

2020

Índice

04 Carta
del Presidente

06 Gobierno
Corporativo

14 Informe de actividad
y entorno de mercado

22 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,

El año 2020 ha tenido como protagonista casi exclusivo la aparición de la pandemia del Covid-19 y el conjunto de medidas restrictivas impuestas a la actividad de las personas y las empresas para intentar su contención, provocando una caída histórica de la economía global que no tiene precedentes en los últimos 80 años.

España ha sido la economía europea con un mayor impacto derivado de la pandemia, y si bien es cierto que las autoridades económicas han respondido de una manera intensa con las actuaciones de estímulo para contrarrestar el impacto, el PIB español ha tenido una caída del 11,4% anual.

En cuanto a lo sucedido en el mercado inmobiliario en España cabe destacar que el volumen de inversión en el sector cerró el año en 9.000 millones de euros, lo que representa una caída de casi el 30% respecto al año anterior, y a pesar de que en el último trimestre de 2020 se consiguió incrementar la inversión respecto a los tres meses inmediatamente anteriores, el balance todavía era negativo.

En este contexto Renta Corporación deja atrás un año 2020 con un nivel de actividad y unos resultados operativos muy modestos, sobre todo si los comparamos con los obtenidos por la compañía en los últimos ejercicios. La caída de los ingresos es cercana al 50% y se cierra el año con un resultado neto negativo de 8,8 millones de euros frente a los 17,1 millones de beneficio del ejercicio anterior. No obstante, Renta Corporación ha podido afrontar esta excepcional situación con unos sólidos cimientos por contar con una posición financiera y un balance saludable, así como por disponer de una cartera de activos altamente líquidos y bien localizados.

Si bien es cierto que la pandemia ha llevado a la compañía a presentar unos malos resultados en

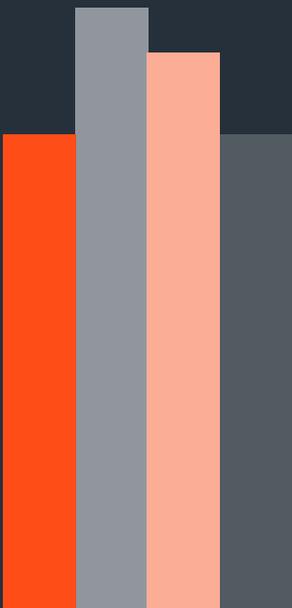
2020, también lo es que la calidad de la cartera de negocio con la que contamos, así como la recuperación ya iniciada en el sector durante estos primeros meses del año 2021, nos lleva a tener una visión optimista del presente ejercicio y preveemos que tome incluso un mayor dinamismo en la segunda parte del mismo coincidiendo con unos mayores valores de inmunidad sanitaria del Covid-19.

Comunicarles también que, a pesar de la grave situación vivida estos últimos meses, la compañía mantiene tanto la hipótesis del plan estratégico como sus palancas de valor, que siguen siendo el desarrollo del negocio patrimonialista y el incremento del tamaño medio de las operaciones al que hemos añadido dos nuevas líneas de negocio ya en desarrollo: la transacción hotelera, de la que en estos últimos meses hemos cerrado ya con éxito 3 hoteles cuyo valor agregado supera los 110 M€ y la promoción de vivienda sostenible, digitalizada y asequible en línea con las nuevas tendencias que demanda la sociedad.

En otro orden de cosas, y como cada año, quiero felicitar a nuestro equipo humano pues han redoblado su esfuerzo en un momento especialmente complicado.

En cuanto a la responsabilidad social corporativa, la Fundación Renta Corporación ha apoyado a un total de 68 organizaciones en proyectos que, en su mayoría, han estado relacionados con la crisis sanitaria.

01



Gobierno corporativo

A lo largo de 2020, 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.

Órganos de Gobierno

a 31 de diciembre de 2020

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.

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.
(Debidamente representada
por Baldomero Falcones Jaquotot)
Consejero
Dominical

Cristina Orpinell Kristjansdottir
Consejera
Dominical

Elena Hernández de Cabanyes

Consejera

Otro consejero externo

José M^a Cervera Prat

Secretario no consejero

Durante el año 2020 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

Luis Hernández de Cabanyes

Presidente ejecutivo y Consejero Delegado

David Vila Balta

Vicepresidente ejecutivo y Consejero

Delegado

José M^a Cervera Prat

Director General Corporativo

y secretario no consejero

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 2020 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.

Perfil 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 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.

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. También es Presidenta de la Fundación SHIP2B (Aceleradora de start-ups con impacto social y medioambiental) y patrona de la Fundación Abertis. Es Senior Advisor del grupo financiero Alantra y miembro del consejo asesor de la firma de abogados Herbert Smith Frehills en España y de la empresa de comunicación Llorente y Cuenca. Así mismo participa en los consejos asesores de la feria ARCO (IFEMA) de Madrid, de la Fundación Balía para la infancia y de la Junta directiva de Barcelona Global y la Universidad Internacional de Catalunya (UIC).

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 el 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

BADAJOS 112
Barcelona



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. Es miembro del Consejo de Administración de Sabis. 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.

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 Kristjansdottir

Consejera Dominical

Consejera de Renta Corporación desde 2018. 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, ha cursado el Programa de finanzas para no financieros por IESE y en 2019 cursó el Programa "De directivo a consejero" de IESE, organizado por KPMG y la Asociación Española de Directivos.

Elena Hernández de Cabanyes

Consejera Externa

Miembro del Consejo de Administración de Renta Corporación desde el año 2000. Es Fundadora de Second House, siendo actualmente su

Administradora Única. Es fundadora y patrona de la Fundación Privada Renta Corporacion y de la Fundación Soñar Despierto. Es Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona y PDG por el IESE.

José M^a Cervera Prat

Secretario no consejero

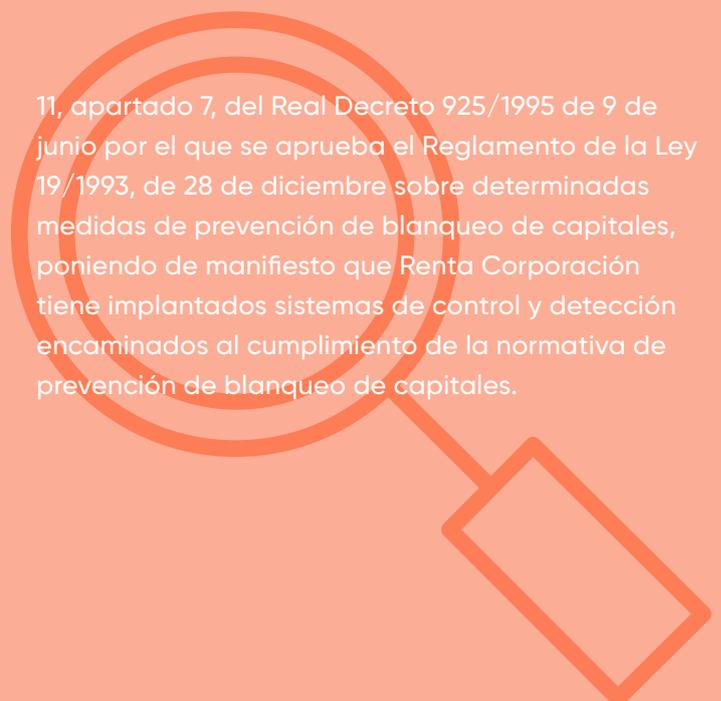
Se incorpora a Renta Corporación en marzo de 2015 como Director General Corporativo y en mayo de 2017 pasa a asumir también las funciones de Secretario no consejero del Consejo de Administración. Inicia sus primeros años de carrera profesional en el ámbito de la auditoría de cuentas. En 1988 se incorpora 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

