



0

CARTA  
DEL  
PRESIDENTE  
04

1

GOBIERNO  
CORPORATIVO  
06

2

INFORME  
DE ACTIVIDAD  
Y ENTORNO  
DE MERCADO  
14

3

GESTIÓN  
ECONÓMICO  
-  
FINANCIERA  
22

4

BOLSA Y  
ACCIONISTAS  
38

5

INFORME DE  
RESPONSABILIDAD  
SOCIAL  
CORPORATIVA  
44

# Carta del presidente

Señoras y señores accionistas,

Es para mí un placer presentarles el Informe Anual del Grupo Renta Corporación correspondiente al ejercicio 2018. Con este ya son 12 desde la salida a Bolsa de la Compañía en el año 2006.

Como bien conocen, durante todos estos años ha habido momentos más y menos favorables pero, posiblemente sea el actual, uno de los periodos más positivos y retadores para la Compañía. La puesta en marcha de una acertada estrategia para dotar al negocio de una fuente de ingresos mayor y más recurrente, ha permitido sostener un modelo de éxito a lo largo del tiempo y afrontar el futuro con optimismo, sin renunciar, en ningún momento, al espíritu fundacional y a los elementos diferenciales del negocio de la Compañía.

Como venía diciéndoles, el año 2018 ha sido posiblemente uno de los más relevantes de los últimos tiempos y esto se refleja en el beneficio neto alcanzado de 16,6 millones de euros, que supone una mejora del 33%

respecto al ejercicio anterior y el mejor resultado de los últimos 11 años. Son varios los elementos que se pueden destacar de este ejercicio pero, si tuviera que elegir unos pocos, me quedaría con cuatro: En primer lugar, la consolidación de la Socimi Vivenio, creada con el gestor de fondos de pensiones APG y para el que hemos comprometido adquisiciones por un valor de casi 718 millones de euros en 3.124 viviendas. En segundo lugar, se constata para la línea de negocio transaccional, el acierto en priorizar el tamaño y el margen de las operaciones frente al número de las mismas, lo que nos permite una mayor eficiencia en el empleo de los recursos, así como de la escalabilidad del negocio. En tercer lugar, 2018 ha sido también importante desde el punto de vista del acceso a los mercados financieros

tras la sobrescripción de una emisión de bonos senior no garantizada a 5 años, por un importe de 16,5 millones de euros, que permite dotarnos de una estructura financiera estable para acompañar el crecimiento del Grupo, todo ello sin dejar de tener como prioridad un nivel de apalancamiento sostenible, incluso ante potenciales cambios de ciclos económicos. Finalmente y en cuarto lugar, destacaría la vuelta a la normalidad en cuanto a la política de remuneración al accionista, una demanda largamente reivindicada por Ustedes, Señores accionistas, y con la que me comprometí en la anterior Junta General de Accionistas. Así pues, en octubre de 2018, el Consejo de Administración acordó un pago a cuenta del ejercicio por importe de 1,1 millones de euros y ahora



**Luis Hernández de Cabanyes**

PRESIDENTE DE RENTA CORPORACIÓN

proponemos a la Junta General el pago de 1,9 millones de euros complementarios, lo que supone un importe total de 3 millones de euros, equivalentes a un pay out de casi el 20%.

En línea con los anteriores ejercicios, el balance del Grupo continúa fortaleciéndose y destaca, por un lado, la inversión que la Compañía ha hecho en el capital social de la Socimi Vivenio, por un importe superior a los 10 millones de euros. Por otro lado, el bajo nivel de apalancamiento sobre el total activo, que representa un 35%, en línea con el del año anterior.

A nivel del mercado inmobiliario español, la inversión en el año 2018 ha mantenido la tendencia positiva de años anteriores, respaldada por la evolución de la economía y por los fundamentales

del mercado. El volumen invertido en 2018 ha crecido en un 40% respecto al último año alcanzando una cifra superior a los 15.000 frente a los casi 11.000 millones de 2017. Considerando las buenas previsiones económicas para España, las favorables condiciones de financiación y el ciclo de madurez del mercado, pensamos que 2019 será un nuevo año de alta actividad en el conjunto de España y alcanzará niveles en línea o superiores a los de 2018.

Como siempre, 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 333 mil euros, han permitido colaborar en más de 70 proyectos solidarios.

No quería dejar de aprovechar 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 y también expresarles el agradecimiento a Ustedes, Señoras y Señores accionistas, por la confianza depositada en el Grupo y reafirmarles nuestro más firme compromiso en continuar trabajando para aportarles el mayor valor posible durante los próximos meses.

A lo largo de 2018, 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.

# Gobierno corporativo



# Órganos de Gobierno

## Órganos de Gobierno

(a 31 de diciembre de 2018)

### Consejo de Administración

- Comisión de Nombramientos y Retribuciones
- Comisión de Auditoría



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.

Durante el año 2018, se ha incorporado al Consejo de Administración Cristina Orpinell Kristjansdottir en calidad de consejera dominical en representación de Fundación Renta Corporación.

### COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

**Luis Conde Moller**  
Presidente

**Elena Hernández de Cabanyes**  
Vocal

**Ainoa Grandes Massa**  
Secretaria

### COMISIÓN DE AUDITORÍA

**Manuel Valls Morató**  
Presidente

**Elena Hernández de Cabanyes**  
Vocal

**Ainoa Grandes Massa**  
Secretaria

### 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 2018 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 María Cervera Prat**  
Director General Corporativo y secretario no consejero.

# Perfil de los consejeros de Renta Corporación

Sede de Renta Corporación  
Via Augusta, 252. Barcelona

## LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES PRESIDENTE

Fundador y Presidente del Consejo de Administración de Renta Corporación, así como fundador y Vicepresidente de la Fundación Privada 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 Patrono de la Fundación Princesa de Girona.

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.

## AINOA GRANDES MASSA CONSEJERA INDEPENDIENTE

Consejera de Renta Corporación desde abril de 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 Senior Advisor del grupo financiero Alantra y 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. Fue Presidente de Amrop de 2003 a 2006. 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. 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 Sabadell y preside su comisión de auditoría. También es vocal de la comisión de riesgos. Asimismo, preside la comisión de auditoría y compliance de Cobega.

**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, Generalli 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.

**CRISTINA ORPINELL KRISTJANS DOTTIR**  
CONSEJERA  
DOMINICAL

Es Presidenta de la Fundación Renta Corporación. Es licenciada en Farmacia por la Universidad de Barcelona y ha realizado un posgrado de Dirección y gestión de ONG's por Esade Business & Law School y ha cursado el Programa de finanzas para no financieros por IESE. Entre 2008

y 2017 fue miembro del International Advisory Board de Ceibs Business School (Africa campus, Ghana).

**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 Corporación 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 2017 y el 31 de diciembre de 2017 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.

Durante el ejercicio 2018 se han cerrado importantes operaciones. En Barcelona destacan las ventas de los edificios en la calle Mare de Déu de Montserrat, calle Unió y calle Diputació y en Madrid destaca la venta de viviendas en la calle Alcalde Sáinz de Baranda y calle Orense y del edificio en la calle Luchana.



# Informe de actividad y entorno de mercado

El ejercicio 2018 viene marcado por la consolidación del proyecto Vivenio, la Socimi que Renta Corporación puso en marcha en 2017 junto con el gestor del fondo de pensiones APG. Vivenio ha adquirido un valor bruto de activos de aproximadamente 524 millones de euros, que incluyen 49 millones de euros del acuerdo firmado para la adquisición de otras 1.095 viviendas "llave en mano" por un valor total de 265 millones de euros. La cartera de negocio de Renta asciende a 134 millones de euros y se focaliza en Madrid y Barcelona.

España se mantiene como una de las economías más dinámicas de la zona Euro, con un incremento del PIB del 2,5% en el ejercicio 2018 y una previsión de crecimiento similar para el año 2019. La tasa de desempleo continúa disminuyendo hasta situarse, a cierre del 2018, en el 14,6%, lo que supone una caída de 2 puntos porcentuales respecto al cierre de 2017.

