



06	Gobierno Corporativo
16	Informe de actividad y entorno de mercado
24	Gestión económico financiera
38	Bolsa y accionistas
46	Informe de responsabilidad social corporativa
58	Gestión del Covid 19

**Luis Hernández
de Cabanyes**

PRESIDENTE DE RENTA
CORPORACIÓN



Señoras y Señores accionistas,

Como cada año desde la salida a bolsa en 2006 es para mi un placer compartir con ustedes mis reflexiones sobre la evolución del Grupo Renta Corporación. En esta ocasión me veo obligado a hacerlo en unas circunstancias tristes y especiales, derivadas de la crisis sanitaria por el Coronavirus. No obstante, entendemos que esta es una situación coyuntural, y que si bien creemos podrá tener un impacto en los resultados del ejercicio 2020, también estamos seguros de que no pondrá en cuestión el plan estratégico y las palancas de crecimiento que el Grupo se ha marcado para los años próximos.

Dejamos atrás un año 2019 con unos muy buenos resultados operativos, tanto en el negocio transaccional como en el negocio patrimonial, y todo ello con un balance de situación equilibrado y un nivel de endeudamiento saneado, lo que sin duda nos permite afrontar con optimismo los retos de crecimiento contenidos en el plan estratégico, a pesar de las circunstancias. Las palancas para el crecimiento que se expresan en el plan se visualizan ya en el ejercicio, con operaciones en el negocio transaccional de mayor tamaño y por tanto mejorando el margen de contribución. Asimismo, seguimos

apostando por la puesta en marcha de proyectos patrimonialistas para replicar el vehículo de inversión inmobiliaria que tan buenos resultados nos ha dado en el segmento residencial de alquiler con Vivenio. Como saben, estamos trabajando en dos nuevos vehículos en los segmentos de oficinas - logístico y hotelero para que puedan entrar en funcionamiento próximamente y puedan solidificar los resultados de los ejercicios futuros.

En repetidas ocasiones he contado que Renta Corporación dispone de un modelo de negocio diferencial, que se ha mostrado viable en dinámicas de mercado distintas, y es capaz de aprovechar oportunidades y generar valor ante distintas circunstancias. En mi opinión, un momento como el actual, con incertidumbre y liquidez, nos permite desarrollar nuestra operativa transaccional con especial eficiencia. Por otro lado, con la puesta en marcha de la línea de negocio patrimonial y su plan de hacerlo crecer durante los próximos años, lo que pretendemos no es otra cosa que añadir recurrencia a los ingresos y darle todavía más fiabilidad a nuestra cuenta de resultados.

El año cierra con un margen de operaciones cercano a los 30 millones de euros lo que representa un crecimiento del 12% respecto al año anterior y con un beneficio neto de 17,1 millones de euros. Como cada año son muchos los aspectos que configuran el resultado del ejercicio pero me gustaría destacar los que, a mi juicio, son algunos de los significativos:

En la línea de negocio patrimonial, hemos logrado construir en un corto periodo de tiempo, junto con nuestro socio el fondo de pensiones APG, un vehículo de inversión inmobiliaria de referencia en el segmento residencial en España. Con una cartera de activos de calidad, muy bien localizados y un alto grado de eficiencia en la gestión. Vivenio contaba, a cierre de ejercicio, con una cartera de casi 3.000 viviendas en explotación repartidas en 31 edificios y 2.000 viviendas en producción repartidos en 13 proyectos. El Valor bruto de nuestro portfolio de activos, a cierre de 2019, era de casi 950 millones de euros.

En cuanto al negocio transaccional este ha sido sin duda un muy buen ejercicio. El crecimiento del margen de contribución del 21,5%, repartido en el mismo número de operaciones que el año anterior y que asciende a 21, consolida la tendencia puesta en el foco por el tamaño y en el margen de contribución, que marca nuestro plan estratégico y al que esperamos dar continuidad en el futuro, consiguiendo una compañía con un empleo del capital todavía más eficiente.

Que duda cabe que estos excelentes resultados son básicamente fruto de la dedicación y profesionalidad de un gran equipo humano, altamente comprometido con la compañía, así como de la puesta en marcha del plan estratégico que nos hemos marcado y que tan buenos resultados ha estado mostrando. Además, la diversificación de las fuentes de financiación que el Grupo ha emprendido estos últimos años ha configurado

también un aspecto esencial para el buen desarrollo del año.

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 2019 por importe de 342 miles de euros han permitido colaborar en proyectos que han abarcado principalmente los ámbitos de la ayuda a la infancia y la mujer, la educación, la sanidad y la nutrición. Además, el 70% de los proyectos con los que se ha colaborado durante los meses de abril y mayo de 2020, están directamente relacionados con la crisis del Covid.

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 de continuar trabajando para aportarles el mayor valor posible.

01 Gobierno Corporativo

A lo largo de 2019, 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.

Gr

Órganos de Gobierno

Los reglamentos internos de la compañía y la adaptación al Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas 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 (a 31 de diciembre de 2019)

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Luis Hernández de Cabanyes
PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
Ejecutivo

David Vila Balta
VICEPRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
Ejecutivo

Ainoa Grandes Massa
CONSEJERA
Externo independiente

Luis Conde Moller
CONSEJERO
Externo independiente

Manuel Valls Morató
CONSEJERO
Externo independiente

Blas Herrero Fernández
CONSEJERO
Dominical

Oravla Inversiones, S.L.
CONSEJERO
Dominical

Cristina Orpinell Kristjansdottir
CONSEJERA
Dominical

Elena Hernández de Cabanyes
CONSEJERA
Otro consejero externo

José María Cervera Prat
SECRETARIO
NO CONSEJERO

Durante el año 2019 no ha habido variación alguna en la composición del Consejo de Administración.

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 2019 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.



Perfiles de los consejeros de Renta Corporación



LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES PRESIDENTE

Fundador de Renta Corporación y Presidente de su Consejo de Administración, 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 destaca Second House. 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.

Sede de Renta Corporación
Via Augusta, 252. Barcelona

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 Rochelís. 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. También es Presidenta de la Fundación Ship2B (Aceleradora de start-ups con impacto social). Asimismo participa en el consejo de la feria ARCO (Ifema) 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 Di-

rección 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.

Perfiles de los consejeros de Renta Corporación

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.

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.

CRISTINA ORPINELL
KRISTJANS DOTTIR
CONSEJERA
DOMINICAL

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.

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 entre el 1 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018 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.

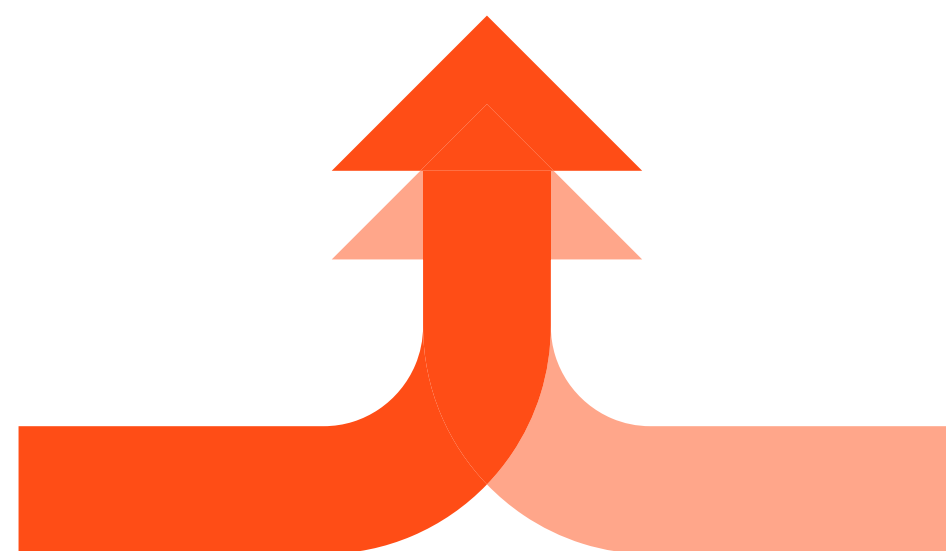
02 Informe de actividad y entorno de mercado

Fuerte crecimiento del margen de las operaciones en comparación con el ejercicio 2018, que se sitúa en 29,7 millones de euros e incrementa en un 12%.

LA

La compañía cuenta con una cartera de negocio a cierre de ejercicio que crece un 58% en comparación con la del mes de diciembre de 2018.