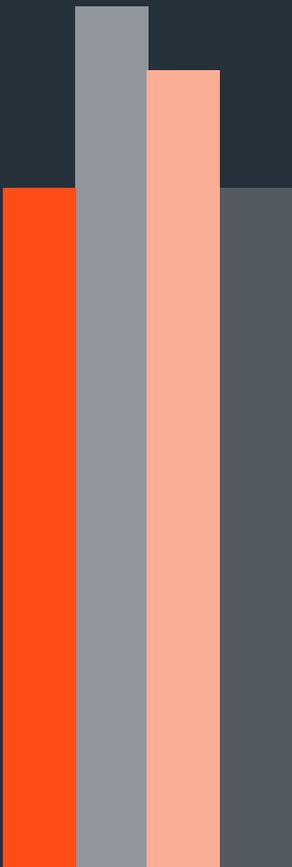
Renta Corporación dispone de un sistema de prevención de blanqueo de capitales que consiste en la identificación del cliente, la determinación del perfil de riesgo y el análisis de las operaciones para determinar si pueden ser de naturaleza sospechosa. En tal caso, la información se remite a Secretaría 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 2019 y el 31 de diciembre de 2019 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



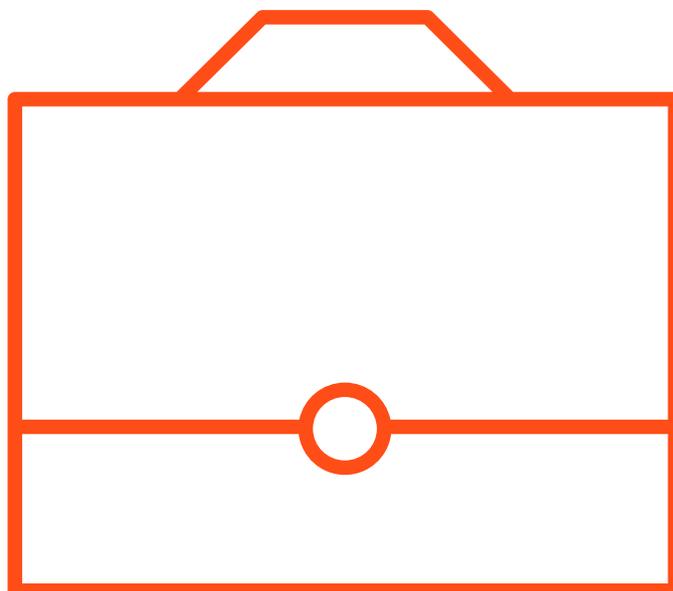
Informe de actividad y entorno de mercado

La pandemia del COVID-19 se ha convertido en una de las crisis con mayor impacto de las últimas décadas y el sector inmobiliario, en mayor o menor medida, no ha escapado de sus efectos.

Las previsiones del Banco de España estiman una caída en el PIB, para el ejercicio 2020, de alrededor del -11%. Las previsiones para el año 2021 son de mejora, sobre todo en la segunda mitad del ejercicio, que puede dar lugar a un PIB anual positivo aunque la recuperación del nivel de PIB previo al Covid-19 no se producirá hasta finales del año 2022. Por su parte, la tasa del paro cerrará el año 2020 con un valor de alrededor del 16%, para situarse en valores de entre el 17% y el 20% durante el año 2021 en función de la evolución de la pandemia.

En este entorno, las expectativas de inflación se sitúan en niveles negativos o modestos para los ejercicios 2021 y 2022; y los tipos de interés a largo plazo se mantendrán en niveles bajos, lo cual es un factor favorable para el sector inmobiliario, que seguirá siendo un sector atractivo para la inversión. Se espera que la financiación bancaria tradicional siga siendo aún restrictiva y selectiva durante el ejercicio 2021 y como consecuencia, durante el año 2021 se espera un fuerte incremento en la demanda de financiación alternativa.

Por tanto, si bien se espera un crecimiento más fuerte para el año 2021, las perspectivas económicas siguen estando muy vinculadas a la evolución epidemiológica, la mejora en las restricciones a la movilidad y la aplicación de la vacuna a la población. El impacto de la crisis sobre la solvencia de los hogares y las empresas será otro factor que marcará la evolución de la economía.



130 M€

Cartera de negocio 31/12/2020



Segmento residencial.

Durante el ejercicio 2020 han disminuido las ventas de viviendas respecto al año anterior pero se prevé una ligera recuperación para el año 2021. En cuanto a los precios, se estima una leve caída que afectará en mayor medida a la segunda mano frente a la obra nueva, de la misma manera que los mercados de Madrid o Barcelona sufrirán ajustes mucho más leves dado que son ubicaciones con una mayor demanda y una oferta más limitada.

Se continúa observando un cambio de tendencia con el incremento de hogares en alquiler, por lo que este sector junto con el de las residencias para estudiantes y para la tercera edad siguen centrando el interés inversor y acusan, en menor medida, las restricciones en la financiación.

Segmento oficinas

La contratación de oficinas durante el año 2020 cayó un 35% en Madrid y un 51% en Barcelona, en comparación con la media de los últimos 5 años. Aunque las perspectivas para el ejercicio 2021 son más favorables, siguen siendo todavía inferiores a años anteriores.

La tasa de desocupación seguirá aumentando como consecuencia tanto de los reajustes en costes de las empresas a causa del impacto de la crisis económica; como por la incorporación de nueva oferta procedente de proyectos en construcción que han sido finalizados, o bien por la vuelta a mercado de activos de segunda mano. La evolución del teletrabajo como práctica de futuro también tendrá impacto en la demanda de oficinas. Los inversores del sector oficinas mantienen su interés aunque son más selectivos hacia activos prime en cuanto a localización, calidad del activo y seguridad de ingresos.

Segmento retail

Se prevé que la evolución de este sector vaya de la mano de la recuperación del consumo de los hogares. El escenario post-COVID estará marcado por el incremento de las compras online de forma gradual y constante en los próximos años. En este nuevo entorno, se buscará una integración óptima entre el mundo online y offline, por lo que el papel de la tecnología irá adquiriendo una mayor relevancia.

Segmento logístico

Sin duda alguna, el sector logístico ha sido uno de los más resilientes en 2020, mostrando una demanda firme que se prevé continúe aumentando a lo largo del año 2021. Los principales impulsores de este sólido comportamiento son los sectores de la alimentación, el farmacéutico, la tecnología y los deportes, además del comercio online. Las rentas también han permanecido estables a lo largo del año 2020 y se prevé que continúen así a lo largo del ejercicio 2021 ya que, pese a la elevada demanda, la incorporación al mercado de nueva superficie limitará el incremento de las mismas. El sector logístico seguirá siendo un sector muy atractivo para la inversión durante 2021, con foco en los grandes portafolios y en la logística de proximidad.

Segmento hoteles

La industria turística ha sido una de las más perjudicadas del año 2020, con una contracción en la demanda sin precedentes y una oferta abocada al cierre durante gran parte del año. Se prevé que el sector se empiece a recuperar a partir de mediados del año 2021, una vez las restricciones a la movilidad se relajen, aunque la recuperación total no se espera hasta 2023-2024.

Por su parte, el mercado de inversión parece empezar a despertarse y probablemente incremente en los próximos meses como consecuencia, por un lado, de las tensiones de liquidez de algunos propietarios y, por otro, del entorno de tipos bajos y la menor rentabilidad de otros tipos de activos.



2,05 €

Valor de la acción al cierre del ejercicio 2020

En lo referente a Renta Corporación, su cartera de negocio, focalizada en Madrid y Barcelona, asciende a 129,8 millones de euros y, a pesar de disminuir en un 39% en comparación con la de cierre de 2019, aporta una importante visibilidad sobre el margen transaccional previsto para el año 2021. Si bien la situación de crisis ha retrasado su implementación, la compañía continúa avanzando en dos nuevos vehículos de inversión especializados en la adquisición de activos inmobiliarios en España, uno de ellos con foco en inmuebles logísticos y el segundo, en activos hoteleros.