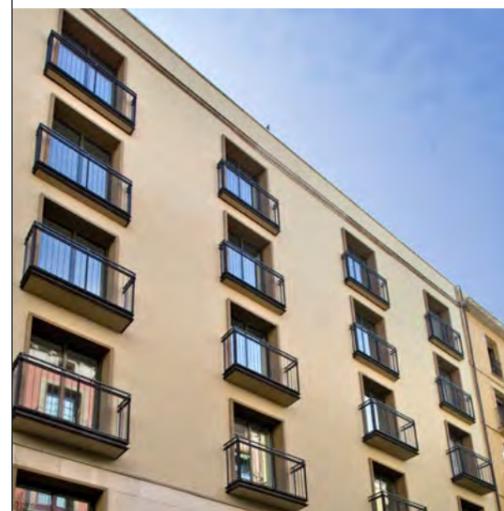
La economía española encara el año 2019 con la perspectiva de mantener el crecimiento y dar continuidad a la corrección

de los principales desequilibrios económicos, todo ello en un entorno de tipos de interés bajos y un cumplimiento del déficit público objetivo aceptable. En lo que se refiere al sector inmobiliario, la inversión en España mantiene la tendencia positiva de años anteriores, respaldada por la economía y de los fundamentales del mercado. Considerando las buenas previsiones económicas para España, las favorables condiciones de financiación y el ciclo de madurez del mercado,

se prevé que 2019 sea, de nuevo, un año con una elevada actividad en el conjunto de todo el país, con mucho apetito y actividad por parte de todos los perfiles de inversor, desde el segmento más core hasta el oportunista. El mercado residencial continúa en un ciclo alcista, con un crecimiento del precio de la vivienda continuado 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. El escaso número de obra nueva empezada en los últimos años hace que gran parte de la demanda se canalice a través de la vivienda de segunda mano.

Por otro lado, cabe destacar el fuerte interés que despierta el residencial en alquiler entre los inversores, un sector en auge en las ciudades y áreas metropolitanas más importantes de España, debido a los fuertes incrementos de los alquileres registrados en los últimos años, llegándose a registrar máximos históricos en ciudades como Barcelona o Madrid. Muestra de este interés inversor es el rápido crecimiento de la Socimi Vivenio, que ha pasado de tener unos activos valorados en unos 100 millones de euros a algo más de 500 millones de euros en 1 año.

En cuanto al segmento de oficinas, la tasa de desocupación disminuye



Unió, 7, Barcelona

tanto en el mercado de Madrid como en el de Barcelona. En este último caso lo hace hasta mínimos históricos como resultado de una demanda robusta y un comportamiento excelente en términos de contrataciones e inversiones.

El sector hotelero genera un gran atractivo para los inversores nacionales y los internacionales como consecuencia de la buena marcha del sector turístico y de la yield que ofrece. El volumen de inversión en este sector durante el ejercicio 2018 alcanzó el nivel más elevado de la serie histórica de los últimos 10 años.

Igualmente, la recuperación del consumo y el aumento del índice de confianza del consumidor ha provocado que el segmento retail se haya convertido en uno de los más interesantes para los inversores en los últimos años, aunque con un cambio en el peso

de la inversión a favor del high street frente al centro comercial. En lo referente a Renta Corporación, dentro del ejercicio 2018 se han cerrado importantes operaciones entre las que destacan, en Barcelona, la venta de una finca en la calle Mare de Déu de Montserrat, un edificio en la calle Unió y otro en la calle Diputació; así como la venta en Madrid de viviendas en la calle Alcalde Sáinz de Baranda, Orense y un edificio en la calle Luchana.

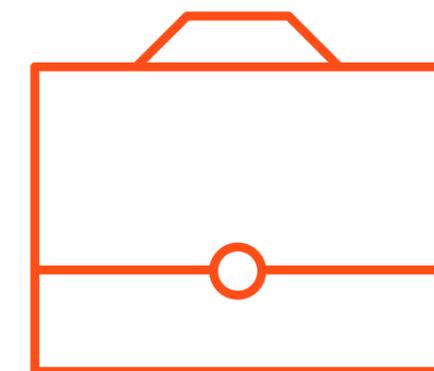
La cartera de negocio de Renta, focalizada en Madrid y Barcelona, asciende a 134 millones de euros, lo que le confiere una buena visibilidad sobre el nivel de actividad de los próximos 12 meses. Adicionalmente, el Grupo gestiona activos para la venta en alianza con fondos inmobiliarios, con un importe aproximado de inversión de 35 millones de euros.

El ejercicio 2018 viene marcado por la consolidación del proyecto Vivenio, la Socimi que Renta Corporación puso en marcha a mediados de 2017 junto con el gestor del fondo de pensiones holandés APG. Durante este ejercicio, Vivenio ha adquirido 18 inmuebles residenciales en explotación, hasta alcanzar 2.000 viviendas en gestión y un valor bruto de activos de aproximadamente 524 millones de euros, que incluyen 49 millones de euros del acuerdo firmado para la adquisición de otras 1.095 viviendas "llave en mano" por un total de 265 millones

de euros, que se irán incorporando en los próximos años en Madrid, Barcelona, Palma y Málaga.

El 31 de diciembre de 2018, se materializó la salida al MAB de la Socimi, con una capitalización bursátil de casi 330 millones de euros, y con la previsión de continuar ampliando el capital hasta adquirir los 1.500 millones de euros en activos residenciales previstos en el plan estratégico a 3 años.

El 2 de octubre de 2018 la compañía cerró una emisión de bonos senior no garantizados a 5 años, dirigida a inversores cualificados e institucionales, por un importe de 16,5 millones de euros, varias veces sobresuscrita. La emisión permite optimizar la estructura financiera de la



134 M€

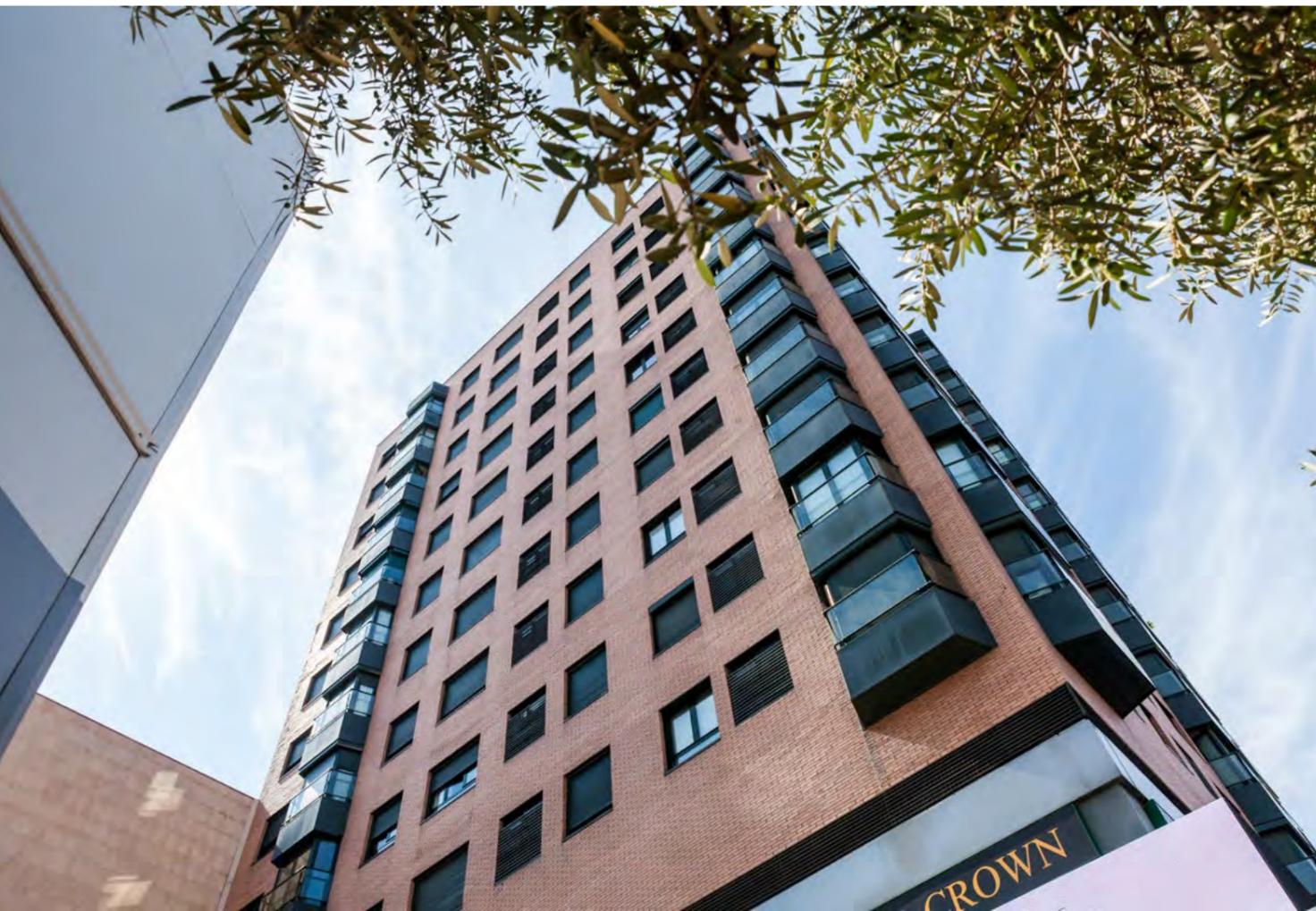
Cartera de negocio 31/12/2018

compañía para acompañar el considerable crecimiento que está experimentando, sin perder de vista, como objetivo prioritario, el adecuado equilibrio entre la financiación de las operaciones y la exposición a la deuda. Muestra de ello es el nivel de deuda financiera neta con el que Renta Corporación cierra el ejercicio y que representa apenas un 26% del activo total de la compañía.

