

 RENTA
CORPORACIÓN

2017



ÍNDICE

4

Carta del Presidente

6

Gobierno Corporativo

18

Informe de Actividad
y Entorno de Mercado

24

Gestión Económico-
Financiera

36

Bolsa y Accionistas

40

Informe de Responsabilidad
Social Corporativa

CARTA DEL PRESIDENTE

Es para mi un placer como cada año presentarles el informe anual del Grupo Renta Corporación, y lo es en esta ocasión de manera especial ya que les puedo comunicar un beneficio neto de 12,5 millones de euros, que constituye el mejor resultado del grupo en los últimos 10 años. Durante todo este periodo no hemos cesado en nuestro empeño de trabajar para sentar las bases de un crecimiento futuro ordenado que permita identificar y aprovechar todas las oportunidades que el mercado vaya ofreciendo. La materialización de este beneficio demuestra que todas esas acciones se han mostrado acertadas y estoy seguro que garantizarán unos buenos resultados para los años venideros.



Señoras y señores accionistas,

El ejercicio 2017 se ha caracterizado por un salto cualitativo en la operativa del Grupo, con un sustancial aumento en el importe de las operaciones y también del margen de las mismas. Determinados elementos han intervenido en la mejora del resultado obtenido de las que yo destacaré principalmente tres. Por un lado la constatación de que el modelo de negocio de Renta Corporación es diferencial en el mercado y que presenta un elevado potencial de crecimiento con una estructura de recursos muy eficiente. Por otro lado la alta capacidad del Grupo para identificar y cerrar oportunidades de inversión como consecuencia de su elevada experiencia y profundo conocimiento del mercado inmobiliario español. Finalmente la sustancial mejora del acceso al crédito bancario y de otras fuentes de financiación ha dejado de ser una limitación a la operativa del sector.

Adicionalmente al significativo avance del segmento de negocio transaccional histórico de Renta, el ejercicio 2017 destacará por haber puesto en funcionamiento una nueva línea de negocio encaminada a la creación y gestión del patrimonios inmobiliarios. En Abril del 2017 tenía el placer de comunicarles un inicio de acuerdo con el fondo de pensiones APG para la creación de una Socimi especializada en activos residenciales. Pues bien, este ejercicio ha sido el de la materialización del proyecto en una alianza para la creación de la Socimi Vivenio, que dispone ya, en estos momentos, de un capital desembolsado de 130 millones de euros y un capital adicional comprometido de 250 millones de euros que nos permitirá invertir en el corto plazo

aproximadamente 700 millones de euros en activos residenciales. Durante 2017, Vivenio adquirió más de 650 viviendas y firmó acuerdos de exclusividad por más de 1.000.

El balance del grupo continúa fortaleciéndose y presenta una estructura patrimonial con un endeudamiento financiero neto, sin contar con el participativo bancario, de 15,8 millones de euros, o lo que es lo mismo un ratio de apalancamiento inferior al 35% del patrimonio neto de la compañía.

Como ya conocen, durante 2017 la inversión en el mercado inmobiliario español ha mantenido el nivel de inversión de los años anteriores, respaldado por la evolución de la economía y de los fundamentales del sector. El volumen invertido en este ejercicio ha sido de casi 13.000 millones de euros, en el que destaca un aumento del apetito del sector residencial y hotelero frente al de las oficinas y comercial que destacaba en los anteriores ejercicios. Considerando las buenas perspectivas económicas en España, las favorables condiciones de financiación, así como el evidente ciclo alcista del mercado inmobiliario y en especial del segmento de la vivienda, estoy convencido que en el ejercicio 2018 deberemos alcanzar un nivel de actividad todavía mayor al registrado en 2017.

Me hace especial ilusión recordarles el compromiso que Renta Corporación mantiene con su Fundación e informarles que las aportaciones hechas durante el ejercicio por importe de 250 millones de euros han permitido colaborar en más de 20 proyectos solidarios.



Luis Hernández de Cabanyes
Presidente de Renta Corporación

Finalizo aprovechando la ocasión para felicitar en nombre del Consejo de Administración a todo el equipo humano de Renta Corporación por los resultados obtenidos en el ejercicio. También quiero expresarles el agradecimiento a ustedes, señoras y señores accionistas, por la confianza depositada en el grupo y reafirmarles nuestro más firme compromiso a continuar trabajando para aportarles el mayor valor posible durante el ejercicio 2018.

GOBIERNO CORPORATIVO

A lo largo de 2017, Renta Corporación ha continuado manteniendo especial atención y revisión del conjunto de normas que regulan los principios de actuación y de transparencia de su Gobierno Corporativo, con el objetivo de mantener los mejores estándares en esta materia y el adecuado reconocimiento de nuestros accionistas, inversores y clientes.

Los reglamentos internos de la compañía y la adaptación al Código de Buen Gobierno quedan recogidos en los Estatutos Sociales, en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, en el Reglamento del Consejo de Administración, en el Reglamento Interno de Conducta en los mercados de valores y en el Código de Conducta. El conjunto de

estas normas forman parte de la cultura corporativa de la organización que debe seguir avanzando en el desarrollo de los valores, en la exigencia profesional y en la transparencia de actuación para continuar construyendo una compañía que siga generando confianza en el mercado, especialmente hacia sus accionistas.

ÓRGANOS DE GOBIERNO

31/12/2017

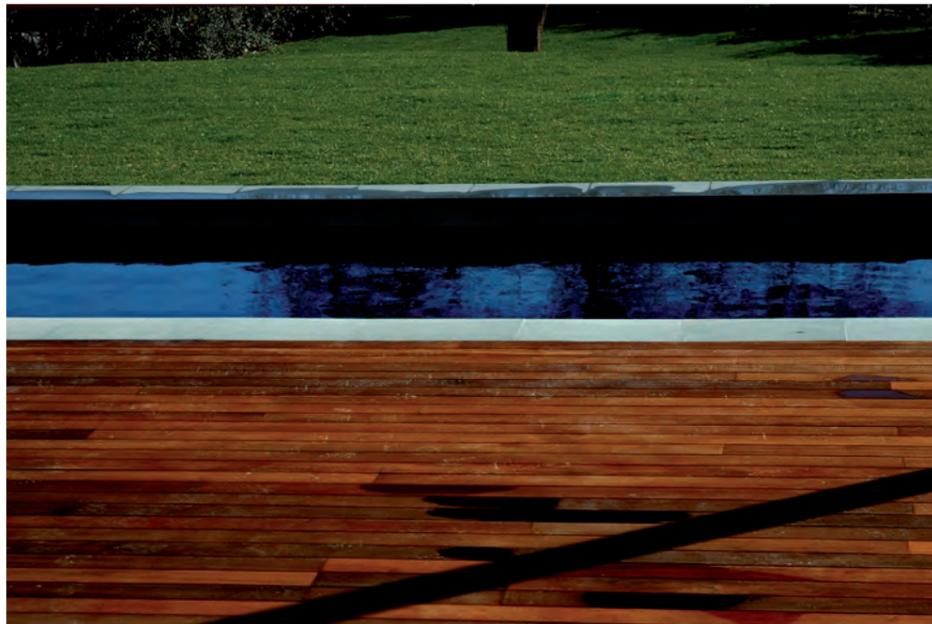
Consejo de Administración



Durante el año 2017, han renunciado a su cargo de consejero (i) Carlos Tusquets Trías de Bes, (ii) Javier Carrasco Brugada y (iii) Juan Gallostra Isern y se han incorporado (i) Ainoa Grandes Massa, (ii) Luis Conde Moller, (iii) Manuel Valls Morató y (iv) José M^a Cervera Prat como secretario no consejero del Consejo de Administración de la compañía.

Finalmente destacar que Manuel Valls ha sido nombrado consejero coordinador en sustitución de Juan Gallostra Isern.

Durante el año 2017, y como consecuencia de la renuncia a su cargo de consejero tanto de Juan Gallostra Isern como de Carlos Tusquets Trías de Bes han dejado de ser miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y de la Comisión de Auditoría. Lo mismo ha sucedido con Javier Carrasco Brugada, que como consecuencia de su renuncia al cargo de consejero ha dejado de ser miembro de la Comisión de Auditoría.



Alta dirección

Es el máximo órgano ejecutivo de la compañía bajo el cual se vertebra la organización. Dicho órgano está integrado a 31 de diciembre de 2017 por tres profesionales de contrastada trayectoria y con relevante capacidad para canalizar, organizar y coordinar las distintas realidades que convergen en la actividad de negocio de la compañía, con el objetivo de mantener alineados y compactados al máximo los objetivos de negocio en los distintos entornos en los que opera.