A lo largo del año 2020, el Grupo ha consolidado la diversificación de las fuentes de financiación, lo que le aporta flexibilidad para afrontar proyectos más complejos de financiar a través de la banca tradicional. En este sentido, en el mes de mayo de 2020, la compañía renovó su programa de pagarés y, en el último trimestre del ejercicio, entró en el programa de financiación directa de ICO mediante pagarés Marf, y en su programa de pagarés avalados, en febrero de 2021. La cotización de la acción cierra el ejercicio 2020 con un valor de 2,05 euros por acción, un 35% por debajo de los 3,15 euros por acción de cierre del ejercicio 2019.

Resumen de actividad 2020 de Renta

El margen de las operaciones sufre un importante descenso hasta los 4,2 millones de euros debido al retraso en la materialización de las operaciones. Se compone de 5,1 millones de euros procedentes del negocio transaccional, 2,8 millones de euros del negocio patrimonial y -3,7 millones de euros de otros ingresos y gastos.

Los costes de estructura ascienden a 9,4 millones de euros y se componen de 8,1 millones de euros recurrentes, en comparación con los 8,7 millones de euros del ejercicio 2019; y de 1,3 millones de euros no recurrentes como consecuencia del desarrollo de los nuevos proyectos, que todavía no han visto materializada su implementación.

Si bien no existen dudas sobre la recuperabilidad de los créditos fiscales activados, la compañía ha decidido no incrementar los activos por impuestos anotados en su balance a cierre del ejercicio 2019 y adaptar su reconocimiento en función de la evolución del nuevo plan estratégico.

Renta Corporación cierra el ejercicio 2020 con un resultado neto acumulado de -8,8 millones de euros como consecuencia de la paralización económica provocada por la pandemia del COVID-19.

En cuanto al balance de la compañía, por el lado del activo, cabe destacar, en primer lugar, la disminución de las existencias, que cierran

el ejercicio en 65,2 millones de euros, como consecuencia, principalmente, de las ventas realizadas durante el ejercicio y, además, por una menor inversión de la compañía en nuevos proyectos.

Por otro lado, cabe destacar la disminución de los deudores debido al cobro de una promoción delegada de un proyecto de oficinas situado en el distrito 22@ de Barcelona, vendido a un inversor institucional; y al cobro de la venta de un equipamiento en el barrio del Guinardó realizada a finales del 2019.

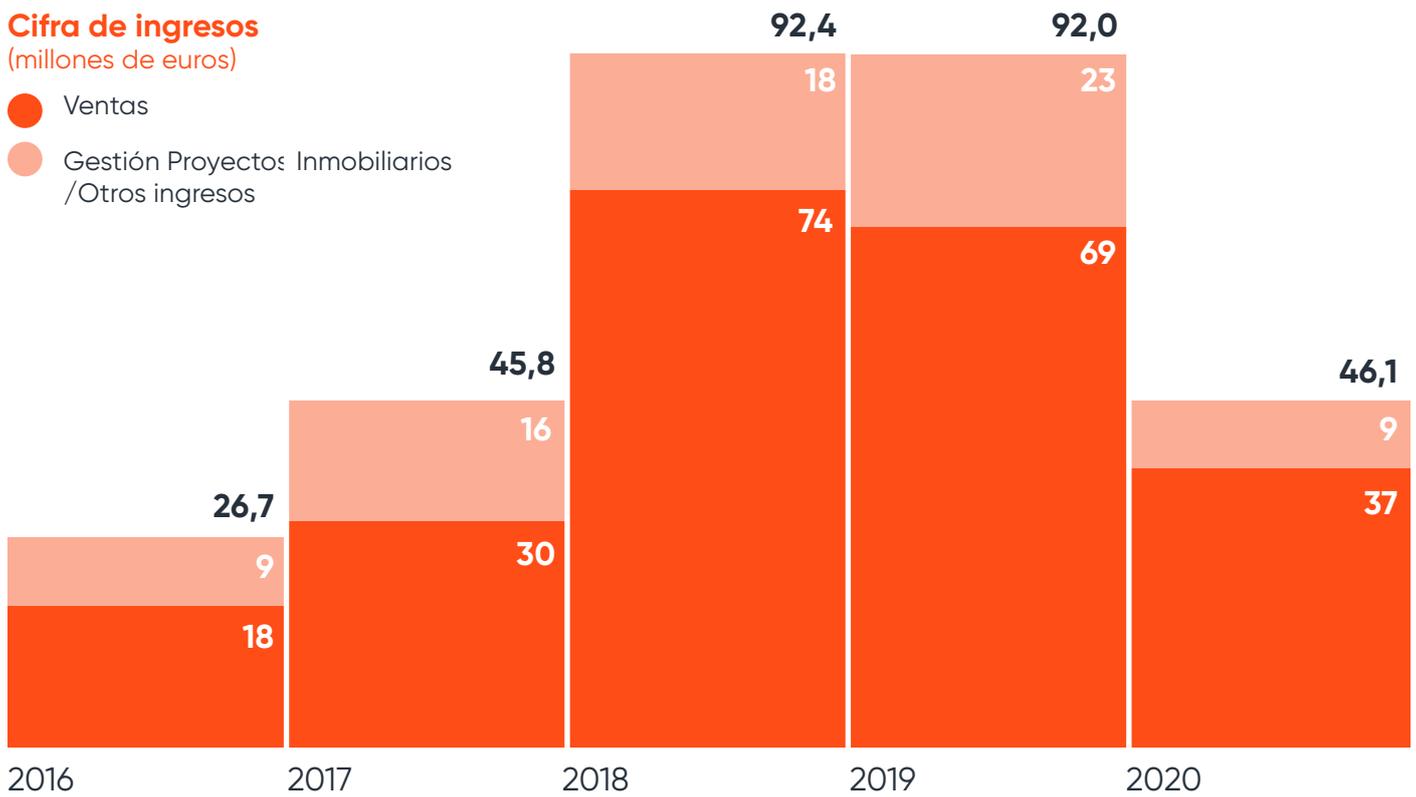
En el lado contrario, la tesorería prácticamente se ha incrementado en un 50% en comparación con el cierre de 2019 y cierra el ejercicio 2020 en 7,7 millones de euros.

Por el lado del pasivo, la deuda financiera neta cae en un 26% hasta los 47,5 millones de euros, con una reducción superior al 20% de la deuda a corto plazo. El endeudamiento, por su parte, disminuye hasta el 38% sobre el activo.

Cifra de ingresos

(millones de euros)