La cotización de la acción cierra el ejercicio 2018 con un valor de 3,19 euros por acción, lo que representa una revalorización del 9% sobre los 2,93 euros por acción de cierre del año 2017.

En este contexto, el Consejo de Administración aprobó en el mes de octubre la distribución de un dividendo de 1,1 millones de euros a cuenta de los resultados del ejercicio 2018.

Alcalá, 412. Madrid



# Resultados 2018 de Renta

Renta Corporación cierra el ejercicio 2018 con un volumen de ingresos de 92,4 millones de euros, 46,6 millones de euros superior al del ejercicio 2017, concentrándose este incremento en el negocio transaccional.

El margen de las operaciones del ejercicio 2018 alcanza una cifra de 26,6 millones de euros, lo que supone un incremento del 45% en relación con la cifra de 2017, destacando la aportación de margen procedente de la gestión de la Socimi.

Renta Corporación cierra el ejercicio 2018 con un resultado neto de 16,6 millones de euros, un 33% superior al obtenido en el ejercicio 2017, que fue de 12,5 millones de euros y registró un impacto positivo superior en la línea del impuesto.

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 y al incremento de la participación de Renta Corporación en el capital social de Vivenio Socimi, que ha incrementado en 10,3 millones de euros durante el ejercicio.

Por otro lado, la línea de existencias ha incrementado en 15,9 millones de euros debido a la adquisición de inmuebles para su transformación y venta.

Por el lado del pasivo, los fondos propios pasan de 45,6 millones de euros, en diciembre de 2017, a 61,5 millones de euros, a cierre del 2018, debido principalmente al resultado generado en el ejercicio 2018 y el reparto del dividendo a cuenta de los resultados del año 2018.

Finalmente, la deuda financiera incrementa desde los 34,8 millones de euros, a cierre del año 2017, hasta los 54,9 millones de euros a cierre del año 2018 debido, principalmente, al incremento en la financiación de nuevas operaciones y a la emisión de bonos realizada.

# 92,4 M€

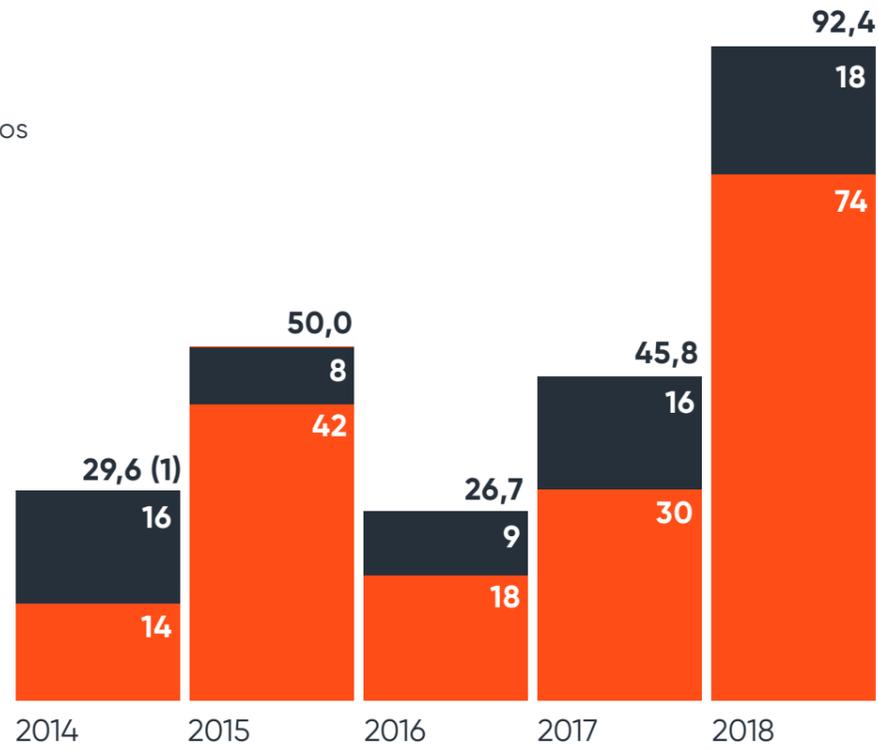
Volumen de ingresos ejercicio 2018



**Cifra de negocios**

(millones de euros)

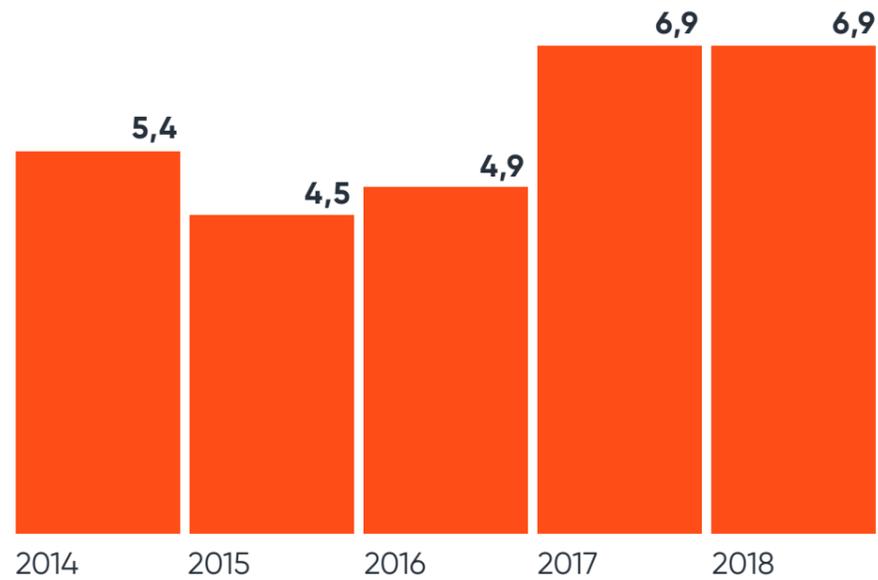
- Ventas
- Gestión Proyectos Inmobiliarios /Otros ingresos



(1) El ejercicio 2014 no incluye las ventas por daciones en pago de deuda

**Costes de personal y estructura**

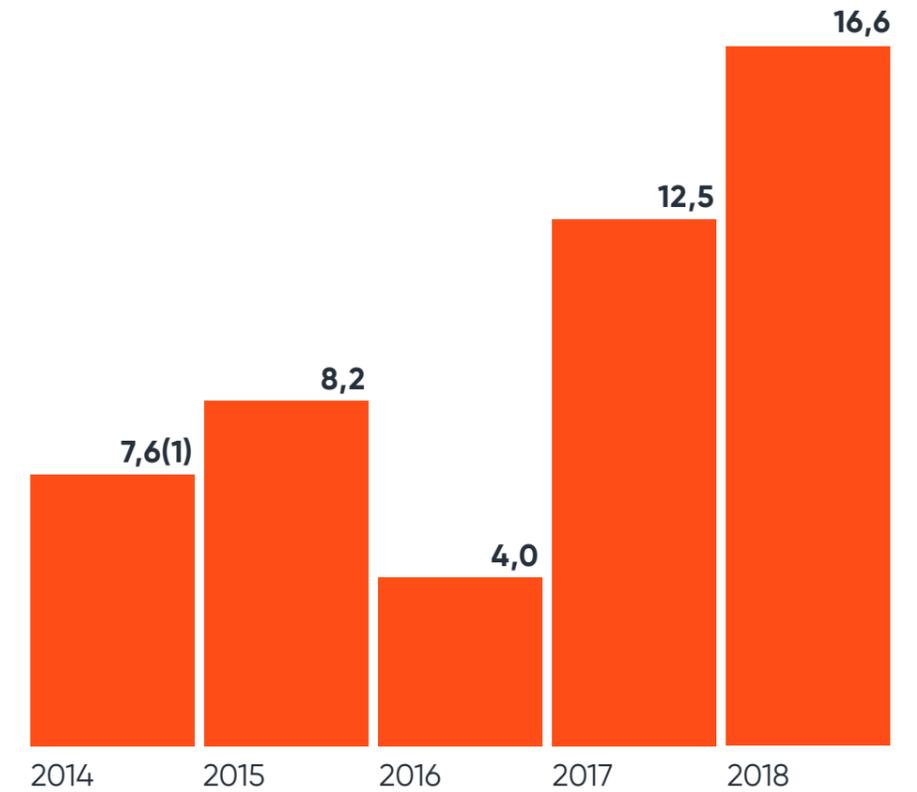
(millones de euros)



**Beneficio neto**

(millones de euros)