La diversificación en las fuentes de financiación, ya iniciada en el ejercicio 2018 con la emisión de bonos, ha continuado a lo largo del ejercicio 2019 con la puesta en marcha de un programa de pagarés. Esta diversificación supone un acceso a la financiación superior y más ágil, además de una disminución en el coste medio de la deuda.



29,7 M€ **Incremento del 12% respecto a 2018**

Crecimiento del margen de las operaciones

Fernando VII, 3-5

MADRID



En el año 2019, el PIB en España creció un 2,0%, lo que supone un crecimiento cuatro décimas inferior al crecimiento registrado en 2018, como consecuencia del empeoramiento del contexto exterior y de la pérdida de dinamismo de la demanda interna. Este crecimiento se ha seguido apoyando en la demanda interna, consumo e inversión, que han aportado 1,7 puntos del crecimiento; mientras que la demanda exterior, exportaciones e importaciones, han contribuido con 0,3 puntos.

Por otro lado, durante 2019, el empleo creció un 2%, al mismo ritmo que la economía.

Por tipología de activo, el comportamiento del mercado durante el ejercicio presenta dinámicas distintas.

En el mercado terciario el volumen de inversión en España presenta un crecimiento global del 1% respecto

al año anterior y supone el segundo mejor ejercicio de los últimos 20 años. El incremento de la actividad en el mercado de oficinas, con un crecimiento del 53%, ha sido el principal impulsor de esta mejora, a la que también contribuyen positivamente el segmento de hoteles e industrial. En sentido contrario, los activos comerciales pierden tracción y presentan una bajada del nivel de inversión del 38%.

En lo que se refiere al segmento residencial, el mercado ha experimentado un incremento medio del precio de la vivienda del 5%, impulsado principalmente por un contexto macroeconómico de moderación del crecimiento, así como por los efectos de la nueva ley hipotecaria y las circunstancias políticas.

El alquiler residencial en España continúa creciendo y está adquiriendo cada vez un mayor peso frente a la

compra de vivienda. La actividad laboral en zonas con una oferta rígida de vivienda, la fiscalidad ligada a la compra o la reducción de la financiación asociada a la compra son algunos de los principales factores impulsores de la demanda de alquiler por parte de las familias y los jóvenes.

En lo referente a Renta Corporación, su cartera de negocio, focalizada en Madrid y Barcelona, asciende a 211 millones de euros y crece un 58% en comparación con el mes de diciembre de 2018.

Durante el ejercicio 2019, la Socimi Vivenio ha contribuido con 8,3 millones de euros al margen de operaciones, como resultado, principalmente, de la originación del portfolio de inversión y la comisión del incentivo. En este año, Vivenio ha comprado ocho nuevos activos residenciales en explotación, dos solares para su futura promoción y adquirido compro-

misos de compra de un activo “llave en mano”. Todos estos activos están ubicados en Barcelona y Madrid y suman un importe total de compra de 360 millones de euros.

Por otro lado, la compañía continúa avanzando en los proyectos de implementación de dos vehículos de inversión especializados en la adquisición de activos inmobiliarios en España, uno de ellos con foco en inmuebles de oficinas y logísticos y el segundo, en activos hoteleros.

La diversificación en las fuentes de financiación, ya iniciada en el ejercicio 2018 con la emisión de bonos,

ha continuado a lo largo del ejercicio 2019 con la puesta en marcha de un programa de pagarés por un importe máximo de 30 millones de euros y vigencia de 12 meses. Esta diversificación ha supuesto un acceso a la financiación superior y más ágil, además de una disminución en el coste medio de la deuda.

La cotización de la acción cierra el ejercicio 2019 con un valor de 3,15 euros por acción y se mantiene estable en comparación con el cierre del ejercicio 2018.

Añover de Tajo, 3. Valdemoro, Madrid



Resumen de actividad 2019 de Renta

Renta Corporación cierra el ejercicio 2019 con un fuerte crecimiento del margen de las operaciones en comparación con el ejercicio 2018, que se sitúa en 29,7 millones de euros e incrementa en un 12%. Este margen se compone de 19,8 millones de euros provenientes del negocio transaccional, y de 9,9 millones de euros, del negocio patrimonial.

Los **costes de estructura** ascienden a 8,7 millones de euros e incrementan, en comparación con el ejercicio anterior, como resultado del refuerzo de la plantilla y de los costes incurridos en el desarrollo de los nuevos proyectos.

El **EBITDA** se incrementa en un 7% en comparación con el ejercicio 2018 como consecuencia de un incremento en el margen bruto superior al de los costes de estructura.

Renta Corporación cierra el ejercicio 2019 con un resultado neto de 17,1 millones de euros, 0,5 millones de euros superior al obtenido en el ejercicio 2018, que fue de 16,6 millones de euros.

En cuanto al balance de la compañía, cabe destacar el incremento en el activo no corriente de la compañía debido, principalmente, al reconoci-

miento del crédito fiscal y al incremento de la participación de Renta Corporación en el capital social de Vivenio Socimi, que ha incrementado en 8,1 millones de euros durante el ejercicio.

Por otro lado, la línea de existencias ha incrementado en 30,9 millones de euros como consecuencia de la fuerte actividad y el incremento en la adquisición de inmuebles para su transformación y venta.

Por el lado del pasivo, los fondos propios pasan de 61,5 millones de euros, en diciembre de 2018, a 75,8 millones de euros, a cierre del 2019, debido principalmente al resultado generado en el ejercicio 2019 y el reparto de dos dividendos, uno de ellos complementario de los resultados del año 2018 y el otro, a cuenta de los resultados del año 2019.

Finalmente, la deuda financiera neta incrementa desde los 29,2 millones de euros, a cierre del año 2018, hasta los 63,9 millones de euros a cierre del año 2019 debido a la mayor actividad realizada, que se ha traducido en un incremento en la financiación de nuevas operaciones a través, principalmente, de deuda hipotecaria y mediante la emisión de pagarés.

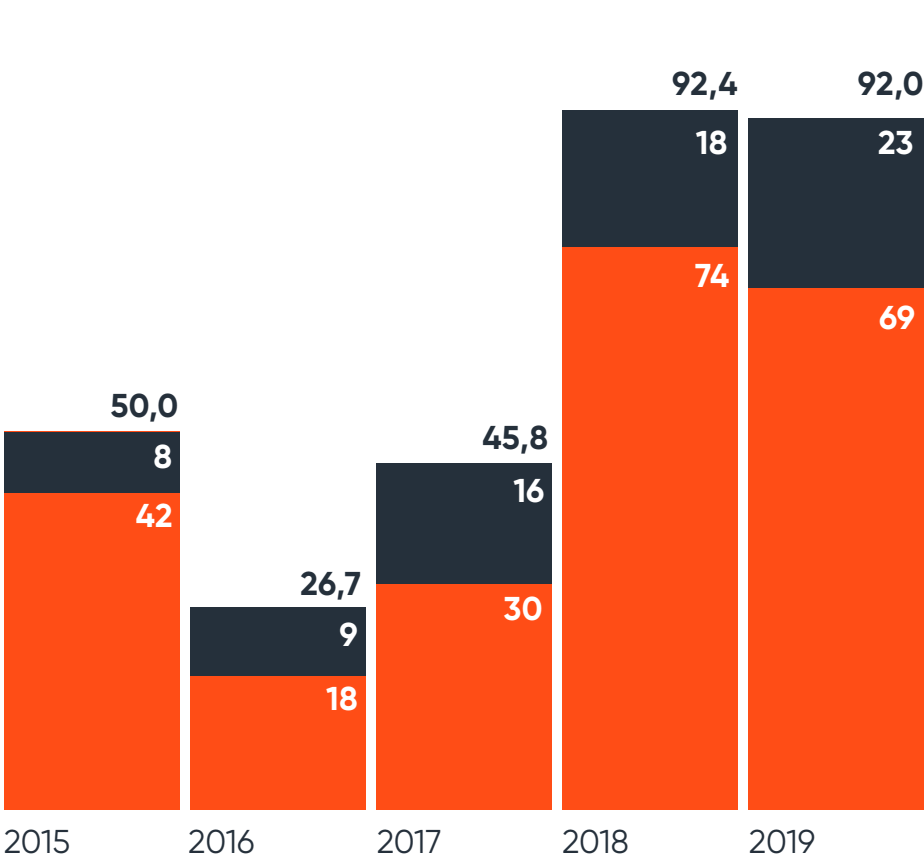
Crecimiento del margen de las operaciones



