

**RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.**

Informe de auditoría independiente,  
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2014 e  
Informe de gestión del ejercicio 2014



## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Renta Corporación Real Estate, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

#### *Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales*

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

#### *Responsabilidad del auditor*

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

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

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

#### *Opinión*

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Renta Corporación Real Estate, S.A. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Avda. Diagonal, 640, 08017 Barcelona, España  
Tel.: +34 932 532 700 / +34 902 021 111, Fax: +34 934 059 032, [www.pwc.es](http://www.pwc.es)

*Párrafo de énfasis*

Llamamos la atención sobre las Notas 2.c y 2.d de la memoria adjunta, que recogen toda la información correspondiente a la situación concursal y su levantamiento después de que con fecha 8 de julio de 2014 el Juzgado Mercantil aprobara la propuesta de convenio de acreedores conjunto presentada por las sociedades Renta Corporación Real Estate, S.A. (Sociedad dominante) y las 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., así como describen los impactos que dicha salida del concurso de acreedores ha supuesto sobre la situación financiera y patrimonial de la Sociedad. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 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 2014. 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

21 de abril de 2015



**Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2014 e  
Informe de gestión del ejercicio 2014

S

X

## 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                                          | 17     |
| 3.1 Inmovilizado intangible                                    | 17     |
| 3.2 Inmovilizado material                                      | 18     |
| 3.3 Pérdidas por deterioro del valor de activos no financieros | 18     |
| 3.4 Activos financieros                                        | 19     |
| 3.5 Existencias                                                | 21     |
| 3.6 Patrimonio neto                                            | 21     |
| 3.7 Pasivos financieros                                        | 21     |
| 3.8 Impuestos corrientes y diferidos                           | 21     |
| 3.9 Prestaciones a los empleados                               | 22     |
| 3.10 Provisiones y pasivos contingentes                        | 23     |
| 3.11 Reconocimiento de ingresos                                | 23     |
| 3.12 Arrendamiento Operativo                                   | 24     |
| 3.13 Transacciones en moneda extranjera                        | 24     |
| 3.14 Transacciones entre partes vinculadas                     | 25     |
| 3.15 Actividades interrumpidas                                 | 25     |
| 3.16 Medio ambiente                                            | 25     |
| 4 Gestión del riesgo financiero                                | 26     |
| 4.1. Factores de riesgo financiero                             | 26     |
| 4.2. Gestión del riesgo de capital                             | 27     |
| 5 Inmovilizado intangible                                      | 28     |
| 6 Inmovilizado material                                        | 29     |
| 7 Participaciones en empresas del grupo y asociadas            | 30     |
| 8 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar                | 32     |
| 9 Activos financieros disponibles para la venta                | 33     |
| 10 Existencias                                                 | 33     |
| 11 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              | 34     |
| 12 Capital y prima de emisión                                  | 34     |
| 13 Reservas y resultados de ejercicios anteriores              | 37     |
| 14 Resultado del ejercicio                                     | 37     |
| 15 Débitos y partidas a pagar                                  | 38     |
| 16 Otras provisiones                                           | 39     |
| 17 Impuestos diferidos                                         | 40     |
| 18 Ingresos y gastos                                           | 40     |
| 19 Impuesto sobre beneficios y situación fiscal                | 42     |
| 20 Resultado financiero                                        | 44     |
| 21 Actividades interrumpidas                                   | 45     |

**Nota**

|           |                                                                          |    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>22</b> | Flujos de efectivo de las actividades de explotación                     | 46 |
| <b>23</b> | Flujos de efectivo de las actividades de inversión                       | 46 |
| <b>24</b> | Flujos de efectivo de las actividades de financiación                    | 47 |
| <b>25</b> | Contingencias                                                            | 47 |
| <b>26</b> | Compromisos                                                              | 48 |
| <b>27</b> | Retribución al Consejo de Administración y al personal de Alta Dirección | 49 |
| <b>28</b> | Otras operaciones con Grupo y partes vinculadas                          | 50 |
| <b>29</b> | Información sobre medio ambiente                                         | 53 |
| <b>30</b> | Hechos posteriores al cierre                                             | 53 |
| <b>31</b> | Honorarios de auditores de cuentas                                       | 55 |
|           | Informe de gestión                                                       | 54 |



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Balances al 31 de diciembre de 2014 y 2013  
 (Expresados en miles de Euros)

| ACTIVO                                                      | NOTA  | Ejercicio finalizado<br>a<br>31 de diciembre |               |
|-------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------|---------------|
|                                                             |       | 2014                                         | 2013          |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                  |       | <b>49.595</b>                                | <b>317</b>    |
| Inmovilizado intangible                                     | 5     | 22                                           | 157           |
| Inmovilizado material                                       | 6     | 133                                          | 106           |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo |       | 48.771                                       | -             |
| Instrumentos de patrimonio                                  | 7     | 6.926                                        | -             |
| Créditos a empresas                                         | 8, 28 | 41.845                                       | -             |
| Inversiones financieras a largo plazo                       |       | 669                                          | 54            |
| Otros activos financieros                                   |       | 669                                          | 54            |
| Activo financiero disponible para la venta                  | 9     | -                                            | -             |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                     |       | <b>9.150</b>                                 | <b>54.165</b> |
| Existencias                                                 | 10    | 597                                          | -             |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar               | 8     | 2.300                                        | 698           |
| Clientes                                                    |       | 125                                          | 182           |
| Deudores varios                                             |       | 1.810                                        | 10            |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas            | 19    | 365                                          | 506           |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 8, 28 | 5.932                                        | 53.423        |
| Créditos a empresas                                         |       | 5.932                                        | 53.423        |
| Inversiones financieras a corto plazo                       |       | 35                                           | -             |
| Créditos a empresas                                         |       | 35                                           | -             |
| Periodificaciones a corto plazo                             |       | 47                                           | 41            |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              | 11    | 239                                          | 3             |
|                                                             |       | <b>58.745</b>                                | <b>54.482</b> |

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Balances al 31 de diciembre de 2014 y 2013  
 (Expresados en miles de Euros)

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO                                       |        | NOTA | Ejercicio finalizado<br>a<br>31 de diciembre |                 |
|----------------------------------------------------------------|--------|------|----------------------------------------------|-----------------|
|                                                                |        |      | 2014                                         | 2013            |
|                                                                |        |      |                                              |                 |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                         |        |      | <b>23.986</b>                                | <b>(32.261)</b> |
| <b>Fondos propios</b>                                          |        |      | <b>23.986</b>                                | <b>(32.261)</b> |
| Capital                                                        | 12     |      | 32.888                                       | 27.276          |
| Prima de emisión                                               | 12     |      | 89.913                                       | 89.296          |
| Reservas                                                       | 13     |      | 19.894                                       | 20.271          |
| (Acciones y participaciones en patrimonio propias)             | 12     |      | (1.804)                                      | (2.199)         |
| Resultados de ejercicios anteriores                            | 13     |      | (166.905)                                    | (157.433)       |
| Resultado del ejercicio                                        | 14     |      | 50.000                                       | (9.472)         |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                     |        |      | <b>31.233</b>                                | <b>202</b>      |
| <b>Provisiones a largo plazo</b>                               | 16     |      | <b>122</b>                                   | <b>202</b>      |
| Otras provisiones                                              |        |      | 122                                          | 202             |
| <b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> | 15, 28 |      | <b>28.091</b>                                | -               |
| <b>Otros pasivos no corrientes</b>                             | 15     |      | <b>3.020</b>                                 | -               |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                        |        |      | <b>3.526</b>                                 | <b>86.541</b>   |
| <b>Provisiones a corto plazo</b>                               | 16     |      | -                                            | -               |
| <b>Deudas a corto plazo</b>                                    | 15     |      | -                                            | <b>3.033</b>    |
| Otros pasivos financieros                                      |        |      | -                                            | 3.033           |
| <b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | 15, 28 |      | <b>2.533</b>                                 | <b>60.691</b>   |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>          | 15     |      | <b>993</b>                                   | <b>22.817</b>   |
| Acreedores varios                                              |        |      | 708                                          | 286             |
| Personal (remuneraciones pendientes de pago)                   |        |      | 73                                           | 35              |
| Otras deudas con las Administraciones Públicas                 | 19     |      | 212                                          | 22.496          |
|                                                                |        |      | <b>58.745</b>                                | <b>54.482</b>   |



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados  
 el 31 de diciembre de 2014 y 2013  
 (Expresadas en miles de euros)

|                                                                                          |          | Ejercicio finalizado a<br>31 de diciembre |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------|-----------------|
|                                                                                          | NOTA     | 2014                                      | 2013            |
| <b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>                                                           |          |                                           |                 |
| <b>Importe neto de la cifra de negocios</b>                                              | 18.b     | <b>2.392</b>                              | <b>3.044</b>    |
| Prestaciones de servicios                                                                |          | 2.392                                     | 3.044           |
| <b>Otros ingresos de explotación</b>                                                     |          | <b>9</b>                                  | <b>12</b>       |
| Ingresos accesorios y otros de gestión corriente                                         |          | 9                                         | 12              |
| <b>Gastos de personal</b>                                                                | 18.c     | <b>(1.892)</b>                            | <b>(2.177)</b>  |
| Sueldos, salarios y asimilados                                                           |          | (1.700)                                   | (1.942)         |
| Cargas sociales                                                                          |          | (192)                                     | (235)           |
| <b>Otros gastos de explotación</b>                                                       |          | <b>(1.802)</b>                            | <b>(1.980)</b>  |
| Servicios exteriores                                                                     | 18.e     | (1.882)                                   | (1.809)         |
| Tributos                                                                                 |          | 80                                        | (103)           |
| Pérdidas de créditos comerciales incobrables                                             |          | -                                         | (68)            |
| <b>Amortización del inmovilizado</b>                                                     | 5,6      | <b>(189)</b>                              | <b>(300)</b>    |
| <b>Deterioro y resultado por enajenaciones inmovilizado</b>                              | del 18.d | <b>-</b>                                  | <b>(8)</b>      |
| Resultados por enajenaciones y otras                                                     |          | -                                         | (8)             |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>                                                          |          | <b>(1.482)</b>                            | <b>(1.409)</b>  |
| <b>Ingresos financieros</b>                                                              | 20       | <b>56.635</b>                             | <b>665</b>      |
| <b>Gastos financieros</b>                                                                | 20       | <b>(51.011)</b>                           | <b>(2.558)</b>  |
| <b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>               | 20       | <b>45.858</b>                             | <b>(8.588)</b>  |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                                                              |          | <b>51.482</b>                             | <b>(10.481)</b> |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                                      |          | <b>50.000</b>                             | <b>(11.890)</b> |
| Impuestos sobre beneficios                                                               | 19       | -                                         | -               |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>                     |          | <b>50.000</b>                             | <b>(11.890)</b> |
| <b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>                                                         |          |                                           |                 |
| <b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b> | 21       | <b>-</b>                                  | <b>2.418</b>    |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                                                           | 14       | <b>50.000</b>                             | <b>(9.472)</b>  |

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Estados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales  
 terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013  
 (Expresados en miles de euros)

**A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

|                                                                    | Ejercicio finalizado a<br>31 de diciembre |                |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|
|                                                                    | 2014                                      | 2013           |
| <b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>              | <b>50.000</b>                             | <b>(9.472)</b> |
| <b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b> |                                           |                |
| Por valoración de instrumentos financieros                         |                                           |                |
| - Activos financieros disponibles para la venta                    | -                                         | -              |
| - Otros ingresos / gastos                                          | -                                         | -              |
| Por coberturas de flujos de efectivo                               | -                                         | -              |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos                       | -                                         | -              |
| Plan de acciones                                                   | -                                         | -              |
| Efecto impositivo                                                  | -                                         | -              |
|                                                                    | -                                         | -              |
| <b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>          |                                           |                |
| Por valoración de instrumentos financieros                         |                                           |                |
| - Activos financieros disponibles para la venta                    | -                                         | -              |
| - Otros ingresos / gastos                                          | -                                         | -              |
| Por coberturas de flujos de efectivo                               | -                                         | -              |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos                       | -                                         | -              |
| Efecto impositivo                                                  | -                                         | -              |
|                                                                    | -                                         | -              |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>                      | <b>50.000</b>                             | <b>(9.472)</b> |

# RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013  
 (Expresados en miles de Euros)

## B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

|                                       | Capital     |        | No exigido | Prima de emisión | Reservas | (Acciones y participaciones en patrimonio propias) |           | Resultados ejercicios anteriores | Resultado del ejercicio | TOTAL    |
|---------------------------------------|-------------|--------|------------|------------------|----------|----------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|-------------------------|----------|
|                                       | Escriturado | 27.276 |            |                  |          | 20.271                                             | (2.199)   | (157.433)                        | (9.472)                 | (32.261) |
| <b>SALDO 31.12.2013</b>               |             |        |            |                  |          |                                                    |           |                                  |                         |          |
| Ajustes por cambios de criterio       | -           | -      | -          | -                | -        | -                                                  | -         | -                                | -                       | -        |
| Ajustes por errores                   | -           | -      | -          | -                | -        | -                                                  | -         | -                                | -                       | -        |
| <b>SALDO AJUSTADO 01.01.2014</b>      |             |        |            |                  |          |                                                    |           |                                  |                         |          |
|                                       | 27.276      | 27.276 | -          | 89.296           | 20.271   | (2.199)                                            | (157.433) | (9.472)                          | (32.261)                |          |
| Total ingresos y gastos reconocidos   | -           | -      | -          | -                | -        | -                                                  | -         | -                                | -                       | -        |
| Operaciones con socios o propietarios | 5.612       | 5.612  | -          | 617              | -        | -                                                  | -         | -                                | -                       | 6.229    |
| Otras variaciones del Patrimonio Neto |             |        |            |                  | (377)    | 395                                                | (9.472)   | 9.472                            |                         | 18       |
| <b>SALDO 31.12.2014</b>               |             |        |            |                  |          |                                                    |           |                                  |                         |          |
|                                       | 32.888      | 32.888 | -          | 89.913           | 19.894   | (1.804)                                            | (166.905) | 50.000                           | 23.986                  |          |

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013  
 (Expresados en miles de Euros)

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

| Capital                               |            | (Acciones y participaciones) |          |                    |                                  |                         |          |
|---------------------------------------|------------|------------------------------|----------|--------------------|----------------------------------|-------------------------|----------|
| Escriturado                           | No exigido | Prima de emisión             | Reservas | patrimonio propias | Resultados ejercicios anteriores | Resultado del ejercicio | TOTAL    |
| 27.276                                | -          | 89.296                       | 19.997   | (2.199)            | (159.898)                        | 2.739                   | (22.789) |
|                                       |            |                              |          |                    |                                  |                         |          |
| -                                     | -          | -                            | -        | -                  | -                                | -                       | -        |
| -                                     | -          | -                            | -        | -                  | -                                | -                       | -        |
| 27.276                                | -          | 89.296                       | 19.997   | (2.199)            | (159.898)                        | 2.739                   | (22.789) |
|                                       |            |                              |          |                    |                                  |                         |          |
| Total ingresos y gastos reconocidos   |            |                              |          |                    |                                  |                         |          |
| -                                     | -          | -                            | -        | -                  | -                                | (9.472)                 | (9.472)  |
| Operaciones con socios o propietarios |            |                              |          |                    |                                  |                         |          |
| -                                     | -          | -                            | -        | -                  | -                                | -                       | -        |
| Distribución del resultado            |            |                              |          |                    |                                  |                         |          |
| -                                     | -          | -                            | 274      | -                  | 2.465                            | (2.739)                 | -        |
| 27.276                                | -          | 89.296                       | 20.271   | (2.199)            | (157.433)                        | (9.472)                 | (32.261) |

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados  
 el 31 de diciembre de 2014 y 2013  
 (Expresados en miles de Euros)

|                                                               |                                                              | Ejercicio finalizado<br>a 31 de diciembre |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|
|                                                               |                                                              | 2014                                      | 2013         |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>   |                                                              |                                           |              |
|                                                               |                                                              | 50.000                                    | (9.472)      |
|                                                               |                                                              | (51.989)                                  | 8.490        |
|                                                               |                                                              | (3.290)                                   | 1.247        |
|                                                               |                                                              | -                                         | (49)         |
|                                                               | <b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>  | <b>(5.279)</b>                            | <b>216</b>   |
| 22                                                            |                                                              |                                           |              |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>     |                                                              |                                           |              |
|                                                               |                                                              | (731)                                     | -            |
|                                                               |                                                              | -                                         | 80           |
|                                                               | <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>    | <b>(731)</b>                              | <b>80</b>    |
| 23                                                            |                                                              |                                           |              |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>  |                                                              |                                           |              |
|                                                               |                                                              | 6.246                                     | -            |
|                                                               |                                                              | -                                         | (317)        |
|                                                               | <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b> | <b>6.246</b>                              | <b>(317)</b> |
| 24                                                            |                                                              |                                           |              |
| <b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>      |                                                              |                                           |              |
| <b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b> |                                                              | <b>236</b>                                | <b>(21)</b>  |
|                                                               |                                                              |                                           |              |
|                                                               | Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio              | 3                                         | 24           |
|                                                               | Efectivo o equivalentes al final del ejercicio               | 239                                       | 3            |

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

**1. Información general**

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

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 2014, 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 2014. Dichas cuentas anuales consolidadas serán depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona.

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

En cumplimiento de las disposiciones del Convenio de Acreedores aprobado, durante el ejercicio 2014 se realizó la fusión de las sociedades Renta Corporación Real Estate Finance S.L.U. y Renta Corporación Core Business S.L.U. por absorción por parte de la sociedad Renta Corporación Real Estate ES S.A.U. (Nota 28). La fusión se acordó en escritura de 1 de septiembre de 2014, y quedó inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona el 30 de septiembre de 2014 cuyo balance a la fecha de efectos contables de la fusión se reproduce en la mencionada nota.

Con fecha 30 de marzo de 2015, los Administradores del Grupo formulan las cuentas anuales del ejercicio 2014. No se prevén cambios en las presentes cuentas anuales como consecuencia de su aprobación por la Junta General de Accionistas.

**2. Bases de presentación**

**a) Imagen fiel**

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

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

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

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

Inversiones en instrumentos de patrimonio

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

Provisiones

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

Préstamos y partidas a cobrar

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

Estimación del valor razonable

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

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





**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

c) Efectos de la situación concursal y de su levantamiento

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

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

Asimismo, y a posteriori, en relación a las filiales del Grupo que se detallan a continuación se solicitó el concurso voluntario y la conclusión del mismo, siendo concedido por parte del Juzgado Mercantil nº 9 de Barcelona por insuficiencia de masa activa y declarando la extinción de la personalidad jurídica y el cierre de la hoja registral de todas y cada una de ellas en las siguientes fechas:

- 30 de mayo de 2013: Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.
- 18 de junio de 2013:
  - Renta Properties (UK) Limited
  - Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S.U.
  - Renta Corporación Real Estate Deutschland, G.m.b.H
- 3 de julio de 2013:
  - Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U.
  - Medas Corporation S.à.r.L.
  - Renta Corporación Luxembourg, S.à.r.L.