Luis Hernández de Cabanyes

Presidente ejecutivo y Consejero Delegado

David Vila Balta

Vicepresidente ejecutivo y Consejero Delegado

José M^a Cervera Prat

Director General Corporativo y secretario no consejero



PERFIL DE LOS CONSEJEROS DE RENTA CORPORACIÓN

Luis Hernández de Cabanyes

Presidente

Fundador y Presidente del Consejo de Administración de Renta Corporación, así como fundador y Vicepresidente de la Fundación Renta Corporación. Tras iniciar su actividad profesional en PricewaterhouseCoopers, ha dedicado su carrera a la actividad empresarial, fundando y gestionando diversas compañías, entre las que destacan Second House y Mixta África, compañía en la que ocupó la Presidencia Ejecutiva hasta finales del año 2007. Es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona y PADE por IESE.

David Vila Balta

Vicepresidente y Consejero Delegado

Se incorporó a Renta Corporación en el año 2000. Entre 1994 y 1997 trabajó como Director de Fábrica en Rochelis. De 1997 a 1998 fue Adjunto al Director de Compras en Outokumpu Rawmet y entre 1998 y 2000 Director de Ventas Nacional en Locsa. Es Presidente de la Fundación Sagrado Corazón. Es Licenciado en Ingeniería Industrial por la Escuela Técnica Superior de Ingenieros Industriales de Barcelona, PDG por el IESE y diplomado por la Harvard Business School en la generación de valor en los Consejos de Administración.



Bailén, 28 · Barcelona

Ainoa Grandes Massa

Consejera Independiente

Consejera de Renta Corporación desde abril 2017. Es Presidenta de la FUNDACIÓN MUSEO DE ARTE CONTEMPORÁNEO DE BARCELONA, vicepresidenta del MACBA y miembro de su Consejo General y de su Comisión Delegada.

Es también miembro de los consejos asesores de la firma de abogados HERBERT SMITH FREEHILLS en España y de la empresa de comunicación LLORENTE Y CUENCA a la vez que miembro del patronato de la Fundación Ship2B. Participa en el consejo de la feria ARCO de Madrid, la Fundación Balía para la infancia y la Junta directiva de Barcelona Global. Miembro del Foro Iberoamérica y del consejo internacional del Moma de NY. Imparte todos los años un módulo en el máster de Gestión Cultural de la Universidad Carlos III de Madrid.

Licenciada en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad Internacional de Cataluña con especialidad en finanzas y AMP (Advanced Management Program) por IESE. Completó su formación con cursos de marketing y comunicación en EADA, gestión cultural y mecenazgo en NYU y PADI en digitalización de empresas en ISDI.

Trabajó en la empresa Sotheby's en Barcelona, Madrid y Londres hasta su incorporación a la Fundación MACBA como directora ejecutiva, puesto que ocupó durante 18 años hasta su nombramiento como Presidenta.

Luis Conde Moller

Consejero Independiente

Consejero de Renta Corporación desde mayo de 2017. Fundó Seeliger y Conde en 1990. Está especializado en Procesos de Sucesión de grandes corporaciones. Ha sido Presidente de Amrop de 2003 a 2006 y actualmente preside el Advisory Board de Amrop.

Inició su carrera profesional como Director de la División Internacional y Banca Corporativa del Banco Mas-Sardá en Barcelona. Posteriormente fue miembro del Consejo de Administración y Vicepresidente Ejecutivo del Banco Consolidado de Venezuela, además de Presidente del Consolidado International Bank de Nueva York. Actualmente preside el Salón Náutico Int. de Barcelona y es Consejero del Banco de Inversiones Lazard, del Grupo Godó así como miembro del Consejo de Administración de Fira de Barcelona y miembro del Consejo Asesor de Altair. Es Licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona.

Manuel Valls Morató

Consejero Independiente

Consejero de Renta Corporación desde diciembre de 2017. Es licenciado en Ciencias Económicas y Administración de Empresas por la Universidad de Barcelona y postgrado por el IESE – Universidad de Navarra. Es Auditor Censor Jurado de Cuentas y miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas. Tiene 40 años de experiencia en PwC, de los cuales 26 años han sido como socio de la firma, ocupando diversos cargos de responsabilidad a nivel directivo, destacando el de Socio responsable de la oficina de Barcelona y Socio a cargo del Sector Financiero en Cataluña, Baleares y Valencia llegando a ser Responsable de la División de Auditoría y como tal, Presidente de PwC Auditores, S.L. Ha sido Patrono de la Fundación PwC y profesor en distintas universidades.

En la actualidad es Consejero de Banco de Sabadell y preside su comisión de auditoría. También es Vocal de la comisión de riesgos.

Blas Herrero Fernández

Consejero Dominical

Consejero de Renta Corporación desde junio de 2008. Empresario vinculado a diversos sectores, como el de alimentación, audiovisual, hotelero, inmobiliario y la automoción, entre otros.

Es presidente y propietario del Grupo Radio Blanca, que gestiona las cadenas radiofónicas Kiss FM y Hit FM, y dos canales de televisión: DKISS, la nueva TDT de ámbito nacional y Hit TV, único canal de televisión musical que emite en abierto en España.

A través de su sociedad HVB Casas desarrolla proyectos inmobiliarios en todo el territorio nacional.

En el año 2006 funda la Sociedad de Capital Riesgo Kiss Capital Group SCR, S.A. de la que es Presidente y a través de la cual participa en sociedades de los sectores de medios de comunicación, de producción cinematográfica y de televisión.

Desde 1997 es además miembro del Consejo Económico y Social de la Universidad Politécnica de Madrid.

ORAVLA INVERSIONES, S.L.

**Debidamente representada por Baldomero Falcones Jaquotot
Consejero Dominical**

Consejero de Renta Corporación desde abril de 2016. Ha sido Presidente y Consejero Delegado de Fomento de Construcciones y Contratas (FCC) de 2008 al mes de enero de 2013; y de MasterCard International (Nueva York) donde dirigió la fusión entre MasterCard y Europay y la salida a Bolsa en Nueva York en el año 2005. Asimismo, ha sido Director General del Banco Hispanoamericano, del Banco Central Hispano y del Banco Santander Central Hispano y miembro de su Comité de Dirección durante 15 años. Además, ha sido Presidente del Banco Urquijo Limited (UK), Hispano Americano Sociedade do Investimento (Portugal), Banco Hispano Americano Benelux, Banco Urquijo Chile, Fiat Finance, S.A. y Santander Seguros, S.A.

Tras su carrera en el ámbito bancario, fundó Magnum Industrial Partners. Además, ha sido miembro de los consejos de administración de Unión Fenosa, CESCE, Generali Spain y Seguros La Estrella.

Es el representante persona física de Oravla Inversiones, S.L., sociedad de nacionalidad española con domicilio en Madrid, C/ Barquillo nº 9, 5ª Pl. y NIF B-81796591 cuyo objeto social consiste en (i) adquirir, administrar y enajenar acciones, participaciones, y cualquiera valores mobiliarios, (ii) promover la creación de empresas, su ampliación, desarrollo y modernización, en el ámbito nacional o internacional, (iii) la adquisición y enajenación de bienes inmuebles, administrarlos, cederlos en arrendamiento, edificarlos o construirlos, (iv) la realización de actividades agropecuarias y cinegéticas, así como (iv) la administración por cuenta propia de valores, títulos y participaciones en toda clase de entidades.

Elena Hernández de Cabanyes

Consejera Externa

Miembro del Consejo de Administración de Renta Corporación desde el año 2000. Es Fundadora de Second House, siendo actualmente su Administradora Única. Es fundadora y patrona de la Fundación Privada Renta Corporacion y de la Fundación Soñar Despierto. Es Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona y PDG por el IESE.

José María Cervera Prat

Secretario no consejero

Se incorpora a Renta Corporación en marzo de 2015 y en mayo de 2017 pasa a ser Secretario no consejero del Consejo de Administración. Inicia sus primeros años de carrera profesional en el ámbito de la auditoría de cuentas. En 1988 se incorpora a Georgia Pacific como responsable de auditoría interna para el Sur de Europa hasta que es nombrado Director Administrativo Financiero para Iberia en 2001. En diciembre de 2005 se une al Grupo Miquel y Costas & Miquel en la posición de Chief Financial Officer. Es licenciado en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de Barcelona y MBA por ESADE Business School.

Prevención de blanqueo de capitales

Renta Corporación dispone de un sistema de prevención de blanqueo de capitales que consiste en la identificación del cliente, la determinación del perfil de riesgo y el análisis de las operaciones para determinar si pueden ser de naturaleza sospechosa. En tal caso, la información se remite a Secretaría General para su evaluación y, en caso de confirmación, se comunica al órgano competente.

En este último año no ha habido ninguna incidencia y se ha realizado un informe anual por parte de un Experto Externo para el período comprendido ente el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016 relativo a los procedimientos y órganos de control interno y de comunicación a que se refiere el Artículo 11, apartado 7, del Real Decreto 925/1995 de 9 de junio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 19/1993, de 28 de diciembre sobre determinadas medidas de prevención de blanqueo de capitales, poniendo de manifiesto que Renta Corporación tiene implantados sistemas de control y detección encaminados al cumplimiento de la normativa de prevención de blanqueo de capitales.