Cifra de negocios

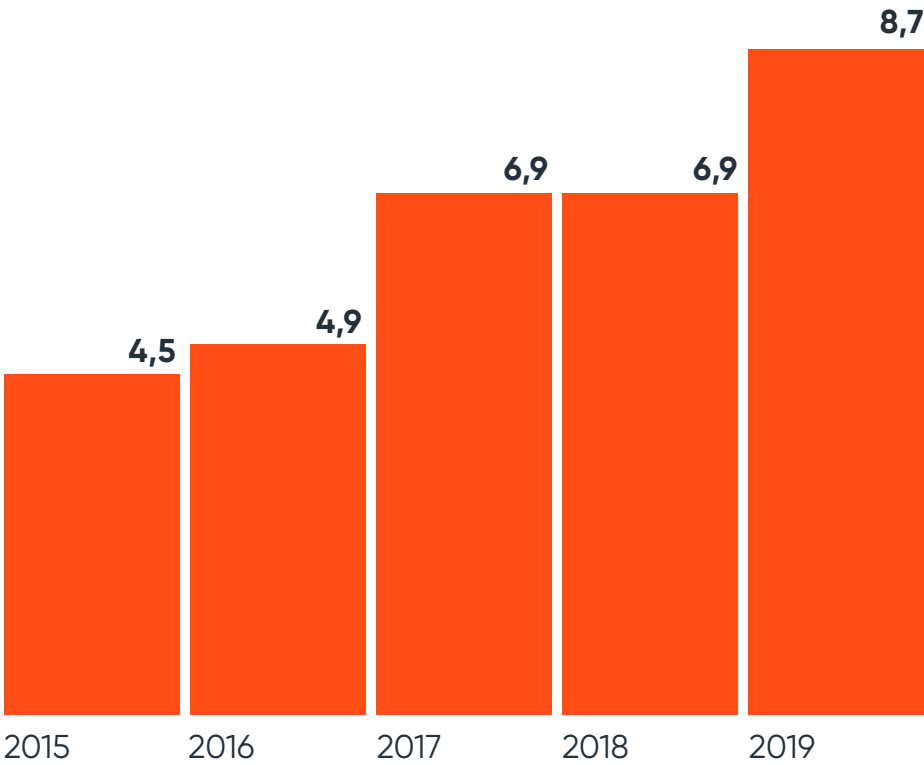
(millones de euros)

- Ventas
- Gestión Proyectos Inmobiliarios /Otros ingresos



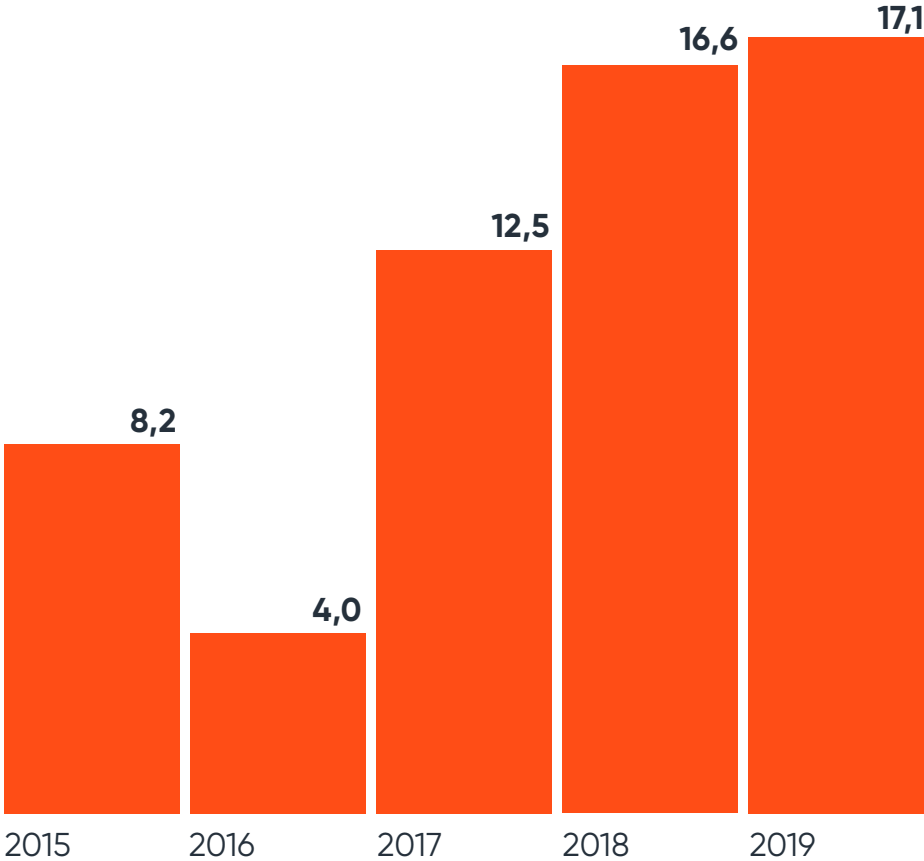
Costes de personal y estructura

(millones de euros)



Beneficio neto

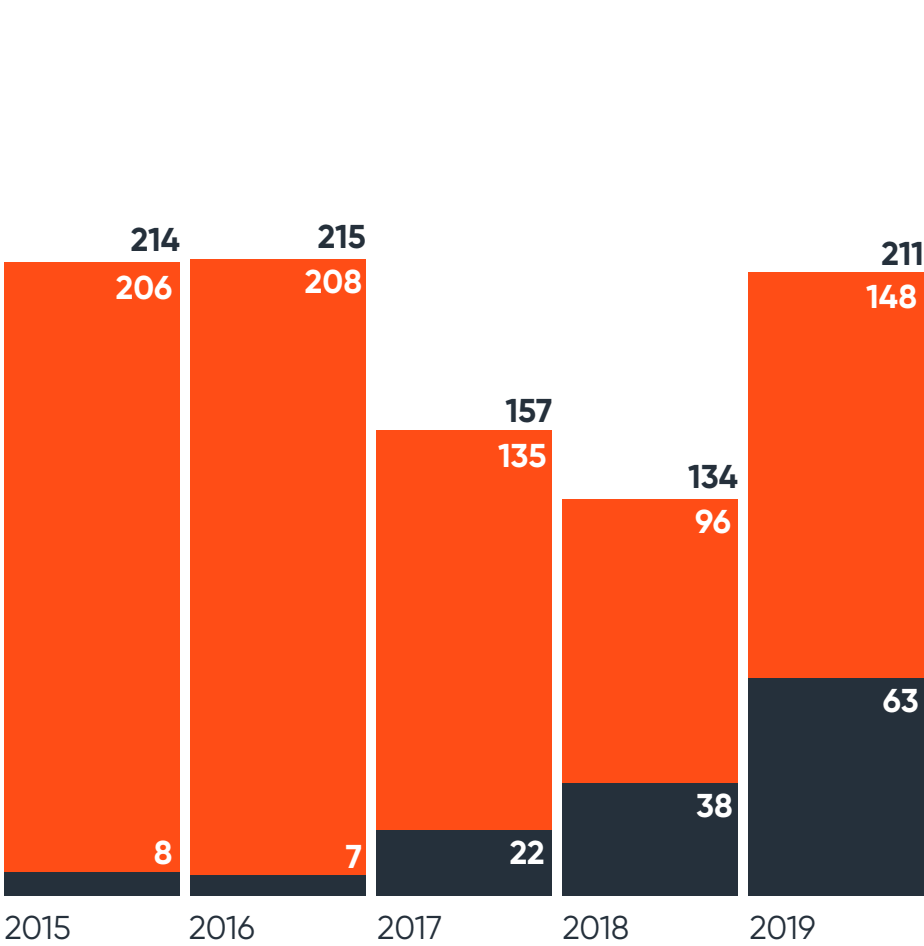
(millones de euros)



Cartera estratégica

(millones de euros)