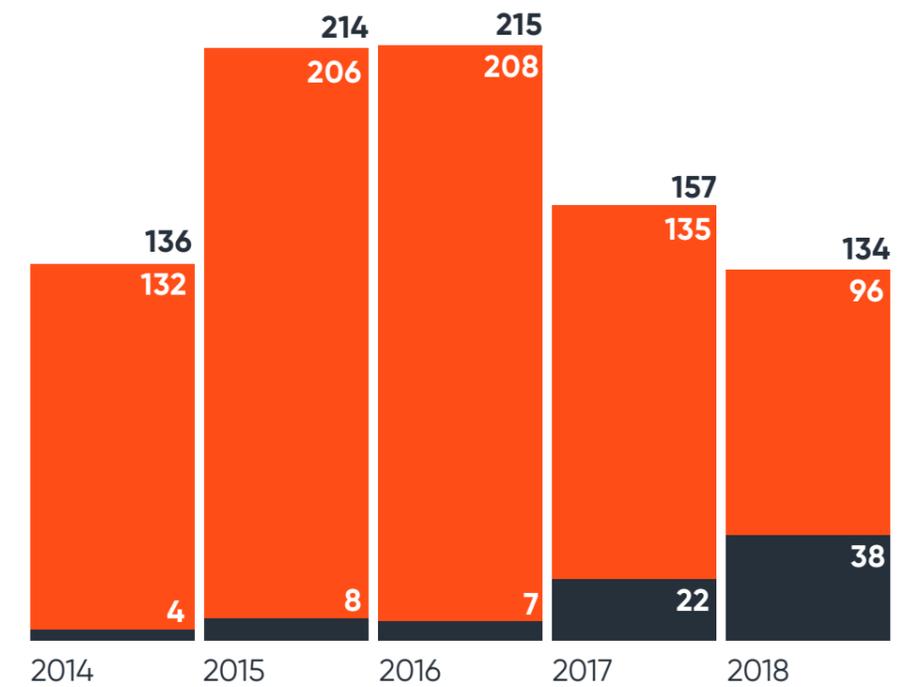
(1) El ejercicio 2014 no incluye los efectos concursales



**Cartera estratégica**

(millones de euros)

- Derechos
- Existencias estratégicas



2018 ha sido un año de crecimiento, mejorando el resultado neto en un 33% hasta alcanzar los 16,6 millones de euros.

3

Gestión  
económico  
-financiera



# Financiación



El 2 de octubre la compañía cerró una emisión de bonos senior no garantizados a 5 años, por un importe total de 16,5 millones de euros. La emisión permite optimizar la estructura financiera de la compañía para acompañar el considerable crecimiento que está experimentando.

El siguiente cuadro muestra la evolución por conceptos durante 2018:

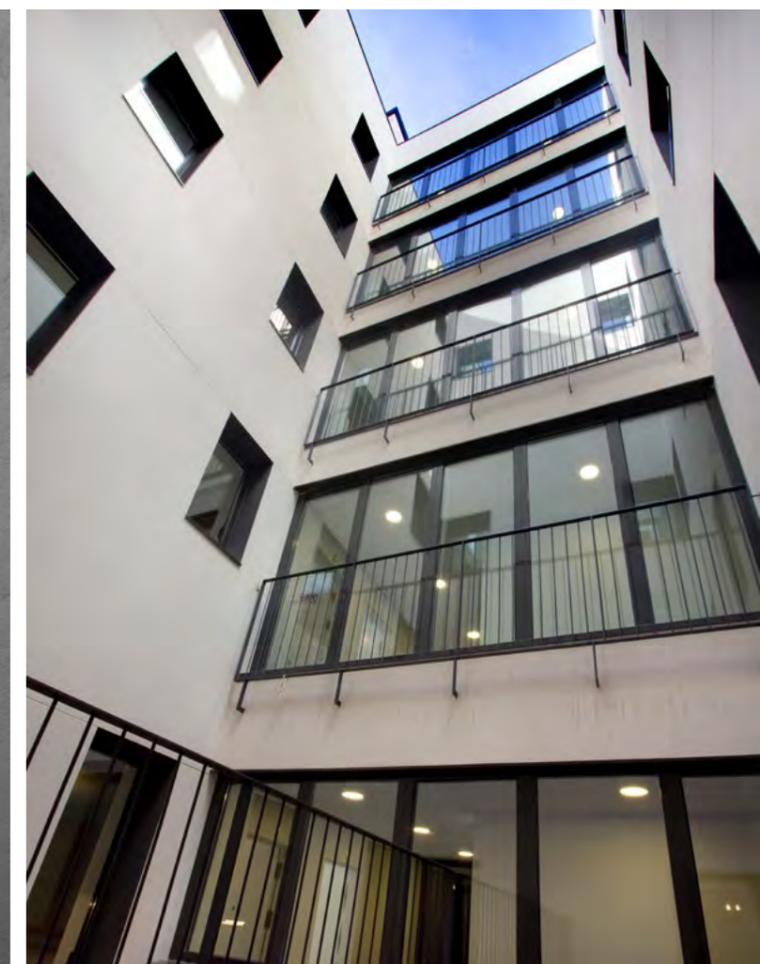
(Millones de euros)	dic-18	dic-17	Dif
Deuda hipotecaria	18,9	14,9	4,0
Otras deudas	19,1	4,6	14,5
( - ) Tesorería e Inv. Financieras	-8,8	-3,8	-5,0
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>29,2</b>	<b>15,7</b>	<b>13,5</b>
Deuda participativa	16,9	15,3	1,6
<b>Total Deuda Neta</b>	<b>46,1</b>	<b>31,0</b>	<b>15,1</b>

El Grupo ha aumentado en 15,1 millones de euros su endeudamiento financiero neto respecto al cierre del ejercicio anterior, situándose en 46,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2018, lo que supone un aumento del 49%.

Rehabilitación Unió, 7. Barcelona

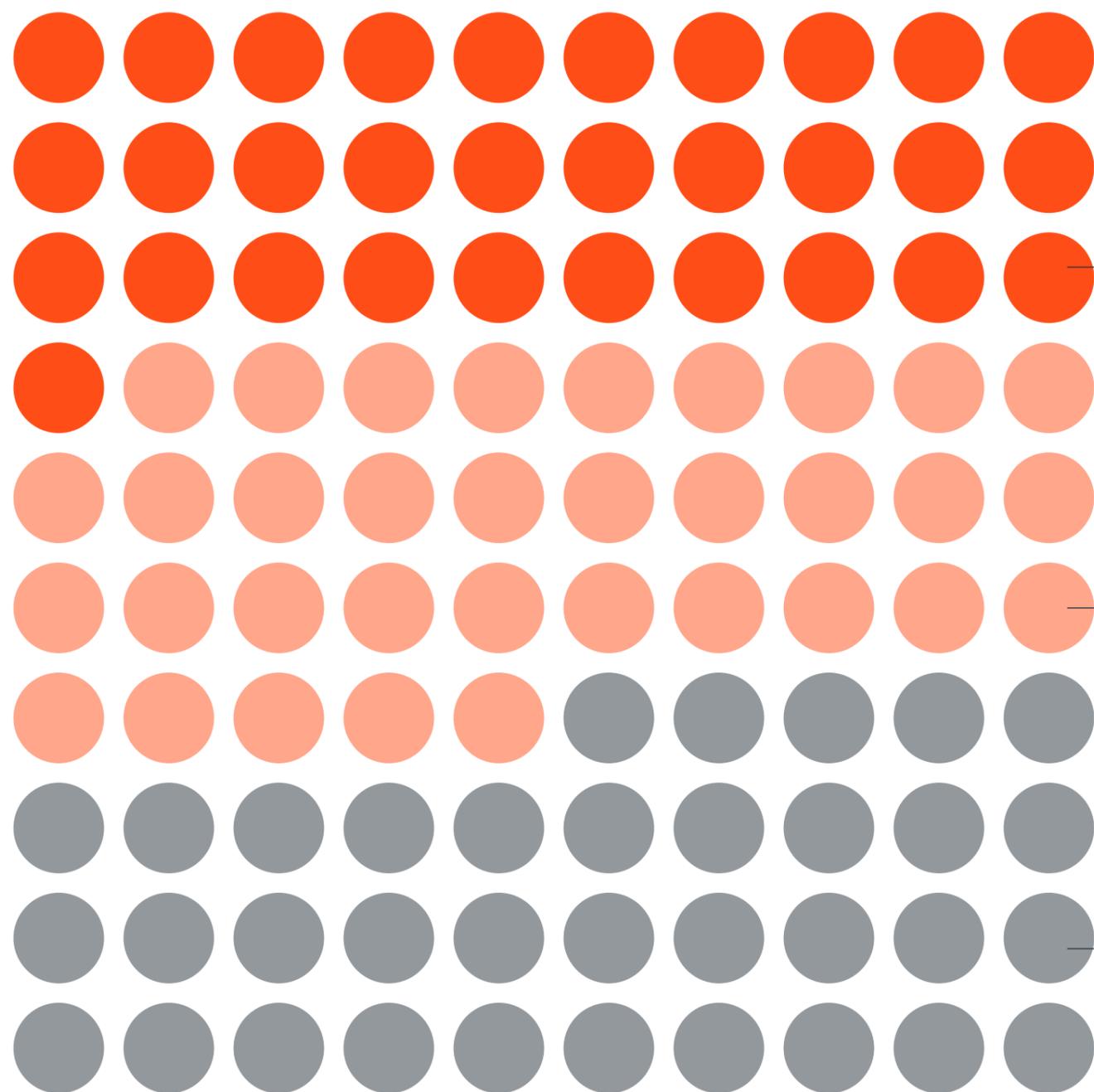
ANTES

DESPUÉS



**Deuda financiera por tipología dic-18**

La deuda financiera por tipología de instrumento se muestra en el siguiente gráfico:



Deuda participativa

Deuda hipotecaria

Otras deudas

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

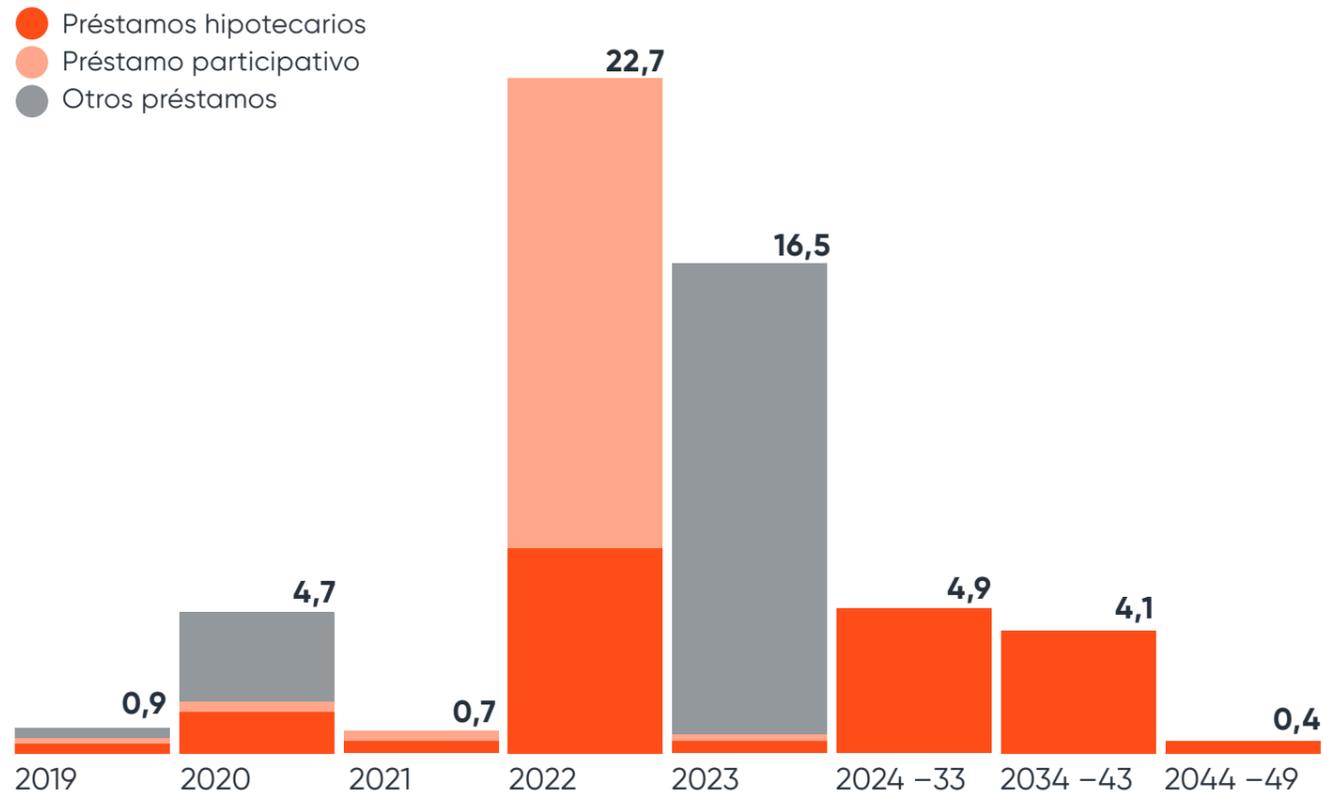
epígrafe, figuran en su totalidad como “Deudas corrientes”, independientemente de cuándo sea el vencimiento de la misma. Los vencimientos de la deuda financiera se muestran en el gráfico de la página siguiente:

31%

34%

35%

### Calendario amortización deuda finalciera (millones de euros)



## 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), riesgo de crédito y riesgo de liquidez y capital. 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, mediante la identificación, evaluación y cobertura de 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 2018 la inversión en el sector inmobiliario español mantuvo la tendencia positiva de años anteriores, respaldado por la evolución de la economía y de los fundamentales del mercado. El volumen invertido en 2018 creció en un 40% respecto al último año, alcanzando una cifra de 15.100 millones de euros frente a los 10.800 de 2017, si bien, cabe destacar que las cifras de 2018 incluyen operaciones corporativas dentro del sector de aproximadamente 4.400 millones de euros frente a los 1.600 millones de 2017.

Considerando las buenas previsiones económicas para España, las favorables condiciones de financiación y el ciclo de madurez del mercado, pensamos que 2019 será, de nuevo, un año de alta actividad en el conjunto de España y alcanzará niveles en línea con los de 2018.

### 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 opera en mercados internacionales por lo que la exposición a este tipo de riesgo no es significativa.

### RIESGO DE MERCADO: TIPO DE INTERÉS

Actualmente, el Grupo se financia a través de un préstamo participativo, de deuda hipotecaria remunerada a tipos de interés variable de mercado y mediante la emisión de bonos simples no garantizados ordinarios a 5 años, realizada por la Sociedad con fecha 2 de octubre de 2018, por importe de 16,5 millones de euros y remunerado con un cupón al 6,25%. El préstamo participativo por importe nominal de 18,2 millones de euros está garantizado con una hipoteca sobre el activo identificado como Cánovas. Esta deuda participativa, a su vez, devenga un tipo de interés variable del Euribor más un diferencial, 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



Alcalde Sáinz de Baranda, 46. Madrid

inferior a los 10 millones de euros, no se devengará interés variable alguno. En el ejercicio 2018 y 2017 este préstamo ha devengado intereses con un diferencial del 1%.

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, el 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 y la naturaleza fija de la remuneración del bono, hacen que exista una cobertura natural limitando su volatilidad, no resultando necesaria la contratación de seguros de tipo de interés.

# Gestión de tesorería



La gestión de la tesorería tiene por objetivo poder atender los compromisos de pago en un corto plazo y gestionar los excedentes de tesorería

Luchana, 20. Madrid

## 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 en bancos e instituciones financieras, así como al cobro de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

Durante el ejercicio 2018 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 2018 y 2017 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 en un plazo temporal inferior a los dos años.

Así mismo, el Grupo Renta Corporación no deja de explorar nuevas vías de financiación, como la mencionada emisión de bonos. También podría

plantearse 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 reportarán 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.



El Grupo Renta Corporación consigue financiar sus inversiones mediante un préstamo participativo, emisión de bonos, préstamos hipotecarios en condiciones favorables y 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.

# Comentarios al balance consolidado



El activo no corriente de Renta Corporación asciende a 58.959 miles de euros. Respecto al ejercicio 2017, este epígrafe ha aumentado en 16.179 miles de euros. Este aumento se debe, en primer lugar, a la variación de la participación y cuenta por cobrar a largo plazo de Renta Corporación en el capital social de Vivenio Socimi, que ha incrementado en 10.340 miles de euros. En segundo lugar, el incremento de este epígrafe se debe al incremento en 3.597 miles de euros de los

activos por impuesto diferido, como resultado de la suma del reconocimiento de un activo fiscal por bases imponibles negativas a compensar con beneficios futuros; la contabilización de un impuesto anticipado derivado de diferencias temporales y el reconocimiento de un activo por impuesto diferido correspondiente a los gastos financieros no deducidos en ejercicios anteriores. Finalmente, el aumento del activo no corriente también se debe al incremento del valor de las inversiones inmobiliarias por 2.105 miles de euros con respecto al cierre de 2017.

El activo corriente del ejercicio asciende a 72.256 miles de euros, lo que supone un incremento de 22.372 millones de euros respecto al ejercicio 2017. Esta variación se explica principalmente por el

**El patrimonio neto se sitúa en 61.492 miles de euros, incrementando en 15.880 miles de euros respecto a los 45.612 miles de euros del mes de diciembre de 2017**

aumento en 15.921 miles de euros en las existencias, derivado de la inversión que Renta Corporación ha realizado en la compra de nuevos activos, cerrando el ejercicio con un importe registrado 57.395 miles de euros. El valor de las existencias a cierre incluye primas brutas de opciones de compra por valor de 1.938 miles de euros que dan derecho a una compra futura de activos de 96.275 miles de euros.