POLÍTICA DE CONTROL INTERNO Y SISTEMA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

Tal y como se indica en el Reglamento del Consejo de Administración, corresponde a la Comisión 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.

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



Pg Pujades, 2 - Barcelona

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).

El 24 de febrero de 2017, el Consejo de Administración aprobó un nuevo plan, revisado por un experto independiente, para el quinquenio 2017-2021. Con fecha 28 de febrero de 2018, el Consejo de Administración ha aprobado el plan estratégico para el año 2022 que se ha incorporado al ya existente para el Grupo

Renta Corporación, quedando así cubiertos los cinco años del Plan Estratégico 2018-2022.

La valoración de los principales factores de riesgos del grupo Renta Corporación, en general es mucho más positiva que la realizada en los ejercicios anteriores, al considerar que el nivel de preparación y control del Grupo para mitigar dichos riesgos es mucho mayor. Todo ello sumado (i) a los resultados positivos obtenidos, (ii) a un contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario y de mayor acceso a la financiación y (iii) estando su estrategia de futuro orientada a consolidar su posición en el mercado y mantener la senda de crecimiento, junto al cumplimiento de los acuerdos alcanzados en el Convenio del Concurso de Acreedores y el Acuerdo Singular con la Agencia Tributaria para el repago de su deuda con privilegio general.

Los principales factores de riesgos a los que el grupo Renta Corporación se encuentra expuesto son:

- Incumplimiento de los acuerdos alcanzados en el Convenio de Acreedores y en los plazos según el acuerdo entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y Renta Corporación.
- El riesgo que supone la alta dependencia que el grupo Renta Corporación tiene en su personal clave.
- El impacto de la crisis catalana en el mercado inmobiliario, debido a la incertidumbre política en Catalunya y la inseguridad jurídica subyacente, puede tener un efecto negativo en la inversión extranjera en Catalunya (y en menor medida nacional), provocando un efecto



La valoración de los principales factores de riesgos del grupo Renta Corporación, en general es mucho más positiva que la realizada en los ejercicios anteriores.

adverso en la compra-venta de viviendas, Puede afectar a un descenso tanto del precio como de la demanda

- Los riesgos asociados a que la rentabilidad de las inversiones sea inferior a la esperada y que las valoraciones o estimaciones puedan resultar imprecisas, conllevando una pérdida de opciones y por tanto, de oportunidades de negocio.
- Riesgo asociado al incumplimiento de la responsabilidad de las personas jurídicas en la Reforma del Código Penal, que con la entrada en vigor de esta Ley Orgánica, las personas jurídicas pasan a ser penalmente responsables de determinados delitos

cometidos por sus directivos o empleados en el ejercicio de sus cargos respectivos.

Al cierre del ejercicio 2017, el principal riesgo que afronta la compañía es acceder a nuevas operaciones adaptadas a las nuevas circunstancias y necesidades del mercado que permitan garantizar una recurrencia, estabilidad y crecimiento futuros tal y como se estiman en el Plan Estratégico 2018-2022.

En el Informe Anual de Gobierno Corporativo se desarrolla extensamente la información sobre los riesgos identificados así como los materializados durante el ejercicio 2017.

Renta Corporación gestiona de forma diligente los riesgos existentes, si bien, un número importante de los mencionados son inherentes al negocio y/o dependientes del entorno económico y financiero. Los buenos resultados obtenidos por el grupo Renta Corporación a 31 de diciembre de 2017 reflejan que el Grupo está cumpliendo con los objetivos marcados en el Plan Estratégico y con todas las medidas incluidas en dicho Plan Estratégico. El Grupo prevé duplicar el beneficio neto anual en estos 5 años hasta alcanzar los 25,7 Millones de euros en el ejercicio 2022. El beneficio neto estimado en el Plan Estratégico para el ejercicio 2017 era de 13,1 Millones de euros, habiendo cerrado el ejercicio con un resultado real consolidado de 12,5 millones de euros.

En relación al control interno de la información financiera y en cumplimiento de las recomendaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores publicadas en junio de 2010, durante el ejercicio 2011 se llevó a cabo un proyecto de forma conjunta entre Auditoría Interna y la Dirección General Corporativa a fin de detectar el grado de cumplimiento de dichas recomendaciones y establecer un plan para la implantación de las medidas oportunas que permitieran el desarrollo óptimo de un Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF) entre los ejercicios 2011 y 2012. Durante los ejercicios siguientes hasta llegar a este ejercicio 2017, tal y como ya estaba establecido, se ha progresado en la implantación de este plan y avanzado en su mejora.



Renta Corporación gestiona de forma diligente los riesgos existentes, si bien, un número importante de los mencionados son inherentes al negocio y/o dependientes del entorno económico y financiero.



Plaza Isabel II, 7 - Madrid



Via Augusta, 59 - Barcelona

INFORME DE ACTIVIDAD Y ENTORNO DE MERCADO

La cartera de negocio de Renta, totalmente focalizada en Madrid y Barcelona, asciende a 157 M€. Dentro del ejercicio 2017 se han cerrado importantes operaciones: en Barcelona destaca la venta de la promoción de pisos en Ronda General Mitre y el Hotel Open y, en Madrid, la venta de dos edificios situados en la Plaza Isabel II y en la calle General Moscardó.



En el ejercicio 2017 se consolida la recuperación de la economía española con un aumento del PIB y una disminución de la tasa de desempleo. Se ha producido un aumento del índice de confianza del 3% (4T 16 - 4T 2017), así como el de creación de empresas un 1,5%. La economía española ha cumplido tres años excepcionalmente buenos, creciendo por encima del 3% y con la creación de 1,5 millones de empleos. La inversión en el sector inmobiliario español mantuvo la intensidad de años anteriores, respaldado por la evolución de la economía y de los fundamentales del mercado. La elevada liquidez en el mercado, la continuidad de la política monetaria laxa del BCE y la búsqueda de inversiones alternativas por parte de los inversores dieron en 2017 ha servido para comprimir unas yields prime que ya se encontraban en mínimos históricos

En lo que se refiere al sector inmobiliario, el mercado residencial, se encuentra en un ciclo alcista, puesto que el precio de la vivienda lleva creciendo desde el año 2014, llegando a alcanzar el doble dígito en algunas zonas. La recuperación del sector es sólida, se apoya en una notable recuperación de la actividad y en el auge de la demanda, propiciada por el dinamismo del mercado laboral y la mejora de las condiciones financieras. En cuanto al segmento de oficinas, la tasa de desocupación en los mercados de Madrid y de Barcelona disminuye a un ritmo más bajo del esperado; por contra, la buena marcha del sector turístico ha generado un gran atractivo del segmento hotelero para inversores tanto nacionales como internacionales. Igualmente, la recuperación del consumo y del aumento del índice de confianza del consumidor ha representado que el segmento retail se convierta en uno de los más interesantes para los inversores. Las rentas medias y las ventas están experimentando una tendencia

positiva gracias al entorno macroeconómico favorable.

En lo referente a Renta Corporación, dentro del ejercicio 2017 se han cerrado importantes operaciones en las ciudades en las que opera. En el caso de Barcelona, destaca la venta de la promoción de pisos en Ronda General Mitre y el Hotel Open, o la venta de dos edificios en Madrid, situados en la Plaza Isabel II y en la calle General Moscardó.

La cartera de negocio con la que cuenta la compañía a mes de diciembre de 2017 asciende a 157 M€. Esta cartera se encuentra totalmente focalizada en las plazas de Madrid y Barcelona.

Adicionalmente, el pasado mes de abril, Renta Corporación y la compañía holandesa APG, crearon la Socimi Vivenio con la previsión de adquirir activos residenciales de alquiler en España por valor de 1.500 M€ durante los próximos 5 años. El vehículo, que cuenta ya con un capital comprometido de 130 M€, financia las operaciones hasta un máximo del 50% del valor bruto de los activos.



157

millones de euros
Cartera de negocio
31/12/2017



Bailén, 28 - Barcelona

Renta Corporación es accionista y el gestor en exclusiva de este vehículo, cuya actividad se centra en Madrid y Barcelona, aunque no descarta incursiones en otras capitales de provincia españolas. De esta manera, la compañía inicia una nueva línea de negocio que le supone ampliar su mercado objetivo y obtener mayores ingresos de manera recurrente.

APG, accionista mayoritario de la Socimi con un porcentaje de participación superior al 95% del capital, es uno de los mayores fondos de pensiones del mundo con una fuerte presencia en el sector inmobiliario residencial, y desembarca en el mercado español a través de este vehículo de la mano

de Renta Corporación, por las grandes oportunidades de sinergia y el alto grado de penetración de Renta Corporación en el mercado.