Con fecha 23 de diciembre de 2013 se disolvió y liquidó la sociedad Renta Corporation (USA), no formando parte del proceso concursal previo.

La fecha de celebración de la Junta de Acreedores fue el 13 de junio de 2014 y el resultado de las adhesiones a la propuesta de Convenio presentada fue el siguiente:

- Renta Corporación Real Estate, S.A.: 75,1%
- Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.: 96,3%
- Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.: 99,8%
- Renta Corporación Core Business, S.L.U.: 88,1%

La declaración de concurso no interrumpió la continuidad de la actividad de las sociedades, según quedó reflejado en el auto judicial de 19 de marzo de 2013. No obstante, el Concurso implicó durante el ejercicio 2013 y hasta el levantamiento del concurso, la congelación de los pagos a acreedores de acuerdo con lo previsto en la Ley Concursal y la suspensión del devengo de intereses desde el día 19 de marzo de 2013, excepto los correspondientes a créditos con garantía real y los laborales en los términos legalmente establecidos.

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

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





**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

Características e impactos de los Convenios de Acreedores

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

Propuesta de pago para los créditos con privilegio especial

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

En concreto, la referida adjudicación en pago parcial se ha llevado a cabo a favor exclusivamente del acreedor o acreedores con privilegio especial que gozaban del primer rango hipotecario sobre los bienes inmuebles a realizar, o a favor de las personas que dicho acreedor o acreedores hayan designado. Los bienes adjudicados han sido transmitidos libres de toda carga o gravamen.

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

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

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

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

Propuesta de pago para los créditos ordinarios y subordinados

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

Alternativa A: Quita progresiva y pago en 8 años

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

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

- (iii) A la parte de los créditos que excedía de 50.000 euros se les ha aplicado una quita de un 85 % de su importe.

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

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

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

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

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

Alternativa B: Conversión o mantenimiento de créditos participativos

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

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

Serán satisfechos del siguiente modo:

- a) En un 70 % de su importe, mediante su conversión en acciones de Renta Corporación Real Estate S.A., a través de una ampliación de capital por compensación de créditos que ha sido acordada por la Junta General de la Sociedad dominante (Ver Nota 13). Dicha ampliación de capital debía quedar formalizada como máximo el 31 de diciembre de 2014. A fin de determinar la participación que corresponda a cada uno de los acreedores adheridos a la presente alternativa en el capital social de Renta Corporación Real Estate, S.A., se establecía que por cada 5,9 euros de crédito que quede satisfecho mediante la ampliación de capital, se asignaba a cada acreedor una acción, sin que en ningún caso la participación de cada acreedor podía ser igual o superior al 5 % del capital social resultante de la ampliación.
- b) En el restante 30 % de su importe, a través de (i) la realización de activos identificados con el solar de Pere IV (Barcelona) en un 80 % de la tesorería obtenida por la realización del solar en el importe que exceda de 3.300.000 euros y el solar identificado como Cánovas (Granollers) con la totalidad de la tesorería obtenida por la realización del solar mismo; y (ii) en función de la caja libre disponible (en adelante, "CLD") consolidada que las deudoras ostenten en cada ejercicio, desde el ejercicio que finalice el 31 de diciembre de 2014 hasta el ejercicio que finalice el 31 de diciembre de 2021. En concreto, en cada uno de los mencionados ejercicios se destinará el 50 % de la CLD para pagar los créditos afectados por esta alternativa, y a prorrata entre todos ellos. En cada uno de los ejercicios, los pagos que correspondan conforme a la presente alternativa se calcularán en función de las cuentas anuales consolidadas del Grupo depositadas en cada ejercicio, y se abonarán como máximo el 30 de septiembre del ejercicio social posterior.
- c) Se entenderá por CLD el importe de "caja" medio consolidado que ostenten las deudoras en los dos últimos meses anteriores al cierre de cada ejercicio y que exceda de la suma de los siguientes conceptos: (i) el importe necesario para cubrir los gastos de estructura, marketing, personal y financieros de los siguientes doce meses; (ii) el importe de la totalidad de los créditos contra la masa pendientes de pago generados desde la declaración del concurso hasta la resolución que acuerde la aprobación de la presente Propuesta de Convenio; (iii) el importe de la totalidad de los créditos pendientes de pago que por su clase no queden afectados por la presente Propuesta de Convenio; (iv) un 25 % del importe de los créditos acogidos a la Alternativa A anterior resultante de aplicar las quitas establecidas en dicha alternativa; (v) el importe de dos millones de euros que se corresponde con la caja mínima anual de seguridad.

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

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

- a) Las deudoras no podrán amortizar anticipadamente los créditos convertidos o mantenidos como participativos.
- b) Los créditos devengarán al final de cada ejercicio social un tipo de interés variable consistente en: el 0,1 %, si el beneficio neto consolidado de las deudoras supera los diez millones de euros; del 0,2 %, si supera los veinte millones de euros; y del 0,3 %, si supera los treinta millones de euros. Si el beneficio neto consolidado es inferior a los diez millones de euros, no se devengará interés variable alguno.
- c) En orden a la prelación de créditos, los créditos participativos se situarán después de los acreedores comunes.
- d) Los créditos participativos se considerarán patrimonio neto a los efectos de reducción de capital y disolución de sociedades previstas en la legislación mercantil.

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

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





**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
 (Expresada en miles de euros)

Adicionalmente, con fecha 16 de mayo de 2014, Renta Corporación Real Estate, S.A., Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Finance, S.A.U., Renta Corporación Core Business, S.L.U., conjuntamente con Bankia, SAREB, ING Real Estate Finance, Deutsche Bank y Banco Popular presentaron un escrito por el cual Bankia, en su condición de banco agente del crédito sindicado que ostentaba el Grupo, solicitó la adjudicación de activos a favor de la totalidad de las entidades financieras de los activos afectos a créditos con privilegio especial, y Banco Popular solicitó la adjudicación de activos sobre los que ostentaba garantía bilateral. En fecha 11 de junio de 2014 se produjo la sentencia firme del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona con respecto a la entrega de los activos garantizados mediante hipoteca, que se realizó con anterioridad a la aprobación del Convenio, a petición del banco agente del crédito sindicado, Bankia, y de Banco Popular, en virtud del acuerdo bilateral suscrito con las sociedades de Grupo Renta Corporación. La cancelación de la deuda resultante fue de 98.561 miles de euros con la entrega de activos por 65.416 miles de euros y una condonación de 33.145 miles de euros, todo ello establecido en el auto de adjudicación por dación en pago en base a la tasación realizada por un tasador independiente de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO/803/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la Orden EHA/564/2008 de 28 de febrero.

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

Resultados de la aplicación de los Convenios

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

| Miles de euros                                            |               |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| Concepto                                                  | Valor Nominal |
| Créditos con empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 90.863        |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo   | 60.998        |
| Otros pasivos no corrientes                               | 4.061         |

El valor razonable de estas deudas y créditos que han sido objeto de registro contable en las cuentas anuales, ha sido el siguiente:



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
 (Expresada en miles de euros)

| Miles de euros                  |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Concepto                        | Renta Corporación Real Estate, S.A. |
| <b>Pagado</b>                   | <b>457</b>                          |
| Deudas a largo plazo            |                                     |
| 2016                            | 155                                 |
| 2017                            | 295                                 |
| 2018                            | 421                                 |
| 2019                            | 401                                 |
| Siguientes                      | 29.839                              |
| <b>Total pagos aplazados*</b>   | <b>31.111</b>                       |
| <b>Quita</b>                    | <b>21.319</b>                       |
| Créditos a largo plazo          |                                     |
| 2016                            | -                                   |
| 2017                            | -                                   |
| 2018                            | -                                   |
| 2019                            | -                                   |
| Siguientes                      | 41.845                              |
| <b>Total créditos aplazados</b> | <b>41.845</b>                       |

\* Los pagos aplazados se presentan a su valor razonable.

La Sociedad ha hecho frente a los pagos del Convenio correspondientes al primer plazo estando en el pasivo aquellos pagos pendientes de efectuar.

Por otra parte existen cobros aplazados a más de 5 años que, a su coste amortizado, ascienden a 41.845 miles de euros.

Los efectos derivados del Convenio de Acreedores se muestran en las Notas 15 y 20.

d) Empresa en funcionamiento

Tal y como se menciona en la Nota 2.c, Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus filiales fueron declaradas en concurso voluntario de acreedores por medio del auto del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona de fecha 27 de marzo de 2013 junto con 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 formaban parte de su Grupo. Con fecha 8 de julio de 2014, dicho Juzgado de lo Mercantil dictó sentencia de aprobación de la propuesta de Convenio, tramitado con autos nº 205/2013.

La evolución de los resultados de Grupo Renta Corporación para los próximos ejercicios así como su capacidad para hacer frente a sus compromisos financieros futuros y la viabilidad se establecieron en un Plan de negocio desarrollado por el Grupo y que fue aprobado por el Consejo de Administración de 23 de enero de 2014, y evaluado favorablemente por la Administración Concursal designada en el procedimiento. Este plan de viabilidad fue construido en base a unas hipótesis de actividad conservadoras, previendo un alargamiento de la crisis para España y el inicio de una nueva realidad estructural para la actividad inmobiliaria a futuro, con un sustancial menor nivel de actividad y de precios comparados con la historia pasada de la Sociedad y su Grupo.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

La aplicación de dicho plan de viabilidad, ha significado una profundización de la eficiencia y la reestructuración de los costes que ya inició el Grupo antes de la solicitud de concurso y que ha permitido una reducción significativa tanto de los costes de personal como de estructura.

Además, se ha reestructurado a largo plazo el pasivo del Grupo, con el establecimiento de una estructura de quitas y un calendario de pagos dilatado en el tiempo y creciente, a fin de obtener el tiempo suficiente para generar los recursos con los que hacer frente, a dicho pasivo. La propuesta de Convenio prevé que se satisfarán a los acreedores afectados por dicha propuesta con los recursos que genere la actividad de la propia Sociedad y su Grupo.

Finalmente, el cumplimiento del plan de viabilidad para el ejercicio 2014 ha supuesto el refuerzo de los fondos propios de las sociedades del Grupo, a fin de compensar las pérdidas registradas en los últimos ejercicios y las que se han producido por la enajenación de activos para la reducción del endeudamiento, y ello mediante la conversión y mantenimiento de los préstamos participativos, los impactos concursales en el resultado de la Sociedad y del incremento de capital derivado la capitalización de la deuda.

La Sociedad no presenta ningún supuesto de restricción sobre sus políticas operativas o financieras por ningún contrato suscrito, incluida la propuesta de Convenio de Acreedores aprobada el 8 de julio de 2014. La Sociedad goza de plena libertad para el desarrollo íntegro de su objeto social.

La situación patrimonial de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014 presenta un Patrimonio Neto positivo por importe de 23.986 miles de euros. Dado que su capital asciende al 31 de diciembre de 2014 a 32.888 miles de euros, en este contexto, la Sociedad se encontraría en una de las causas de reducción de capital reguladas por el artículo 327 de la Ley de Sociedades de Capital. No obstante, la Sociedad tiene concedido un préstamo participativo de la sociedad del Grupo Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. por importe de 28.091 miles de euros, lo que sitúa el Patrimonio Neto a efectos mercantiles en 52.077 miles de euros al 31 de diciembre de 2014 y hace que la situación patrimonial a efectos mercantiles de la Sociedad quede equilibrada.

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

e) Agrupación de partidas

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

f) Comparación de la información

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

**3. Criterios contables**

3.1 Inmovilizado intangible

Aplicaciones informáticas

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

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

|                                  | <u>Coefficiente (%)</u> |
|----------------------------------|-------------------------|
| 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).

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.



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

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

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

#### 3.4 Activos financieros

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

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

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

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

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

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

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

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

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.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

**3.5 Existencias**

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

**3.6 Patrimonio neto**

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

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

**3.7 Pasivos financieros**

**Débitos y partidas a pagar**

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

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

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

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

**3.8 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.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(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 negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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 desde el año 2004 estaba sujeta al régimen de prorrata 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.

### 3.9 Prestaciones a los empleados

#### a) Indemnizaciones por cese

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



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(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.

3.10 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad (Nota 25).

3.11 Reconocimiento de ingresos

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

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

a) Prestación de servicios

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

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

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.

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 adquisición no se reconocen como ingresos, sino minorando el valor contable de la inversión.

3.12 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.

3.13 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

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

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 diferencian en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversión neta cualificadas.

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

**3.14 Transacciones entre partes vinculadas**

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

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

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

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

**3.15 Actividades interrumpidas**

Una actividad interrumpida es un componente que ha sido enajenado o se ha dispuesto de él por otra vía 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 adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla.

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.

**3.16 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.





**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

**4. Gestión del riesgo financiero**

**4.1. Factores de riesgo financiero**

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

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

Tras el desplome del peso de la actividad inmobiliaria en la economía española durante la crisis, el año 2014 ha puesto las bases para que a partir del 2015 se comience a recobrar el pulso, estimulado también por la mejora general del entorno macroeconómico y la creciente confianza de los inversores internacionales haciendo, previsiblemente, que la actividad financiera vaya recuperándose al ritmo de la propia actividad económica.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

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

En el marco de la simplificación societaria llevada a cabo por el Grupo en el ejercicio 2013, se procedió a la liquidación de todas las sociedades internacionales. Este hecho, unido a que no hubo flujos de efectivo en moneda diferente del euro, ha hecho que el riesgo de tipo de cambio sea nulo para la Sociedad en este ejercicio 2014.

Riesgo de mercado: tipo de interés

El riesgo de tipo de interés es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establecen la necesidad de mantener o no instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés. A fecha de hoy, la Sociedad no dispone de ninguna cobertura contratada en relación con el tipo de interés.

La política de control de riesgo de tipo de interés del Grupo es gestionada de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establecen las necesidades de mantener instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés.

Sin embargo, dadas las favorables condiciones de tipo de interés acordadas en el convenio de acreedores para la deuda participativa, tipo efectivo y base de cálculo, hacen que exista una cobertura natural limitando su volatilidad, no resultando necesaria la contratación de seguros de tipo de interés.

Riesgo de crédito

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

Durante el ejercicio 2014, este objetivo ha seguido siendo prioritario dentro de los planes de la Sociedad. No obstante, la crisis financiera y económica internacional se ha visto reflejada en la limitación del crédito por parte de las entidades financieras así como en el endurecimiento de las condiciones crediticias. Dentro de este entorno adverso, la gestión del riesgo de crédito ha sido uno de los pilares fundamentales de actuación por parte de la Dirección de la Sociedad a fin de posicionarse dentro de un marco más acorde a las nuevas circunstancias del mercado.

La Sociedad no ha experimentado, hasta la fecha, dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de las transacciones del ejercicio, bien por carecer de morosidad bien por haber podido ejecutar las garantías que cubrían dicho cobro.

Riesgo de liquidez

La actividad de la Sociedad requiere de un nivel importante de inversión, tanto para la adquisición de bienes inmuebles como para acometer las actividades de rehabilitación y transformación física y jurídica de éstos. En el pasado, la Sociedad consiguió financiar sus inversiones mediante financiación sindicada, préstamos hipotecarios y créditos bancarios en condiciones favorables, así como a través de los ingresos ordinarios generados con su actividad.

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

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

Por otro lado, Grupo Renta Corporación no deja de explorar nuevas vías de financiación entre las que podríamos encontrar cualquier "tipo" de alianza con socios financieros, que permitiría ampliar las fuentes de financiación para llevar a cabo proyectos futuros de mayor envergadura y que reportaran mayores márgenes.

**4.2. Gestión del riesgo de capital**

La exposición al riesgo de capital se determina según la dificultad para mantener los niveles de patrimonio neto y deuda suficiente que le permitan continuar como empresa en funcionamiento, para generar rendimientos a sus accionistas así como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio neto y para mantener una estructura óptima de capital y contener o reducir su coste.

La Sociedad hace un seguimiento continuo de la estructura de capital. Este riesgo ha quedado mitigado por varios factores a lo largo de los últimos ejercicios. Por un lado, el acuerdo de refinanciación alcanzado por Grupo Renta Corporación con las entidades financieras del crédito sindicado en el 2011 incluyó la formalización de un préstamo participativo de 54,5 millones de euros con el compromiso de convertir adicionalmente deuda en mayor préstamo participativo. Dicho préstamo se consideró patrimonio neto a efectos mercantiles y por tanto, restituyó la estructura de capital. A cierre del ejercicio 2013 y tras la salida de dos entidades bancarias del sindicado con la amortización total de su deuda en el año 2012, el préstamo participativo restante era de 44,9 millones de euros.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

Durante el ejercicio 2014, la aprobación del Convenio de Acreedores ha supuesto el establecimiento de quitas, con su consecuente impacto en la situación patrimonial de la Sociedad, que se sumaría a la disminución de costes debida a la simplificación societaria y la reducción de estructura y personal acaecida durante el periodo de Concurso y que va a tener una proyección en los costes futuros del Grupo. El Convenio de Acreedores también contemplaba la conversión a deuda participativa de la deuda final con las entidades financieras tras las daciones de activos en pago y, posteriormente, la capitalización de un 70% de esta deuda participativa resultante.

Todo ello ha supuesto un incremento de los fondos propios, cambiando a signo positivo como consecuencia de los impactos concursales en el resultado de la Sociedad y del incremento de capital derivado del repago de parte de la deuda mediante la capitalización de la misma. El Patrimonio Neto se ha situado en 23.986 miles de euros, incrementando en 53.838 miles de euros respecto a los 32.261 miles de euros de Patrimonio Neto negativo al cierre del ejercicio 2013.