- Derechos
- Existencias estratégicas

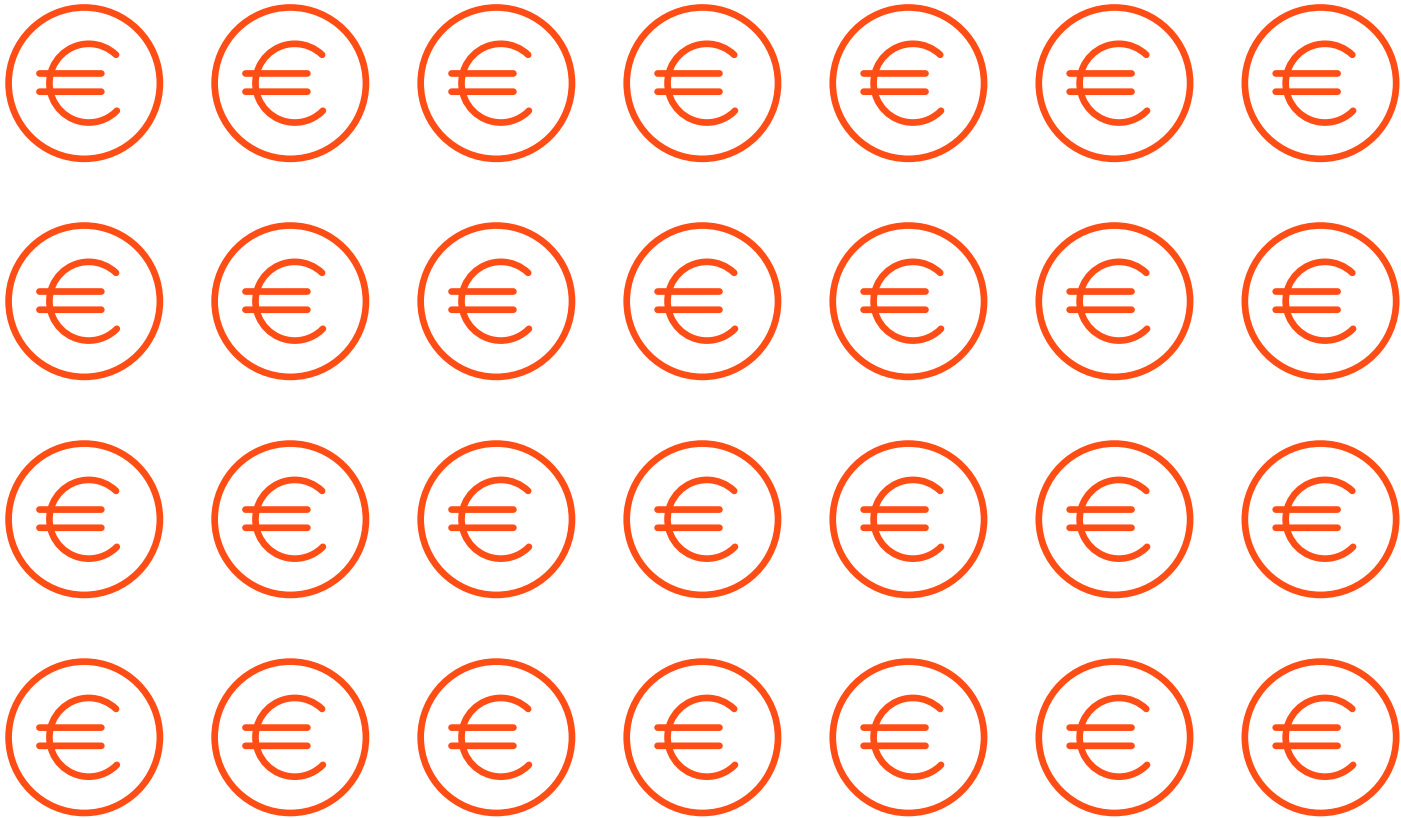


03 Gestión económico-financiera

El Grupo ha aumentado en 35,1 millones de euros su Deuda Neta respecto al cierre del ejercicio anterior, situándose en 81,2 millones de euros a 31 de diciembre de 2019, debido a la mayor actividad realizada.

EF

Financiación



El siguiente cuadro muestra la evolución por conceptos durante 2019:

(Millones de euros)	dic-19	dic-18	Var.
Deuda hipotecaria	35,6	18,9	16,7
Otras deudas	34,0	19,1	14,9
(-) Tesorería e Inv. Financieras	-5,7	-8,8	3,1
Deuda Financiera Neta	63,9	29,2	34,7
Deuda participativa	17,3	16,9	0,4
Total Deuda Neta	81,2	46,1	35,1

A su vez, el incremento de la **Deuda Financiera Neta**, calculada como la Deuda Neta menos la Deuda participativa, se distribuye entre deuda bancaria y deuda no bancaria, principalmente pagarés.

Deuda financiera por tipología (millones 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 acti-

vos que figuran en dicho epígrafe, figuran en su totalidad como **Deudas Financieras** en el pasivo corriente, independientemente de cuándo sea el vencimiento de la misma.

Deuda hipotecaria

35,6

Deuda no hipotecaria

5,1

Bonos

16,2

Pagarés

12,7

Tesorería

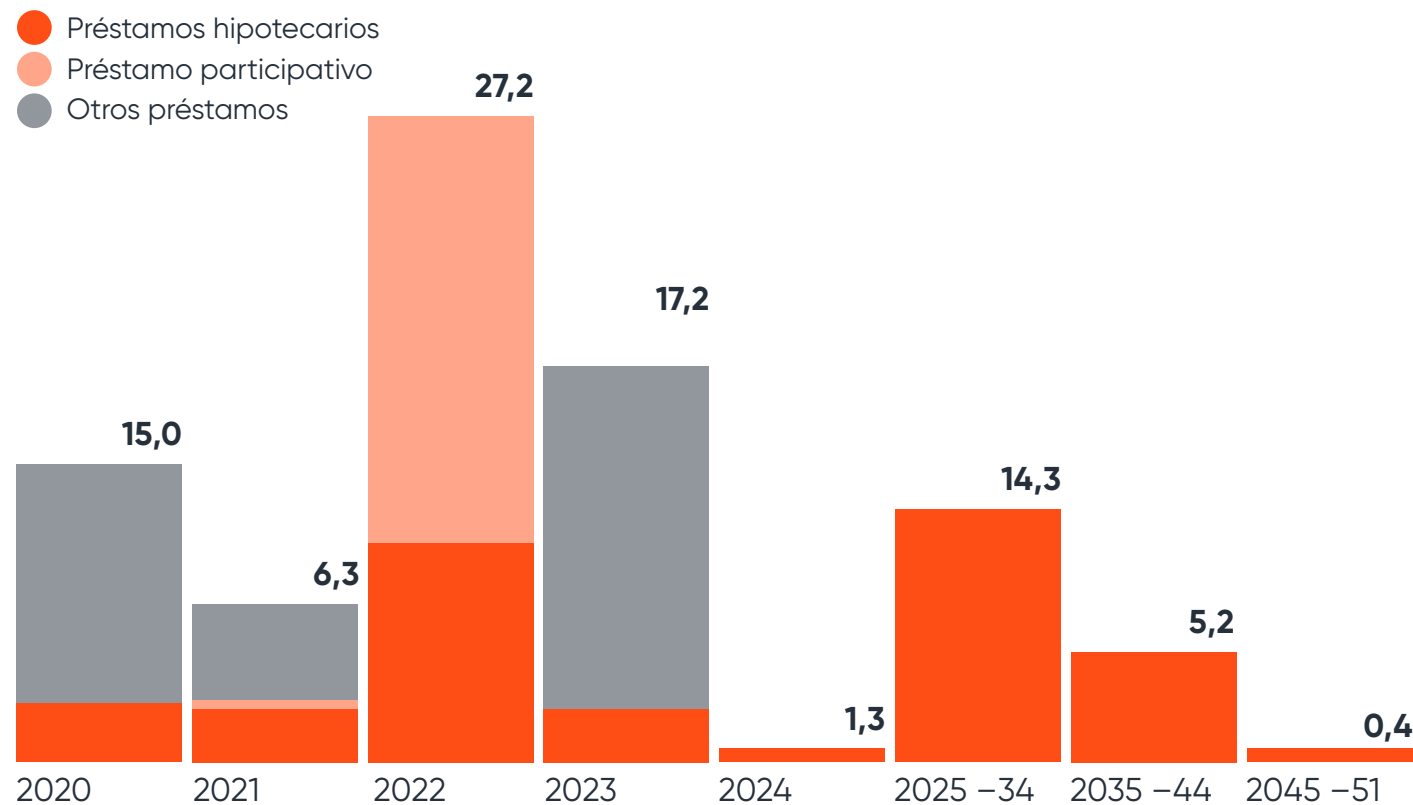
-5,7

Deuda financiera neta

63,9

Los vencimientos de la deuda financiera se muestran en el siguiente gráfico:

Calendario amortización deuda financiera (millones de euros)



Gestión de riesgos financieros

Durante 2019 la actividad del Grupo ha estado 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. 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, del riesgo de tipo de interés, del riesgo de liquidez, del empleo de derivados y no derivados y de la inversión del exceso de liquidez.