En paralelo, Renta Corporación gestiona activos para su posterior venta en alianza con fondos inmobiliarios por un importe estimado de inversión de 35 M€.

Por otro lado, la evolución de la cotización de la acción ha sido positiva en el año 2017, cerrando el ejercicio con un valor de 2,93 euros por acción, un 59% por encima de los 1,84 euros por acción a cierre del ejercicio 2016; y llegando incluso a alcanzar los 3,47 euros por acción en el mes de agosto.

RESULTADOS 2017 DE RENTA

Renta Corporación finalizó el ejercicio 2017 con un volumen de ingresos de 45,8 M€, superior al del ejercicio 2016, principalmente por un incremento en las ventas de inmuebles y en la gestión de proyectos inmobiliarios, junto con los ingresos por la gestión de la Socimi, los alquileres de las fincas y la revalorización de las inversiones inmobiliarias.

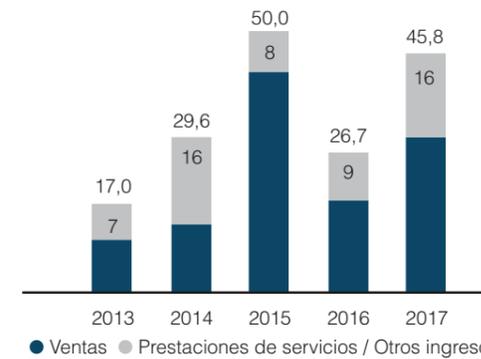
Renta Corporación cerró el ejercicio 2017 con un resultado neto de 12,5 M€, como consecuencia de la mejor operativa de la actividad tanto en márgenes como en volúmenes.

El margen de las operaciones del ejercicio ha sido de 18,3 M€, un 103 % superior a la del año 2016, que fue de 9 M€ y el EBITDA del ejercicio fue de 11,4 M€ frente

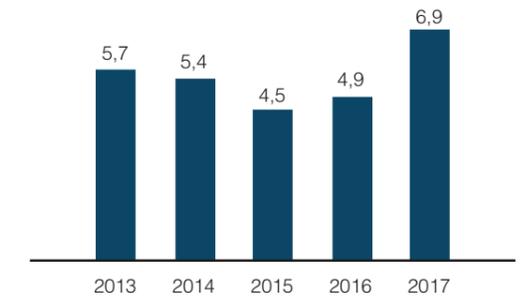
a la cifra del ejercicio 2016 que ascendía a 4,2 M€.

En cuanto al balance de la compañía, cabe destacar el incremento en el activo no corriente de la compañía debido principalmente al reconocimiento del crédito fiscal antes mencionado y al incremento de la participación de Renta Corporación en vehículos de inversión principalmente en la Socimi creada junto con el fondo de pensiones APG. Así mismo, la línea de existencias ha incrementado en 14,2 M€, cerrando el ejercicio 2017 en 41,5 M€. Dicho incremento viene dado por la adquisición de inmuebles para su transformación y venta en el ejercicio. Además, los fondos propios pasaron de 33,6 M€ a cierre del ejercicio 2016, a 45,6 M€ a finales del 2017 debido principalmente al resultado generado en el ejercicio 2017.

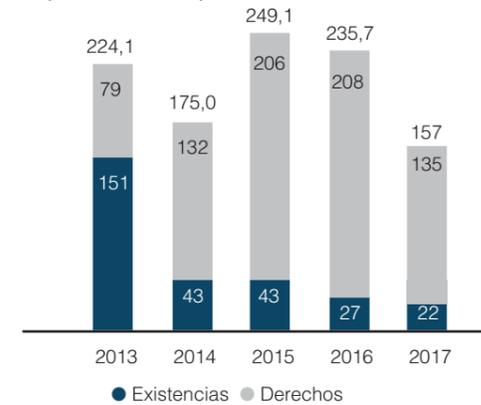
Cifra de negocios
(millones de euros)



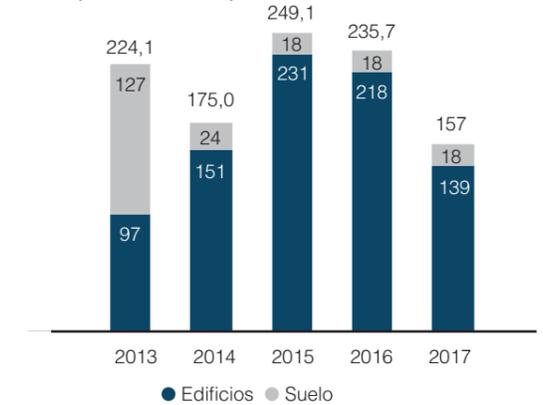
Costes de personal y estructura
(millones de euros)



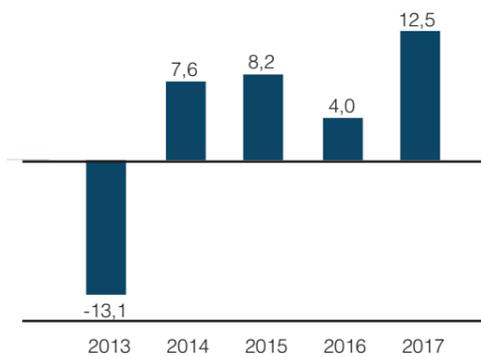
Cartera
(millones de euros)



Cartera por producto
(millones de euros)



Beneficio neto
(millones de euros)



PLAN DE NEGOCIO 2018 – 2022

La compañía ha revisado el plan estratégico para el próximo quinquenio, en el que se mantienen las hipótesis del mismo y además se consolida la incorporación de la nueva línea dedicada a la gestión patrimonial de activos, tanto propios como ajenos, que deberían proveer de una mayor y más recurrente fuente de ingresos al grupo. Por tanto, el plan continúa basando el crecimiento en el incremento del número y sobre todo del tamaño de las operaciones realizadas, sin dejar de lado el control de los costes, todo ello orientado a la creación de un mayor valor al accionista como consecuencia de la mejora en los resultados.

En lo que se refiere a la nueva línea de gestión de activos, que en 2017 se ha materializado con la creación de la SOCIMI VIVENIO, en alianza con el fondo de pensiones holandés APG que es su principal accionista. Vivenio tiene la previsión de adquirir activos residenciales de alquiler en España por valor de 1.500 millones de euros durante los próximos 5 años. El vehículo cuenta ya con un capital comprometido de 130 millones de euros, financiará las operaciones hasta un máximo del 50% del valor bruto de los activos y prevé salir a cotizar a finales de 2018. En la actualidad ya ha invertido en activos 168 millones de euros aproximadamente que suponen más de 1.000 viviendas en alquiler.

El plan continúa basando el crecimiento en el incremento del número y sobre todo del tamaño de las operaciones realizadas, sin dejar de lado el control de los costes.



GESTIÓN ECONÓMICO- FINANCIERA

El grupo ha aumentado en 8,5 millones de euros su beneficio neto respecto al cierre del ejercicio anterior situándose en 12,5 millones de euros a 31 de diciembre de 2017, lo que supone un incremento del 210%.

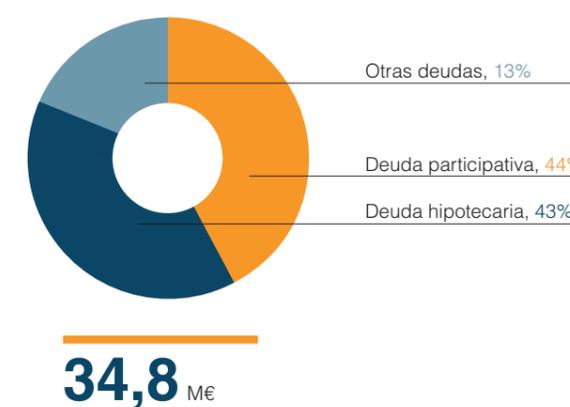
FINANCIACIÓN

El grupo ha aumentado en 9,7 millones de euros su endeudamiento financiero neto respecto al cierre del ejercicio anterior, situándose en 31,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2017 lo que supone un aumento del 45%. Este aumento es debido, principalmente, al incremento de las operaciones hipotecarias vinculadas a las existencias así como a un préstamo no bancario vinculado a su vez a una operación en particular.