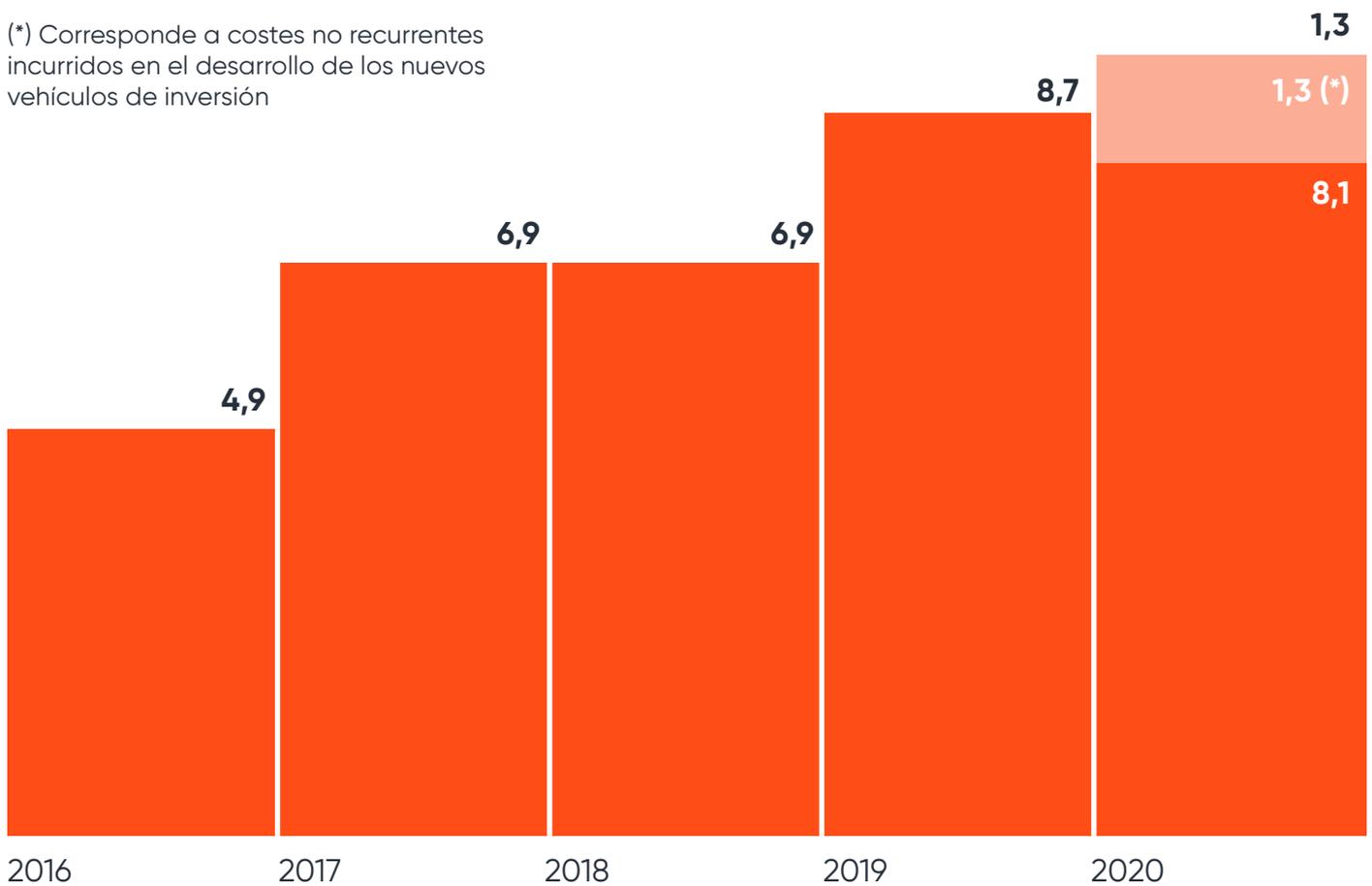
- Ventas
- Gestión Proyectos Inmobiliarios /Otros ingresos



Costes de personal y estructura

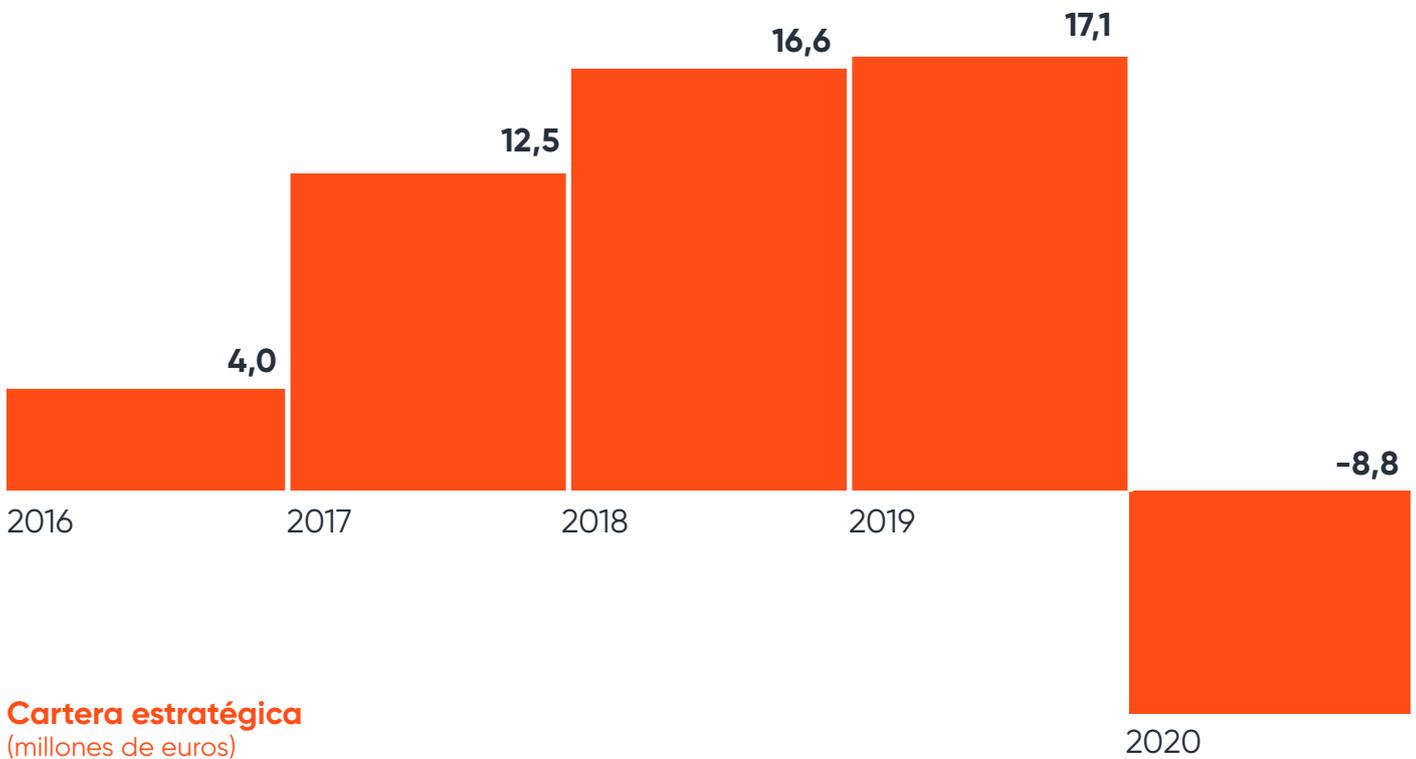
(millones de euros)

(*) Corresponde a costes no recurrentes incurridos en el desarrollo de los nuevos vehículos de inversión



