresado 0,05 millones de euros como primer pago voluntarlo del mismo.

En caso de aprobación del Convenio de Acreedores, esta deuda considerada pre-concursal quedaría sometida a las gultas y el calendario de pago establecido en el mismo.

Caso 13

Riesgo materializado

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 financiáción.

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 actualas 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 immueble en un plazo futuro amplio, de forma que el activo es retirado del mercado rápidamente para ser analizado en mayor profundidad. Durante el tiembo establecido en la opción, en la mayoria 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 ta opción de compra con anterioridad a la finalización del plazo establecido de forma que se acerca el mómento de adquisición del inmueble al de su venta o incluso llegan a colnicidir.

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 immuebles atractivos, Renta Corporación dispone de agentes inmobiliarios con los que trabaja en estrecho contacto y de un equipo interpo 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 répida torna de decisiones.





El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 31 de marzo de 2014, y en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, formuló las cuentas anuales del ejercicio y et informe de gestión del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2013. Las presentes cuentas anuales e informe de gestión formuladas vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la 1 a la 55 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

(h)

D. Blas Herrero Fernández Vocal

D. Juan Gallostra Isem Vocal

D. Javier Carrasco Brugada

Secretario

D. David Vila Balta

Vicepresidente y Consejero Delegado

Dña. Elena Hernández de Cabanyes Vocal

D. Carlos Tusquets Trias de Bes

Vocal