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, ni realiza transacciones en moneda distinta al euro por importe relevante, por lo que la exposición a este tipo de riesgo no es significativa.

RIESGO DE MERCADO: TIPO DE INTERÉS

El Grupo se financia, fundamentalmente, a través de un préstamo participativo, de deuda hipotecaria remunerada a tipos de interés variable de mercado y mediante préstamos particulares, la emisión de pagarés y de bonos simples no garantizados ordinarios a 5 años.

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 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 los ejercicios 2019, 2018 y 2017, al ser el resultado consolidado superior a los 10 millones de euros, este crédito ha devengado intereses variables por este concepto.

El riesgo de tipo de interés es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, en las que se establece 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, las favorables condiciones de tipo de interés acordadas en el Convenio de Acreedores y la naturaleza fija de la remuneración del bono, hacen que exista una cobertura natural, limitando su volatilidad y 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 2019, 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.

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 2019 y 2018, con distintas entidades de crédito. Éstas 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.

Por otro lado, el Grupo Renta Corporación no deja de explorar nuevas vías de financiación, como las citadas emisiones de bonos y pagarés, entre las que podríamos encontrar cualquier tipo de alianzas con socios

financieros, que permitirá 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 del Grupo 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.

Alcalá, 412. Madrid



Gestión de tesorería

El Grupo Renta Corporación consigue financiar sus inversiones mediante un préstamo participativo, emisión de bonos y pagarés, 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:



01.

Seguimiento de la capacidad de liquidez para afrontar los pagos en el corto plazo.

02.

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.

03.

Seguimiento del cumplimiento de condicionantes u otras obligaciones asociadas a la deuda.

04.

Búsqueda de fuentes de financiación en las mejores condiciones para el Grupo.

05.

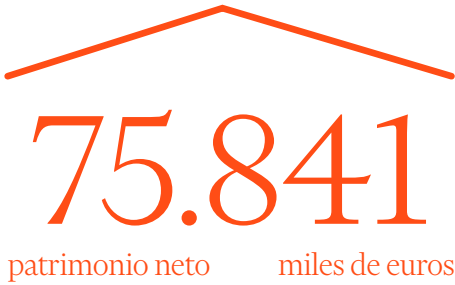
Adaptación de la estructura y volumen de endeudamiento a la evolución y condiciones actuales del negocio.

06.

Planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.

Comentarios al balance consolidado

El patrimonio neto se sitúa en 75.841 miles de euros, incrementando en 14.349 miles de euros respecto a los 61.492 miles de euros del mes de diciembre de 2018



El activo no corriente de Renta Corporación asciende a 73.339 miles de euros. Respecto al ejercicio 2018, este epígrafe ha aumentado en 14.380 miles de euros. Esta variación se debe, en primer lugar, al aumento de la participación y cuenta por cobrar a largo plazo de Renta Corporación en el capital social de Vivenio Socimi por importe de 8.070 miles de euros. En segundo lugar, al incremento en 3.000 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 el ejercicio en curso. Finalmente, el aumento del activo no corriente también se debe al incremento neto del valor de las inversiones inmobiliarias por importe de 1.899 miles de euros con respecto al cierre de 2018 y a la primera aplicación de la norma

NIIF 16 referente a la contabilización de los arrendamientos, lo que ha supuesto el reconocimiento de derechos de uso por importe de 1.094 miles de euros.

El activo corriente del ejercicio asciende a 104.705 miles de euros, lo que supone un incremento de 32.449 millones de euros respecto al ejercicio 2018. Esta variación se explica principalmente por el aumento en 30.913 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 de 88.308 miles de euros. El valor de las existencias a cierre incluye primas netas de opciones de compra por valor de 7.277 miles de euros que dan derecho a una compra futura de activos de 148.428 miles de euros.

El patrimonio neto se sitúa en 75.841 miles de euros, incrementando en 14.349 miles de euros respecto a los 61.492 miles de euros del mes de diciembre de 2018 debido, principal-

mente, a la aplicación del resultado positivo correspondiente al ejercicio 2019 y al reparto de dividendos durante el ejercicio por un importe global de 3.100 miles de euros.

La deuda financiera a largo plazo se sitúa en 39.522 miles de euros y está compuesta fundamentalmente por el préstamo participativo, el bono senior emitido en octubre de 2018 y las hipotecas asociadas a las inversiones inmobiliarias.

Las partidas de otros pasivos no corrientes aumenta en 1.453 miles de euros, ascendiendo a 4.812 miles de euros en 2019. La variación se debe fundamentalmente al reconocimiento del pasivo financiero derivado de la aplicación de la NIIF 16, equivalente al valor actual de los pagos fijos durante el plazo de arrendamiento descontados utilizando la tasa de implícita en el arrendamiento.

Los proveedores y otras cuentas a pagar ascienden a 10.287 miles de euros, recogiendo fundamentalmen-

te los pagos aplazados de la compra de algunos activos y los costes relacionados con la adquisición y transformación de algunas operaciones compradas durante el ejercicio, las deudas con las administraciones públicas y los anticipos de clientes por reservas y arras que darán lugar a una cifra de ingresos futura de 15.672 miles de euros.

Finalmente, las deudas y los pasivos financieros a corto plazo ascienden a 47.582 miles de euros, lo que supone un aumento de 31.613 miles de euros. Esta variación se debe al incremento de las hipotecas con entidades de crédito y el registro en el ejercicio 2019 de un programa de pagarés ante el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF) con un saldo vivo máximo

de 30.000 miles de euros y vigencia de 12 meses, del que se encontraban emitidos a cierre de ejercicio pagarés por importe de 12.900 miles de euros de valor nominal.

Balance consolidado (importe en miles de euros)

Activos	2019	2018	Diferencia
Total activos no corrientes	73.339	58.959	14.380
Existencias	88.308	57.395	30.913
Clientes y otras cuentas a cobrar	10.672	6.038	4.634
Inversiones financieras	372	98	274
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.353	8.725	-3.372
Total activos corrientes	104.705	72.256	32.449
Total activos	178.044	131.215	46.829
Pasivos	2019	2018	Diferencia
Total patrimonio neto	75.841	61.492	14.349
Deudas financieras	39.522	38.900	622
Otros pasivos no corrientes	4.812	3.359	1.453
Total pasivos no corrientes	44.334	42.259	2.075
Proveedores y otras cuentas a pagar	10.287	11.495	-1.208
Deudas financieras	43.082	13.013	30.069
Otros pasivos financieros	4.500	2.956	1.544
Total pasivos corrientes	57.869	27.464	30.405
Total pasivos	102.203	69.723	32.480
Total patrimonio neto y pasivos	178.044	131.215	46.829

Comentarios a la cuenta de resultados consolidada

Los ingresos del ejercicio 2019 han ascendido a 89.550 miles de euros, frente a los 90.222 miles de euros obtenidos en el 2018, compuestos por:

	2019	2018
Ventas de inmuebles	68.896	74.124
Gestión de proyectos inmobiliarios	8.465	4.449
Prestación de servicios patrimonial	10.682	10.809
Alquileres	1.507	840
Total	89.550	90.222

Si bien los ingresos por Ventas de inmuebles han disminuido en 5.228 miles de euros respecto al ejercicio 2018, los ingresos por Gestión de proyectos inmobiliarios han casi duplicado la cifra del mismo periodo del ejercicio pasado, situándose en 8.465 miles de euros. El foco en la rotación de la cartera inmobiliaria se mantiene inalterable respecto al ejercicio anterior, y es una de las características esenciales del modelo de negocio del Grupo.

La Prestación de servicios patrimonial ha obtenido unos ingresos de 10.682 millones de euros. Durante el ejercicio 2019, la Socimi Vivenio ha comprado ocho nuevos activos residenciales en explotación, dos solares para su futura promoción y adquirido compromisos de compra de un activo “llave en mano”. Todos estos activos están ubicados en Barcelona y

Madrid y suman un importe total de compra de 360 millones de euros.