Beneficio neto

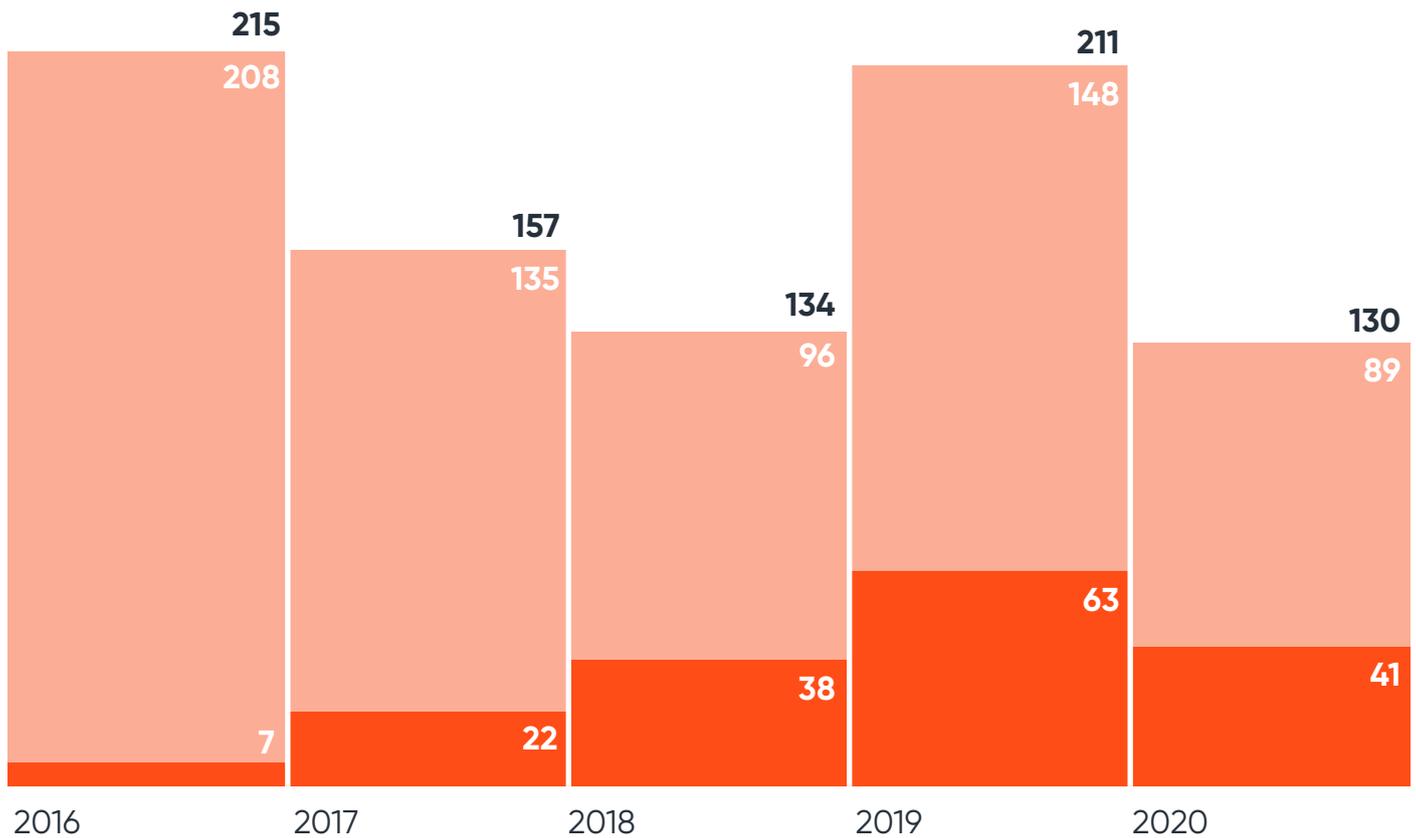
(millones de euros)



Cartera estratégica

(millones de euros)

- Existencias estratégicas
- Derechos



03



Gestión económico -financiera

La deuda financiera neta, calculada como la Deuda Financiera menos la Deuda participativa, disminuye de manera muy significativa hasta los 47,5 millones de euros frente a los 63,9 millones de euros del cierre del ejercicio anterior como consecuencia, principalmente, de la amortización de la deuda hipotecaria y otras deudas asociadas a los activos vendidos.

Financiación



El siguiente cuadro muestra la evolución por conceptos durante el 2020:

(Millones de euros)	dic-20	dic-19	Var.
Deuda hipotecaria	26,4	35,6	-9,2
Otras deudas	29,3	34,0	-4,7
(-) Tesorería e Inv. Financieras	-8,2	-5,7	-2,5
Deuda Financiera Neta	47,5	63,9	-16,4

La Deuda Financiera Neta se distribuye por tipología de la siguiente manera:

Deuda financiera por tipología (M€)