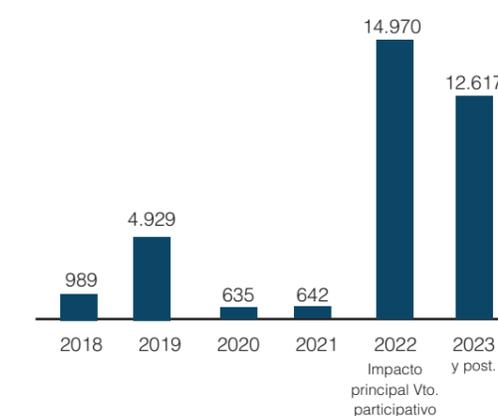
Evolución por conceptos durante el 2017 (Millones de euros)

	dic-17	dic-16	Diferencia
Préstamo Participativo	15,3	14,5	0,8
Deuda hipotecaria	14,9	11,2	3,7
Otras deudas	4,6	-	4,6
Deuda Financiera	34,8	25,7	9,1
(-) Tesorería e imposiciones corto plazo	-3,7	-4,3	0,6
Total Deuda Neta	31,1	21,4	9,7

Deuda financiera por tipología de instrumento



Calendario amortización deuda financiera (miles de euros)



Los activos que figuran en el epígrafe de "Existencias" se clasifican como corrientes por tratarse de activos que han de realizarse en el ciclo normal de explotación del Grupo. En consecuencia, la deuda asociada a los activos que figuran en dicho epígrafe, figuran en su totalidad como "Deudas corrientes", independientemente de cuándo sea el vencimiento de la misma. Los vencimientos de la deuda financiera se muestran en el gráfico superior.

GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

La actividad del Grupo 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 del Grupo 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 la Dirección General Corporativa del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. Este Departamento identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo. El Consejo de Administración del Grupo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como del riesgo de

tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

En 2017 la inversión en el sector inmobiliario español mantuvo la intensidad de años anteriores, respaldado por la evolución de la economía y de los fundamentales del mercado. El volumen fue ligeramente superior a los 9.000 M€ superando la cifra de 2016.

Considerando las buenas previsiones económicas para España, las favorables condiciones de financiación y el ciclo de madurez del mercado, pensamos que 2018 será un nuevo año de alta actividad en el conjunto de España y alcanzará niveles en línea con los de 2017.



Diputació, 100 - Barcelona

Riesgo de mercado: tipo de cambio

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

El Grupo no tiene sociedades internacionales por lo que la exposición a este tipo de riesgo no es significativa.

Riesgo de mercado: tipo de interés

El Grupo tiene un préstamo participativo por importe nominal 18,1 millones de euros garantizado con una hipoteca sobre el activo identificado como Cánovas. Esta deuda participativa, a su vez, devenga un tipo de interés de entre el 1% y el 3% dependiendo del beneficio neto consolidado del Grupo, siempre y cuando éste supere, en su rango más bajo, los 10 millones de euros. Si el beneficio neto consolidado es inferior a los 10 millones de euros, no se devengará interés variable alguno. En el ejercicio 2017, al ser el resultado consolidado superior a los 10 millones de euros, este crédito ha devengado intereses variables por este concepto (el ejercicio 2016 no devengó interés alguno).

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, Grupo Renta Corporación no dispone de ninguna cobertura contratada en relación con el tipo 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.

Durante el ejercicio 2017, este objetivo ha seguido siendo prioritario dentro de los planes del Grupo que ha conseguido obtener financiación hipotecaria para algunas operaciones inmobiliarias, vislumbrándose que las entidades financieras son más receptivas a otorgar financiación en operaciones inmobiliarias con poco riesgo.

El Grupo 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 capacidad del Grupo 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.



Cabe destacar la realización de varias operaciones de financiación hipotecaria cerradas durante los ejercicios 2017 y 2016 con varias entidades de crédito españolas. Estas han financiado proyectos inmobiliarios del modelo de negocio de Renta Corporación: compra del activo, rehabilitación y venta del mismo por unidades en un plazo temporal inferior a los dos años.

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 debe permitir ampliar las fuentes de financiación para llevar a cabo proyectos futuros de mayor envergadura y que reportaran mayores márgenes.

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.

GESTIÓN DE TESORERÍA

El Grupo Renta Corporación consigue financiar sus inversiones mediante un préstamo participativo, préstamos hipotecarios en condiciones favorables, otros préstamos no bancarios así como a través de los ingresos ordinarios generados con su actividad.

La gestión de la tesorería tiene por objetivo poder atender los compromisos de pago en un corto plazo y gestionar los excedentes de tesorería. Para afrontar los compromisos de pago en el medio y largo plazo y aportar los recursos económicos necesarios para el cumplimiento de la estrategia, la Dirección General Corporativa realiza:

- 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.



General Mitre, 29 - Barcelona

COMENTARIOS AL BALANCE CONSOLIDADO

Con fecha 28 de febrero de 2018, el Consejo de Administración ha aprobado el plan estratégico para el año 2022 que se ha incorporado al ya existente para el Grupo Renta Corporación, quedando así cubiertos los cinco años del Plan Estratégico 2018-2022. Fruto de este plan, se ha ampliado el modelo de negocio del Grupo mediante la incorporación de una nueva línea dedicada a la gestión de activos en renta (propios y ajenos) que garantizan una mayor y más recurrente fuente de ingresos. Dicha línea de negocio se ha materializado durante 2017 con la formalización del contrato de gestión en exclusiva del negocio de la sociedad Vivenio Inmuebles Residenciales SOCIMI, S.A. Para ello, se ha dotado de la estructura necesaria a las compañías del Grupo.

El activo no corriente de Renta Corporación asciende a 42,8 millones de euros. Respecto al ejercicio 2016, este epígrafe ha aumentado en 6,1 millones de euros principalmente por la variación neta del crédito fiscal del ejercicio (+3,7 M€) y la variación de la participación de Renta Corporación en vehículos de inversión. Por un lado en la Socimi creada junto con el fondo de pensiones APG y donde Renta Corporación posee una participación del 1,94% (+2,5 M€). Y, por otro lado, la disminución de la inversión en empresas del grupo y asociadas (-1 M€). En menor medida, también influye el incremento del valor de las inversiones inmobiliarias de 0,9 M€.

El activo corriente del ejercicio asciende a 49,9 millones de euros, lo que supone un incremento de 15,5 millones de euros respecto al ejercicio 2016. Esta variación se explica principalmente por el movimiento habido en existencias, por la inversión que Renta Corporación ha realizado en la compra de nuevos activos.

Renta Corporación tiene registradas existencias a cierre 2017 por 41,5 millones de euros. Esto supone un aumento de 14,2 millones de euros respecto al ejercicio 2016, principalmente por las adquisiciones que se han realizado en el ejercicio.

El valor de las existencias a cierre incluye primas brutas de opciones de compra por valor de 1,8 millones de euros que dan derecho a una compra futura de activos de 135,3 millones de euros.

El patrimonio neto se sitúa en 45,6 millones de euros incrementando en 12 millones de euros respecto a los 33,6 millones de euros del mes de diciembre de 2016 por la aplicación del resultado positivo correspondiente al ejercicio 2017.

La deuda financiera a largo plazo se sitúa en 21,5 millones de euros y está compuesta del préstamo participativo y de las hipotecas asociadas a las inversiones inmobiliarias. En cuanto a la deuda financiera a corto plazo asciende a 13 millones de euros, lo que supone un aumento de 8,7 millones de euros compuestos por el incremento de las hipotecas con entidades de crédito así como de un nuevo préstamo no bancario por valor de 4,4 millones de euros.

Balance consolidado (importes en miles de euros)

	2017	2016	Diferencia
Activos			
Total activos no corrientes	42.780	36.678	6.102
Existencias	41.474	27.273	14.201
Clientes y otras cuentas a cobrar	4.682	2.846	1.836
Inversiones financieras	13	1.036	-1.023
Efectivos y equivalentes al efectivo	3.715	3.234	481
Total activos corrientes	49.884	34.389	15.495
Total activos	92.664	71.067	21.597
Pasivos			
	2017	2016	Diferencia
Capital y reservas atribuibles a accionistas	45.612	33.640	0
Total patrimonio neto	45.612	33.640	11.972
Deudas financieras	21.531	21.374	157
Otros pasivos no corrientes	6.057	7.486	-1.429
Total pasivos no corrientes	27.588	28.860	-1.272
Proveedores y otras cuentas a pagar	6.470	4.311	2.159
Deudas financieras	8.644	4.256	4.388
Otros pasivos financieros	4.350	0	4.350
Total pasivos corrientes	19.464	8.567	10.897
Total pasivos	47.052	37.427	9.625
Total Patrimonio neto y pasivos	92.664	71.067	21.597

Las partidas de otros pasivos no corrientes disminuye en 1,4 millones de euros, ascendiendo a 6,1 millones de euros en 2017. La disminución es debida a la reclasificación de la misma entre el largo y corto plazo en función del vencimiento de la misma. Adicionalmente, quedan registrados en el largo plazo pasivos por impuesto diferido por 1 millón de euros.

COMENTARIOS A LA CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA

44.9

millones de euros
Ingresos del ejercicio

+210%

Beneficio neto

Los ingresos del ejercicio 2017 han ascendido a 44,9 millones de euros (2016: 24 millones de euros), compuestos por unas ventas de inmuebles de 29,7 millones de euros (2016: 17,5 millones de euros) y otros ingresos de 15,2 millones de euros (2016: 6,5 millones de euros).