La disminución relativa del conjunto de los gastos variables de venta, personal y servicios exteriores ha sido superior a la variación de los ingresos, por lo que el resultado consolidado de explotación incrementa de los 17.372 miles de euros obtenidos en 2018, a 18.833 miles de euros en 2019.

El resultado financiero neto es negativo en 3.542 miles de euros, 243 miles de euros superior al resultado financiero de 2018. Por un lado, los gastos financieros han incrementado en 1.405 miles de euros, en comparación con el ejercicio 2018, como consecuencia del aumento de actividad y del nivel de endeudamiento en el ejercicio 2019. En sentido contrario, a nivel comparativo con el año anterior,

se produce una mejora de 1.162 miles de euros debido, principalmente, a que en el ejercicio 2018 se reconoció un gasto adicional asociado a la remuneración del préstamo participativo que no se ha repetido en el ejercicio 2019.

La diversificación en las fuentes de financiación, ya iniciada en el ejercicio 2018 con la emisión de bonos, ha continuado a lo largo del ejercicio 2019 y ha supuesto un acceso a la financiación superior y más ágil, además de una disminución en el coste medio de la deuda.

El resultado consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas ha alcanzado unos beneficios de 17.115 miles de euros, un 3% superior al obtenido en el año 2018, que fue de 16.608 miles de euros.



Cuenta de resultados consolidada (importe en miles de euros)

	2019	2018	Diferencia
Ingresos ordinarios	89.550	90.222	-672
Otros ingresos de explotación	578	151	427
Consumo de mercaderías	-54.555	-59.721	5.166
Gasto por prestaciones a empleados	-6151	-4.653	-1.498
Otros costes fincas	-4.837	-3.403	-1.434
Gasto por servicios exteriores	-4.466	-4.098	-368
Otros tributos	-986	-1.033	47
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-	-
Amortización y pérdidas relacionadas con activos	-300	-93	-207
Resultado enajenación inmovilizado	-	-	-
Resultado consolidado de explotación	18.833	17.372	1.461
Variación de valor en inversiones inmobiliarias	1.899	1.991	-92
Costes financieros netos	-3.542	-3.299	-243
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	6	-1	-
Participación en el resultado de inversiones registradas por el método de la participación	-	-	-
Resultado consolidado antes de impuestos	17.196	16.063	1.126
Impuesto sobre las ganancias	-81	545	-626
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	17.115	16.608	500
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos	-	-	-
Resultado consolidado del ejercicio	17.115	16.608	500
Atribuible a Accionistas de la Sociedad	17.115	16.608	500
Ganancias/(Pérdidas) atribuibles por acción de las actividades que continúan (expresado en euros por acción)	0,53	0,52	0,01
Ganancias/(Pérdidas) atribuibles por acción de las actividades interrumpidas (expresado en euros por acción)	-	-	-
Ganancias/(Pérdidas) atribuibles por acción (expresado en euros por acción)	0,53	0,52	00,1

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 resultado procedente de las operaciones asciende a 19.334 miles de euros, que ha sido aplicado en la principalmente a la inversión en la Socimi Vivenio, por los derechos de crédito frente a ésta pendiente de convertir en acciones, así como por el pago de intereses, el pago a cuenta del impuesto de sociedades y financiar la variación del capital circulante.

Adicionalmente, el flujo de actividades de inversión ha sido negativo en 717 miles de euros provocado básica-

mente por la adquisición de inmovilizado material.

Finalmente, el flujo de actividades de financiación ha sido positivo en 28.398 miles de euros como consecuencia principalmente de la emisión del bono senior mencionada anteriormente.

Av. Diagonal, 468. Barcelona



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

Actividades de explotación	2019	2018	Diferencia
Resultado procedente de las operaciones	19.334	18.044	11.783
Cambios en el capital corriente	-37.271	-14.069	-23.202
Otros ingresos y gastos	-8.344	-9.826	1.482
Intereses cobrados (pagados)	-2.279	-1.915	-364
Pago por impuesto sobre beneficios	-2.493	-2.514	21
Efectivo generado / (utilizado) - Explotación	-31.053	-10.280	-10.280

Actividades de inversión	2019	2018	Diferencia
Adquisición de activos intangibles	-372	-52	-320
Adquisición inmovilizado material	-27	-209	182
Cobros por desinversiones de inmovilizado material	-	-	-
Pagos por inversiones en inversiones inmobiliarias	-19	-114	95
Cobros/(Pagos) por inversiones empresas del grupo y asociadas	12	31	-19
Otros activos financieros	-311	-58	-253
Efectivo generado / (utilizado) - Inversión	-717	-402	5

Actividades de financiación	2019	2018	Diferencia
Emisión de instrumentos de patrimonio	-	-	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio	-	-	-
Enajenación de instrumentos de patrimonio	63	69	-6
Emisión obligaciones y otros valores negociables	19.021	15.802	3.219
Emisión de deudas con entidades de crédito	32.067	28.021	4.046
Emisión de otras deudas	4.673	5.400	-727
Reembolso de obligaciones y otros valores negociables	-6.500	-	-6.500
Reembolso de financiación	-14.688	-24.062	9.374
Reembolso de otras deudas	-3.138	-8.438	5.300
Dividendos	-3.100	-1.100	-2.000
Efectivo generado / (utilizado) - Financiación	28.398	15.692	12.706
Efectivo al inicio del ejercicio	8.725	3.715	5.010
Efectivo al cierre del ejercicio	5.353	8.725	-3.372
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-3.372	5.010	-8.382

04 Bolsa y accionistas

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

B A

Evolución de la acción

Después de que la acción de Renta Corporación cerrara el año 2018 a 3,19 euros, en 2019 la acción se ha mantenido estable, cerrando el año a 3,15 euros/acción. La cotización al cierre del ejercicio supone una capitalización bursátil del Grupo de 103,6 millones de euros.

Principales magnitudes

Fuente BME

3,15 4,30

euros/acción
Cotización a 31/12/2019

euros/acción
Máximo anual 2019

2,98

euros/acción
Mínimo anual 2019

NEGOCIACIÓN

En el ejercicio 2019 se negociaron 12.566.623 acciones con un efectivo total de 44.846.568 euros. El mes con mayor volumen de contratación se registró en junio y el que registró menor volumen fue el mes de julio. La contratación media diaria ha sido de 49.670 títulos.

Francesc de Bolos, 20. Barcelona



Accionariado



Distribución del accionariado de Renta Corporación Real Estate S.A. a 31 de diciembre de 2019

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.

51,06%

Free-float

28,08%

Consejeros

18,69%

Otros

2,17%

Auto-cartera

Dividendos

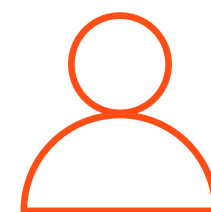
Una vez retomada la política de reparto de dividendos en 2018, durante 2019 se han repartido 2 dividendos por un importe total de 3.100.000 €.

El primero de ellos por un importe de 1.900.000 € como dividendo complementario con cargo a resultados del ejercicio 2018 y el segundo, por importe de 1.200.000 € a cuenta del resultado del ejercicio 2019.

Asimismo, el Consejo de Administración de 26 de febrero de 2020 había propuesto a la Junta General Ordinaria de Accionistas inicialmente prevista para el 22 de abril de 2020 un dividendo complementario con cargo a resultados del ejercicio 2019 por importe de 2.100.000 €, pero debido a las circunstancias excepcionales derivadas de la propagación del virus COVID-19 (coronavirus) y, desde una perspectiva de prudencia financiera, el Consejo de Administración de 13 de mayo de 2020 decidió modificar la propuesta de aplicación del resultado a someter a la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas que previsiblemente se celebrará en segunda convocatoria el martes 16 de junio de 2020. Cabe resaltar que el Consejo de Administración sigue comprometido con el pago de un dividendo a los accionistas y, cuando exista una mayor visibilidad sobre el impacto de la crisis del COVID-19 (coronavirus), se reevaluará la situación para proceder al restablecimiento del dividendo.

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 (a partir del 8 de febrero de 2020 CIP o DIS) 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 (a partir del 8 de febrero de 2020 CIP o DIS).



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 (a partir de 8 de febrero de 2020 CIP o DIS), 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.

05 Informe de Responsabilidad Social Corporativa

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

RSC

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.



MISIÓN

Creando valor a través de la actividad de negocio.