**5. Inmovilizado intangible**

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

|                                    | <b>Aplicaciones<br/>informáticas</b> | <b>Total</b> |
|------------------------------------|--------------------------------------|--------------|
| <b>Saldo a 1.1.2013</b>            | <b>157</b>                           | <b>157</b>   |
| Coste                              | 1.899                                | 1.899        |
| Amortización acumulada             | (1.474)                              | (1.474)      |
| <b>Saldo contable a 1.1.2013</b>   | <b>425</b>                           | <b>425</b>   |
| Dotación para amortización         | (268)                                | (268)        |
| <b>Saldo a 31.12.2013</b>          | <b>157</b>                           | <b>157</b>   |
| Coste                              | 1.899                                | 1.899        |
| Amortización acumulada             | (1.742)                              | (1.742)      |
| <b>Saldo contable a 31.12.2013</b> | <b>157</b>                           | <b>157</b>   |
| Altas                              | 22                                   | 22           |
| Dotación para amortización         | (157)                                | (157)        |
| <b>Saldo a 31.12.2014</b>          | <b>22</b>                            | <b>22</b>    |
| Coste                              | 1.921                                | 1.921        |
| Amortización acumulada             | (1.899)                              | (1.899)      |
| <b>Saldo contable a 31.12.2014</b> | <b>22</b>                            | <b>22</b>    |

a) Inmovilizado intangible totalmente amortizado

El importe de los elementos totalmente amortizados y en uso al cierre del ejercicio 2014 asciende a 1.890 miles de euros (2013: 1.250 miles de euros). La diferencia entre ambos ejercicios se debe básicamente a la amortización de aplicaciones informáticas.

b) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no existen activos intangibles significativos sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
 (Expresada en miles de euros)

**6. Inmovilizado material**

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

|                                             | Miles de euros                   |                   |            |
|---------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|------------|
|                                             | Otras instalaciones y mobiliario | Otro inmovilizado | Total      |
| <b>Saldo a 1.1.2013</b>                     | <b>127</b>                       | <b>33</b>         | <b>160</b> |
| Coste                                       | 258                              | 146               | 404        |
| Amortización acumulada y deterioro de valor | (131)                            | (113)             | (244)      |
| <b>Saldo contable a 1.1.2013</b>            | <b>127</b>                       | <b>33</b>         | <b>160</b> |
| Bajas                                       | (10)                             | (31)              | (41)       |
| Dotación para amortización                  | (25)                             | (7)               | (32)       |
| Bajas de amortización acumulada             | 6                                | 13                | 19         |
| <b>Saldo a 31.12.2013</b>                   | <b>98</b>                        | <b>8</b>          | <b>106</b> |
| Coste                                       | 248                              | 115               | 363        |
| Amortización acumulada y deterioro de valor | (150)                            | (107)             | (257)      |
| <b>Saldo contable a 31.12.2013</b>          | <b>98</b>                        | <b>8</b>          | <b>106</b> |
| Altas                                       | 38                               | 21                | 59         |
| Bajas                                       | -                                | (14)              | (14)       |
| Dotación para amortización                  | (27)                             | (5)               | (32)       |
| Bajas de amortización acumulada             | -                                | 14                | 14         |
| <b>Saldo a 31.12.2014</b>                   | <b>109</b>                       | <b>24</b>         | <b>133</b> |
| Coste                                       | 286                              | 122               | 408        |
| Amortización acumulada y deterioro de valor | (177)                            | (98)              | (275)      |
| <b>Saldo contable a 31.12.2014</b>          | <b>109</b>                       | <b>24</b>         | <b>133</b> |

a) Bienes totalmente amortizados

El importe de los elementos totalmente amortizados y en uso al cierre del ejercicio 2014 asciende a 81 miles de euros (2013: 92 miles de euros).

b) Seguros

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

c) Inmovilizado material situado en el extranjero

No hay inmovilizado material situado fuera del territorio nacional a 31 de diciembre de 2014 y 2013.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

**7. Participaciones en empresas del grupo y asociadas**

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

| Nombre y domicilio                                  | Actividad                     | Fracción de capital |                | Derechos de voto |                |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------|------------------|----------------|
|                                                     |                               | Directo<br>%        | Indirecto<br>% | Directo<br>%     | Indirecto<br>% |
| 31.12.2014                                          |                               |                     |                |                  |                |
| Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U./ Barcelona | (1) Operaciones Inmobiliarias | 100                 | -              | 100              | -              |
| Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U. (*)         | Operaciones Inmobiliarias     | 100                 | -              | 100              | -              |
| Via Augusta Adquisiciones, S.L.U. (*)               | Operaciones Inmobiliarias     | -                   | 100            | -                | 100            |

(1) Sociedad auditadas al 31 de diciembre de 2014

(\*) Sociedad no obligada a auditarse al 31 de diciembre de 2014

| Nombre y domicilio                                           | Actividad                     | Fracción de capital |                | Derechos de voto |                |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------|------------------|----------------|
|                                                              |                               | Directo<br>%        | Indirecto<br>% | Directo<br>%     | Indirecto<br>% |
| 31.12.2013                                                   |                               |                     |                |                  |                |
| Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U./ Barcelona          | (1) Operaciones Inmobiliarias | 100                 | -              | 100              | -              |
| Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U. (*)                  | Operaciones Inmobiliarias     | 100                 | -              | 100              | -              |
| Renta Corporación Core Business, S.L.U.                      | (1) Operaciones Inmobiliarias | 100                 | -              | 100              | -              |
| Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U./ Barcelona (*) | Operaciones Inmobiliarias     | 100                 | -              | 100              | -              |

(1) Sociedades auditadas al 31 de diciembre de 2013

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

Durante el ejercicio 2014 se ha producido la fusión por absorción de las sociedades Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U. siendo la sociedad absorbente Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.

Durante el ejercicio 2014, la sociedad participada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. ha constituido la sociedad Vía Augusta Adquisiciones, S.L.U.

Durante el ejercicio 2013 se liquidaron las sociedades Renta Corporación Real Estate 5, S.L. (Sociedad Unipersonal), Renta Properties (UK), Ltd, RC Real Estate Deutschland GmbH, RC Luxembourg, S.à.r.l., Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U., Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U., Medas Corporation, S.a.r.l. y Renta Corporation (USA). El efecto de dichas liquidaciones tuvo un impacto de 2.418 miles de euros de ingreso en las Cuentas Anuales de la Sociedad (Nota 21).

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
 (Expresada en miles de euros)

El movimiento del coste de las participaciones del Grupo y asociadas del ejercicio 2014 y 2013 se detalla a continuación:

|                                               | Miles de euros    |          |              |                   |
|-----------------------------------------------|-------------------|----------|--------------|-------------------|
|                                               | Saldo<br>01.01.14 | Altas    | Bajas        | Saldo<br>31.12.14 |
| Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.      | 37.075            | -        | -            | 37.075            |
| Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | 607               | -        | (607)        | -                 |
| Renta Corporación Core Business, S.L.U.       | 3                 | -        | (3)          | -                 |
| Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.       | 3                 | -        | -            | 3                 |
|                                               | <b>37.688</b>     | <b>-</b> | <b>(610)</b> | <b>37.078</b>     |

|                                                | Miles de euros    |          |                  |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|----------|------------------|-------------------|
|                                                | Saldo<br>01.01.13 | Altas    | Bajas            | Saldo<br>31.12.13 |
| 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)            | -                 |
| Groupe Immobilier 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                 |
|                                                | <b>165.302</b>    | <b>-</b> | <b>(127.614)</b> | <b>37.688</b>     |

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

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

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

(1) Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2014

(2) Según cuentas anuales no auditadas al 31 de diciembre de 2014



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

| Sociedad                                          | Patrimonio neto |          |                     | Miles euros                      |
|---------------------------------------------------|-----------------|----------|---------------------|----------------------------------|
|                                                   | Capital         | Reservas | Resultado ejercicio | Valor neto contable en la matriz |
| <b>31.12.2013:</b>                                |                 |          |                     |                                  |
| 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)                | -                                |
|                                                   |                 |          |                     | -                                |

- (1) Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2013  
(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:

|                      | Miles de euros  |                 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
|                      | 2014            | 2013            |
| <b>Saldo Inicial</b> | (37.688)        | (118.001)       |
| Reversión            | 6.926           | -               |
| Bajas por fusión     | 610             | -               |
| Aplicación           | -               | 80.313          |
| <b>Saldo Final</b>   | <b>(30.762)</b> | <b>(37.688)</b> |

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

La aplicación realizada durante el ejercicio 2013 corresponde a liquidaciones de sociedades participadas (Nota 7.a).

**8. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

|                                                                       | Miles de euros |               |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                                       | 2014           | 2013          |
| - Clientes                                                            | 125            | 182           |
| - Deudores varios                                                     | 1.810          | 10            |
| - Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 19)              | 365            | 506           |
| - Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 28.b) | 5.932          | 53.423        |
| <b>Total cuentas a cobrar corrientes</b>                              | <b>8.232</b>   | <b>54.121</b> |
| - Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 28.b) | 41.845         | -             |
| <b>Total cuentas a cobrar no corrientes</b>                           | <b>41.845</b>  | <b>-</b>      |

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

A 31 de diciembre de 2014 y 2013 el análisis de la antigüedad de la cuenta de clientes y deudores varios es el siguiente:

|                                         | <b>2014</b>  | <b>2013</b> |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|
| Saldo no vencido                        | 1.856        | 192         |
| Vencido de 1 a 90 días                  | 79           | -           |
| Vencido de 91 a 180 días                |              | -           |
| Vencido a más de 180 días               |              | -           |
| <b>Total Clientes y deudores varios</b> | <b>1.935</b> | <b>192</b>  |

Dentro del epígrafe Deudores varios existen 45 miles de euros con partes vinculadas (Ver Nota 28.b).

**9. Activos financieros disponibles para la venta**

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

|                                                | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Saldo Inicial</b>                           | -           | <b>176</b>  |
| Cobros por desinversiones                      | -           | (8)         |
| Ganancias / (Pérdidas) en cuenta de resultados | -           | (168)       |
| <b>Saldo Final</b>                             | -           | -           |

Durante el ejercicio 2013 se produjo la venta de las acciones de Mixta África, S.A.

**10. Existencias**

La composición de las existencias a 31 de diciembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

|                                                                | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación | 69          | -           |
| Opciones de compra                                             | 528         | -           |
|                                                                | <b>597</b>  | -           |

No se han capitalizado intereses durante los ejercicios 2014 y 2013.

No existen a 31 de diciembre de 2014 y 2013 existencias afectas a préstamos hipotecarios.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no hay existencias que garanticen litigios frente a terceros.



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

a) Opciones de compra

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

El importe de las primas sobre las opciones al 31 de diciembre de 2014 asciende a 528 miles de euros (528 miles de euros entregados en concepto de primas de opción, no existiendo provisión de posible pérdida). El importe del activo subyacente opcionado para el total de las opciones netas asciende a 58.493 miles de euros, la realización de los cuales se estima en un plazo inferior a un año.

b) Deterioro de las existencias

Las existencias se encuentran valoradas por su valor neto de realización. A 31 de diciembre de 2014 y 2013 no hay existencias deterioradas.

**11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

|           | Miles de euros |          |
|-----------|----------------|----------|
|           | 2014           | 2013     |
| Tesorería | 239            | 3        |
|           | <b>239</b>     | <b>3</b> |

El saldo a 31 de diciembre de 2014 y 2013 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

No existen importes indisponibles al cierre del ejercicio 2014 ni 2013.

**12. Capital y prima de emisión**

a) Capital

|                     | Miles de euros |               |
|---------------------|----------------|---------------|
|                     | 2014           | 2013          |
| Capital escriturado | 32.888         | 27.276        |
|                     | <b>32.888</b>  | <b>27.276</b> |

El capital social está representado por 32.888.511 acciones ordinarias nominativas (27.276.575 acciones en 2013), de 1 euro de valor nominal cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas.

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

Durante el ejercicio 2014, con la aprobación del Convenio de Acreedores (Nota 2.c), se ha producido un aumento de capital en 5.612 miles de euros, mediante la emisión de 5.611.936 nuevas acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal, siendo suscritas mediante la compensación de créditos. Esta operación ha supuesto un incremento de la prima de emisión en 617 miles de euros, con motivo de la diferencia existente en el momento de la ampliación de capital entre el valor de cotización y el valor nominal de la acción (Nota 20). Durante 2013 no se produjo ningún aumento ni disminución de capital.

A 31 de diciembre de 2014 la Sociedad tiene un patrimonio neto positivo de 23.986 miles de euros (2013: patrimonio neto negativo de 32.261 miles de euros).

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014 y 2013, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

| <b>Nombre</b>                      | <b>Ejercicio 2014</b> |                           |        | <b>Ejercicio 2013</b> |                           |         |
|------------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------|-----------------------|---------------------------|---------|
|                                    | <b>Porcentaje</b>     | <b>Número de acciones</b> |        | <b>Porcentaje</b>     | <b>Número de acciones</b> |         |
|                                    | Directas              | Indirectas                | Total  | Directas              | Indirectas                | Total   |
| D. Luis Hernández de Cabanyes      | 0,89%                 | 30,58%                    | 31,47% | 1,182%                | 36,761%                   | 37,943% |
| WilcoxCorporación Financiera, S.L. | -                     | -                         | -      | 3,666%                | 1,844 %                   | 5,510%  |
| D. Blas Herrero Fernández          | -                     | -                         | -      | -                     | 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 el ejercicio 2014 se ha incrementado en 617 miles de euros debido a la ampliación de capital anteriormente mencionada. No se produjo ningún movimiento durante el ejercicio 2013.

c) Acciones en patrimonio propias

El movimiento y la composición de la cartera de acciones propias durante el ejercicio 2014 y 2013 es el siguiente:

|                                    | <b>Miles de euros</b> |                |              |              |
|------------------------------------|-----------------------|----------------|--------------|--------------|
|                                    | <b>Número</b>         | <b>Nominal</b> | <b>Coste</b> | <b>Total</b> |
| Saldo al 31.12.12                  | 166.300               | 166            | (2.199)      | (2.199)      |
| Saldo al 31.12.13                  | 166.300               | 166            | (2.199)      | (2.199)      |
| Pagos basados en acciones propias  | (30.000)              | (30)           | 395          | 395          |
| Regularización de acciones propias | 3.902                 | 4              | -            | -            |
| Saldo al 31.12.14                  | 140.202               | 140            | (1.804)      | (1.804)      |

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

A fecha 31 de diciembre de 2014 la Sociedad tiene un plan específico de recompra de acciones, según se describe a continuación. A 31 de diciembre de 2013 no había vigente ningún plan específico de recompra de acciones de la Sociedad dominante, dado que durante el ejercicio 2011 se entregaron las acciones del Plan de Acciones del 2008, último plan vigente.

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

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

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

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

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

Durante el ejercicio 2014 se entregaron 30.000 acciones propias a 3 empleados cuyo valor a la fecha de entrega ha ascendido a 17 miles de euros, registrándose en el epígrafe de otros gastos sociales (Nota 18.c).



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
 (Expresada en miles de euros)

**13. Reservas y resultados de ejercicios anteriores**

Se desglosan de la siguiente manera:

|                                             | <b>Miles de euros</b> |                  |
|---------------------------------------------|-----------------------|------------------|
|                                             | <b>2014</b>           | <b>2013</b>      |
| <b>Legal y estatutarias:</b>                |                       |                  |
| - Reserva legal                             | 5.361                 | 5.361            |
| <b>Otras reservas:</b>                      |                       |                  |
| - Reservas voluntarias                      | 14.533                | 14.910           |
| <b>Resultados de ejercicios anteriores:</b> | (166.905)             | (157.433)        |
|                                             | <b>(147.011)</b>      | <b>(137.162)</b> |

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.

**14. 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:

|                                               | <b>Miles de euros</b> |                |
|-----------------------------------------------|-----------------------|----------------|
|                                               | <b>2014</b>           | <b>2013</b>    |
| <b><u>Base de reparto</u></b>                 |                       |                |
| Resultado del ejercicio                       | 50.000                | (9.472)        |
|                                               | <b>50.000</b>         | <b>(9.472)</b> |
| <b><u>Aplicación</u></b>                      |                       |                |
| Resultados negativos de ejercicios anteriores | 48.784                | (9.472)        |
| Reserva legal                                 | 1.216                 | -              |
|                                               | <b>50.000</b>         | <b>(9.472)</b> |

b) Dividendo a cuenta

No se ha acordado distribución de dividendos a cuenta por parte de los Accionistas de la Sociedad durante el ejercicio 2014, ni tampoco durante el ejercicio 2013.



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

**15. Débitos y partidas a pagar**

La composición del saldo de los débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

|                                                            | Miles de euros |               |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                            | 2014           | 2013          |
| <b>Débitos y partidas a pagar a largo plazo:</b>           |                |               |
| - Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 28.e)    | 28.091         | -             |
| - Otros pasivos financieros                                | 3.020          | -             |
|                                                            | <b>31.111</b>  | <b>-</b>      |
| <b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo:</b>           |                |               |
| - Proveedores/acreedores                                   | 708            | 286           |
| - Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 28.e)    | 2.533          | 60.691        |
| - Remuneraciones pendientes de pago                        | 73             | 35            |
| - Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 19) | 212            | 22.496        |
| - Otros pasivos financieros                                | -              | 3.033         |
|                                                            | <b>3.526</b>   | <b>86.541</b> |

a) Débitos y partidas a pagar a largo plazo

A 31 de diciembre de 2014 el epígrafe "Deuda con empresas del grupo y asociadas" a largo plazo consiste en el valor razonable de la deuda por el préstamo participativo, que con la aprobación del Convenio de Acreedores durante el ejercicio 2014 (Nota 2.c) ha visto modificado su vencimiento, traspasándose del corto al largo plazo (ver apartado b). El préstamo que tiene carácter de participativo se muestra a su valor razonable, habiendo sido descontado a una tasa de 5,12%. El valor nominal de dicho préstamo participativo asciende a 60.998 miles de euros. Este préstamo participativo computa a efectos mercantiles en el cálculo del Patrimonio Neto (Nota 2.c).

El epígrafe de "Otros pasivos financieros" recoge principalmente el 15% de una deuda por IVA aplazado que a 31 de diciembre de 2013 ascendía a 21.081 miles de euros, registrada en el epígrafe "Otras deudas con las Administraciones Públicas" a corto plazo en aplicación de las condiciones contempladas en el Convenio de Acreedores (Ver apartado b). Estos pasivos financieros se muestran a su valor razonable, habiendo sido descontados a una tasa de 5,12%. El valor nominal de dichos pasivos financieros asciende a 3.761 miles de euros.

b) Débitos y partidas a pagar a corto plazo

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

No existen deudas en moneda extranjera a 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

A 31 de diciembre de 2014, el epígrafe "Otras deudas con las Administraciones Públicas" recoge pasivos por Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Seguridad Social. A 31 de diciembre de 2013 este epígrafe incluía 21.081 miles de euros correspondientes a una deuda por IVA aplazado, a la cual se ha aplicado una quita del 85% como parte del proceso concursal. El 15% restante ha sido incluido dentro del calendario de pagos concursal y se encuentra clasificado como deuda no corriente (Ver apartado a).

Los intereses devengados y no pagados por este concepto registrados a 31 de diciembre de 2013 en el epígrafe de "Otros pasivos financieros" han sufrido el mismo tratamiento.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

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.

|                                                                                    | 2014           |             | 2013           |             |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
|                                                                                    | Miles de euros | %           | Miles de euros | %           |
| Pagos realizados dentro del plazo máximo legal                                     | 2.819          | 98%         | 2.381          | 93%         |
| Resto (*)                                                                          | 51             | 2%          | 170            | 7%          |
| <b>Total pagos del ejercicio</b>                                                   | <b>2.870</b>   | <b>100%</b> | <b>2.551</b>   | <b>100%</b> |
| <b>Plazo Medio Ponderado Excedido de pago (Días) (**)</b>                          | <b>46</b>      |             | <b>81</b>      |             |
| <b>Saldo pendiente de pago al cierre que sobrepase el plazo máximo legal (***)</b> | <b>-</b>       |             | <b>81</b>      |             |

(\*) En los casos en los que se supera el límite legal establecido, existen casuísticas diversas que justifican la demora en el pago.

(\*\*) Plazo medio ponderado excedido de pagos (PMPE): El número de días de retraso sobre el plazo legal en cada uno de los pagos incumplidos ponderado por el importe del respectivo pago.

(\*\*\*) Los plazos de pago legal para los ejercicios de 2014 y 2013 son 60 días.

La entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre que modifica la Ley 15/2010, de 5 de julio, que a su vez modificó la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la cual se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, establece la obligación para las sociedades mercantiles de publicar en la memoria de sus cuentas anuales su periodo medio de pago a proveedores. En relación con esta obligación de información, a 31 de diciembre de 2014, el periodo medio de pago a proveedores se sitúa en 17 días.

#### **16. Otras provisiones**

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

El importe de 122 miles de euros registrados en el epígrafe de "Provisiones a largo plazo" a 31 de diciembre de 2014 (2013: 202 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.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

**17. Impuestos diferidos**

No existen impuestos activos ni pasivos diferidos al cierre de los ejercicios 2014 ni 2013.

**18. Ingresos y gastos**

a) Transacciones efectuadas en moneda extranjera

No se han efectuado operaciones en moneda extranjera durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

b) Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad corresponde a la prestación de servicios por venta de fincas y otros servicios, y se distribuye geográficamente como sigue:

| <u>Mercado</u> | %           |             |
|----------------|-------------|-------------|
|                | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| España         | 100%        | 100%        |
|                | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

c) Gastos de personal

|                                | Miles de euros |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|
|                                | <u>2014</u>    | <u>2013</u>    |
| Sueldos, salarios y asimilados | (1.700)        | (1.942)        |
| Cargas sociales:               |                |                |
| - Seguridad Social             | (165)          | (233)          |
| - Otros gastos sociales        | (27)           | (2)            |
|                                | <b>(1.892)</b> | <b>(2.177)</b> |

No hay indemnizaciones por despidos a 31 de diciembre de 2014. A 31 de diciembre de 2013 el epígrafe de "Sueldos, salarios y asimilados" incluía indemnizaciones por despido por importe 443 miles de euros.

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

|                                       | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Dirección                             | 2           | 3           |
| Titulados, técnicos y administrativos | 13          | 18          |
| Servicios                             | -           | -           |
|                                       | <b>15</b>   | <b>21</b>   |

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
 (Expresada en miles de euros)

Asimismo, la distribución por sexos al cierre del ejercicio 2014 y 2013 del personal de la Sociedad es la siguiente:

|                                       | 2014     |           |           | 2013     |          |           |
|---------------------------------------|----------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|
|                                       | Hombres  | Mujeres   | Total     | Hombres  | Mujeres  | Total     |
| Dirección                             | 2        | -         | 2         | 3        | -        | 3         |
| Titulados, técnicos y administrativos | 3        | 12        | 15        | 2        | 9        | 11        |
| Servicios                             | -        | -         | -         | -        | -        | -         |
|                                       | <b>5</b> | <b>12</b> | <b>17</b> | <b>5</b> | <b>9</b> | <b>14</b> |

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

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad efectuó un Expediente de Regulación de Empleo que ha afectó a 18 trabajadores. Esta reducción de empleados de la mitad de la plantilla se enmarcó 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 2014 y 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 |            |
|----------------------------------------------------|----------------|------------|
|                                                    | 2014           | 2013       |
| Inmovilizado intangible (Nota 5) - bajas           | -              | -          |
| Inmovilizado material (Nota 6) – enajenación/bajas | -              | (8)        |
|                                                    | <b>-</b>       | <b>(8)</b> |

e) Gastos por servicios exteriores

El desglose del epígrafe de servicios exteriores es el siguiente:

|                                              | Miles de euros |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                              | 2014           | 2013           |
| Arrendamientos y cánones                     | (74)           | (96)           |
| Reparaciones y conservación                  | (108)          | (233)          |
| Servicios profesionales e intermediarios     | (1.190)        | (994)          |
| Primas de seguros                            | (102)          | (112)          |
| Servicios bancarios y similares              | (2)            | (8)            |
| Publicidad, propaganda y relaciones públicas | (17)           | (13)           |
| Suministros                                  | (76)           | (90)           |
| Otros servicios                              | (313)          | (263)          |
|                                              | <b>(1.882)</b> | <b>(1.809)</b> |

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

**19. 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 estaban 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., Renta Corporación Real Estate 3 y Renta Corporación Real Estate 4, 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 formaban parte del Grupo de IVA están sujetas al régimen de prorrata especial del IVA.

Desde el año 2012 el Grupo optó 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 a 31 de diciembre de 2013 el derecho a la tributación consolidada por el Impuesto de Sociedades y por IVA, por lo que las sociedades integrantes del mismo han pasado a tributar de forma individual.

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

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

|                                         | Miles de euros |               |          |
|-----------------------------------------|----------------|---------------|----------|
|                                         | Aumentos       | Disminuciones | Total    |
| Saldo ingresos y gastos del ejercicio   | 50.000         | -             | 50.000   |
| Impuesto sobre Beneficios               | -              | -             | -        |
| Resultado antes de impuestos            |                |               | 50.000   |
| Diferencias permanentes                 | 134            | -             | 134      |
| Diferencias temporarias:                |                |               |          |
| - con origen en el ejercicio            | 887            | (54.985)      | (54.098) |
| - con origen en ejercicios anteriores   | -              | (39.012)      | (39.012) |
| Base imponible previa                   | -              | -             | (42.976) |
| Compensación Bases Imponibles Negativas |                |               | -        |
| Base imponible (resultado fiscal)       |                |               | (42.976) |

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 2014 y 2013 ninguna deducción por reinversión de beneficios procedentes de la enajenación de acciones en una entidad asociada.

Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad dispone de bases imponibles fiscales negativas pendientes de compensar por importe de 168.205 miles de euros (2013: 125.230 miles de euros), no existiendo límite temporal para la recuperabilidad de las mismas.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
 (Expresada en miles de euros)

No se han registrado los activos por impuestos diferidos en el balance consolidado al 31 de diciembre de 2014, al considerar los Administradores que con motivo del proceso descrito en la Nota 2.c) anterior no se dan actualmente las circunstancias para proceder a ello.

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

|                                                           | <b>Miles de euros</b> |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|
|                                                           | <b>2014</b>           | <b>2013</b>     |
| <u>Saldos acreedores</u>                                  |                       |                 |
| Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC, IVA y otros    | (199)                 | (1.322)         |
| Organismos de la Seguridad Social acreedores              | (13)                  | (93)            |
| Hacienda Pública por IVA Aplazado (Nota 15)               | -                     | (21.081)        |
|                                                           | <b>(212)</b>          | <b>(22.496)</b> |
| <u>Saldos deudores</u>                                    |                       |                 |
| Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos (Nota 8) | 365                   | 506             |
|                                                           | <b>365</b>            | <b>506</b>      |

A 31 de diciembre de 2014 se encuentran abiertos a inspección fiscal los últimos cuatro años para todos los impuestos a los que la Sociedad está sujeta, excepto en el caso del Impuesto sobre Sociedades que los años abiertos de inspección fiscal son los últimos cinco años.

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



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
 (Expresada en miles de euros)

**20. Resultado financiero**

|                                                                                                                | <b>Miles de euros</b> |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|
|                                                                                                                | <b>2014</b>           | <b>2013</b>     |
| <b>Ingresos financieros:</b>                                                                                   |                       |                 |
| De participaciones en instrumentos de patrimonio                                                               |                       |                 |
| - En empresas del grupo y asociadas (Nota 28.c)                                                                | -                     | 665             |
| Por créditos con empresas del grupo y asociadas (Nota 28.c)                                                    | 1.401                 | -               |
| Ingresos financieros derivados de actualización a valor razonable de deudas con empresas del Grupo (Nota 28.c) | 32.907                | -               |
| Ingresos derivados de convenios de acreedores                                                                  | 21.319                | -               |
| Ingresos financieros derivados de actualización a valor razonable de deudas con terceros                       | 938                   | -               |
| Otros                                                                                                          | 70                    | -               |
|                                                                                                                | <b>56.635</b>         | <b>665</b>      |
| <b>Gastos financieros:</b>                                                                                     |                       |                 |
| Gastos financieros derivados de actualización a valor razonable de créditos con empresas del Grupo (Nota 28.d) | (49.018)              | -               |
| Por deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 28.d)                                                      | (753)                 | (1.701)         |
| Por deudas con terceros                                                                                        | (623)                 | (857)           |
| Otros gastos (Nota 12)                                                                                         | (617)                 | -               |
|                                                                                                                | <b>(51.011)</b>       | <b>(2.558)</b>  |
| <b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (Nota 7 y 28)</b>                       | <b>45.858</b>         | <b>(8.588)</b>  |
| <b>Resultado financiero</b>                                                                                    | <b>51.482</b>         | <b>(10.481)</b> |

Variación de valor razonable en instrumentos financieros

El importe de la actualización de los créditos y de las deudas corresponde al efecto financiero derivado del cálculo del coste efectivo para actualizar el importe de los créditos y de las deudas según el calendario de pagos establecido en el Convenio de Acreedores (Ver Nota 2.c).

Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores

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

De acuerdo con la normativa contable aplicable, la contabilización del efecto de la aprobación del Convenio con los acreedores ha sido reflejada en las cuentas anuales del ejercicio 2014, por tratarse del ejercicio en que se ha aprobado judicialmente el Convenio y considerando los Administradores de la Sociedad que, de forma racional, se prevé el cumplimiento del mismo, considerando igualmente que la empresa va a poder seguir aplicando el principio de empresa en funcionamiento.

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

En este epígrafe se han registrado 6.926 miles de euros debido a la reversión del deterioro en la participación de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., (8.588 miles de euros de dotación en 2013) (Nota 7) y adicionalmente se ha contabilizado la reversión del deterioro de la cuenta a cobrar con Renta Corporación Real Estate Finance, S.A.U. por importe de 38.931 miles de euros.

**21. Actividades interrumpidas**

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

|                                                         | <b>2014</b> | <b>2013</b>  |
|---------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Ingresos por prestaciones de servicios                  | -           | -            |
| Deterioro por enajenaciones de instrumentos financieros | -           | -            |
| Resultado por liquidaciones de Sociedades del Grupo     | -           | 2.418        |
|                                                         | <b>-</b>    | <b>2.418</b> |

Los flujos de efectivo generados por estas operaciones interrumpidas son los siguientes:

|                                                       | <b>2014</b> | <b>2013</b>  |
|-------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Flujos de efectivo de las actividades de explotación  | -           | 2.418        |
| Flujos de efectivo de las sociedades de inversión     | -           | -            |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiación | -           | -            |
| Flujos de efectivo totales                            | <b>-</b>    | <b>2.418</b> |

Los flujos de efectivo de las actividades de explotación se desglosan en:

|                                                      | <b>2014</b> | <b>2013</b>  |
|------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Resultado antes de impuestos                         | -           | 2.418        |
| Impuestos pagados                                    | -           | -            |
| Flujos de efectivo de las actividades de explotación | <b>-</b>    | <b>2.418</b> |

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
 (Expresada en miles de euros)

**22. Flujos de efectivo de las actividades de explotación**

|                                                                    | <b>Miles de euros</b> |                |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|
|                                                                    | <b>2014</b>           | <b>2013</b>    |
| <b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>                  | <b>50.000</b>         | <b>(9.472)</b> |
| <b>Ajustes del resultado:</b>                                      |                       |                |
| - Amortización del inmovilizado                                    | 189                   | 300            |
| - Correcciones valorativas por deterioro                           | (79)                  | -              |
| - Variación de provisiones                                         | -                     | -              |
| - Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros | (45.858)              | 8.588          |
| - Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado            | -                     | 8              |
| - Ingresos financieros                                             | (56.635)              | (3.083)        |
| - Gastos financieros                                               | 51.011                | 2.558          |
| - Diferencias de cambio                                            | -                     | -              |
| - Variaciones valor razonable instrumentos financieros             | -                     | 119            |
| - Otros ingresos y gastos                                          | (617)                 | -              |
|                                                                    | <b>(51.989)</b>       | <b>8.490</b>   |
| <b>Cambios en el capital corriente:</b>                            |                       |                |
| - Existencias                                                      | (597)                 | -              |
| - Deudores y otras cuentas a cobrar                                | (1.603)               | -              |
| - Otros activos corrientes                                         | (5.199)               | 671            |
| - Acreedores y otras cuentas a pagar                               | (120)                 | 721            |
| - Otros activos y pasivos corrientes                               | 4.229                 | (145)          |
| - Otros activos y pasivos no corrientes                            | -                     | -              |
|                                                                    | <b>(3.290)</b>        | <b>1.247</b>   |
| <b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b> |                       |                |
| - Pagos de intereses                                               | -                     | (49)           |
| - Cobro de intereses                                               | -                     | -              |
|                                                                    | <b>-</b>              | <b>(49)</b>    |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>        | <b>(5.279)</b>        | <b>216</b>     |

**23. Flujos de efectivo de las actividades de inversión**

|                                                           | <b>Miles de euros</b> |             |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|
|                                                           | <b>2014</b>           | <b>2013</b> |
| <b>Pagos por inversiones:</b>                             |                       |             |
| - Inmovilizado intangible                                 | (22)                  | -           |
| - Inmovilizado material                                   | (59)                  | -           |
| - Otros activos financieros                               | (650)                 | -           |
|                                                           | <b>(731)</b>          | <b>-</b>    |
| <b>Cobros por desinversiones:</b>                         |                       |             |
| - Otros activos financieros                               | -                     | 66          |
| - Inmovilizado material                                   | -                     | 14          |
|                                                           | <b>-</b>              | <b>80</b>   |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b> | <b>(731)</b>          | <b>80</b>   |

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

**24. Flujos de efectivo de las actividades de financiación**

|                                                                                 | Miles de euros      |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                                 | 2014                | 2013                |
| <b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>                            |                     |                     |
| - Emisión de instrumentos de patrimonio                                         | 6.229               | -                   |
| - Enajenación de instrumentos de patrimonio                                     | 17                  | -                   |
|                                                                                 | <u>6.246</u>        | <u>-</u>            |
| <b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:</b>                    |                     |                     |
| - Devolución y amortización de:                                                 |                     |                     |
| - Otras Deudas                                                                  | -                   | (317)               |
|                                                                                 | <u>-</u>            | <u>(317)</u>        |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de las actividades de financiación</b> | <u><b>6.246</b></u> | <u><b>(317)</b></u> |

**25. 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.

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

Con fecha 16 de julio de 2014, Grupo Renta Corporación contestó a la demanda incidental de impugnación de la Agencia Tributaria por la modificación de la lista de acreedores alegando que no se ha infringido ninguna norma, sino un cumplimiento estricto del procedimiento de modificación del texto definitivo de la lista de acreedores tal y como establece la Ley Concursal, quedando pendiente de resolución judicial del contencioso detallado.

El 8 de septiembre de 2014 el Juzgado desestimó íntegramente dicha demanda de la Agencia Tributaria calificando el crédito tributario remanente no cubierto con la garantía real como 100% ordinario. Dicha sentencia ha sido recurrida por la Agencia Tributaria pendiente de resolución en segunda instancia. Según la evaluación realizada por los Administradores y su asesor externo las posibilidades de que el Juzgado confirme la sentencia son elevadas.



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

Adicionalmente y en relación con los mismos créditos relativos al impuesto sobre el Valor Añadido que forman parte del listado de deudas del Concurso de Acreedores de Renta Corporación Real Estate, S.A., con fechas 17 y 26 de febrero de 2015 las sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate 2, S.L. y Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. han recibido sendas notificaciones de la Agencia Tributaria (AEAT) de inicio de expediente de declaración de responsabilidad solidaria. En fecha 12 de marzo de 2015 Renta Corporación Real Estate 2, S.L. ha presentado escrito de alegaciones a la notificación de la AEAT por cuanto no se ha producido impago de cantidad alguna a resultas del Convenio de Acreedores en relación a la deuda cuya responsabilidad se pretende derivar a Renta Corporación Real Estate 2, S.L., y que asciende a 6.187 miles de euros y en cualquier caso esta sociedad no tendrá la capacidad económica para proceder al pago si dicha deuda devenga exigible, por lo que la Sociedad presentará concurso de acreedores por insolvencia inminente. Asimismo, en fecha 16 de marzo de 2015 Renta Corporación Real Estate ES, S.A. ha presentado escrito de alegaciones a la notificación de la AEAT, en el entendimiento de que en ningún caso dichas deudas tributarias reclamadas cuya responsabilidad se pretende derivar y que ascienden a 21.290 miles de euros pueden ser consideradas créditos contra la masa en ninguno de los Concursos correspondientes a las sociedades indicadas en la Nota 2.c) por ser los hechos imponderables de que dimanaran anteriores a la declaración de concurso, y tampoco podrían ser reconocidas como créditos concursales por haberse producido la preclusión de todos los plazos y trámites previstos en la Ley Concursal a tal efecto Según la evaluación realizada por los Administradores y sus asesores externos no es probable que el riesgo que se pueda derivar de los hechos indicados se materialice en un pasivo para la Sociedad.

**26. Compromisos**

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

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

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

|                        | Miles de euros |            |
|------------------------|----------------|------------|
|                        | 2014           | 2013       |
| Menos de un año        | 74             | 74         |
| Entre uno y cinco años | 43             | 295        |
|                        | <b>117</b>     | <b>369</b> |

El gasto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio 2014 correspondiente a arrendamientos operativos asciende a 74 miles de euros (2013: 96 miles de euros) (Nota 18.e).

b) Opciones de Compra

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

|                                              | Miles de euros |      |
|----------------------------------------------|----------------|------|
|                                              | 2014           | 2013 |
| Número de Opciones                           | 7              | -    |
| Primas de Opciones (Nota 10)                 | 528            | -    |
| Derechos de inversión por Opciones de compra | 58.493         | -    |

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

A 31 de diciembre de 2014 y 2013 no hay opciones de compra ajenas al negocio ordinario de la Sociedad.

c) Otros Compromisos

La Sociedad conjuntamente con otras sociedades del Grupo, actuaba como garante de un contrato de crédito sindicado por importe de 147.745 miles de euros, renegociado en el mes de mayo de 2009 y cuyas condiciones fueron modificadas en junio de 2011. Este contrato, que lo ostentaba la sociedad del Grupo Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. fusionada durante el ejercicio 2014 con Renta Corporación Real Estate, ES, S.A.U., ha sido resuelto en el acuerdo del Convenio de Acreedores (Nota 2.c).

**27. Retribución al Consejo de Administración y al personal de Alta Dirección**

a) Definición personal de Alta Dirección

De acuerdo con la definición de alto directivo del Código Unificado de Buen Gobierno, los directivos clave de la Sociedad son todas aquellas personas que forman parte de la alta dirección, en concreto los consejeros ejecutivos. En 2013 también incluía un auditor interno, que finalizó su relación profesional con la Sociedad a principios del mencionado ejercicio, no habiendo devengado retribución.