Los gastos variables de venta incrementan en menor proporción que el incremento de los ingresos. El conjunto de gastos de personal incrementa un 25 por ciento debido al incremento de plantilla necesario tanto para la absorción del incremento de la actividad como para la puesta en marcha y gestión de los activos de Vivenio Socimi. El coste de los servicios exteriores se sitúa en 4,6 millones de euros frente a los 3,3 millones de euros del ejercicio 2016.

El resultado financiero neto es negativo en 1,4 millones de euros, 0,5 millones de euros superior al resultado financiero de 2016. Dicha variación se debe principalmente al incremento de los gastos financieros ordinarios (0,4 millones de euros) como consecuencia de las hipotecas vinculadas a las existencias.

El resultado consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas ha alcanzado unos beneficios de 12,5 millones de euros versus el beneficio del año 2016 de 4 millones de euros.

Cuenta de resultados consolidada (importes en miles de euros)

	2017	2016	Diferencia
Ingresos ordinarios	44.905	23.974	20.931
Otros ingresos de explotación	23	47	-24
Consumo de mercaderías	-22.326	-13.487	-8.839
Gasto por prestaciones a empleados	-3.933	-3.136	-797
Otros costes fincas	-2.825	-2.766	-59
Gasto por servicios exteriores	-4.590	-3.289	-1.301
Otros tributos	-667	98	-765
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales			0
Amortización y pérdidas relacionadas con activos	-76	-68	-8
Resultado enajenación inmovilizado			0
Resultado consolidado de explotación	10.511	1.373	9.138
Variación de valor en inversiones inmobiliarias	834	2.727	-1.893
Costes financieros netos	-1.372	-920	-452
Participación en el resultado de inversiones registradas por el método de la participación	-124	124	-248
Resultado consolidado antes de impuestos	9.849	3.304	6.545
Impuesto sobre las ganancias	2.635	729	1.906
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	12.484	4.033	8.451
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos	0	0	0
Resultado consolidado del ejercicio	12.484	4.033	8.451
Atribuible a Accionistas de la Sociedad	12.484	4.033	8.451
Ganancias / (Pérdidas) atribuibles por acción de las actividades que continúan (expresado en euros por acción)	0,38	0,12	0,26
Ganancias / (Pérdidas) atribuibles por acción de las actividades interrumpidas (expresado en euros por acción)			
Ganancias / (Pérdidas) atribuibles por acción (expresado en euros por acción)"	0,38	0,12	0,26

COMENTARIOS AL ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

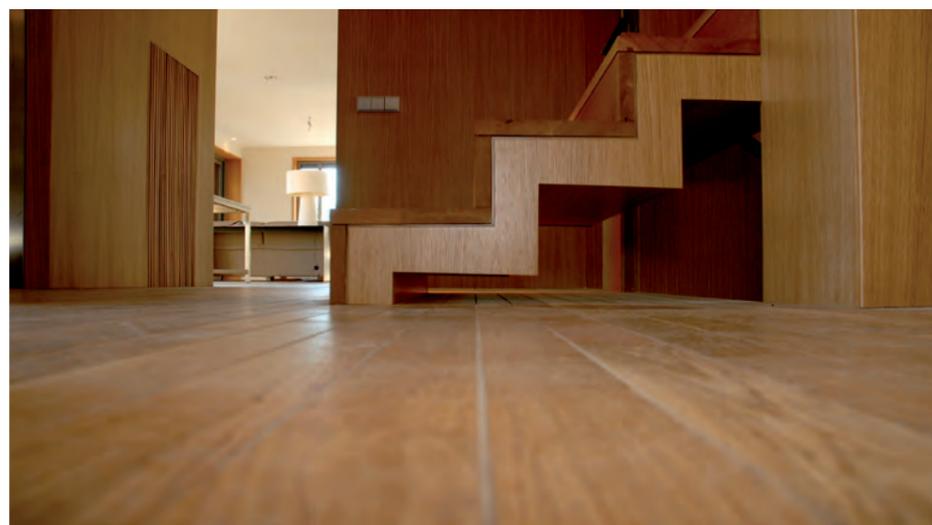
La práctica del Grupo es la compra, transformación y venta de activos inmobiliarios con elevada rotación lo que permite una obtención rápida de liquidez. Así pues, un mayor o menor dinamismo en el mercado inmobiliario se identifica como el factor más determinante para la generación de liquidez en el Grupo. El modelo de negocio del Grupo, por su propia dinámica de flujo de compras y ventas, identifica de forma rápida cambios en el mercado y adecua sus prácticas al contexto en que se desenvuelven.

El flujo de las actividades de explotación es negativo en 6,2 millones de euros debido a la compra de los inmuebles que configuran

las existencias así como al pago a cuenta del impuesto de sociedades.

El flujo de actividades de inversión ha sido negativo en 1 millón de euros provocado básicamente por el incremento de la inversión en Vivenio y la desinversión de 1,7 millones de euros en participaciones por puesta en equivalencia y otros activos financieros.

Finalmente, el flujo de actividades de financiación ha sido positivo en 7,6 millones de euros como consecuencia principalmente de la variación en la deuda hipotecaria 3,8 millones de euros y la firma de un nuevo préstamo no bancario por valor de 4,4 millones de euros.



Estado consolidado de flujo de efectivo (importes en miles de euros)

	2017	2016	Diferencia
Actividades de explotación			
Efectivo generado por las operaciones	-3.634	1.152	-4.786
Intereses pagados	-509	-1.034	525
Intereses cobrados	194		194
Pago por impuesto sobre beneficios	-2.237	-1.176	-1.061
Efectivo generado / (utilizado) - Explotación	-6.186	-1.058	-5.128
Actividades de inversión			
Adquisición inmovilizado material	-30	-71	41
Adquisición de activos intangibles	-4	-5	1
Cobros por desinversiones de inmovilizado material			0
Pagos por inversiones en inversiones inmobiliarias	-81		
Ingresos por la venta de inversiones/activos financieros	1.740		1.740
Pagos por inversiones empresas del grupo y asociadas	-28	-56	28
Otros activos financieros	-2.579	-15	-2.564
Efectivo generado / (utilizado) - Inversión	-982	-147	-835
Actividades de financiación			
Emisión de instrumentos de patrimonio			0
Adquisición de instrumentos de patrimonio	-557	-283	-274
Enajenación de instrumentos de patrimonio	45	21	24
Emisión de deudas con entidades de crédito	13.737	5.430	8.307
Emisión de otras deudas	4.361	8	4.353
Reembolso de financiación	-9.937	-5.330	-4.607
Reembolso de otras deudas			0
Efectivo generado / (utilizado) - Financiación	7.649	-154	7.803
Efectivo al inicio del ejercicio	3.234	4.593	-1.359
Efectivo al cierre del ejercicio	3.715	3.234	481
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	481	-1.359	1.840

BOLSA Y ACCIONISTAS

El capital social de Renta Corporación se compone de un total de 32.888.511 en circulación con un valor nominal de 1 euro por acción.

Las acciones de Renta Corporación están admitidas a negociación oficial en las Bolsas de Barcelona y Madrid desde el mes de abril de 2006, y se negocian en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

El capital social de Renta Corporación se compone de un total de 32.888.511 acciones en circulación con un valor nominal de 1 euro por acción.

Todas las acciones gozan de idénticos y plenos derechos políticos y económicos.

EVOLUCIÓN DE LA ACCIÓN

Después de que la acción de Renta Corporación cerrara el año 2016 a 1,84 euros, en 2017 el valor ha registrado una tendencia al alza durante todo el ejercicio y ha cerrado el año a una cotización de 2,93 euros/acción.

La cotización al cierre del ejercicio supone una capitalización bursátil del Grupo de 96,3 millones de euros.

Negociación

En el ejercicio 2017 se negociaron 23.578.871 acciones, lo que supone una rotación del capital social inferior a 1. La sesión con mayor volumen de contratación se registró en el mes de noviembre y la sesión con un volumen mínimo de contratación fue en el mes de enero.