El patrimonio neto se sitúa en 61.492 miles de euros, incrementando en 15.880 miles de euros respecto a los 45.612 miles de euros del mes de diciembre de 2017 debido, principalmente, a la aplicación del resultado positivo correspondiente al ejercicio 2018 y el reparto de un dividendo de 1.100 miles de euros.

La deuda financiera a largo plazo se sitúa en 38.900 miles de euros y está compuesta por el préstamo participativo, el bono senior emitido en octubre de 2018 y las hipotecas asociadas a las inversiones inmobiliarias.

La partida de otros pasivos no corrientes por importe de 3.359 miles de euros, ha disminuido respecto al ejercicio anterior en 2.698 miles de euros.

La disminución es debida, principalmente, a los pagos anticipados del Convenio Singular con la Hacienda Pública realizados durante el ejercicio, además de a la reclasificación 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 1.612 miles de euros.

En cuanto a las deudas y los pasivos financieros a corto plazo asciende a 15.969 miles de euros, lo que supone un aumento de 2.718 miles de euros compuestos por el incremento de las hipotecas con entidades de crédito así como de la disminución de los préstamos no bancarios.

Finalmente, los proveedores y otras cuentas a pagar ascienden

a 11.495 miles de euros e incrementan en 5.282 miles de euros en comparación con el ejercicio 2017. Este incremento se debe, en su mayor parte, al pago aplazado de la compra de algunos activos y los costes relacionados con la adquisición y transformación de algunas operaciones compradas durante el ejercicio.

## Balance consolidado (importe en miles de euros)

Activos	2018	2017	Diferencia
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>58.959</b>	<b>42.780</b>	<b>16.179</b>
Existencias	57.395	41.474	15.921
Clientes y otras cuentas a cobrar	6.038	4.558	1.480
Inversiones financieras	98	137	-39
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.725	3.715	5.010
<b>Total activos corrientes</b>	<b>72.256</b>	<b>49.884</b>	<b>22.372</b>
<b>Total activos</b>	<b>131.215</b>	<b>92.664</b>	<b>38.551</b>
<b>Pasivos</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Diferencia</b>
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>61.492</b>	<b>45.612</b>	<b>15.880</b>
Deudas financieras	38.900	21.531	17.369
Otros pasivos no corrientes	3.359	6.057	-2.698
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>42.259</b>	<b>27.588</b>	<b>14.671</b>
Proveedores y otras cuentas a pagar	11.495	6.213	5.282
Deudas financieras	13.013	8.901	4.112
Otros pasivos financieros	2.956	4.350	-1.394
<b>Otros pasivos corrientes</b>	<b>27.464</b>	<b>19.464</b>	<b>8.000</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>69.723</b>	<b>47.052</b>	<b>22.671</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>	<b>131.215</b>	<b>92.664</b>	<b>38.551</b>

# Comentarios a la cuenta de resultados consolidada

Los ingresos del ejercicio 2018 han ascendido a 90.222 miles de euros, frente a los 44.905 miles de euros obtenidos en el 2017, compuestos por unas ventas de inmuebles de 74.124 miles de euros (2017: 29.732 miles de euros) y otros ingresos de 16.098 miles de euros (2017: 15.173 miles de euros). El cambio de mix dentro de los ingresos respecto al año 2017, se produce para conseguir una mejor adaptación a las características de la oferta en el mercado inmobiliario existente en cada momento, y para mantener la ventaja competitiva que supone esa capacidad de adaptación al mercado en momentos exigentes. Todo ello sin perder el foco en la rotación de la cartera inmobiliaria, que se mantiene inalterable respecto al ejercicio anterior, y es una de las características esenciales del modelo de negocio del Grupo.

Los gastos variables de venta incrementan en mayor proporción

que el incremento de los ingresos. El conjunto de gastos de personal incrementa un 18 por ciento debido al incremento de plantilla necesario tanto para la absorción del incremento de la actividad como para la gestión de los activos de Vivenio Socimi. El coste de los servicios exteriores se sitúa en 4.098 miles de euros frente a los 4.590 miles de euros del ejercicio 2017.

El resultado financiero neto es negativo en 3.299 miles de euros, 1.927 miles de euros superior al resultado financiero de 2017. Este incremento es debido, por un lado, al incremento de actividad del ejercicio, que se ha traducido tanto en un aumento en la financiación de las operaciones, como en una mayor diversificación de las fuentes de financiación. En este sentido, en el mes de octubre de 2018, la compañía cerró una emisión de bonos senior no garantizados a 5 años, dirigida a inversores cualificados e



Major de Sarrià, 65. Barcelona

institucionales, por un importe total de 16,5 millones de euros.

Por otro lado, la mejora en las previsiones de resultado para los próximos ejercicios han conllevado el reconocimiento de un gasto financiero adicional asociado al préstamo participativo por importe de 0,8 millones de euros y con vencimiento en 2022.

El resultado consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas ha alcanzado unos beneficios de 16.608 miles de euros, un 33% superior al obtenido en el año 2017, que fue de 12.484 miles de euros.

# 16.608

Resultado consolidado del ejercicio (miles de euros)

## Cuenta de resultados consolidada (importe en miles de euros)

	2018	2017	Diferencia
Ingresos ordinarios	90.222	44.905	45.317
Otros ingresos de explotación	151	23	128
Consumo de mercaderías	-59.721	-22.326	-37.395
Gasto por prestaciones a empleados	-4.653	-3.933	-720
Otros costes fincas	-3.403	-2.825	-578
Gasto por servicios exteriores	-4.098	-4.590	492
Otros tributos	-1.033	-667	-366
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	-	-
Amortización y pérdidas relacionadas con activos	-93	-76	-17
Resultado enajenación inmovilizado	-	-	-
<b>Resultado consolidado de explotación</b>	<b>17.372</b>	<b>10.511</b>	<b>6.861</b>
Variación de valor en inversiones inmobiliarias	1.991	834	1.157
Costes financieros netos	-3.299	-1.372	-1.927
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-1	-	-
Participación en el resultado de inversiones registradas por el método de la participación	-	-124	124
<b>Resultado consolidado antes de impuestos</b>	<b>16.063</b>	<b>9.849</b>	<b>6.215</b>
Impuesto sobre las ganancias	545	2.635	-2.090
<b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas</b>	<b>16.608</b>	<b>12.484</b>	<b>4.125</b>
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos	-	-	-
<b>Resultado consolidado del ejercicio</b>	<b>16.608</b>	<b>12.484</b>	<b>4.125</b>
<b>Atribuible a Accionistas de la Sociedad</b>	<b>16.608</b>	<b>12.484</b>	<b>4.125</b>
Ganancias/(Pérdidas) atribuibles por acción de las actividades que continúan (expresado en euros por acción)	0,50	0,38	0,12
Ganancias/(Pérdidas) atribuibles por acción de las actividades interrumpidas (expresado en euros por acción)	-	-	-
<b>Ganancias/(Pérdidas) atribuibles por acción (expresado en euros por acción)</b>	<b>0,50</b>	<b>0,38</b>	<b>0,12</b>

# Comentarios al estado consolidado de flujos de efectivo

En la práctica del Grupo destaca 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 resultado procedente de las operaciones asciende a 18,044 miles de euros, y ha sido aplicado, principalmente, a la inversión en la Socimi Vivenio, por importe de 9.826 miles de euros, por los

derechos de crédito frente a ésta pendiente de convertir en acciones. Además, el resultado procedente de las operaciones se ha aplicado al pago de intereses, al pago a cuenta del impuesto de sociedades y a financiar la variación del capital circulante.

Adicionalmente, el flujo de actividades de inversión ha sido negativo en 402 miles de euros provocado, básicamente, por la adquisición de inmovilizado material.

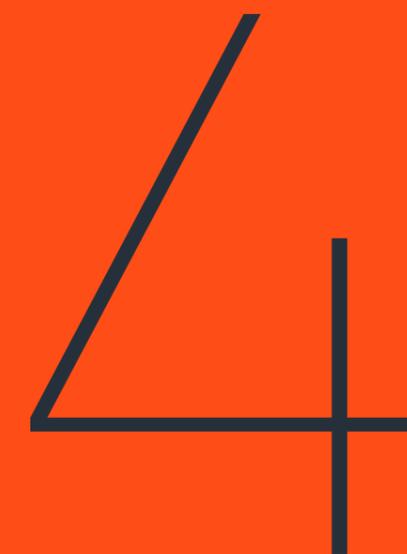
Finalmente, el flujo de actividades de financiación ha sido positivo en 15.692 miles de euros como consecuencia, principalmente, de la emisión del bono senior mencionada anteriormente.