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

Los miembros del Consejo de Administración son titulares u ostentan el control de las siguientes participaciones al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

|                                        | Ejercicio 2014 |            |        | Ejercicio 2013 |            |         |
|----------------------------------------|----------------|------------|--------|----------------|------------|---------|
|                                        | Directas       | Indirectas | Total  | Directas       | Indirectas | Total   |
| D. Luis Hernández de Cabanyes (*)      | 0,89%          | 30,58%     | 31,47% | 1,182%         | 36,761%    | 37,943% |
| D. David Vila Balta (*)                | 0,48%          | -          | 0,48%  | 0,577%         | -          | 0,577%  |
| D. Juan Gallostra Isern                | -              | -          | -      | -              | -          | -       |
| D. Carlos Tusquets Trias de Bes        | 0,33%          | -          | 0,33%  | 0,400%         | -          | 0,400%  |
| D. Ignacio López del Hierro Bravo (**) | -              | -          | -      | 0,002%         | -          | 0,002%  |
| D. Blas Herrero Fernandez              | -              | -          | -      | -              | 9,841%     | 9,841%  |
| Dña. Elena Hernández de Cabanyes       | 1,87%          | -          | 1,87%  | 2,255%         | -          | 2,255%  |
| D. Javier Carrasco Brugada (***)       | -              | -          | -      | -              | -          | -       |

(\*) Consejero ejecutivo.

(\*\*) Cesó como Consejero en Junio 2013.

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

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 2014 y 2013:

| Concepto                                                                        | Ejercicio 2014 | Ejercicio 2013 |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas | 199            | 97             |



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
 (Expresada en miles de euros)

El importe total en primas de los seguros de accidentes de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los Altos Directivos asciende a 59 miles de euros (72 miles de euros en 2013), respectivamente. Asimismo, durante 2014 no se han satisfecho primas de seguros médicos por la Sociedad respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos de la Sociedad (4 miles de euros en 2013), ni tampoco primas de seguros de vida (5 miles de euros en 2013).

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

|                                                              | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Salarios y otras retribuciones de los Consejeros Ejecutivos  | 664         | 586         |
| Salarios y otras retribuciones del resto de Directivos Clave | -           | -           |
|                                                              | <b>664</b>  | <b>586</b>  |

Durante el presente ejercicio la Sociedad ha compensado las contribuciones sociales en el régimen especial de trabajadores autónomos devengadas por el Presidente del Consejo durante los ejercicios 2013 y 2014 por importe de 28 miles de euros.

e) Otra información referente al Consejo de Administración y partes vinculadas sobre conflictos de interés

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

**28. Otras operaciones con Grupo y partes vinculadas**

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

a) Prestación de servicios

|                                               | <b>Miles de euros</b> |              |
|-----------------------------------------------|-----------------------|--------------|
|                                               | <b>2014</b>           | <b>2013</b>  |
| Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.      | 2.300                 | 235          |
| Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | -                     | 112          |
| Renta Corporación Core Business, S.L.         | -                     | 2.547        |
| Second House, S.L.                            | 92                    | -            |
| Juan Gallostra Isern                          | 56                    | -            |
|                                               | <b>2.448</b>          | <b>2.894</b> |

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

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

|                                               | Miles de euros |               |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                               | 2014           | 2013          |
| Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.      | 47.777         | 46.979        |
| Renta Corporación Real Estate Finance, S.A.U. | -              | 3.362         |
| Renta Corporación Core Business, S.L.U.       | -              | 3.082         |
|                                               | <b>47.777</b>  | <b>53.423</b> |

Durante el ejercicio 2014 se ha producido la fusión por absorción de las sociedades Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U., siendo la sociedad absorbente Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. (Nota 7.a), por lo que los saldos a cobrar de las sociedades fusionadas han pasado a serlo de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.

Adicionalmente el saldo con Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. incluye 41.845 miles de euros relativos a la tributación consolidada del Impuesto sobre Sociedades e IVA en ejercicios anteriores, convertido en préstamo participativo en el ejercicio 2014 (46.695 miles de euros en 2013).

El saldo a cobrar con Renta Corporación Real Estate Finance, S.A.U. a 31 de diciembre de 2013 incluía 41.842 miles de euros correspondientes al saldo que se mantenía con esta sociedad con motivo de la liquidación de las sociedades filiales extranjeras realizada en el ejercicio 2013, que se encontraba deteriorado en un importe de 38.931 miles de euros.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2014, existe un saldo a cobrar con la sociedad vinculada Second House, S.L. por un importe de 45 miles de euros, así como un crédito concedido a la Fundación Privada Renta Corporación de 35 miles de euros.

c) Ingresos financieros

|                                                 | Miles de euros |            |
|-------------------------------------------------|----------------|------------|
|                                                 | 2014           | 2013       |
| <b>Ingresos Financieros:</b>                    |                |            |
| - Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | -              | 665        |
| - Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.      | 34.308         | -          |
|                                                 | <b>34.308</b>  | <b>665</b> |

d) Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

|                                                       | Miles de euros |              |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                                       | 2014           | 2013         |
| <b>Servicios recibidos y gastos financieros</b>       |                |              |
| Empresas del Grupo                                    |                |              |
| - Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.            | 49.770         | -            |
| - Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.       | -              | 1.701        |
|                                                       | <b>49.770</b>  | <b>1.701</b> |
| Empresas vinculadas por accionistas en común          |                |              |
| - Closa Asociados Correduría de Seguros, S.L.         | 78             | 112          |
| - Hilo de Inversiones, S.L.                           | -              | 35           |
| - Iglú Verde, S.L.                                    | 34             |              |
| - Dinomen, S.L.                                       | 19             | 19           |
|                                                       | <b>131</b>     | <b>166</b>   |
| <b>Total servicios recibidos y gastos financieros</b> | <b>49.901</b>  | <b>1.867</b> |

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
 (Expresada en miles de euros)

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

e) Saldos al cierre derivados de compras, servicios recibidos y gastos financieros (a pagar)

|                                               | Miles de euros |               |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                               | 2014           | 2013          |
| Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. | -              | 60.630        |
| Renta Corporación Real Estate ES, S.A.        | 30.618         | 1             |
| Renta Corporación Core Business, S.L.U.       | -              | 54            |
| Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.       | 6              | 6             |
|                                               | <b>30.624</b>  | <b>60.691</b> |

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 devengaban 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. A 31 de diciembre de 2013, como consecuencia de la solicitud de concurso mencionada en la Nota 2.c), dicho préstamo se clasificó como corriente. Debido a la reestructuración de la deuda con motivo de la aprobación del Convenio de Acreedores este préstamo se encuentra clasificado a 31 de diciembre de 2014 como no corriente y su valor razonable es de 28.091 miles de euros. La titularidad de la deuda la ostenta Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. dada la fusión de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. en la sociedad anteriormente mencionada durante el ejercicio 2014.

A 31 de diciembre de 2013 dicho préstamo ascendía a 55.000 miles de euros.

Adicionalmente a 31 de diciembre de 2013 el epígrafe de cuentas a pagar a partes vinculadas incluía saldos a pagar a la sociedad Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. por 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 19) y 187 miles de euros de préstamos recibidos e intereses no liquidados.



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2014  
(Expresada en miles de euros)

**29. Información sobre medioambiente**

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante los ejercicios 2014 y 2013 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.

**30. Hechos posteriores al cierre**

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

**31. Honorarios de auditores de cuentas**

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2014 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas anuales y por otros servicios ascendieron a 63 miles de euros y 10 miles de euros, respectivamente (2013: 25 miles de euros por los servicios de auditoría de cuentas anuales y 12 miles de euros, respectivamente).

Durante el ejercicio 2014, el importe de los servicios prestados por otras sociedades de PwC asciende a 300 miles de euros (0 miles de euros en 2013).

\*\*\*\*\*



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Informe de gestión del ejercicio 2014

**1. Evolución del negocio y situación de la Sociedad**

Renta Corporación Real Estate, S.A como sociedad matriz y sus filiales fueron declaradas en concurso voluntario de acreedores por medio de auto del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona de fecha 27 de marzo de 2013. Con fecha 8 de julio de 2014, dicho Juzgado de lo Mercantil dictó sentencia de aprobación de la propuesta de Convenio, tramitado con autos nº 205/2013.

Como parte integrante del Convenio, se ha reestructurado a largo plazo el pasivo del Grupo, con el establecimiento de una estructura de quitas y un calendario de pagos dilatado en el tiempo y creciente, a fin de obtener el tiempo suficiente para generar los recursos con los que hacer frente, a dicho pasivo. La propuesta de Convenio prevé la satisfacción de los acreedores afectados por dicha propuesta con los recursos que genere la actividad de la propia compañía.

Finalmente, el cumplimiento del plan de viabilidad ha supuesto el refuerzo de los fondos propios de las sociedades del Grupo, a fin de compensar las pérdidas registradas en los últimos ejercicios y las que se han producido por la enajenación de activos para la reducción del endeudamiento.

El resultado financiero del ejercicio 2014 es positivo por importe de 51.482 miles de euros, motivado principalmente por los efectos derivados de la aprobación del Convenio de Acreedores, frente a un resultado financiero negativo de 10.481 miles de euros en el ejercicio 2013.

El resultado del ejercicio ha sido de un beneficio de 50.000 miles de euros versus unas pérdidas en el año 2013 de 9.472 miles de euros.

La cotización a cierre del ejercicio 2014 fue de 1,165 euros por acción, una vez readmitida a cotización en el último trimestre del año 2014.

**2. Evolución previsible de los negocios**

La evolución de los resultados de Grupo Renta Corporación para los próximos ejercicios así como su capacidad para hacer frente a sus compromisos financieros futuros y la viabilidad se establecieron en un Plan de negocio desarrollado por el Grupo y que fue aprobado por el Consejo de Administración de 23 de enero de 2014 y evaluado favorablemente por la administración concursal designada en el procedimiento. Este plan de viabilidad fue construido en base a unas hipótesis de actividad conservadoras, previendo un alargamiento de la crisis para España y el inicio de una nueva realidad estructural para la actividad inmobiliaria a futuro, con un sustancial menor nivel de actividad y de precios comparados con la historia pasada de la compañía.

La aplicación de dicho plan de viabilidad, ha significado una profundización de la eficiencia y la reestructuración de los costes que ya inició el Grupo antes de la solicitud de concurso y que ha permitido reducir de manera sustancial tanto los costes de personal y de estructura ordinarios.

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



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Informe de gestión del ejercicio 2014

**3. Principales riesgos e incertidumbres del negocio**

Tras el desplome del peso de la actividad inmobiliaria en la economía española durante la crisis, el año 2014 ha puesto las bases para que a partir del 2015 se comience a recobrar el pulso, estimulado también por la mejora general del entorno macroeconómico y la creciente confianza de los inversores internacionales haciendo, previsiblemente, que la actividad financiera vaya recuperándose al ritmo de la propia actividad económica. Es necesario para el crecimiento y sostenibilidad del negocio que desarrolla la sociedad y su grupo que el mercado financiero vuelva a operar en condiciones de normalidad.

El sector inmobiliario está evolucionando en los últimos años hacia un modelo inmobiliario muy diferente, con distintos actores: fondos de inversión, socimis, inversores internacionales, entidades financieras..., Productos más heterogéneos y nuevos enfoques de gestión y financiación. El nuevo modelo inmobiliario se basa en la creación de valor y en la demanda real, alineando capital, financiación y gestión de tal manera, que se garantice un crecimiento sostenible en los próximos años.

El escenario actual refleja un mercado donde los inversores mantienen prudencia en la gestión de una economía aun fría y con un capital con mucha presión para invertir aumentando la competencia en paralelo a los precios. Todo ello, reflejo de una incertidumbre importante sobre las perspectivas económicas actuales de la economía española.

**4. Información en materia de pago a proveedores**

A 31 de diciembre de 2014, el período medio de pago a proveedores se sitúa en 17 días.

**5. 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.

**6. Acciones propias**

Durante el ejercicio 2014 se entregaron 30.000 acciones propias a 3 empleados cuyo valor a la fecha de entrega ha ascendido a 17 miles de euros, registrándose en el epígrafe de otros gastos sociales (Nota 18.c). Adicionalmente se han regularizado 3.902 acciones propias.

La Sociedad a 31 de diciembre de 2014 tiene un total de 140.202 acciones propias. El valor nominal de dichas acciones asciende a 140 miles de euros.

**7. Hechos posteriores**

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





**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Informe de gestión del ejercicio 2014

**8. 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.

**9. 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 2014 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.

**10. Informe de Gobierno Corporativo**

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

\*\*\*\*\*

## ANEXO I

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

#### DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA | 31/12/2014 |
|---------------------------------------|------------|

|        |            |
|--------|------------|
| C.I.F. | A-62385729 |
|--------|------------|

|                                     |
|-------------------------------------|
| DENOMINACIÓN SOCIAL                 |
| RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A. |

|                                |
|--------------------------------|
| DOMICILIO SOCIAL               |
| VIA AUGUSTA 252-260, BARCELONA |



# INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

## A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

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

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

Sí ☐

No ☒

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

| Nombre o denominación social del accionista                                      | Número de derechos de voto directos | Número de derechos de voto indirectos | % sobre el total de derechos de voto |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| DINOMEN, S.L.                                                                    | 3.422.099                           | 0                                     | 10,41%                               |
| FINANTING 2001, S.L.                                                             | 1.637.720                           | 0                                     | 4,98%                                |
| SDEEGTUTERS, S.L.                                                                | 1.644.427                           | 0                                     | 5,00%                                |
| TOGA 20, S.L.                                                                    | 1.637.594                           | 0                                     | 4,98%                                |
| AURODOC 75, S.L.                                                                 | 1.715.306                           | 0                                     | 5,22%                                |
| WILCOX CORPORACION FINANCIERA, S.L.                                              | 1.000.000                           | 503.063                               | 4,57%                                |
| DOÑA VANESA HERRERO VALLINA                                                      | 1.342.207                           | 0                                     | 4,08%                                |
| DON BLAS HERRERO VALLINA                                                         | 1.342.207                           | 0                                     | 4,08%                                |
| BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.                                                      | 1.340.766                           | 0                                     | 4,08%                                |
| SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. | 1.643.999                           | 0                                     | 5,00%                                |

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

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

| Nombre o denominación social del accionista                                      | Fecha de la operación | Descripción de la operación               |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| DON BLAS HERRERO VALLINA                                                         | 21/05/2014            | Se ha superado el 3% del capital Social   |
| DOÑA VANESA HERRERO VALLINA                                                      | 21/05/2014            | Se ha superado el 3% del capital Social   |
| DON BLAS HERRERO FERNANDEZ                                                       | 21/05/2014            | Se ha descendido el 3% del capital Social |
| BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.                                                      | 04/12/2014            | Se ha superado el 3% del capital Social   |
| SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. | 04/12/2014            | Se ha superado el 3% del capital Social   |
| FINANTING 2001, S.L.                                                             | 04/12/2014            | Se ha descendido el 5% del capital Social |

| Nombre o denominación social del accionista          | Fecha de la operación | Descripción de la operación               |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| SDEEGTUTERS, S.L.                                    | 04/12/2014            | Se ha descendido el 5% del capital Social |
| TOGA 20, S.L.                                        | 04/12/2014            | Se ha descendido el 5% del capital Social |
| SDEEGTUTERS, S.L.                                    | 30/12/2014            | Se ha superado el 5% del capital Social   |
| KISS CAPITAL GROUP SCR DE REGIMEN SIMPLIFICADO, S.A. | 21/05/2014            | Se ha descendido el 3% del capital Social |
| RADIO BLANCA, S.A.                                   | 21/05/2014            | Se ha descendido el 3% del capital Social |

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

| Nombre o denominación social del Consejero | Número de derechos de voto directos | Número de derechos de voto indirectos | % sobre el total de derechos de voto |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| DON BLAS HERRERO FERNANDEZ                 | 0                                   | 0                                     | 0,00%                                |
| DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES           | 109.090                             | 0                                     | 0,33%                                |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES             | 292.281                             | 10.057.146                            | 31,47%                               |
| DON JAVIER CARRASCO BRUGADA                | 0                                   | 0                                     | 0,00%                                |
| DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES           | 615.000                             | 0                                     | 1,87%                                |
| DON JUAN GALLOSTRA ISERN                   | 50                                  | 0                                     | 0,00%                                |
| DON DAVID VILA BALTA                       | 157.291                             | 0                                     | 0,48%                                |

| Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación | A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación | Número de derechos de voto |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES                                         | DINOMEN, S.L.                                                                     | 3.422.099                  |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES                                         | FINANTING 2001, S.L.                                                              | 1.637.720                  |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES                                         | SDEEGTUTERS, S.L.                                                                 | 1.644.427                  |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES                                         | AURODOC 75, S.L.                                                                  | 1.715.306                  |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES                                         | TOGA 20, S.L.                                                                     | 1.637.594                  |

|                                                                    |        |
|--------------------------------------------------------------------|--------|
| % total de derechos de voto en poder del consejo de administración | 34,15% |
|--------------------------------------------------------------------|--------|

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

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

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

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí ☐

No ☒

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

Sí ☐

No ☒

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

NO APLICA

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

Sí ☐

No ☒

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 |
|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 140.202                     | 0                                 | 0,43%                        |

**(\*) 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 Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación celebrada el pasado 17 de junio de 2014, autorizó al Consejo de Administración para la compra de acciones propias. A continuación se transcriben los términos y condiciones del acuerdo undécimo adoptado por la referida Junta General de Accionistas.

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

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

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

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

La presente autorización sustituye y deja sin efecto, en la cuantía no utilizada, la acordada por la Junta General de accionistas celebrada el 27 de junio de 2013.

A.10 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.

Sí ☐

No ☒

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

Sí ☐

No ☒

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

A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario.

Sí ☐

No ☒

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

## **B JUNTA GENERAL**

B.1 Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

Sí ☐

No ☒

B.2 Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Sí ☐

No ☒

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

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

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

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

|                     | Datos de asistencia   |                     |                    |       |        |
|---------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|-------|--------|
| Fecha junta general | % de presencia física | % en representación | % voto a distancia |       | Total  |
|                     |                       |                     | Voto electrónico   | Otros |        |
| 27/06/2013          | 55,07%                | 9,00%               | 0,00%              | 0,00% | 64,07% |
| 17/06/2014          | 43,47%                | 18,46%              | 0,00%              | 0,00% | 61,93% |



|                     | Datos de asistencia   |                     |                    |       |        |
|---------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|-------|--------|
| Fecha junta general | % de presencia física | % en representación | % voto a distancia |       | Total  |
|                     |                       |                     | Voto electrónico   | Otros |        |
| 11/11/2014          | 41,64%                | 17,54%              | 0,00%              | 0,00% | 59,18% |

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

Sí ☐

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.

Sí ☐

No ☒

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](http://www.rentacorporacion.com). Para acceder al contenido de gobierno corporativo disponible en la página web deberá clicarse en la pestaña 'Información para accionistas e inversores' y posteriormente en la pestaña 'Gobierno Corporativo'.