2,93

euros/acción
Cotización a
31/12/2017

59,24%

Variación respecto
cotización
31/12/2016

3,47

euros/acción
Máximo anual
2017

1,79

euros/acción
Mínimo anual 2017

Fuente BME e inverta

Volúmenes de contratación (acciones)

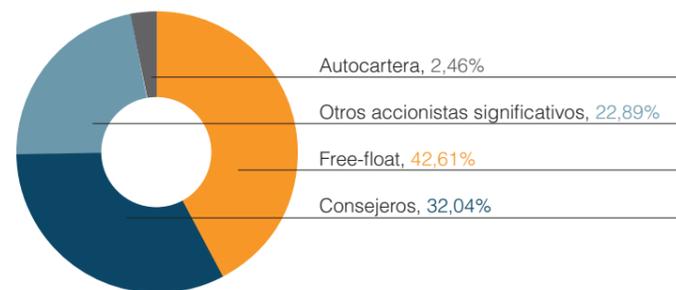
Acumulado	23.578.871	(31/12/2017)
Máximo diario	1.074.264	(noviembre)
Mínimo diario	1.488	(enero)

Acciones negociadas (contratación)

	Máxima	Mínima
Enero	251.657	1.488
Febrero	381.169	18.024
Marzo	367.396	10.633
Abril	605.058	24.254
Mayo	368.222	45.536
Junio	114.858	4.370
Julio	333.232	13.362
Agosto	268.932	13.355
Septiembre	269.910	3.655
Octubre	417.649	25.761
Noviembre	1.074.264	8.798
Diciembre	402.479	4.535

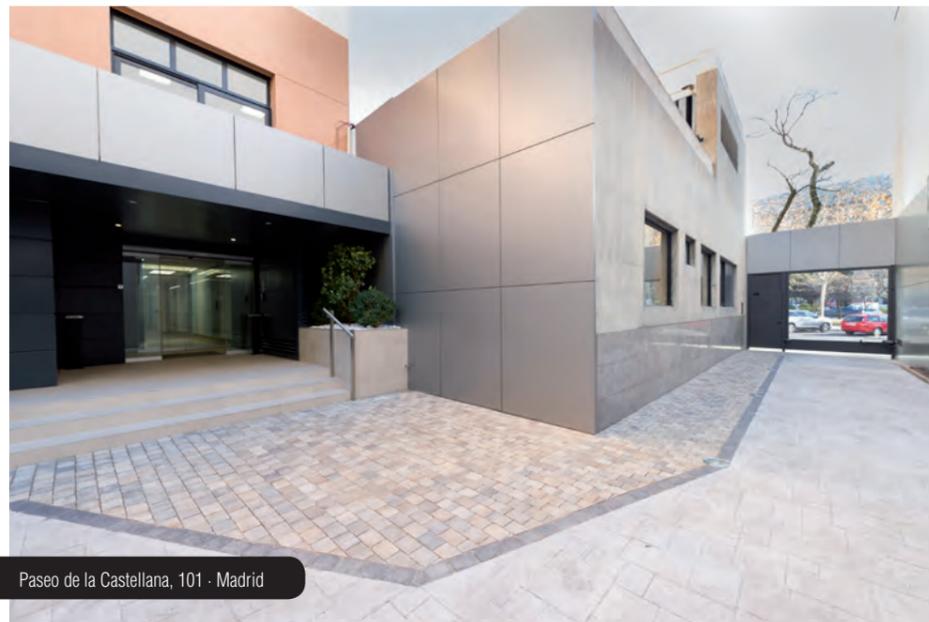
ACCIONARIADO

Distribución del accionariado de Renta Corporación Real Estate S.A. a 31 de diciembre de 2017



Nota: La información de este apartado ha sido elaborada en base a las comunicaciones efectuadas por aquellos accionistas que, bien por superar su participación los niveles definidos por la normativa vigente, bien por su carácter de consejeros de la Compañía, han informado de sus posiciones en el accionariado.

La información se encuentra también disponible en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y actualizada, según normativa, en las páginas web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de la Compañía.



Paseo de la Castellana, 101 · Madrid

DIVIDENDOS

En el año 2017 no hubo reparto de dividendos.

RELACIONES CON INVERSORES

Nuestro deseo es mantener al inversor constantemente informado sobre la evolución del grupo, por lo que tanto accionistas como inversores pueden acceder a la información pública y hechos relevantes de la compañía a través de los siguientes canales de comunicación:

Presencial: principalmente a través de la celebración de la Junta General de Accionistas.

Publicaciones: la principal comunicación la constituye la Memoria anual y, adicionalmente, las Comunicaciones con la CNMV:

1. Memoria Anual, incluyendo el Informe Anual de Gobierno Corporativo, permite ofrecer información relevante y precisa sobre las actividades de la compañía.

2. Comunicaciones a la CNMV de todos los Hechos Relevantes.

Internet: A través de su página web, www.rentacorporacion.com, la compañía ofrece información clara, objetiva y en tiempo real de los acontecimientos de la sociedad, su organización y sus estados financieros, así como de las últimas noticias, hechos relevantes, informes, presentaciones o

cualquier otro dato que pueda ayudar a conocer la situación del grupo.

Para atender las consultas de los accionistas sobre la marcha de la Sociedad, existe un canal específicamente habilitado para este objetivo a través de la dirección de correo electrónico:

r.inversores@rentacorporacion.com.



Jorge Juan, 93 · Barcelona

RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

El presente informe de actividad en RSC incluye todos los aspectos que definen a Renta Corporación como una compañía responsable.



Renta Corporación es una compañía que considera la Responsabilidad Social Corporativa (RSC) como una parte estratégica del negocio y que tiene como hoja de ruta una misión, una visión y unos valores que son aplicados y compartidos con las personas y los grupos de interés con los que la compañía se relaciona de forma permanente en el desarrollo de su actividad.

El presente informe de actividad en RSC incluye todos los aspectos que definen a Renta Corporación como una compañía responsable. Y por responsabilidad no entendemos limitarse a cumplir con parámetros medioambientales y aplicar criterios de sostenibilidad a la hora de plantear nuestra actividad de negocio, sino que nos referimos a nuestra ética y responsabilidad con los empleados, de nuestro compromiso hacia ellos y de nuestra exigencia de transparencia en todos los ámbitos de relación.

Una misión,
creando valor
a través de la
actividad de
negocio.

Unos valores,
aplicando la ética,
la transparencia y la
responsabilidad en
las relaciones y en la
actividad inmobiliaria,
así como potenciando
el talento en el equipo.

Una visión, buscando
el posicionamiento
como líder en el
segmento de compra
y rehabilitación de
edificios en grandes
núcleos urbanos.

Cuando hablamos de responsabilidad nos referimos a nuestra ética y también nos referimos a nuestra responsabilidad con los empleados, de nuestro compromiso hacia ellos y de nuestra exigencia de transparencia en todos los ámbitos de relación.

CULTURA CORPORATIVA EN LOS GRUPOS DE INTERÉS

Aquellas compañías que tienen la RSC integrada en su modelo de negocio se encuentran en una mejor posición competitiva de renovación para afrontar el futuro. Este es el caso de Renta Corporación, que durante 2017 ha seguido comprometida con sus grupos de interés, ofreciendo vías de comunicación sólidas y buscando siempre compromisos que permitan fortalecer la relación en el medio y largo plazo.

Asimismo, la transparencia, la ética y el talento son los tres parámetros que definen

la cultura corporativa de Renta Corporación y que guían la actividad de la compañía y la relación con su entorno, reflejando su voluntad de compromiso, su firme apuesta por las personas como garantes de la aportación de valor a todas sus actividades y preservando la reputación de la marca en el desarrollo del negocio.