VISIÓN

Buscando el posicionamiento como líder en el segmento de compra y rehabilitación de edificios en grandes núcleos urbanos.

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.

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 li-

mitarse a cumplir con parámetros medioambientales y aplicar criterios de sostenibilidad a la hora de plantear nuestra actividad de negocio, sino que nos referimos a nues-

tra 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 2019 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.



Talento

Como la punta de lanza, máximo activo de una empresa que trabaja para ser una referencia en su actividad.

Ética

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

Transparencia

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

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 2019, el número de empleados de la compañía ascendía a 42 personas.

En 2019 el equipo de la compañía ha estado compuesto por profesionales ubicados en territorio español, distribuyéndose a final de año en el 29% en la oficina de Madrid y el restante 71% en la oficina de Barcelona.

En cuanto a las características de las personas que forman parte de la compañía cabe destacar:

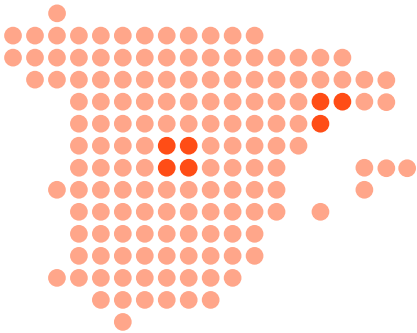
Las mujeres representan el 57% de la plantilla.

La media de edad de los empleados es de 44 años.

El 83% son titulados universitarios.

Un 33% es el porcentaje de representación de la mujer en el Consejo de Administración.

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.



57%

Representación de mujeres en plantilla

44 años

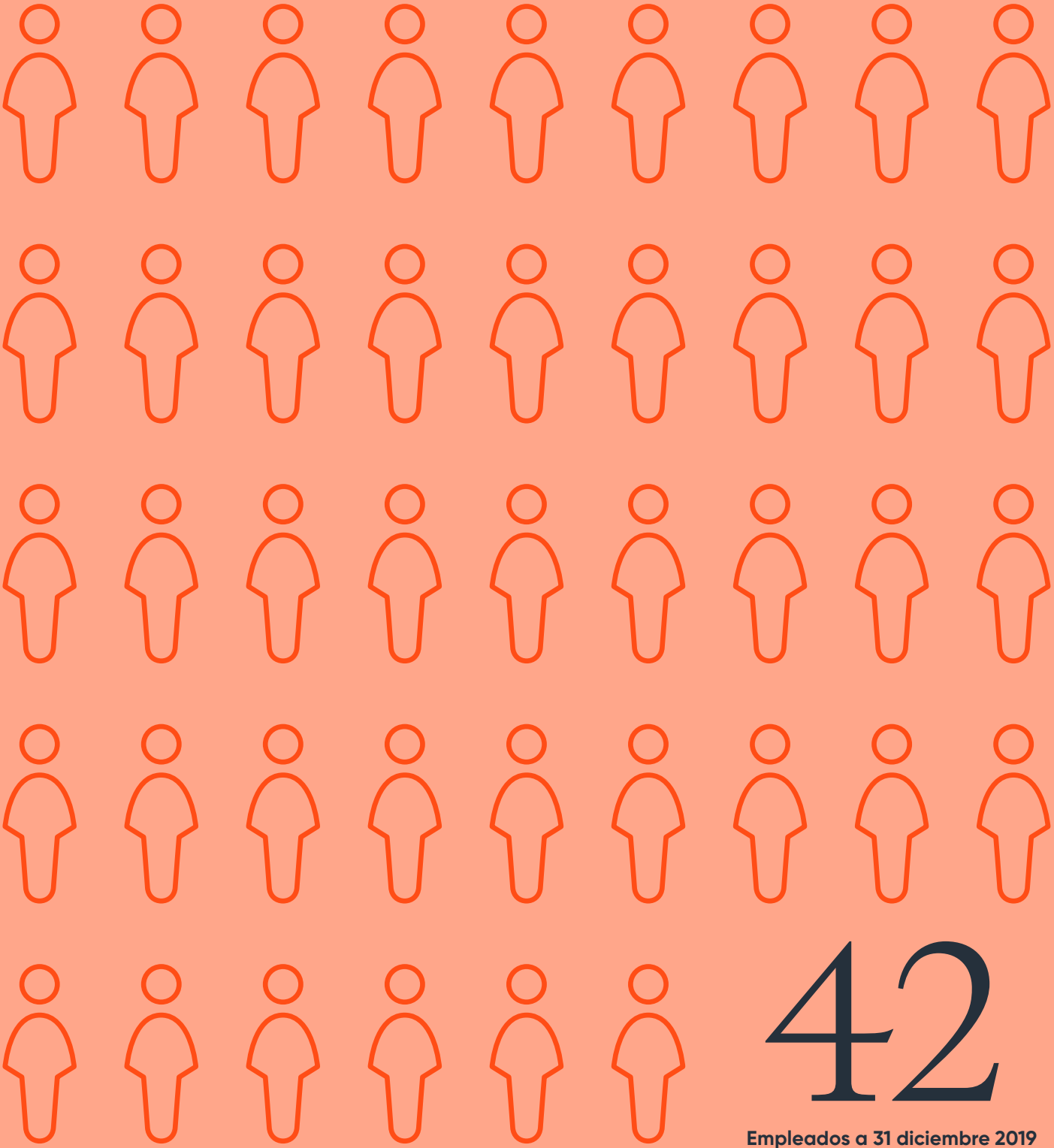
Media de edad de los empleados

83%

Titulados universitarios

33%

Representación de la mujer en el Consejo de Administración



42

Empleados a 31 diciembre 2019

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.



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

01.

Consumo racional de los recursos energéticos

02.

Reciclaje de materiales y recogida de residuos

03.

Selección de materiales en las obras que contribuyan a la eficiencia energética

04.

Apuesta por la rehabilitación energética en todos los inmuebles en los que interviene

Buen Gobierno

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, 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.



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

Criterios ESG

Renta Corporación mantiene y sigue aplicando los criterios ESG (Environmental, Social y Governance), totalmente comprometidos con los ODS (Objetivos de desarrollo sostenible).

Por este motivo, Renta Corporación exige la certificación LEED en sus nuevas promociones de oficinas (relacionada con la eficiencia energética, aprovechamiento de las aguas, zonas verdes...). Esta certificación supone una muestra de nuestro compromiso con la sostenibilidad y el medio ambiente y, por otro lado, aporta un valor añadido de bienestar a los futuros usuarios del inmueble muy apreciado por los inquilinos.

Asimismo, en nuestra Socimi Vivinio estamos aplicando un sistema similar, el BREEAM, en todas nuestras nuevas promociones, ya sean propias o llave en mano. Además, estamos llevando a cabo determinadas inversiones en aquellas promociones que ya están en explotación, con el fin de hacerlas más sostenibles. Conjuntamente con nuestro socio APG, nos hemos comprometido a estar valorados en 4* en el ranking GRESB (<https://gresb.com>) como compañía para 2021.



Environmental



Social



Governance

Fundación Renta Corporación



La Sostenibilidad de Renta Corporación, se canaliza a través de la Fundación Renta, que tiene como objetivo colaborar en proyectos dedicados a:

- Ayuda a la infancia y a la mujer.
- Sanidad.
- Vivienda, saneamiento e infraestructuras.
- Nutrición y programas de aguas.
- Educación.
- Asistencia social

Desde 1999, la Fundación ha colaborado en más de 800 proyectos, con una aportación cercana a 24 millones de euros.

Cabe resaltar que el Consejo de Administración de Renta Corporación, con fecha 22 de octubre de 2014 y,

en aras a continuar con la política de RSC del grupo, acordó dotar anualmente a la Fundación con un 2% del beneficio neto anual del grupo.

Asimismo, Fundación Renta Corporación ostenta un 3,5% del accionariado de Renta Corporación Real Estate. En 2019, la Fundación ha colaborado con 62 causas, con un importe de 269.747 €, siendo las más significativas, las aportaciones a la Fundación Elena Barraquer, la Fundación Princesa de Girona, la Fundación Pasqual Maragall, el Hospital Sant Joan de Deu y la organización Ashoka.



06 Gestión del Covid-19

Desde que el pasado 30 de enero la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró que el Covid-19 suponía una emergencia de salud pública de importancia internacional, la gravedad de la crisis ha ido creciendo y se ha convertido en una crisis sanitaria a nivel mundial, afectando a los ciudadanos, a las empresas y la economía en general. Finalmente, el 11 de marzo, la OMS confirmó que el brote del Covid-19 se había convertido en pandemia.