26,4 Deuda hipotecaria

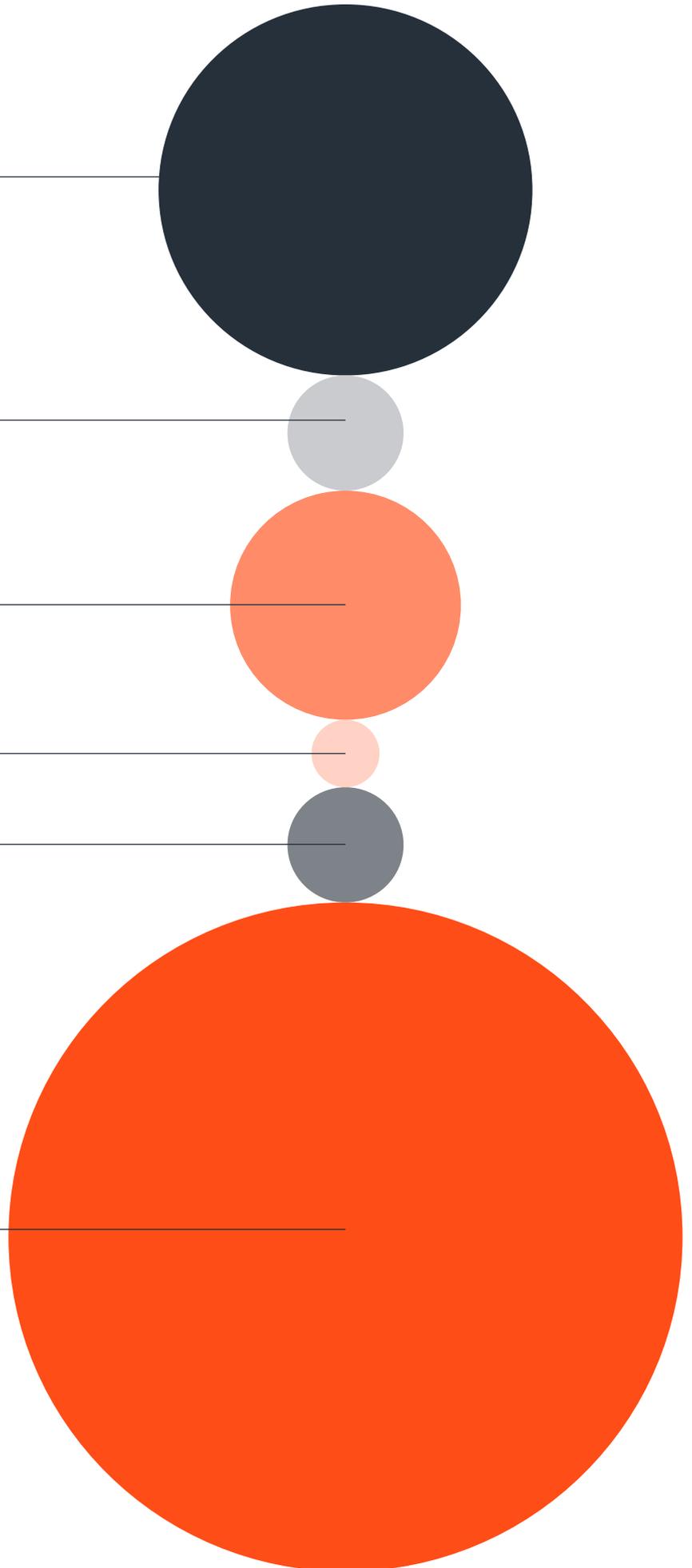
8,2 Deuda no hipotecaria

16,3 Bonos

4,8 Pagarés

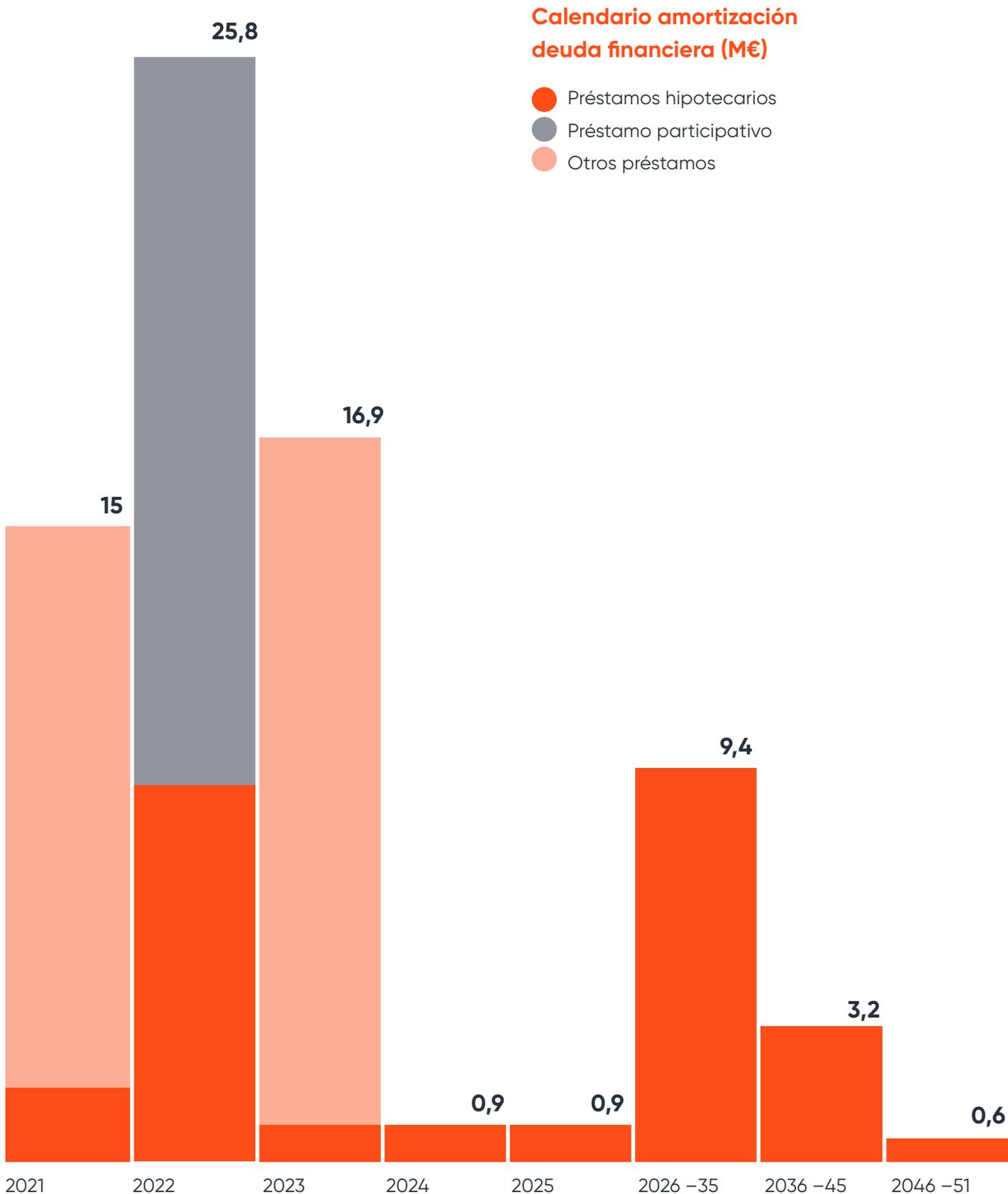
-8,2 Tesorería

47,5 Deuda financiera neta



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 financieras en el pasivo corriente, independientemente de cuándo sea el vencimiento de la misma. Los vencimientos de la deuda financiera se muestran en el siguiente gráfico:



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. 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 con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. Desde esta Dirección se identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El Consejo de Administración del Grupo Renta Corporación proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como el 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.

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

Actualmente, el Grupo se financia a través de un préstamo participativo, de deuda hipotecaria remunerada a tipos de interés variable de mercado y mediante otros préstamos, la emisión de pagarés y de bonos simples, no garantizados ordinarios a 5 años. En relación con el préstamo participativo, del que se reconoce un pasivo por importe de 18.339 miles de euros, 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 diez millones de euros. Si el beneficio neto consolidado es inferior a los diez millones de euros, no se devengará interés variable alguno. En el ejercicio 2020 este préstamo no ha devengado interés alguno.

La emisión de bonos fue realizada por la Sociedad, con fecha 2 de octubre de 2018, por importe de 16.500 miles de euros, remunerado con un cupón al 6,25%.

A 31 de diciembre de 2020 el saldo dispuesto por el Grupo bajo el citado programa de pagarés asciende a 4.900 miles de euros de valor nominal, con unos tipos de interés nominal de entre el 2,00% y el 5,00%.

El riesgo de tipo de interés es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el



BADAJOS 112

Barcelona

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

Dadas las favorables condiciones de tipo de interés acordadas en el Convenio de Acreedores y la naturaleza fija de la remuneración del bono existe una cobertura natural limitando su volatilidad, no resultando necesaria la contratación de seguros de tipo de interés.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge tanto de la capacidad de obtener financiación como de la capacidad de acceso al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como al cobro de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas. La situación actual de los mercados está provocando un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, además de una contracción del mercado de crédito.

El Grupo cuenta con una estructura financiera diversificada, compuesta tanto por financiación

bancaria como no bancaria, esta última principalmente en forma de bonos y pagarés. Esta estructura diversificada aporta una mayor flexibilidad para hacer frente a operaciones que, por su naturaleza, son más difíciles de financiar por parte de la banca tradicional, que se ha vuelto más restrictiva. Igualmente, ante la evolución de los resultados del Grupo durante el ejercicio 2020 como consecuencia de la situación de mercado actual, el Grupo ha llegado a un acuerdo con los bonistas de la emisión de 2018 que contempla suspender el cálculo del covenant hasta el ejercicio 2022.

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. El Grupo ha consolidado la diversificación de las fuentes de financiación, lo que le aporta flexibilidad para afrontar proyectos más complejos de financiar a través de la banca tradicional. En este sentido, la Sociedad Dominante ha renovado su programa de pagarés, quedando incorporado el 7 de mayo de 2020 en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF). Adicionalmente, en el último trimestre del ejercicio entró en el programa de financiación directa de ICO mediante pagarés MARF y, el 4 de febrero de 2021, en su programa de pagarés avalados.

También podría plantearse cualquier tipo de alianza 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 se determina según la dificultad para mantener los niveles de patrimonio neto y deuda suficiente que les 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.

Riesgos de operaciones

La situación cambiante e impredecible de los acontecimientos podría llegar a implicar la aparición de un riesgo de interrupción temporal de los desarrollos o ventas adicional al ya vivido en la etapa de confinamiento en 2020. La mayor parte de los ingresos del Grupo provienen de las operaciones que lleva a cabo. En consecuencia, los ingresos y resultados dependen de la demanda y oferta de activos inmobiliarios. Adicionalmente, cabe destacar que la totalidad del negocio del Grupo hasta la fecha se sitúa en España, por lo que cualquier cambio en la situación económica de nuestro país podría tener un impacto directo en la evolución de su negocio. Como es previsible, la evolución de la situación macroeconómica y la incertidumbre de los mercados debidos a la pandemia, entre otros factores, pueden afectar al volumen de operaciones actuales y potenciales del Grupo.

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 activo no corriente del Grupo Renta Corporación asciende a 74.088 miles de euros. Respecto al ejercicio 2019, este epígrafe ha aumentado en 749 miles de euros.

Esta variación se debe fundamentalmente al efecto conjunto de la revalorización de las inversiones inmobiliarias por importe de 445 miles de euros, aumento de la participación y cuenta por cobrar a largo plazo a la Socimi Vivenio por la conversión de los créditos en acciones de la Socimi Vivenio por importe de 7.700 miles de euros neto, de los cuales 7.537 miles de euros se generaron en el 2019, compensando parcialmente por la caída bruta del valor de las acciones de por importe de 560 miles de euros.

El activo corriente del ejercicio asciende a 77.712 miles de euros, lo que supone una disminución de 26.993 miles de euros respecto al ejercicio 2019, debido principalmente a las ventas realizadas durante el ejercicio. En el ejercicio 2020 y como consecuencia de la pandemia, las adquisiciones de fincas han disminuido de manera muy significativa en comparación con el ejercicio anterior, lo cual queda reflejado también en la disminución de las existencias. Adicionalmente, el valor de las existencias a cierre incluye primas de opciones de compra y promesas de compraventa por valor neto de 6.162 miles de euros que dan derecho a una compra futura de activos por valor de 88.917 miles de euros, lo que sumado a las existencias estratégicas origina una cartera de negocio de 129.835 miles de euros.