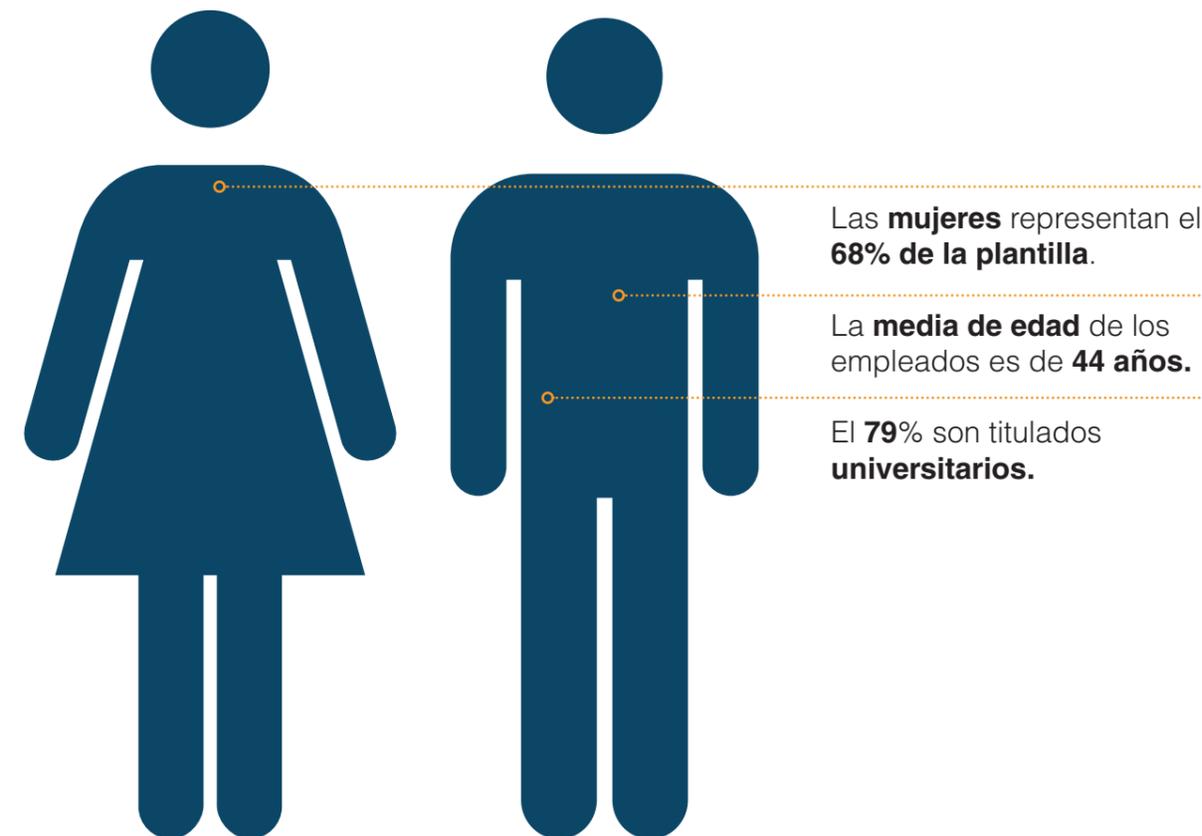
EL COMPROMISO CON EL EQUIPO HUMANO

Las personas que forman parte del equipo de Renta Corporación han sido siempre una de sus fortalezas más evidentes, claves en el desarrollo del negocio y en su búsqueda por la excelencia. La responsabilidad de la compañía en este ámbito se sitúa entre los principales objetivos de su política de Responsabilidad Social Corporativa.

A 31 de diciembre de 2017, el número de empleados de la compañía ascendía a 34 personas.

En 2017 el equipo de la compañía ha estado compuesto por profesionales ubicados en territorio español, distribuyéndose a final de año en el 24% en la oficina de Madrid y el restante 76% en la oficina de Barcelona.

Renta Corporación es consciente de que su equipo es el activo más importante y esta afirmación adquiere mayor valor en épocas complejas, dado que la gestión del talento en aras a la búsqueda de la excelencia es básica para superar cualquier situación de crisis.



PRINCIPALES CANALES DE COMUNICACIÓN

La comunicación con los grupos de interés forma parte de la estrategia y la gestión empresarial de Renta Corporación con el objetivo de aprovechar la información y las oportunidades que propician una relación fluida y directa con todos ellos. A fin de alcanzar los mayores niveles de calidad,

la compañía se encuentra en permanente contacto con sus clientes, accionistas, inversores y proveedores, a través de diversos canales, que funcionan como herramienta para la detección de fortalezas y debilidades y para la observación de las necesidades y expectativas de los mismos clientes.

CANALES DE COMUNICACIÓN

CLIENTES

- Envíos bilaterales de información acerca de nuevos productos.
- Actuaciones comerciales periódicas.
- Política interna de excelencia en la relación con el arrendatario que implica el trato directo y la comunicación personal.
- Página web y correo electrónico.

EMPLEADOS

- Reuniones anuales a nivel corporativo.
- Reuniones de seguimiento del Departamento de RRHH con todos los empleados.
- Reuniones mensuales del Comité de Dirección.
- Asambleas informativas trimestrales.
- Envío de notas informativas por correo electrónico (se comunican los nombramientos, cambios organizativos, puestos vacantes, etc.).
- Página web, intranet y buzón del empleado.

PROVEEDORES

- Acciones de fidelización para fomentar y fortalecer la buena relación.
- Entrega de información relevante a técnicos y tasadores.
- Página web y correo electrónico.

SOCIEDAD

- Presentación periódica de los resultados de la compañía ante la prensa.
- Diálogo con las asociaciones de vecinos y Administraciones Públicas.
- Pertenencia a organizaciones profesionales del sector y promotores de la RSC.
- Feedback obtenido por ONG's y la sociedad civil a raíz de las aportaciones y los actos de la Fundación Renta Corporación.
- Página web y correo electrónico.

INVERSORES / ACCIONISTAS

- Publicación anual y trimestral de los resultados económicos.
- Notas de prensa.
- Publicación anual de informes (anual, RSC, gobierno corporativo).
- Oficina de atención al accionista.
- Página web y correo electrónico.

LA CADENA DE VALOR

La ética y la eficiencia son las máximas de todas las actividades que desarrolla Renta Corporación y las relaciones que mantiene con sus grupos de interés, así como la profesionalidad como manifestación de su firme compromiso con el modelo de negocio y el convencimiento de que éste es el camino a seguir en los próximos años. Estos principios, junto con la convicción de que las personas son la fortaleza de la organización, convierten a Renta Corporación en una empresa que se guía no solo por la rentabilidad sino también por el deseo de impulsar un desarrollo más sostenible y eficiente con su actividad.

Renta Corporación contribuye a crear entornos de calidad y cada vez más sostenibles para sus clientes, teniendo como principal motor la gestión eficiente de los recursos, haciéndolo extensivo a sus proveedores.



Renta Corporación es una empresa que se guía no solo por la rentabilidad sino también por el deseo de impulsar un desarrollo más sostenible y eficiente con su actividad.



BUEN GOBIERNO



La compañía ha consolidado su apuesta por el Buen Gobierno promocionando su conocimiento y salvaguardando su cumplimiento.

En su compromiso por establecer una cultura de integridad, la compañía ha consolidado su apuesta por el Buen Gobierno promocionando su conocimiento y salvaguardando su cumplimiento. Así, el Código de Buen Gobierno, más allá de sus obligaciones y recomendaciones, es el garante de la transparencia de nuestras operaciones y del buen gobierno corporativo con el propósito de unificar y reforzar la identidad, la cultura y las pautas de conducta del Grupo.

Uno de los principios básicos de nuestro Gobierno Corporativo es aplicar el principio de transparencia a los accionistas, a los inversores y al mercado en general, así como llevar a cabo un seguimiento de las mejores prácticas en este sentido, determinar los riesgos y sus instrumentos de control y gestión, políticas de gestión y seguridad de la información e impulsar las políticas socialmente responsables de la compañía.

A través de la página web de la compañía www.rentacorporacion.com, todos los grupos de interés tienen acceso a información detallada ante cualquier duda o requerimiento.

Conscientes de la trascendencia que adquiere la gestión de riesgos, Renta Corporación tiene establecidos procedimientos para identificar riesgos reputacionales, así como otros derivados del cumplimiento de leyes y normas generales, sectoriales y políticas internas. Como garantes, la compañía cuenta con dos órganos de control en el Consejo de Administración: la Comisión de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. La Comisión de Auditoría apoya al Consejo en sus cometidos de vigilancia mediante la revisión periódica del proceso de elaboración de la información económico-financiera, de sus controles internos y de la independencia del auditor externo. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene como función informar al Consejo sobre nombramientos, reelecciones, ceses y retribuciones del Consejo de Administración y sus cargos, así como sobre la política general de retribuciones e incentivos para los mismos y para la alta dirección.

Uno de los principios básicos de nuestro Gobierno Corporativo es aplicar el principio de transparencia a los accionistas, a los inversores y al mercado en general, así como llevar a cabo un seguimiento de las mejores prácticas en este sentido.



Renta Corporación tiene establecidos procedimientos para identificar riesgos reputacionales.

FUNDACIÓN RENTA CORPORACIÓN

Desde octubre del año 1999, el compromiso social de la compañía se canaliza a través de la Fundación Renta Corporación, que tiene como objetivo colaborar en proyectos dedicados a:

- 1.- Ayuda a la infancia y a la mujer.
- 2.- Sanidad
- 3.- Vivienda, saneamiento e infraestructuras.
- 4.- Nutrición y programa de aguas.
- 5.- Educación.
- 6.- Asistencia Social.

Desde su creación hasta la fecha, la Fundación ha aportado un total de 23.900.000€ en más de 800 proyectos.

Durante el ejercicio 2017, entre otras ayudas cabe destacar el apoyo al Sant Joan de Déu Cancer Center, a la Fundació Pasqual Maragall (lucha contra el Alzheimer), al fondo de becas de ESADE y a la organización Ashoka de promoción del emprendimiento social. Además de numerosos proyectos solidarios en Barcelona, Madrid y algunos países de África.

Cabe resaltar que el Consejo de Administración de Renta Corporación de fecha 22 de octubre de 2014 y, en aras a continuar con la política de responsabilidad social corporativa del Grupo, acordó dotar anualmente a la Fundación Renta Corporación con el 2% del beneficio neto anual del grupo.

La Fundación Renta Corporación ostenta desde diciembre de 2017 un 3% en el accionariado de Renta Corporación Real Estate, S.A.



El compromiso social de la compañía se canaliza a través de la Fundación Renta Corporación.