## C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

### C.1 Consejo de administración

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

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Número máximo de consejeros | 15 |
| Número mínimo de consejeros | 5  |

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

| Nombre o denominación social del consejero | Representante | Cargo en el consejo           | F Primer nombram | F Último nombram | Procedimiento de elección            |
|--------------------------------------------|---------------|-------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|
| 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 LUIS HERNANDEZ DE CABANYES             |               | PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO | 19/12/2000       | 08/06/2010       | ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS |
| DON JAVIER CARRASCO BRUGADA                |               | SECRETARIO CONSEJERO          | 16/12/2011       | 20/06/2012       | ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS |
| DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES           |               | CONSEJERO                     | 19/12/2000       | 08/06/2010       | ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS |

| Nombre o denominación social del consejero | Representante | Cargo en el consejo               | F Primer nombram | F Último nombram | Procedimiento de elección            |
|--------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|
| DON JUAN GALLOSTRA ISERN                   |               | CONSEJERO                         | 09/02/2006       | 22/06/2011       | ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS |
| DON DAVID VILA BALTA                       |               | VICEPRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO | 17/07/2008       | 16/12/2011       | ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Número total de consejeros | 7 |
|----------------------------|---|

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

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

### CONSEJEROS EJECUTIVOS

| Nombre o denominación social del consejero | Comisión que ha informado su nombramiento | Cargo en el organigrama de la sociedad |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES             | Comisión de Nombramientos y Retribuciones | PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO        |
| DON DAVID VILA BALTA                       | Comisión de Nombramientos y Retribuciones | VICEPRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO    |

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

### CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

| Nombre o denominación social del consejero | 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                 | COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES | DON BLAS HERRERO VALLINA                                                                                 |

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

### CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

**Nombre o denominación del consejero:**

DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES

**Perfil:**

Consejero de RENTA CORPORACIÓN desde 2004. Es Doctor en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona. Es presidente de BANCO MEDIOLANUM y Consejero del mismo en Italia. Al tiempo que es Presidente y fundador de TREA CAPITAL PARTNERS, S.V. Es Vicepresidente de INVERCO NACIONAL (Asociación Española de Fondos de Inversión). Presidente de EFPA España (EUROPEAN FINANCIAL PLANNER ASSOCIATION). Desde 1971 ha desarrollado toda su carrera en el sector financiero siendo en

1983 el fundador y Presidente del GRUPO FIBANC. Es Consejero y Asesor de varias empresas cotizadas nacionales e internacionales.

**Nombre o denominación del consejero:**

DON JUAN GALLOSTRA ISERN

**Perfil:**

Consejero de Renta Corporación desde febrero de 2006. Es Consejero Delegado y Director General de JG Ingenieros, S.A., desde 2001, donde anteriormente ocupó el cargo de Director Gerente entre 1995 y 2000. Es Consejero de Hospitecnia, S.L. y de la compañía británica First Q Network Ltd. Fue miembro del departamento de I+D de la compañía británica Ove Arup & Partners entre 1988 y 1989. En 1990 fundó Test, S.A., siendo, además, su Director Gerente hasta 1995. Entre 1997 y 2005 fue Profesor Asociado del Departamento de Ingeniería de la Construcción de la Universidad Politécnica de Cataluña. Asimismo, es miembro del Comité Directivo de la Cátedra de empresa UPC JG para la sostenibilidad en la ingeniería de edificación (cátedra dotada por JG Ingenieros). Ha sido profesor asociado del BIArch (Barcelona Institute of Architecture) entre 2010 y 2012. Es profesor del Máster en Work Space Design, del Instituto de Empresa de Madrid. Es ponente en seminarios y cursos sobre ingeniería de la edificación, y ha publicado numerosos artículos en revistas especializadas. Pertenece a la Junta de representantes de la Asociación de Ingenieros Industriales de Cataluña. Es Ingeniero Industrial por la UPC y PDG por el IESE.

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

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

Si, D. Juan Gallostra Isern, ha percibido la cantidad de 56.500 € en concepto de realización de informes técnicos para la compañía según oferta de servicios de ingeniería de fecha 2 de septiembre de 2014.

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

**Nombre o denominación social del consejero:**

DON JUAN GALLOSTRA ISERN

**Descripción de la relación:**

D. Juan Gallostra realizó durante 2014 unos informes técnicos para la compañía.

**Declaración motivada:**

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

**OTROS CONSEJEROS EXTERNOS**

| Nombre o denominación del consejero | Comisión que ha informado o propuesto su nombramiento |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES    | Comisión de Nombramientos y Retribuciones             |
| DON JAVIER CARRASCO BRUGADA         | Comisión de Nombramientos y Retribuciones             |

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

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

**Nombre o denominación social del consejero:**

DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES

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

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

**Motivos:**

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

**Nombre o denominación social del consejero:**

DON JAVIER CARRASCO BRUGADA

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

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

**Motivos:**

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

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

| Nombre o denominación social del consejero | Fecha del cambio | Condición anterior | Condición actual |
|--------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|
| DON JAVIER CARRASCO BRUGADA                | 01/03/2014       | Ejecutivo          | Otro Externo     |

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

|                | Número de consejeras |                |                |                | % sobre el total de consejeros de cada tipología |                |                |                |
|----------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                | Ejercicio 2014       | Ejercicio 2013 | Ejercicio 2012 | Ejercicio 2011 | Ejercicio 2014                                   | Ejercicio 2013 | Ejercicio 2012 | Ejercicio 2011 |
| Ejecutiva      | 0                    | 0              | 0              | 0              | 0,00%                                            | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%          |
| Dominical      | 0                    | 0              | 0              | 0              | 0,00%                                            | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%          |
| Independiente  | 0                    | 0              | 0              | 0              | 0,00%                                            | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%          |
| Otras Externas | 1                    | 1              | 1              | 1              | 100,00%                                          | 100,00%        | 100,00%        | 50,00%         |

|               | Número de consejeras |                |                |                | % sobre el total de consejeros de cada tipología |                |                |                |
|---------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|               | Ejercicio 2014       | Ejercicio 2013 | Ejercicio 2012 | Ejercicio 2011 | Ejercicio 2014                                   | Ejercicio 2013 | Ejercicio 2012 | Ejercicio 2011 |
| <b>Total:</b> | 1                    | 1              | 1              | 1              | 14,29%                                           | 14,29%         | 12,50%         | 12,50%         |

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

**Explicación de las medidas**

Si bien es cierto que la proporción entre el número de consejeras es inferior al de consejeros, también es verdad que es voluntad del Consejo de Administración mejorar la presencia de consejeras en el propio Consejo de Administración y por ello se hacen las valoraciones internas oportunas, no habiendo alcanzado hasta el momento el éxito esperado, 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, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

**Explicación de las medidas**

Tal y como se ha mencionado en el apartado anterior, se realizan valoraciones internas con el fin de contar con presencia femenina 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**

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

En la actualidad, el único consejero que ostenta una participación significativa es el Presidente del Consejo de Administración D. Luis Hernández de Cabanyes con la calificación de consejero ejecutivo con un porcentaje del 31,468% 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:

Sí ☐

No ☒

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

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

**Nombre o denominación social del consejero:**

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

**Breve descripción:**

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

**Nombre o denominación social del consejero:**

DON DAVID VILA BALTA

**Breve descripción:**

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

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

| Nombre o denominación social del consejero | Denominación social de la entidad del grupo | Cargo                                                |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES             | RENTA CORPORACION REAL ESTATE ES. S.A.      | REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO |
| DON DAVID VILA BALTA                       | RENTA CORPORACION REAL ESTATE 2, S.L.       | REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO |
| DON DAVID VILA BALTA                       | VIA AUGUSTA ADQUISICIONES, S.L.             | REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO |

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

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

Sí ☐

No ☒

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

|                                                        | Sí | No |
|--------------------------------------------------------|----|----|
| La política de inversiones y financiación              | X  |    |
| La definición de la estructura del grupo de sociedades | X  |    |
| La política de gobierno corporativo                    | X  |    |



|                                                                                                                                  | Sí | No |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| La política de responsabilidad social corporativa                                                                                | X  |    |
| El plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales                                        | X  |    |
| La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos                                                  | X  |    |
| La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control | X  |    |
| La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites                                                | X  |    |

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

|                                                                                                                                         |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Remuneración del consejo de administración (miles de euros)                                                                             | 972 |
| Importe de la remuneración global que corresponde a los derechos acumulados por los consejeros en materia de pensiones (miles de euros) | 0   |
| Remuneración global del consejo de administración (miles de euros)                                                                      | 972 |

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 UNICO |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES             | TOGA 20, S.L.                                    | ADMINISTRADOR UNICO |
| DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES             | AURODOC 75, S.L.                                 | ADMINISTRADOR UNICO |

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

**Nombre o denominación social del consejero vinculado:**

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

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

DINOMEN, S.L.

**Descripción relación:**

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

**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.

**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.

**Nombre o denominación social del consejero vinculado:**

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

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

TOGA 20, S.L.

**Descripción relación:**

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 43,18% del capital social.

**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.

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

Si ☐

No ☒

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

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

#### Nombramiento de consejeros

1. Los consejeros serán designados, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades de Capital.
  2. En el momento de nombramiento de un nuevo consejero, el mismo deberá seguir el programa de orientación para nuevos consejeros establecido por la Sociedad, con el fin de que pueda adquirir un conocimiento rápido y suficiente de la Sociedad, así como de sus reglas de gobierno corporativo.
- Asimismo, los consejeros deberán seguir los programas de actualización de conocimientos establecidos por la Sociedad cuando las circunstancias lo aconsejen.

#### Designación de Consejeros externos

El Consejo de Administración procurará que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación con aquéllas llamadas a cubrir los puestos de consejero independiente en los términos previstos en el artículo 6 de este Reglamento.

#### Reelección de Consejeros

El Consejo de Administración, antes de proponer la reelección de Consejeros a la Junta General, evaluará, con abstención de los sujetos afectados, según lo previsto en el artículo 22.1, la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los Consejeros propuestos durante el mandato precedente.

#### Duración del cargo

1. Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo establecido al efecto por la Junta General, que deberá ser igual para todos ellos y no podrá exceder de seis años, al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima.
2. El nombramiento de los administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.
3. Los consejeros designados por cooptación deberán ver ratificado su cargo en la fecha de reunión de la primera Junta General.
4. El Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá ser consejero ni ocupar cargos directivos en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo de dos años.

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

#### Cese de Consejeros

1. Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados y cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente.
  2. Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:
    - a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
    - b) Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
    - c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros.
    - d) Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad).
    - e) En el caso de los consejeros independientes éstos no podrán permanecer como tales durante un período continuado superior a 12 años, por lo que transcurrido dicho plazo, deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión.
    - f) En el caso de los consejeros dominicales (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial y; asimismo (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales.
  3. En el caso de que, por dimisión o por cualquier otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, deberá explicar las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo.
- El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o hubiese incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias impositivas descritas en la definición de consejero independiente que se establezca en las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables en cada momento.

#### Objetividad y secreto de las votaciones

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

C.1.20 Indique si el consejo de administración ha procedido durante el ejercicio a realizar una evaluación de su actividad:

Sí ☒

No ☐

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:

| Descripción modificaciones |
|----------------------------|
|----------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Se ha realizado un Informe Anual en el que se ha evaluado (i) la composición y estructura del Consejo de Administración, (ii) al Presidente, Vicepresidente y Consejero Delegado y al Secretario del Consejo de Administración, (iii) las reuniones del Consejo de Administración, (iv) el desarrollo de las sesiones, (v) las funciones del Consejo de Administración, (vi) los conflictos de interés, en su caso, y (vii) las operaciones vinculadas y se ha llegado a la conclusión de que los miembros del órgano de administración de la Sociedad han desempeñado durante el año 2014 su cargo de conformidad con la normativa y reglamentos internos aplicables, con la debida diligencia, aportando en todo momento su dedicación, visión estratégica, así como conceptos, criterios y medidas innovadoras para el óptimo desarrollo y evolución del negocio de la Sociedad. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos: (i) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero; (ii) cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos; (iii) cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros, (iv) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ej., cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad), (v), en el caso de los consejeros independientes éstos no podrán permanecer como tales durante un período continuado superior a 12 años, por lo que transcurrido dicho plazo, deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión, y (vi) en el caso de los consejeros dominicales (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial y; asimismo (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales. Por su parte, el artículo 39 de los Estatutos Sociales de Renta Corporación, establece que el Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá ser consejero ni ocupar cargos directivos en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo de dos años. El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el período de su duración.

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:

Sí ☒

No ☐

| Medidas para limitar riesgos |
|------------------------------|
|------------------------------|

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

Sí ☒

No ☐

**Explicación de las reglas**

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

C.1.23 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí ☐

No ☒

En su caso, describa las diferencias.

C.1.24 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

Sí ☐

No ☒

C.1.25 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí ☒

No ☐

**Materias en las que existe voto de calidad**

El voto dirimente del Presidente operará siempre que exista un empate en cualquier votación.

C.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí ☐

No ☒

C.1.27 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí ☐

No ☒

C.1.28 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido obligatoriedad de delegar en un consejero de la misma tipología. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

A 31 de diciembre de 2014 no existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. Tales procesos deberán ajustarse a lo previsto en la legislación vigente.

No obstante, el artículo 16 del Reglamento del Consejo de la Sociedad dispone que los consejeros harán todo lo posible para acudir a las sesiones del Consejo y, cuando no puedan hacerlo personalmente, procurarán otorgar su representación por escrito a otro miembro del Consejo incluyendo las oportunas instrucciones y comunicándolo al Presidente del Consejo de Administración.

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

de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Número de reuniones del consejo                                  | 10 |
| Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente | 0  |

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

| Comisión                                  | Nº de Reuniones |
|-------------------------------------------|-----------------|
| COMITE DE AUDITORIA                       | 4               |
| COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES | 4               |

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

|                                                               |         |
|---------------------------------------------------------------|---------|
| Asistencias de los consejeros                                 | 10      |
| % de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio | 100,00% |

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

Sí ☒

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 formuladas se presenten en la junta general con salvedades en el informe de auditoría.

El artículo 39.3 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor. Asimismo, dispone que, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia.

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

(a) Conoce del proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la Sociedad, comprueba la adecuación e integridad de los mismos y revisa la designación o sustitución de sus responsables.

(b) Supervisa los sistemas de auditoría interna.

(c) Revisa las cuentas anuales y la información financiera periódica de la Sociedad velando por el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, contando para ello con la colaboración directa de los auditores externos e internos.

(d) Lleva las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.



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

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

Sí ☒

No ☐

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 cese**

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

|                                                         | 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?           | X  |    |
| ¿El consejo en 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?

Sí ☒

No ☐

**Observaciones**

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

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

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

Por otro lado, el artículo 38 del Reglamento del Consejo regula las relaciones de la Sociedad con los mercados en general y por tanto con los analistas financieros y bancos de inversión, entre otros, con los que la relación de Renta Corporación se fundamenta en los principios de transparencia y de no discriminación. La Sociedad preserva su independencia poniendo a disposición del mercado, en divulgación pública, toda la información de la compañía que se suministra a dichos agentes, sin dar trato preferencial a ninguno de ellos.

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

Sí ☐

No ☒

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 y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

Sí ☒

No ☐

|                                                                                                           | Sociedad | Grupo | Total  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|--------|
| Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)                                  | 312      | 0     | 312    |
| Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %) | 83,20%   | 0,00% | 74,64% |

C.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el presidente del comité de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Sí ☐

No ☒

C.1.39 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

|                                                                                                                        | Sociedad | Grupo   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| Número de ejercicios ininterrumpidos                                                                                   | 12       | 12      |
| Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %) | 100,00%  | 100,00% |

C.1.40 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Sí ☒

No ☐

**Detalle el procedimiento**

El Reglamento del Consejo de Administración (artículos 23 y 24) en el que se regula la información del consejero, establece lo siguiente:

Artículo 23.- Facultades de información e inspección

1. El consejero podrá solicitar información sobre cualquier asunto de la competencia del Consejo y, en este sentido, examinar sus libros, registros, documentos y demás documentación. El derecho de información se extiende a las sociedades participadas siempre que ello fuera posible.

2. La petición de información deberá dirigirse al Secretario del Consejo de Administración, quien la hará llegar al Presidente del Consejo de Administración y al interlocutor apropiado que proceda en la Sociedad.

3. El Secretario advertirá al consejero del carácter confidencial de la información que solicita y recibe y de su deber de confidencialidad de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento.

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

Artículo 24.- Auxilio de expertos

1. Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, todos los consejeros podrán obtener de la Sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Para ello, la Sociedad arbitrará los cauces adecuados que, en circunstancias especiales, podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la Sociedad. El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.

2. La decisión de contratar ha de ser comunicada al Presidente de la Sociedad y puede ser vetada por el Consejo de Administración si acredita:

- a) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los consejeros externos;
- b) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad; o
- c) que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad.

C.1.41 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí ☒

No ☐

**Detalle el procedimiento**

El artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración 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:

Sí ☒

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 lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en el supuesto de que su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad.

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:

Sí ☐

No ☒

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

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

NO APLICA

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

**Número de beneficiarios: 2**

**Tipo de beneficiario:**

Presidente y Vicepresidente y Consejero Delegado

**Descripción del Acuerdo:**

Luis Hernández de Cabanyes (Presidente y Consejero Delegado)

Además de declarar terminado el contrato de forma anticipada como consecuencia del incumplimiento de las partes de las obligaciones asumidas, con abono de la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados que pudiera corresponder, el contrato quedará automáticamente terminado cuando concurra cualquiera de las dos siguientes circunstancias:

(i) Cuando se produzca un cambio de control en el accionariado de la Sociedad como consecuencia de una Oferta Pública de Adquisición de Valores (OPA) que no cuente con el beneplácito del Máximo Ejecutivo, ya se explice este desacuerdo en sede de los órganos sociales de la Sociedad o en cualquier otro ámbito.

(ii) Cuando se produzca el cese del Máximo Ejecutivo como Presidente, Consejero Delegado de la Sociedad o como máximo ejecutivo de la Sociedad por causas ajenas a su voluntad. A estos efectos se asimilará al cese la no renovación del cargo de Presidente en el plazo de dos meses desde que hubiese expirado su mandato como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

El contrato, por tanto, continuará en vigor si el Máximo Ejecutivo cesare en sus funciones como Presidente o Consejero Delegado por voluntad propia o con su consentimiento.

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

David Vila Balta (Vicepresidente y Consejero Delegado): - 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, prorrateándose 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 cláusulas | Sí                        | No            |

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

## C.2 Comisiones del consejo de administración

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

### Comité de Auditoría

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

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| % de consejeros ejecutivos     | 0,00%  |
| % de consejeros dominicales    | 0,00%  |
| % de consejeros independientes | 67,00% |
| % de otros externos            | 33,00% |

### Comisión de Nombramientos y Retribuciones

| Nombre                           | Cargo      | Tipología     |
|----------------------------------|------------|---------------|
| DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES | SECRETARIO | Independiente |
| DON JUAN GALLOSTRA ISERN         | PRESIDENTE | Independiente |
| DON DAVID VILA BALTA             | VOCAL      | Ejecutivo     |

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| % de consejeros ejecutivos     | 33,00% |
| % de consejeros dominicales    | 0,00%  |
| % de consejeros independientes | 67,00% |
| % de otros 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 ejercicios:

|                                           | Número de consejeras |       |                |       |                |       |                |       |
|-------------------------------------------|----------------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|
|                                           | Ejercicio 2014       |       | Ejercicio 2013 |       | Ejercicio 2012 |       | Ejercicio 2011 |       |
|                                           | Número               | %     | Número         | %     | Número         | %     | Número         | %     |
| Comité de Auditoría                       | 0                    | 0,00% | 0              | 0,00% | 0              | 0,00% | 0              | 0,00% |
| Comisión de Nombramientos y Retribuciones | 0                    | 0,00% | 0              | 0,00% | 0              | 0,00% | 0              | 0,00% |

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

7



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Sí | 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 perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables                                                                                  | X  |    |
| Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente                                                                                                                                                                                                                 | X  |    |
| Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes | X  |    |
| 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                                                                                                                  | X  |    |
| Elevar al consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación                                                                                                                                                                                                                                 | X  |    |
| Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones                                                                                                                                                                                                | X  |    |
| Asegurar la independencia del auditor externo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | X  |    |

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, todos ellos externos en la medida en que sea posible en atención a la composición del Consejo de Administración y recomendable para el buen funcionamiento de la Comisión, que serán nombrados por el Consejo de Administración.  
b) El Presidente será elegido entre dichos consejeros externos, debiendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese.  
c) Actuará como Secretario de la Comisión, aquel que resulte designado de entre sus miembros.