## Estado consolidado de flujo de efectivo (importe en miles de euros)

Actividades de explotación	2018	2017	Diferencia
Resultado procedente de las operaciones	18.044	10.587	7.457
Cambios en el capital corriente	-14.069	-14.221	152
Otros ingresos y gastos	-9.826	-	-9.826
Intereses pagados	-1.915	-509	-1.406
Intereses cobrados	-	194	-194
Pago por impuesto sobre beneficios	-2.514	-2.237	-277
<b>Efectivo generado / (utilizado) - Explotación</b>	<b>-10.280</b>	<b>-6.186</b>	<b>-4.094</b>
Actividades de inversión	2018	2017	Diferencia
Adquisición inmovilizado material	-209	-30	-179
Adquisición de activos intangibles	-52	-4	-48
Cobros por desinversiones de inmovilizado material	-	-	-
Pagos por inversiones en inversiones inmobiliarias	-114	-81	-33
Cobros/(Pagos) por inversiones empresas del grupo y asociadas	31	1.712	-1.681
Otros activos financieros	-58	-2.579	2.521
<b>Efectivo generado / (utilizado) - Inversión</b>	<b>-402</b>	<b>-982</b>	<b>580</b>
Actividades de financiación	2018	2017	Diferencia
Emisión de instrumentos de patrimonio	-	-	0
Adquisición de instrumentos de patrimonio	-	-557	557
Enajenación de instrumentos de patrimonio	69	45	24
Emisión obligaciones y otros valores negociables	15.802	-	15.802
Emisión de deudas con entidades de crédito	28.021	13.737	14.284
Emisión de otras deudas	5.400	4.361	1.039
Reembolso de financiación	-24.062	-9.937	-14.125
Reembolso de otras deudas	-8.438	-	-8.438
Dividendos	-1.100	-	-1.100
<b>Efectivo generado / (utilizado) - Financiación</b>	<b>15.692</b>	<b>7.649</b>	<b>8.043</b>
Efectivo al inicio del ejercicio	3.715	3.234	481
Efectivo al cierre del ejercicio	8.725	3.715	5.010
<b>(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>5.010</b>	<b>481</b>	<b>4.529</b>

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.



# Bolsa y accionistas

# Evolución de la acción



Después de que la acción de Renta Corporación cerrara el año 2017 a 2,93 euros, en 2018 el valor ha registrado una tendencia al alza durante todo el ejercicio y ha cerrado el año a una cotización de 3,19 euros/acción.

La cotización al cierre del ejercicio supone una capitalización bursátil del Grupo de 104,9 millones de euros.

## NEGOCIACIÓN

En el ejercicio 2018 se negociaron 17.579.341 acciones lo que supone una rotación del capital social en meses de 20. La sesión con mayor volumen de contratación se registró en el mes de octubre y la sesión con un volumen mínimo de contratación fue en el mes de agosto. La media diaria de títulos ha sido 68.939.

## Principales magnitudes

# 3,19

euros/acción  
Cotización a 31/12/2018

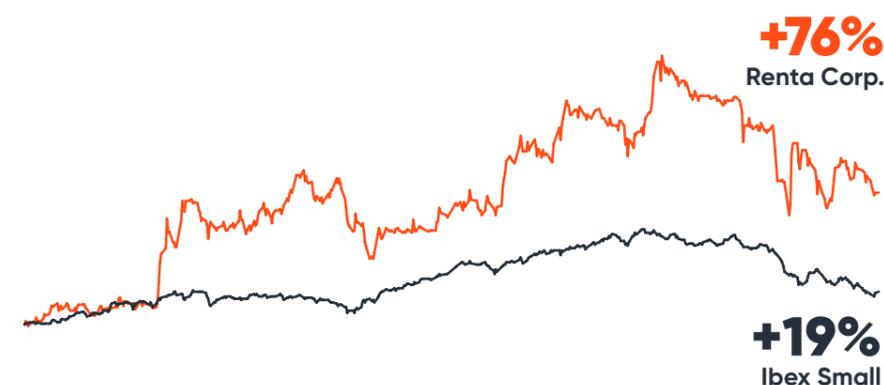
# 8,87%

Variación respecto cotización  
31/12/2017

Fuente BME e invertia



## Evolución de la acción en base 100 (desde ene-17)



02/01/2017

31/12/2018

Fuente invertia

# 65M€

Valor acciones negociadas

# +9%

Cotización % de €/acción 2018 vs. 2017

# Accionariado

Distribución del accionariado de Renta Corporación Real Estate S.A. a 31 de diciembre de 2018

**54,64%** Free-float

**2,33%** Autocartera

**28,84%** Consejeros

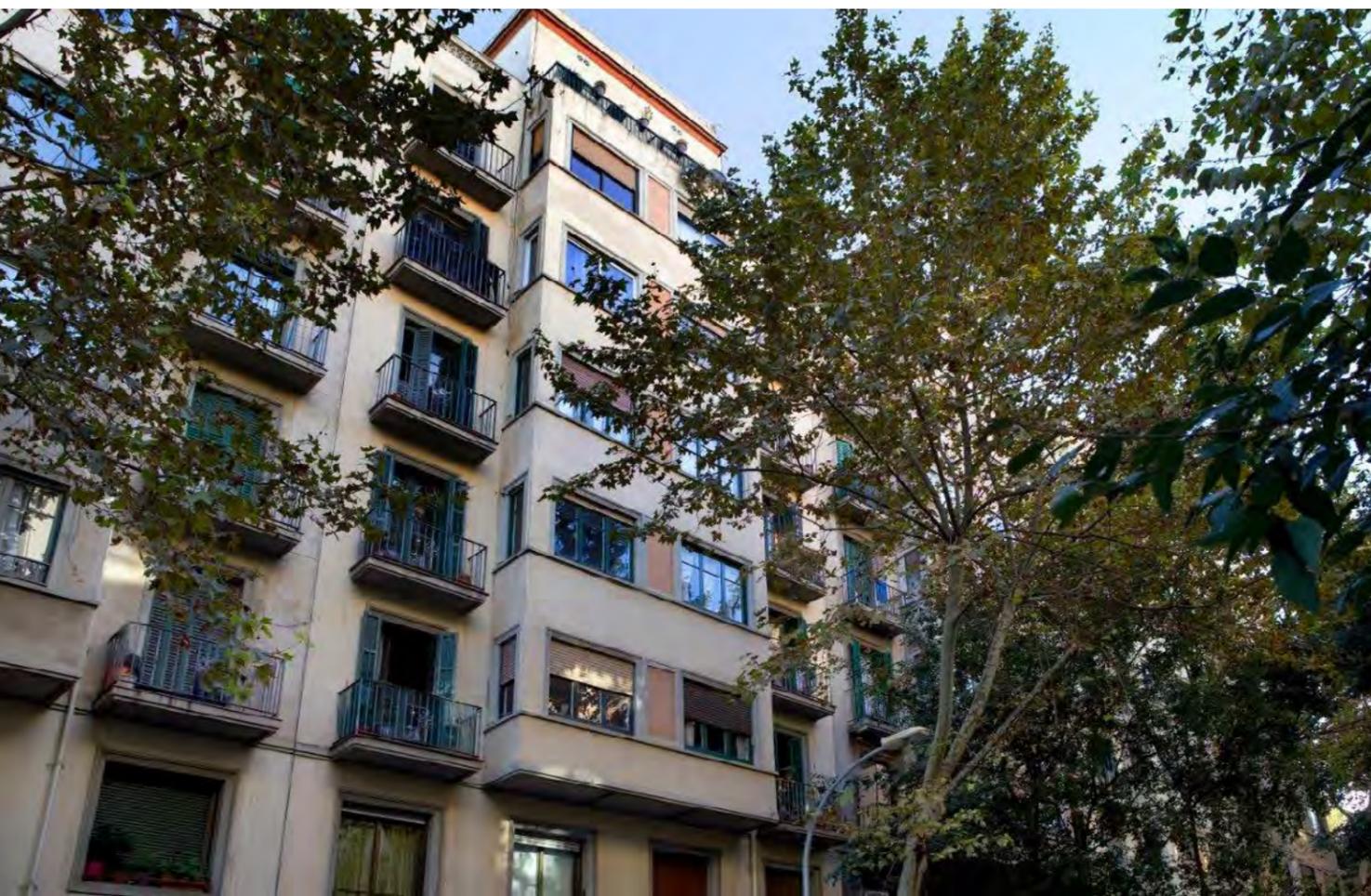
**14,19%** Otros accionistas significativos

Nota: La información del apartado Accionariado 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.

# Dividendos

En el año 2018 se retomó la política de reparto de dividendo acordando el reparto de un dividendo a cuenta de resultados por importe de 1.100.000 €. Asimismo, se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas 2019 un dividendo complementario por importe de 1.900.000€.

Diputació, 464. Barcelona



# 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](http://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](mailto:r.inversores@rentacorporacion.com).