Por otro lado, los Clientes y otras cuentas a cobrar también disminuyen respecto al cierre del ejercicio anterior debido fundamentalmente al cobro de una promoción delegada de un proyecto de oficinas y al cobro aplazado de la venta de un equipamiento realizada a finales del ejercicio 2019, ambas en Barcelona.

El patrimonio neto se sitúa en 66.830 miles de euros, disminuyendo en 9.011 miles de euros respecto a los 78.841 miles de euros del mes de diciembre de 2019, debido fundamentalmente al resultado negativo del ejercicio por importe de -8.802 miles de euros, a la variación de valor de las acciones de la Socimi Vivenio, según la cotización a 31 de diciembre de 2020, por importe neto de -420 miles de euros, y a las retribuciones pagadas en participaciones de patrimonio por importe de 194 miles de euros. Como parte de las medidas para preservar la liquidez el Consejo de Administración de 13 de mayo de 2020, propuso a la Junta General de Accionistas una nueva propuesta de distribución del resultado que no incluía el pago de un dividendo complementario del ejercicio 2019 por importe de 2.100 miles de euros. La nueva propuesta de distribución del resultado ha sido aprobada por la Junta General de Accionistas del pasado 16 de junio. La deuda financiera a largo plazo se sitúa en 38.963 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 disminuye en 603 miles de euros, hasta los 4.209 miles de euros en 2020. La variación se debe fundamentalmente a la reclasificación a corto plazo de la deuda vinculada al convenio de acreedores, que será liquidada en el 2021. Los proveedores y otras cuentas a pagar ascienden a 7.882 miles de euros, recogiendo fundamentalmente 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 10.248 miles de euros en Madrid, y de 5.537 miles de euros en Barcelona.

Finalmente, las deudas y los pasivos financieros a corto plazo ascienden a 33.916 miles de euros, lo que supone una disminución de 13.666 miles de euros, consecuencia, principalmente, de la amortización de la deuda hipotecaria y otras deudas asociadas a los activos vendidos.

Balance consolidado

(importe en miles de euros)

Activos	2020	2019	Diferencia
Total activos no corrientes	74.088	73.339	749
Existencias	65.195	88.308	-23.113
Clientes y otras cuentas a cobrar	4.298	10.672	-6.374
Inversiones financieras	542	372	170
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.677	5.353	2.324
Total activos corrientes	77.712	104.705	-26.993
Total activos	151.800	178.044	-26.244
Pasivos	2020	2019	Diferencia
Total patrimonio neto	66.830	75.841	-9.011
Deudas financieras	38.963	39.522	-559
Otros pasivos no corrientes	4.209	4.812	-603
Total pasivos no corrientes	43.172	44.334	-1.162
Proveedores y otras cuentas a pagar	7.882	10.287	-2.405
Deudas financieras	25.465	42.673	-17.208
Otros pasivos financieros	8.451	4.909	3.542
Otros pasivos corrientes	41.798	57.869	-16.071
Total pasivos	84.970	102.203	-17.233
Total patrimonio neto y pasivos	151.800	178.044	-26.244

Comentarios a la cuenta de resultados consolidada

Los ingresos del ejercicio 2020 han ascendido a 44.519 miles de euros, frente a los 89.550 miles de euros obtenidos en el 2019, compuestos por:

	2020	2019
Ventas de inmuebles	36.993	68.896
Gestión de proyectos inmobiliarios	1.773	8.465
Prestación de servicios patrimonial	3.927	10.682
Alquileres	1.826	1.507
Total	44.519	89.550

Los ingresos del Negocio transaccional han disminuido en 38.595 miles de euros respecto al ejercicio 2019, disminución que se ha producido tanto en las Ventas de inmuebles como en los ingresos procedentes de la Gestión de proyectos inmobiliarios. Las operaciones que componen los ingresos del negocio transaccional son, principalmente, dos operaciones de oficinas en la Gran Vía y en la calle Badajoz, además de una operación hotelera “off-market” en Barcelona; y dos operaciones residenciales en las calles Palencia y Marqués de Monteagudo en Madrid. La línea de negocio Gestión de Socimi ha obtenido unos ingresos de 3.927 miles de euros, y ha disminuido

a más de la mitad en comparación con el ejercicio 2019 como consecuencia de la disminución en los ingresos procedentes de la originación de portfolio de inversión, muestra de los efectos de la pandemia, así como por el cobro de una comisión de incentivo en el ejercicio 2019 que no se ha repetido en el 2020.

El resultado consolidado de explotación sufre un importante descenso en comparación con el ejercicio 2019 debido al retraso en la materialización de las operaciones, y cae desde los 18.833 miles de euros del ejercicio 2019 a los -6.177 miles en el año 2020.

Las variaciones de valor de las inversiones inmobiliarias han ascendido en el ejercicio 2020 a 445 miles de euros, frente a los 1.899 miles de euros del ejercicio 2019.

El resultado financiero neto del ejercicio arroja un gasto neto de 3.113 miles de euros disminuyendo en 423 miles de euros en relación con el del año 2019 fundamentalmente, al efecto conjunto de un incremento de los gastos financieros en 591 miles de euros en comparación con el ejercicio 2019, y un impacto positivo de 1.014 miles de euros por el menor gasto asociado a la remuneración del préstamo participativo, en base al nuevo plan estratégico aprobado.

Como consecuencia de un resultado antes de impuestos de -8.845 miles de euros, en el ejercicio

2020 no hay impacto en el impuesto de sociedades derivado de la actividad corriente, en comparación con el gasto por impuesto corriente registrado en el ejercicio 2019 por importe de 3.089 miles de euros.

Por otro lado, de acuerdo con el plan estratégico revisado a cierre de año, no se ha reconocido ningún activo fiscal adicional respecto al cierre de 2019, correspondiente a bases imponibles negativas a compensar con beneficios futuros. A cierre de 2019, el impacto contabilizado por este concepto fue de 3.008 miles de euros.

Con todo ello, Renta Corporación cierra el ejercicio 2020 con un resultado neto de -8.802 miles de euros, frente a los 17.115 miles de euros obtenidos en el ejercicio 2019.

FRANCESC DE BOLÒS 20

Barcelona



Cuenta de resultados consolidada

(importe en miles de euros)

	2020	2019	Diferencia
Ingresos ordinarios	44.519	89.550	-45.031
Otros ingresos de explotación	1.115	578	537
Consumo de mercaderías	-31.689	-54.555	22.866
Gasto por prestaciones a empleados	-936	-	-936
Otros costes fincas	-5.754	-6.151	397
Gasto por servicios exteriores	-12.181	-9.303	-2.878
Otros tributos	-692	-986	294
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-255	-	-255
Amortización y pérdidas relacionadas con activos	-304	-300	-4
Resultado enajenación inmovilizado	-	-	-
Resultado consolidado de explotación	-6.177	18.833	-25.010
Variación de valor en inversiones inmobiliarias	445	1.899	-1.454
Costes financieros netos	-3.113	-3.542	429
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-	6	-6
Participación en el resultado de inversiones registradas por el método de la participación	-	-	-
Resultado consolidado antes de impuestos	-8.845	17.196	-26.041
Impuesto sobre las ganancias	43	-81	124
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	-8.802	17.115	-25.917
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos	-	-	-
Resultado consolidado del ejercicio	-8.802	17.115	-25.917
Atribuible a Accionistas de la Sociedad	-8.802	17.115	-25.917
Ganancias/(Pérdidas) atribuibles por acción de las actividades que continúan (expresado en euros por acción)	-0,27	0,53	-0,78
Ganancias/(Pérdidas) atribuibles por acción de las actividades interrumpidas (expresado en euros por acción)	-	-	-
Ganancias/(Pérdidas) atribuibles por acción (expresado en euros por acción)	-0,27	0,53	-0,78

Comentarios al estado consolidado de flujos de efectivo

La práctica del Grupo es la compra, transformación y venta de activos inmobiliarios con elevada rotación, lo que permite una obtención rápida de liquidez.