II. Competencias:

- Formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del equipo directivo de la Sociedad y sus filiales y para la selección de candidatos.
- Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de directivos para que éste proceda a designarlos.
- Analizar, formular y revisar periódicamente las propuestas de política de contratación y fidelización 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.
- Informar en relación a las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de interés.

III. Operativa y funcionamiento: Se reunirá, de ordinario trimestralmente. Asimismo, se reunirá cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

2) Comité de Auditoría: 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, auditoría o ambas

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

c) Actuará como Secretario aquél que resulte designado de entre sus miembros.

II. Competencias: • Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.

- Proponer al Consejo de Administración el nombramiento de los auditores de cuentas externos.
- Supervisar la eficacia de control interno de la Sociedad.
- Revisar las cuentas de la Sociedad.

- Supervisar la política de control y gestión de riesgos.
- Conocer y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada, así como su revisión.
- Verificar la existencia y mantenimiento de un sistema de control interno sobre la información financiera adecuado y efectivo.
- Llevar las relaciones con los auditores externos 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 gobierno de la Sociedad.
- Recibir información y, en su caso, emitir informe sobre las medidas disciplinarias que se pretendan imponer a miembros del alto equipo directivo de la Sociedad.

III. Operativa y funcionamiento:

Se reunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que lo convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

El Comité de Auditoría elaborará un informe anual sobre su funcionamiento destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias. Además, cuando el Comité de Auditoría lo considere oportuno, incluirá en dicho informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad. El informe del Comité de Auditoría se adjuntará al informe anual sobre el gobierno corporativo de la Sociedad y estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web.



El Comité de Auditoría podrá convocar a cualquiera de los miembros del equipo directivo o del personal de la Sociedad. El Comité podrá igualmente requerir la asistencia a sus sesiones de los auditores de cuentas. Para el mejor cumplimiento de sus funciones, el Comité de Auditoría podrá recabar el asesoramiento de expertos externos, cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones. La Sociedad dispondrá de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control internos. El responsable de la función de auditoría interna deberá presentar al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo, asimismo deberá informarle directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo y deberá someter al Comité, al final de cada ejercicio, un informe de actividades.

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

Tanto la regulación referente al Comité de Auditoría como a la Comisión de Nombramientos y retribuciones se encuentra en los artículos 47 y 48 de los Estatutos Sociales y en los artículos 12, 13 y 14 del Reglamento del Consejo de Administración. Ambos documentos se hallan disponibles en la página web de la Sociedad y durante el ejercicio 2014 no han sufrido modificaciones de ningún tipo. Asimismo, y como viene siendo habitual, cada año se realiza un informe anual sobre las actividades llevadas a cabo por cada comisión, así como la valoración de las mismas.

C.2.6 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 ☒

En caso negativo, explique la composición de su comisión delegada o ejecutiva

NO APLICA

## **D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPPO**

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

Órgano competente para aprobar las operaciones vinculadas

El Consejo de Administración.

Procedimiento para la aprobación de operaciones vinculadas

El Reglamento del Consejo de Administración, en sus artículos 13 y 35, hace mención a las operaciones vinculadas en el sentido de que:

a) Artículo 13.- ..... es competencia del Comité de Auditoría informar al Consejo de Administración de las operaciones vinculadas con carácter previo a que éste adopte las correspondientes decisiones

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

2. El Comité de Auditoría y el Consejo de Administración, antes de autorizar la realización por la sociedad de transacciones de esta naturaleza, valorarán la operación desde el punto de vista de la igualdad de trato de los accionistas y de las condiciones de mercado.

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 cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

D.3 Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

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

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

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

456 (en miles de Euros).

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

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

En relación con los consejeros, los mecanismos establecidos para detectar los posibles conflictos de interés se encuentran regulados en el Reglamento del Consejo de Administración. El artículo 29 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejero deberá comunicar la existencia de conflictos de interés al Consejo de Administración y abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente y se considerará que existe interés personal del Consejero cuando el asunto afecte a un miembro de su familia o a personas concertadas y sociedades o entidades sobre las que un miembro de su familia pueda ejercer una influencia significativa.

También en el artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración se establece que el Consejero no puede aprovechar en beneficio propio o de una persona a él vinculada en los términos del artículo 29 anterior una oportunidad de negocio de la Sociedad, a no ser que previamente se la ofrezca a ésta y que ésta desista de explotarla. A los efectos de lo anterior se entiende por oportunidad de negocio cualquier posibilidad de realizar una inversión u operación comercial que haya surgido o se haya descubierto en conexión con el ejercicio del cargo por parte del Consejero, o mediante la utilización de medios e información de la Sociedad, o bajo circunstancias tales que sea razonable pensar que el ofrecimiento del tercero en realidad estaba dirigido a la Sociedad.

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

El órgano que regula y dirige los conflictos de interés de los consejeros es el Comité de Auditoría.

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

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

D.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

Sí ☐

No ☒

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

**Sociedad filial cotizada**

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

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

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

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés

## **E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS**

### **E.1 Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad.**

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

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

En el cumplimiento de estas funciones, el Comité se apoya en la función de Auditoría Interna, cuya responsabilidad ha sido asumida por un experto independiente externo a la Sociedad, quien se encarga de revisar y evaluar el funcionamiento del sistema de gestión de riesgos y control interno en dependencia funcional del Comité de Auditoría y bajo su supervisión. En concreto, dentro de la función de Auditoría Interna se asume la elaboración y actualización del Mapa de Riesgos Corporativo en colaboración con la Dirección Económica Financiera y las distintas áreas corporativas y de negocio, siendo éste un elemento clave para la planificación de los trabajos de auditoría.

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

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

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

- Dirección Económica Financiera, responsable del diseño, implantación y funcionamiento del sistema de control interno de la información financiera, y en concreto, de la elaboración y del seguimiento de los planes de negocio, del control presupuestario, de la liquidez y capacidad financiera, del mantenimiento de una adecuada estructura de capital y de las políticas de control de riesgos de tipo de interés y tipo de cambio.

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

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

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

### **E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos.**

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

#### **Consejo de Administración**

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

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

#### **Comité de Auditoría**

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

El artículo 13.2 del Reglamento del Consejo de Administración atribuye al Comité de Auditoría, entre otras, las siguientes funciones:



- Supervisar la eficacia de control interno de la Sociedad, los servicios de Auditoría Interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- Conocer y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada, los sistemas de control internos de la Sociedad, comprobar la adecuación e integridad de los mismos y revisar la designación o sustitución de sus responsables.
- En relación con la política y la gestión de riesgos:
  - (a) Identificar los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
  - (b) Identificar la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable.
  - (c) Identificar las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
  - (d) Identificar los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.
- En relación con los sistemas de información y control interno:
  - (a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
  - (b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
  - (c) Velar por la independencia y eficacia de la función de Auditoría Interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de Auditoría Interna; proponer el presupuesto del servicio; recibir información periódica de sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
  - (d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad.

#### Alta Dirección

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

#### Auditoría Interna

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

#### Dirección Económica Financiera

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

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

Ver archivo pdf con el título "IAGC 2014 E3 y E5".

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

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

La representación descriptiva del Mapa de Riesgos de Renta Corporación refleja:

1. Los riesgos existentes, clasificados en Estratégicos, Negocio, Financieros y Operacionales, detallando los factores de riesgos que los originan (o subriesgos) y la persona responsable de éstos. Esta primera clasificación se divide en un nivel inferior, en el caso de Negocio y Financieros según una tipología de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según áreas o departamentos responsables.
2. Descripción del efecto y la cuantificación, cuando proceda, de la materialización de estos factores de riesgos.
3. Los controles existentes
4. La valoración de los factores de riesgos en impacto, nivel de preparación o control y probabilidad de ocurrencia. Según las dos primeras variables, éstos se pueden catalogar entre Riesgo Extremo (A+), Riesgo Alto (A), Riesgo moderado/aceptable (B) o Riesgo bajo (B-) y la probabilidad se representa según el tamaño del riesgo
5. El Plan de Acción que se implementará para una mejor gestión de los factores de riesgo, identificándose las acciones a implementar (controles) y el plazo máximo para su puesta en marcha (así como retrasos en el plazo inicial definido)

El Mapa de Riesgos es realizado por el departamento de Auditoría Interna (actualmente externalizado en un experto independiente), debido a la baja causada de su responsable, y es reportado a la Alta Dirección y el Comité de Auditoría, siendo éste último el órgano que aprueba su contenido.

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

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

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

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

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

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

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

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

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

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

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

#### F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El personal implicado en la preparación y revisión de la información financiera, así como de la evaluación del SCIIF participa en programas de formación y actualización periódica sobre normas contables, control interno y gestión de riesgos.

## F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

### F.2.1. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- Si el proceso existe y está documentado.



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

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

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

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

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

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

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

En el proceso de identificación de riesgos se consideran tipologías de riesgos no financieros que pudieran afectar a la consecución de objetivos de tipo operativo y de cumplimiento normativo, a través del análisis y actualización del Mapa de Riesgos del Grupo Renta Corporación.

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

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

### F.3 Actividades de control

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

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

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

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

- Existencias (registro y valoración de existencias -Inmuebles-).

- Tesorería y Finanzas (Caja y Deuda con entidades financieras).
- Reconocimiento de ingresos.
- Provisiones y litigios.
- Cierre contable.
- Planificación financiera.

Respecto la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes, ésta se produce en un primer nivel en las actividades de control existentes ya sean en las transacciones rutinarias del Grupo Renta Corporación, o mediante los mecanismos de control existentes en el proceso de preparación de la información financiera. Dependiendo del grado de juicio y estimación 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 juicio, estimación, valoración y proyecciones, éstos 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 sistemas de información para realizar y mantener un adecuado registro y control de sus operaciones. Como parte del proceso de identificación de riesgos de error en la información financiera, el Grupo Renta Corporación identifica, a través de la Dirección Económico Financiera, qué sistemas y aplicaciones son relevantes. Las aplicaciones identificadas incluyen, tanto aquellas directamente utilizadas en la preparación de la información financiera (los mecanismos y aplicativos para la Consolidación y el Sistema Integrado para la contabilidad) así como las interfases entre estos sistemas.

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

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

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

- Actividades subcontratadas.

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

- Evaluaciones, cálculos o valoraciones realizadas por expertos independientes.

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

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

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

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

## F.4 Información y comunicación

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

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

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

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

La propia Dirección Económico Financiera es la encargada de informar a la Alta Dirección del Grupo Renta Corporación sobre la nueva normativa contable, sobre los resultados de la implantación de la misma y su impacto en los estados financieros del Grupo Renta Corporación, los cuales quedan recogidos en la Información Financiera publicada. Existe un único aplicativo para la generación de información financiera para las filiales existentes al cierre del ejercicio 2014 del Grupo Renta Corporación.

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

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

Todas las sociedades del Grupo utilizan una aplicación corporativa integrada (ERP) que permite la gestión centralizada de la información financiera.

## F.5 Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

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

El Comité de Auditoría supervisa las actividades relacionadas con las SCIIF, que son llevadas a cabo por la función de auditoría interna. Actualmente, la función de auditoría interna es asumida por un experto independiente externo a la Sociedad según contrato firmado en fecha 30 de septiembre de 2014. La función de Auditoría Interna reporta directamente al Comité de Auditoría las tareas relacionadas con la supervisión del correcto diseño, implementación y efectivo funcionamiento de los sistemas de gestión de riesgos y control interno, incluyendo el SCIIF. A partir del trabajo realizado, basado en el seguimiento de los procedimientos involucrados en la generación de la información financiera relevante para el Grupo Renta Corporación Real Estate, basado también en la matriz de riesgos y controles relacionados con dicha información financiera, en la evaluación sobre la existencia de controles en los procedimientos mencionados anteriormente y en el testeo de los controles clave asociados, la función de auditoría interna externalizada del Grupo se ha formado una opinión favorable en relación al sistema de control interno sobre la información financiera (SCIIF) para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014, el diseño del control interno es suficiente y razonable para el tamaño del Grupo y su nivel de actividad. No obstante,

presenta aspectos de mejora tal y como se resume en las "conclusiones" y se detallaran en el Anexo II "Observaciones de la revisión" al presente Informe.

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

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

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

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

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

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

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

## F.6 Otra información relevante

N/A

## F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

F.7.1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el 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 de promover la voluntad del Grupo Renta Corporación en términos de transparencia de la información financiera y de mejora continuada de su Gobierno Corporativo, el Grupo Renta Corporación ha sometido a revisión por parte del auditor externo la información financiera del SCIIF para el ejercicio 2014 que será remitida a los mercados una vez obtenido el informe de los auditores.



Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno.

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.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Ver epígrafes: A.10, B.1, B.2, C.1.23 y C.1.24.

Cumple ☒

Explique ☐

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: D.4 y D.7

Cumple ☐

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

No aplicable ☒

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la junta general de accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;

b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;

c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Ver epígrafe: B.6

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la junta general, incluida la información a que se refiere la recomendación 27 se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la junta.

Cumple ☒

Explique ☐

5. Que en la junta general se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;

b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

Cumple ☒

Explique ☐

7. Que el consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

8. Que el consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:

i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;

ii) La política de inversiones y financiación;

iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;

iv) La política de gobierno corporativo;

v) La política de responsabilidad social corporativa;

vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;



vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: C.1.14, C.1.16 y E.2

**b) Las siguientes decisiones :**

i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

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.

iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.

iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la junta general;

v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

**c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas").**

Esa autorización del consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;

3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del comité de auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la comisión delegada, con posterior ratificación por el consejo en pleno.

Ver epígrafes: D.1 y D.6

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

9. Que el consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: C.1.2

Cumple ☒

Explique ☐

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes: A.3 y C.1.3.

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

11. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

**Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:**

**1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.**

**2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo, y no tengan vínculos entre sí.**

Ver epígrafes: A.2, A.3 y C.1.3

Cumple ☐

Explique ☒

No aplica ya que uno de los accionistas con participación significativa y con presencia en el Consejo de Administración ostenta el cargo de consejero ejecutivo. La única excepción es D. Blas Herrero, que si que es consejero dominical.

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

Ver epígrafe: C.1.3

Cumple ☐

Explique ☒

En la actualidad el número de consejeros independientes no representa un tercio del total de consejeros.

13. Que el carácter de cada consejero se explique por el consejo ante la junta general de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: C.1.3 y C.1.8

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

14. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, la comisión de nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;

b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: C.1.2, C.1.4, C.1.5, C.1.6, C.2.2 y C.2.4.

Cumple ☐

Cumple parcialmente ☒

Explique ☐

No aplicable ☐

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

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 opinión; y organice y coordine con los presidentes de las comisiones relevantes la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del consejero delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafes: C.1.19 y C.1.41

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

16. Que, cuando el presidente del consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el consejo de su presidente.

Ver epígrafe: C.1.22

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

No aplicable ☐

17. Que el secretario del consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del consejo:

a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;

b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la junta, del consejo y demás que tenga la compañía;

c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del secretario, su nombramiento y cese sean informados por la comisión de nombramientos y aprobados por el pleno del consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el reglamento del consejo.

Ver epígrafe: C.1.34

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

18. Que el consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: C.1.29

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

19. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.

Ver epígrafes: C.1.28, C.1.29 y C.1.30

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

20. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

No aplicable ☐

21. Que el consejo en pleno evalúe una vez al año:

a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo;

b) Partiendo del informe que le eleve la comisión de nombramientos, el desempeño de sus funciones por el presidente del consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;

c) El funcionamiento de sus comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Ver epígrafes: C.1.19 y C.1.20

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

22. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del consejo. Y que, salvo que los estatutos o el reglamento del consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al presidente o al secretario del consejo.

Ver epígrafe: C.1.41

Cumple ☒

Explique ☐

23. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Ver epígrafe: C.1.40

Cumple ☒

Explique ☐

24. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple ☐

Cumple parcialmente ☐

Explique ☒

Durante el año 2014 no ha habido ninguna incorporación al Consejo de Administración, por tanto, no ha sido necesario realizar programa de orientación alguno.

25. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

a) **Que los consejeros informen a la comisión de nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;**

b) **Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.**

Ver epígrafes: C.1.12, C.1.13 y C.1.17

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

26. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el consejo a la junta general de accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el consejo:

a) **A propuesta de la comisión de nombramientos, en el caso de consejeros independientes.**

b) **Previo informe de la comisión de nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.**

Ver epígrafe: C.1.3

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

27. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

a) **Perfil profesional y biográfico;**



b) Otros consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;

c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.

d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;

e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple ☐

Cumple parcialmente ☒

Explique ☐

Esta información se encuentra en la página web de la sociedad ([www.rentacorporacion.com](http://www.rentacorporacion.com)) a través del Informe Anual y del Informe Anual de Gobierno Corporativo.

28. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2 , A.3 y C.1.2

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

29. Que el consejo de administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el consejo previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la Orden ECC/461/2013.

**También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 11.**

Ver epígrafes: C.1.2, C.1.9, C.1.19 y C.1.27

Cumple ☒

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 alguno de los delitos 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 epígrafes: C.1.42, C.1.43

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

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 el consejo.

**Y que cuando el consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.**

**Esta Recomendación alcanza también al secretario del consejo, aunque no tenga la condición de consejero.**

Cumple ☐

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

No aplicable ☒

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 remitirá a todos los miembros del consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: C.1.9

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

No aplicable ☐

33. 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 parcialmente ☐

Explique ☐

No aplicable ☐

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 ☒

Explique ☐

No aplicable ☐

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 ☒

Explique ☐

No aplicable ☐

36. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen límites 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 ☒

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 secretario sea el del consejo.

Ver epígrafes: C.2.1 y C.2.6

Cumple ☐

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

No 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 aplicable ☒

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 él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;**
- b) **Que dichas comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la comisión.**
- c) **Que sus presidentes sean consejeros independientes.**
- d) **Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.**
- e) **Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del consejo.**

Ver epígrafes: C.2.1 y C.2.4

Cumple ☐

Cumple parcialmente ☒

Explique ☐

El Comité de Auditoría cumple en relación a los puntos antes reseñados y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones también, si bien, y a pesar de no estar compuesta exclusivamente por consejeros externos, Renta Corporación cumple con los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración que regula que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará compuesta por 3 consejeros, todos ellos externos en la medida en que sea posible en atención a la composición del Consejo de Administración.

40. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la comisión de auditoría, a la comisión de nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de cumplimiento o gobierno corporativo.

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple ☒

Explique ☐

41. Que los miembros del comité de auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Cumple ☒

Explique ☐

42. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del comité de auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Ver epígrafe: C.2.3

Cumple ☒

Explique ☐

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

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

44. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;

b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;

c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;

d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafe: E

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

45. Que corresponda al comité de auditoría:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Que los principales riesgos identificados como consecuencia de la supervisión de la eficacia del control interno de la sociedad y la auditoría interna, en su caso, se gestionen y den a conocer adecuadamente.
- b) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

## 2º En relación con el auditor externo:

- a) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- b) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
  - i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
  - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

Ver epígrafes: C.1.36, C.2.3, C.2.4 y E.2

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explicue ☐

46. Que el comité de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple ☒

Explicue ☐

47. Que el comité de auditoría informe al consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

- a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.
- b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

48. Que el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el presidente del comité de auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: C.1.38

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

49. Que la mayoría de los miembros de la comisión de nombramientos -o de nombramientos y retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: C.2.1

Cumple ☒

Explique ☐

No aplicable ☐

50. Que correspondan a la comisión de nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) **Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.**
- b) **Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.**
- c) **Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al consejo.**
- d) **Informar al consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.**

Ver epígrafe: C.2.4

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

No aplicable ☐

51. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

**Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.**

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

No aplicable ☐



52. Que corresponda a la comisión de retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

**a) Proponer al consejo de administración:**

- i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
- ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
- iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.

**b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.**

Ver epígrafes: C.2.4

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No 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.

Cumple ☒ Explique ☐ No aplicable ☐

**H OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS**

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.

2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión.

En el punto B.4 los datos de asistencia a la Junta General son un total de:

- (i) 64,70 % para 2013 (aquí está incluido el 0,624% correspondiente a la autocartera de la sociedad),
- (ii) 62,55 % para 2014 (aquí está incluido el 0,624% correspondiente a la autocartera de la sociedad) y
- (iii) 59,69 % para la JGEA de 2014 (aquí está incluido el 0,514% correspondiente a la autocartera de la sociedad).



Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 30/03/2015.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Sí ☐

No ☒



## INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO 2014

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

#### **- Riesgos de negocio**

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

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

- La exposición al riesgo de entorno se analiza a partir del seguimiento de los mercados en los que Renta Corporación opera. El tipo de producto y el tipo de negocio centrado en la adquisición y transformación de inmuebles en grandes ciudades, constituyen elementos mitigadores del riesgo.
- El riesgo de regulación es consecuencia de cambios en la normativa que legisla el sector inmobiliario. Renta Corporación cuenta con asesores expertos para definir las medidas a adoptar.
- La exposición al riesgo de imagen y reputación podría ser consecuencia de actuaciones no éticas por parte de los órganos de gobierno, de la dirección y de los empleados; por conductas poco transparentes hacia clientes, administraciones públicas e inversores; por inexactitud en la información de negocio y financiera transmitida; por incumplimiento de la normativa de Gobierno Corporativo, o por factores externos que desacreditan o perjudican la imagen del sector inmobiliario.

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

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

En el contexto actual, por la parte de compras, la capacidad para encontrar y adquirir bienes inmuebles a precios atractivos y en términos y condiciones favorables continúa siendo de importancia vital para lograr desarrollar con éxito la estrategia definida para los próximos años. Renta Corporación trata de localizar bienes inmuebles poco después o incluso antes de su entrada al mercado y para ello dispone de agentes inmobiliarios y de un equipo interno de

profesionales que colaboran en la búsqueda y en la localización de tales activos. Asimismo cuenta con procesos ágiles y una estructura adecuada para la rápida toma de decisiones.

Sin embargo, con el repunte del mercado inmobiliario existe una competencia importante de los Fondos de Inversión, Family Office, etc, que hace que exista una competencia fuerte para la adquisición de opciones de compra o edificios.

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

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

#### - **Riesgos financieros**

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

En marzo de 2013, la materialización de los riesgos financieros mencionados llevó al Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. a la presentación de la solicitud de concurso voluntario de acreedores 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.

Con fecha 8 de julio de 2014, el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona dictó sentencia favorable a la Propuesta de Convenio formulada por las sociedades Renta Corporación Real Estate, S.A., Renta Corporación Real Estate ES S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance S.L.U. y Renta Corporación Core Business S.L.U., que ya había sido votada favorablemente en la Junta de Acreedores celebrada el pasado 13 de junio de 2014. Como consecuencia de dicha sentencia quedó levantado el concurso de acreedores y cesada de su cargo la Administración Concursal.

Con fecha 11 de junio de 2014, fue notificado el auto dictado por la juez confirmando la adjudicación de los activos a favor de las entidades financieras que componían el sindicado si bien la transmisión de los activos no se produjo hasta el último trimestre del año 2014.

La adjudicación de gran parte de los activos de suelo en pago de la deuda sindicada así como la aprobación del Convenio de Acreedores condicionan y modifican la valoración de gran parte de los factores expuestos en el mapa de riesgos, algunos de los cuales han cambiado de calificación "riesgo extremo" a "alto" o "moderado". Así pues:

- I. La adjudicación de activos en pago de deuda, ha sido totalmente materializada en el T4 2014, habrá supuesto la salida de activos de suelo con un valor de 94,5 M€ en balance, ya está ajustado tras las tasaciones de los bancos a 65,9 M€, y la salida de deuda por valor de 99,4 M€. Este impacto junto con el contabilizado en la línea de impuestos, debido al efecto fiscal diferido de los costes financieros activados, ha supuesto un resultado positivo extraordinario de 6,9 M€ en el ejercicio 2014 que pasa a reforzar los fondos propios de la compañía. Por otro lado, la exposición al riesgo de pérdida de valor de las existencias queda mucho más acotada como consecuencia de estas daciones.
- II. El riesgo de pérdida de valor de las existencias queda también acotado con la provisión de un activo de la compañía en 9,9 M€ tras destinar parte de la tesorería obtenida en su realización futura al pago de la deuda participativa restante, según establecido en el Plan de negocio del Convenio de Acreedores.

III. La aprobación del Convenio de Acreedores ha supuesto:

- ❖ la materialización de quitas adicionales en referencia al resto de acreedores de la compañía, lo cual ha contribuido nuevamente a la estabilidad de la situación patrimonial del Grupo. Queda pendiente resolver la impugnación realizada por la Hacienda Pública.
- ❖ la conversión en participativa de la deuda resultante tras las adjudicaciones de activos. De esta deuda 27,5 M€ se han condonado y 5,6 M€ se han capitalizado, lo cual ha reforzado nuevamente los fondos propios del Grupo.
- ❖ el establecimiento de un calendario de pagos de acreedores a largo plazo y de amortización de la deuda con una fórmula de cash-sweep adaptada a las necesidades del negocio, ha redundado en la solidez de la tesorería del Grupo.

*Riesgo de liquidez y capacidad financiera*

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

- 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 deuda.
- Búsqueda de líneas de financiación en las mejores condiciones para el grupo.
- Adaptar la estructura y volumen de endeudamiento a la evolución y condiciones actuales del negocio.
- Planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.

A pesar de la refinanciación realizada en el 2011 y la ventana de salida ejercida por dos entidades financieras del sindicado en el primer semestre de 2012, el grupo mantenía un elevado nivel de endeudamiento consecuencia de la tenencia de una cartera de productos de cierta antigüedad que en el mercado actual eran de difícil liquidez.

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

La Sociedad ha reequilibrado y saneado su situación patrimonial con las operaciones efectuadas con la salida del concurso de acreedores comentadas anteriormente.

Las daciones de activos en pago de deuda bancaria y su consecuente impacto positivo en resultados; la aprobación del Convenio de Acreedores con el establecimiento de quitas; y la disminución de costes debida a la simplificación societaria y la reducción de estructura y personal que se realizó durante el periodo de concurso con proyección en el futuro, constituyen factores todos ellos que contribuyen al equilibrio patrimonial del Grupo.

El Convenio de Acreedores ha contemplado la conversión a deuda participativa de la deuda final con las entidades financieras tras las daciones de activos en pago y, posteriormente, la capitalización de un 70% de esta deuda participativa resultante, reduciendo el nivel de riesgo por este concepto.

Por otra parte, es política de Renta Corporación realizar la adquisición de un bien inmueble una vez garantizada la venta de la práctica totalidad del mismo, de forma que la necesidad y tiempo de financiación se reduzcan y se aproximen las fechas de compra y de venta. Asimismo, las actividades de transformación se financian mediante fondos propios, generación de caja o con deuda externa.

#### *Riesgo de capital*

El capital se calcula como el patrimonio neto más la deuda neta. La exposición al riesgo de capital se determina según la dificultad en salvaguardar la capacidad del capital para continuar como empresa en funcionamiento, para generar rendimientos a sus accionistas así como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio neto y para mantener una estructura óptima de capital y contener o reducir su coste.

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

La Sociedad ha reequilibrado y saneado su situación patrimonial con las operaciones efectuadas con la salida del concurso de acreedores comentadas anteriormente.

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 sociedades del grupo individualmente, lo cual queda mitigado por la aportación de participativos de RC Real Estate Finance al resto de sociedades del grupo. Este efecto ha quedado ampliado con la aprobación del Convenio de Acreedores al pasar a deuda participativa cualquier deuda entre las compañías del Grupo.

#### *Riesgo de crédito*

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

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

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

El riesgo de tipo de cambio es consecuencia directa de la actividad o presencia en países distintos a la zona Euro. No obstante, la exposición a este riesgo ha quedado completamente anulada 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 crédito sindicado en el ejercicio 2011.

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

#### **- Riesgos operacionales**

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

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

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

Adicionalmente, desde la función de Auditoría Interna (asumida por un experto externo a la Sociedad) se impulsa la identificación y la valoración de estos riesgos y la gestión de los mismos. El resultado de estas revisiones es expuesto 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 afectó de forma muy negativa a la falta previsible de liquidez, y derivada de esta crisis llevó al grupo a la solicitud de un concurso voluntario de acreedores en marzo 2013, del que con fecha 8 de julio de 2014, el Juzgado de lo Mercantil nº9 de Barcelona dictó sentencia favorable a la propuesta de Convenio. Como consecuencia de dicha sentencia quedó levantado el concurso de acreedores y cesada de su cargo la Administración Concursal.

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, aunque según la evolución del negocio de los últimos meses del ejercicio el Grupo es optimista respecto a ejercicios anteriores.





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

### **Caso 1**

#### **Riesgo materializado**

Estratégico- Cumplimiento de los acuerdos alcanzados en el Convenio de Acreedores.

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

Renta Corporación Real Estate, S.A como sociedad matriz y sus filiales fueron declaradas en concurso voluntario de acreedores por medio de auto del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona de fecha 27 de marzo de 2013. Con fecha 8 de julio de 2014, dicho Juzgado de lo Mercantil dictó sentencia de aprobación de la propuesta de Convenio, tramitado con autos nº 205/2013.

En el caso de incumplimiento de la propuesta de Convenio, se desplegarían los efectos previstos en la Ley Concursal, que entre dichos efectos, se encuentra la resolución del convenio y la apertura de la liquidación.

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

La evolución de los resultados de Grupo Renta Corporación para los próximos ejercicios así como su capacidad para hacer frente a sus compromisos financieros futuros y a su viabilidad se han establecido en un Plan de negocio desarrollado por Renta Corporación y que fue aprobado por el Consejo de Administración de 23 de enero de 2014 y evaluado favorablemente por la administración concursal designada en el procedimiento. Este plan de viabilidad fue construido en base a unas hipótesis de actividad conservadoras, previendo un alargamiento de la crisis para España y el inicio de una nueva realidad estructural para la actividad inmobiliaria a futuro, con un sustancial menor nivel de actividad y de precios comparados con la historia pasada de la Compañía.

Por otro lado, el plan de viabilidad se basaba en una profundización de la eficiencia y en la reestructuración de los costes que ya inició el Grupo antes de la solicitud de concurso y que ha permitido pasar de unos costes de personal y estructura ordinarios de 6 millones de euros a cierre del ejercicio 2012, antes de la solicitud de concurso, a unos costes ordinarios que se sitúan alrededor de los 3 millones de euros previstos para cierre del ejercicio 2014.

La aprobación del Convenio de Acreedores ha supuesto un factor mitigante de las tensiones de liquidez ya que establece una serie de quitas y un calendario de pagos a largo plazo de los acreedores. La adjudicación de activos mitiga el riesgo de la pérdida de valor de las existencias en cartera ya que se dacionan la mayor parte de los activos de suelo, que son los más expuestos a las pérdidas de valor, aunque todavía quedarán en balance un par activos de suelo más algunas fincas en patrimonio.

Se realiza un seguimiento periódico de los resultados de la actividad a corto y medio plazo por la Dirección de Renta Corporación.

Se realiza un seguimiento semanal de los flujos de caja en los que participa la Dirección de Renta Corporación.



## Caso 2

### Riesgo materializado

Disminución del tamaño de la cartera de existencias.

### Circunstancias que lo han motivado

Dentro de las hipótesis establecidas en el Plan de viabilidad de la Propuesta de Convenio presentada a principios del ejercicio 2014, estaba la dación de gran parte de los activos que formaban parte de las existencias del Grupo como pago de la deuda con las entidades financieras del sindicado. Esta dación de activos afectos a créditos con privilegio especial fue solicitada por el Banco Agente del crédito sindicado y Banco Popular en mayo de 2014 y aceptada por la juez en el mes de junio de este mismo año, con efectos en el mes de octubre de 2014. Tras esta adjudicación de activos, el nivel de existencias del Grupo ha quedado reducido en gran medida, por lo que el Grupo ha quedado con un stock muy bajo en el cierre anual de diciembre de 2014.

### Funcionamiento de los sistemas de control

El modelo tradicional de adquisición-rehabilitación-venta en el que se basa la actividad de Grupo Renta Corporación ha pasado a materializarse cada vez de forma más significativa en prestaciones de servicios y, por tanto, el activo transaccionado no pasa por el balance del Grupo. Ello supone también una gran reducción en la exposición al riesgo de pérdida de valor de los activos.

A pesar de todo lo expuesto anteriormente, es de esperar que, en la medida que se vaya restableciendo el crédito y se recupere la liquidez de la Compañía procedente tanto de fuentes externas como de la actividad de la misma, se vaya reanudando la actividad tradicional de adquisición-transformación y venta con alta rotación y rentabilidad. Ello supone que, a pesar de que el objetivo es tener una rotación de los activos inferior al año, un cambio de tendencia dentro del mercado inmobiliario podría implicar una ralentización del negocio de la Compañía y, por tanto, una mayor exposición al riesgo de pérdida de valor de las existencias acumuladas en ese momento.

## Caso 3

### Riesgo materializado

Pérdida de opciones de compra

### Circunstancias que lo han motivado

En el ejercicio 2014 se han perdido opciones por un valor neto de 0,5 millones de euros.

### Funcionamiento de los sistemas de control

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

#### Caso 4

##### **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 financiación.

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

La reducción del grado de exposición a este riesgo es consecuencia principal de la adaptación del modelo de negocio de Renta Corporación a las circunstancias actuales del mercado. Éste consiste en, primeramente, localizar un inmueble de interés y utilizar contratos de opciones de compra caracterizados por pagar una prima reducida a cambio del derecho a adquirir el inmueble en un plazo futuro amplio, de forma que el activo es retirado del mercado rápidamente para ser analizado en mayor profundidad. Durante el tiempo establecido en la opción, en la mayoría de los casos, se puede llegar a realizar todas las transformaciones diseñadas que sean posibles, física, jurídica y de estructura de arrendamientos y acordar la venta e incluso la de la opción de compra con anterioridad a la finalización del plazo establecido de forma que se acerca el momento de adquisición del inmueble al de su venta o incluso llegan a coincidir.

Con ello se pretende minimizar el periodo entre compra efectiva y venta o hacerlos coincidir, reduciendo los recursos invertidos y el tiempo de inversión de estos, y ayuda, además, a generar flujos de caja por la operativa. Asimismo, la localización de clientes y la existencia de compromisos o acuerdos de compra por parte de éstos, facilita la obtención de financiación. En consecuencia se reduce la exposición a dicho riesgo, así como a los de capacidad de liquidez y financiación y cartera de productos.

En cuanto a la capacidad para encontrar bienes inmuebles atractivos, Renta Corporación dispone de agentes inmobiliarios con los que trabaja en estrecho contacto y de un equipo interno de profesionales altamente especializado que colabora en la búsqueda y en la localización de tales activos. Asimismo cuenta con procesos ágiles y una estructura adecuada para la rápida toma de decisiones.



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2014

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 30 de marzo de 2015, y en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, formuló las cuentas anuales del ejercicio y el informe de gestión del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014. Las presentes cuentas anuales formuladas vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, Balance de situación (páginas 1 a 2), Cuenta de pérdidas y ganancias (página 3), el Estado de cambios en el patrimonio neto (4 a 6), el Estado de flujos de efectivo (7), la memoria (páginas 8 a 52) e Informe de gestión (páginas 53 a 56), firmadas a efectos de identificación, por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, D. Javier Carrasco Brugada.

FIRMANTES:



D. Luis Hernández de Cabanyes  
Presidente y Consejero Delegado



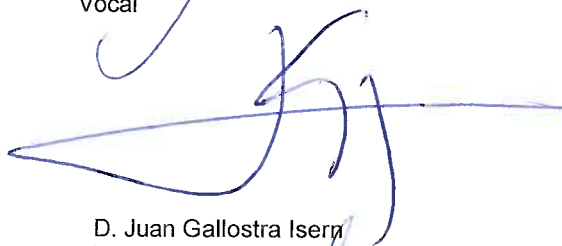
D. David Vila Balta  
Vicepresidente y Consejero Delegado



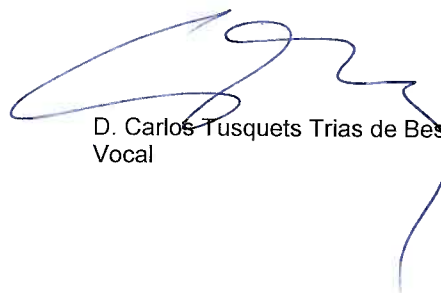
D. Blas Herrero Fernández  
Vocal



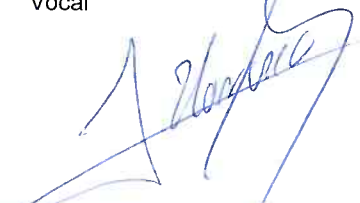
Dña. Elena Hernández de Cabanyes  
Vocal



D. Juan Gallostra Isern  
Vocal



D. Carlos Tusquets Trias de Bes  
Vocal



D. Javier Carrasco Brugada  
Secretario