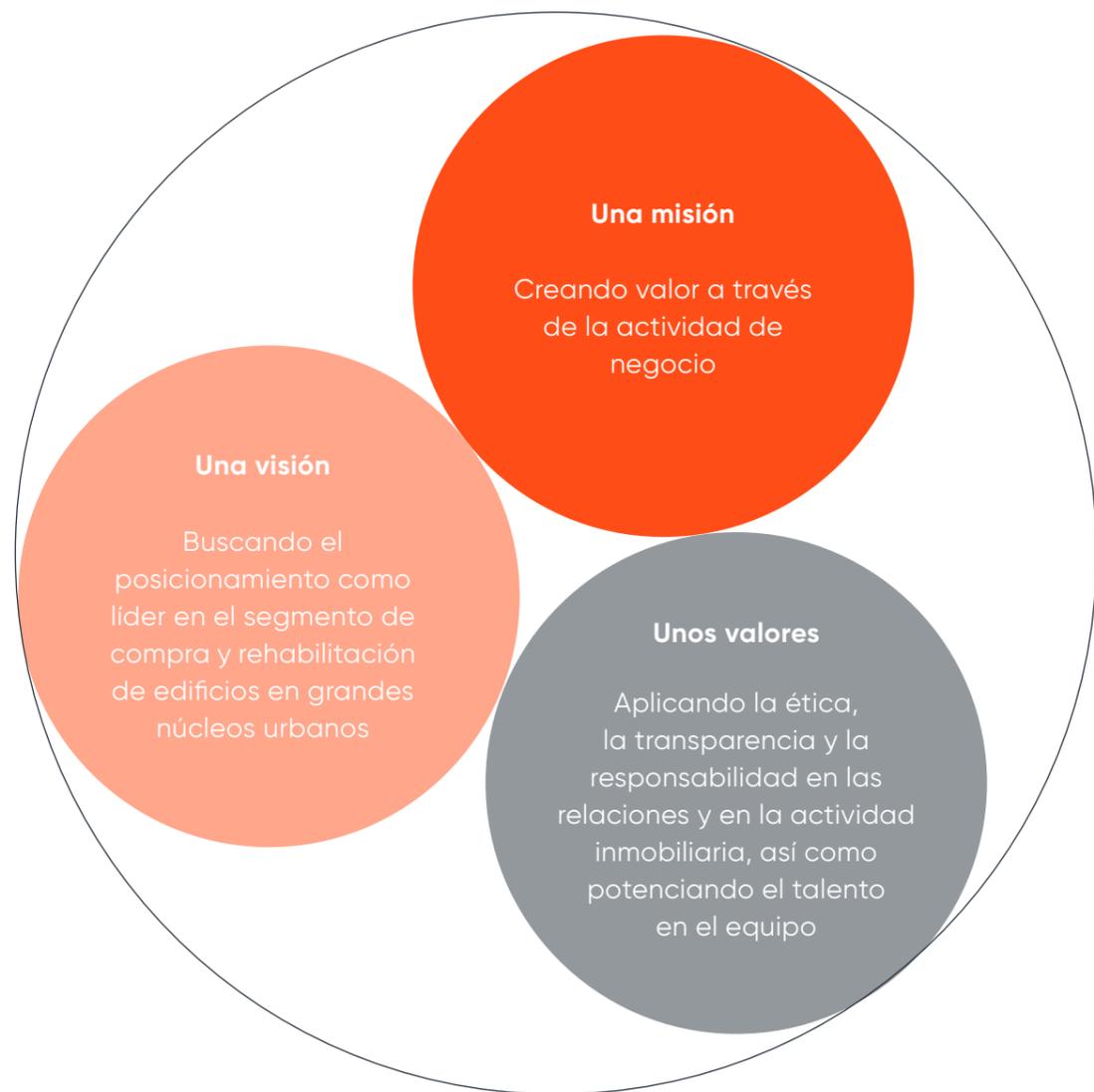


Renta Corporación entiende la Responsabilidad Social Corporativa (RSC) como un compromiso inherente al desarrollo de su actividad.

5

# Informe de responsabilidad social corporativa

La compañía considera la RSC como una parte estratégica del negocio 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.

# 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 2018 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 talento como la punta de lanza, máximo activo de una empresa que trabaja para ser una referencia en su actividad.**

Talento

**La ética como elemento unificador de todas las relaciones de la compañía y como valor garante de la integridad y el respeto en la organización.**

Ética

**La transparencia como la base sobre la que debe trabajar una empresa, al aportar la credibilidad necesaria para desarrollar su labor en el largo plazo.**

Transparencia

# El compromiso con el equipo humano

**56%**

Representación de mujeres en plantilla

**83%**

Titulados universitarios

**44 años**

Media de edad



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 2018, el número de empleados de la compañía ascendía a 41 personas.

En 2018 el equipo de la compañía ha estado compuesto por profesionales ubicados en territorio español, distribuyéndose a final de año en el 32% en la oficina de Madrid y el restante 68% en la oficina de Barcelona. En cuanto a las características de las personas que forman parte de la compañía cabe destacar:

- Las mujeres representan el 56% de la plantilla.
- La media de edad de los empleados es de 44 años.
- El 83% son titulados universitarios.
- Un 30% es el porcentaje de representación de la mujer en el Consejo de Administración, incrementando el porcentaje con respecto al año anterior.

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	Empleados	Proveedores	Sociedad	Inversores / Accionistas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Envíos bilaterales de información acerca de nuevos productos.</li> <li>• Actuaciones comerciales periódicas.</li> <li>• Política interna de excelencia en la relación con el arrendatario que implica el trato directo y la comunicación personal.</li> <li>• Página web y correo electrónico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reuniones anuales a nivel corporativo.</li> <li>• Reuniones de seguimiento del Departamento de RRHH con todos los empleados.</li> <li>• Reuniones mensuales del Comité de Dirección.</li> <li>• Asambleas informativas trimestrales.</li> <li>• Envío de notas informativas por correo electrónico (se comunican los nombramientos, cambios organizativos, puestos vacantes, etc.).</li> <li>• Página web, intranet y buzón del empleado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acciones de fidelización para fomentar y fortalecer la buena relación.</li> <li>• Entrega de información relevante a técnicos y tasadores.</li> <li>• Página web y correo electrónico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentación periódica de los resultados de la compañía ante la prensa.</li> <li>• Diálogo con las asociaciones de vecinos y Administraciones Públicas.</li> <li>• Pertenencia a organizaciones profesionales del sector y promotores de la RSC.</li> <li>• Feedback obtenido por ONG's y la sociedad civil a raíz de las aportaciones y los actos de la Fundación Renta Corporación.</li> <li>• Página web y correo electrónico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Publicación anual y trimestral de los resultados económicos.</li> <li>• Notas de prensa.</li> <li>• Publicación anual de informes (anual, RSC, gobierno corporativo).</li> <li>• Oficina de atención al accionista.</li> <li>• Página web y correo electrónico.</li> </ul>

# 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. Por ello fomenta entre proveedores y de forma interna una serie de directrices:

- Consumo racional de los recursos energéticos.
- Reciclaje de materiales y recogida de residuos.
- Selección de materiales en las obras que contribuyan a la eficiencia energética.
- Apuesta por la rehabilitación energética en todos los inmuebles en los que interviene.



# Buen Gobierno



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

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.

En su compromiso por establecer una cultura de integridad, la compañía apuesta por un 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](http://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.

# Fundación Renta Corporación



Desde su creación hasta la fecha, la Fundación ha aportado un total de 24.200.000€ en más de 900 proyectos.

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 programas de agua.
5. Educación.
6. Asistencia social.

Si bien a finales del año 2010 el Patronato de la Fundación decidió paralizar sus actividades y suspender las aportaciones para proyectos sociales debido a que sus principales fuentes de ingresos tales como dividendos de la compañía Renta Corporación Real Estate, S.A. (que entre los años 2012 y 2017 no repartió) habían dejado de generar patrimonio en la Fundación, desde 2013 la Fundación Renta Corporación recuperó su actividad, consolidándose entre 2015 y 2018 a través de aportaciones mensuales a diversas fundaciones.

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 de hasta un máximo de un 2% del beneficio neto anual del grupo. Con estas aportaciones, se consolida en cierta manera el compromiso social de la compañía canalizándolo a través de la Fundación Renta Corporación. Además, y durante el 2018 se ha vuelto a repartir dividendo por parte de Renta Corporación Real Estate, S.A. a cuenta de los resultados del ejercicio 2018, importe que será deducido del 2% del beneficio neto anual del grupo.

Finalmente, cabe destacar que Fundación Renta Corporación (i) ostenta un 3% en el accionariado de Renta Corporación Real Estate, S.A. y (ii) desde 2019 es miembro del Consejo de Mecenazgo de la Fundación Pasqual Maragall.

Fundación  
**Renta**

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