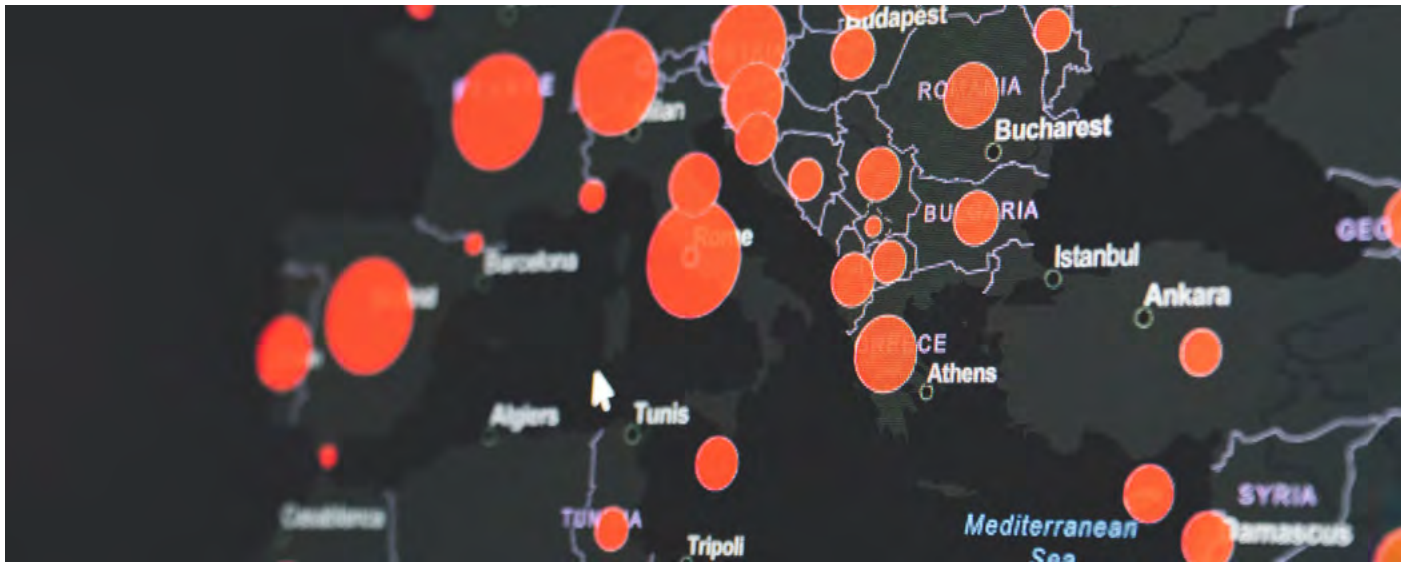
G C-19

Entorno

La situación excepcional generada por el Covid-19 no sólo está dañando la salud de las personas, sino que ha limitado la producción de muchas empresas, el consumo y el turismo.

Asimismo, las relaciones de comercio nacionales e internacionales se han visto afectadas por las medidas adoptadas para paliar la crisis del Covid-19, con el consiguiente impacto desfavorable en la evolución de la actividad empresarial, el empleo, el consumo y la situación económica en general. En este sentido, el Fondo Monetario Internacional (FMI), con fecha 14 de abril de 2020, estima una caída de 8 puntos porcentuales sobre el PIB de España, lo que pone de manifiesto los efectos colaterales que tendrá en nuestra economía esta pandemia. En cuanto a la actividad inmobiliaria, se ha producido una ralentización no vista en el sector desde hace muchas décadas y una abrupta interrupción de la actividad inversora. Aunque el restablecimiento de la normalidad de manera paulatina debería devolver la confianza al mercado inversor, en este momento, no se puede estimar de una forma precisa el impacto que el Covid-19 podría

tener en el sector dada la incertidumbre acerca de la duración de la pandemia y el tiempo que tardará en normalizarse la economía. Esta incertidumbre ha tenido un importante impacto en los mercados, viéndose afectada también la valoración de las acciones de Renta Corporación, situándose la cotización a cierre del primer trimestre del ejercicio 2020 en 1,49 euros por acción.



Renta Corporación

La primera prioridad de la compañía está siendo velar por la salud de nuestros empleados. Por este motivo, se ha implementado el teletrabajo para el 100% de la plantilla, con la puesta a disposición de medios tecnológicos en remoto que ha permitido, durante todo este periodo, una operatividad integral.

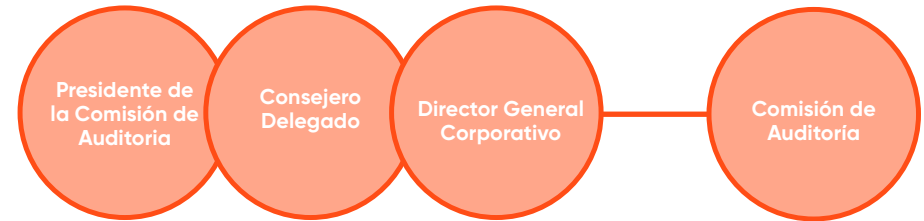
Durante las últimas semanas se está llevando a cabo un plan de reincorporación al lugar de trabajo por fases y turnos, tomando todas medidas de protección recomendadas para minimizar cualquier riesgo.

Asimismo como la evolución precisa de la recuperación y el horizonte temporal es todavía impredecible, es obligación de la compañía estar preparada en el caso de que este proceso tome más tiempo de lo deseable.

Es por ello que Renta Corporación ha puesto en funcionamiento desde el inicio del estado de alarma decretado por el Gobierno de España una comisión interna denominada “Comisión Covid-19” formada por el Presidente de la Comisión de Auditoría, el Consejero Delegado y el Director General Corporativo, que reporta directamente a la Comisión de Auditoría, con la finalidad de supervisar muy de cerca la evolución de la situa-

ción, afrontar los eventuales impactos financieros y no financieros que puedan producirse, realizar un plan de contingencia para aplicar en el Grupo e informar de sus conclusiones al Consejo de Administración.

Comisión Covid-19



En el marco de este plan se han identificado tres áreas que van a estar requiriendo una especial atención mientras dure la situación de emergencia.

- **Liquidez:** Desde el inicio de la recuperación de la anterior crisis económica, la tesorería ha sido una prioridad para Renta, siendo en momentos como estos cuando las políticas de austeridad y cuidado de la liquidez toman principal relevancia. Las acciones llevadas a cabo por la compañía en los últimos años, con una exitosa diversificación en las fuentes de financiación nos permiten afrontar las nece-

sidades de liquidez futuras con garantías. Con todo, deberemos continuar trabajando para que en momentos con tensiones de liquidez como los actuales tengan un limitado impacto.

- **Operaciones:** La compañía no prevé erosión en el valor de sus activos pues son altamente líquidos y están situados en localizaciones “prime” de Madrid y Barcelona. Sin embargo, es probable que la compañía pueda tener interés en aprovechar las ventanas de liquidez que pueda ofrecer el mercado para vender alguno de estos activos, incluso a cambio de una parte del margen previsto.

Por otro lado, el Consejo de Administración de 26 de febrero de 2020 había propuesto a la Junta General Ordinaria de Accionistas, inicialmente prevista para el 22 de abril de 2020, un dividendo complementario, con cargo a resultados del ejercicio 2019, por importe de 2.100.000 euros. Debido a las circunstancias excepcionales derivadas de la propagación del Covid-19 y, desde una perspectiva de prudencia financiera, el Consejo de Administración de 13 de mayo de 2020 decidió modificar la propuesta de aplicación del resultado, a someter a la próxima Junta General Ordi-

naria de Accionistas. Cabe resaltar que el Consejo de Administración sigue comprometido con el pago de un dividendo a los accionistas y, cuando exista una mayor visibilidad sobre el impacto de la crisis, se reevaluará la situación para proceder al restablecimiento del dividendo.

Si bien es cierto que el horizonte temporal hasta un normal funcionamiento es todavía incierto, entendemos que esta es una situación coyuntural y, a pesar de que podrá tener un impacto en la previsión de resultados de 2020, no afecta al plan estratégico y a las palancas de crecimiento que el Grupo tiene marcado para los próximos años.



Compromiso con el pago de dividendo

Gran Via de les Corts
Catalanes, 184. Barcelona