Así pues, un mayor o menor dinamismo en el mercado inmobiliario se identifica como el factor más determinante para la generación de liquidez en el Grupo. El modelo de negocio del Grupo, por su propia dinámica de flujo de compras y ventas, identifica de forma rápida cambios en el mercado y adecua sus prácticas al contexto en que se desenvuelven.

El flujo generado de la actividad de explotación ha ascendido a 18.260 miles de euros en el ejercicio 2020, que ha sido aplicado principalmente a financiar las actividades de inversión por importe de 384 miles de euros, y a la amortización de la deuda por importe de 15.552 miles de euros, lo que ha resultado en un incremento de 2.324 miles de euros del efectivo y equivalentes a cierre del 2020.

VISTAS DESDE OFICINA
PG. DE GRÀCIA 54
Barcelona

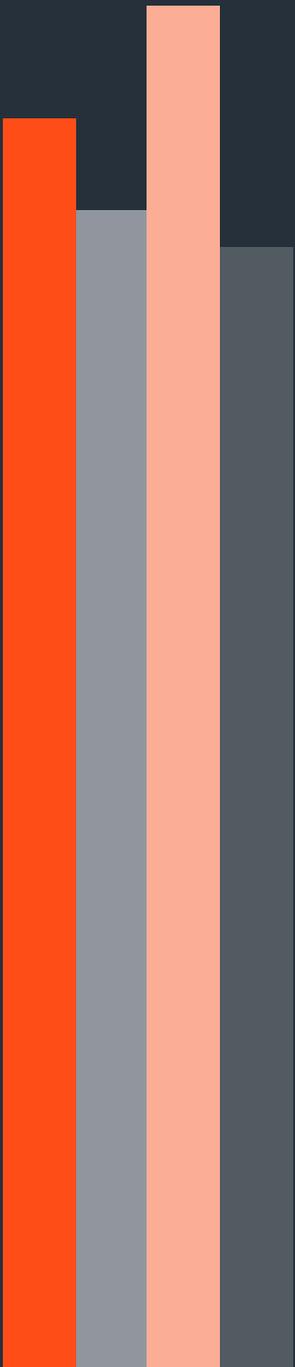


Estado consolidado de flujo de efectivo

(importe en miles de euros)

Actividades de explotación	2020	2019	Diferencia
Resultado procedente de las operaciones	-2.253	10.990	-13.243
Cambios en el capital corriente	22.460	-37.271	59.731
Intereses cobrados (pagados)	-1.851	-2.279	428
Pago por impuesto sobre beneficios	-96	-2.493	2.397
Efectivo generado / (utilizado) - Explotación	18.260	-31.053	49.313
Actividades de inversión	2020	2019	Diferencia
Adquisición de activos intangibles	-116	-372	256
Adquisición inmovilizado material	-70	-27	-43
Pagos por inversiones en inversiones inmobiliarias	-	-19	19
Cobros/(Pagos) por inversiones empresas del grupo y asociadas	-	12	-12
Otros activos financieros	-198	-311	113
Efectivo generado / (utilizado) - Inversión	-384	-717	77
Actividades de financiación	2020	2019	Diferencia
Enajenación de instrumentos de patrimonio	211	63	148
Emisión obligaciones y otros valores negociables	16.415	19.021	-2.606
Emisión de deudas con entidades de crédito	6.293	32.067	-25.774
Emisión de otras deudas	7.814	4.673	3.141
Reembolso de obligaciones y otros valores negociables	-25.731	-6.500	-19.231
Reembolso de financiación	-15.778	-14.688	-1.090
Reembolso de otras deudas	-4.776	-3.138	-1.638
Dividendos	-	-3.100	3.100
Efectivo generado / (utilizado) - Financiación	-15.552	28.398	-43.950
Efectivo al inicio del ejercicio	5.353	8.725	-3.372
Efectivo al cierre del ejercicio	7.677	5.353	2.324
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	2.324	-3.372	5.696

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

Evolución de la acción

Después de que la acción de Renta Corporación cerrara el año 2019 a 3,15 euros, en 2020 la acción ha cerrado a 2,050 euros, todo ello debido a la inestabilidad generada como consecuencia de la crisis sanitaria provocada por el virus del COVID. La cotización al cierre del ejercicio supone una capitalización bursátil del Grupo de 67,4 millones de euros.

Principales magnitudes

Fuente BME

2,05

euros/acción
Cotización
a 31/12/2020

3,59

euros/acción
Máximo anual
2020

1,40

euros/acción
Mínimo anual
2020

2,02

euros/acción
Media anual
2020

Negociación

En el ejercicio 2020 se negociaron 13.604.039 acciones con un efectivo total de 27.460.356 euros. El mes con mayor volumen de contratación se registró en enero y el que registró menor volumen fue el mes de julio. La contratación media diaria ha sido de 52.934 títulos.

13.604.039

Acciones negociadas
durante el 2020



Accionariado

52,89%

Free-float

Distribución del accionariado de Renta Corporación Real Estate S.A. a 31 de diciembre de 2020:

22,77%

Otros accionistas significativos

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.

22,54%

Consejeros

1,80%

Autocartera

Dividendos

La política de reparto de dividendos se retomó en 2018 y durante 2019 se repartieron un total de 3.100.000 €.

MARQUÉS DE MONTEAGUDO 8
Madrid

Asimismo, el Consejo de Administración de 26 de febrero de 2020 propuso 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 €, si bien, y a la vista de las circunstancias excepcionales derivadas de la propagación del virus del COVID y desde una perspectiva de prudencia financiera, el Consejo de Administración consideró conveniente modificar la propuesta de aplicación de resultado y proponer a la Junta General Ordinaria de Accionistas una aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 2019 que no contemplara el reparto de dicho 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:

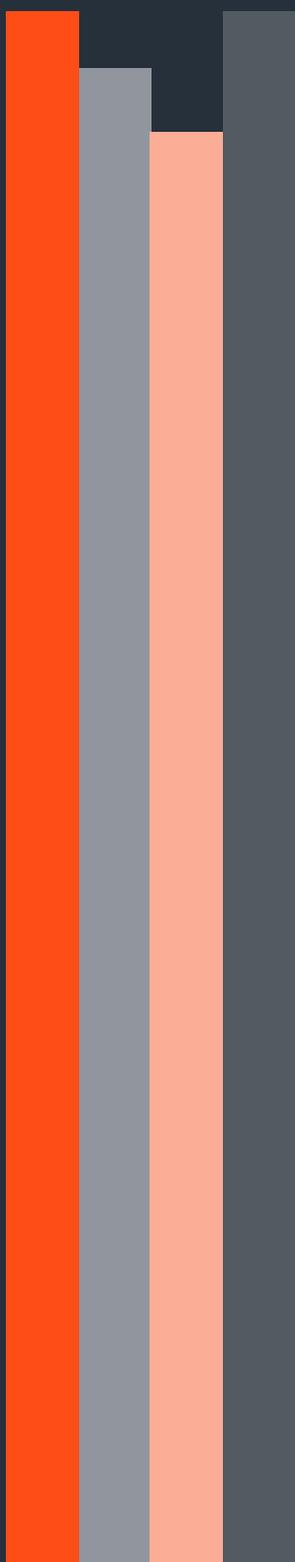
1. Memoria Anual, incluyendo el Informe Anual de Gobierno Corporativo, permite ofrecer información relevante y precisa sobre las actividades de la compañía.
2. Comunicaciones a la CNMV de todos los Hechos Relevantes (a partir del 8 de febrero de 2020 CIP o DIS).



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 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 y una visión a través de unos valores que son aplicados dentro del marco del Código Ético 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.

RSC como estrategia

Una misión

Creando valor a través de la actividad de negocio que permita a nuestros clientes desarrollar todo su potencial y la creación de valor a largo plazo para nuestros accionistas.

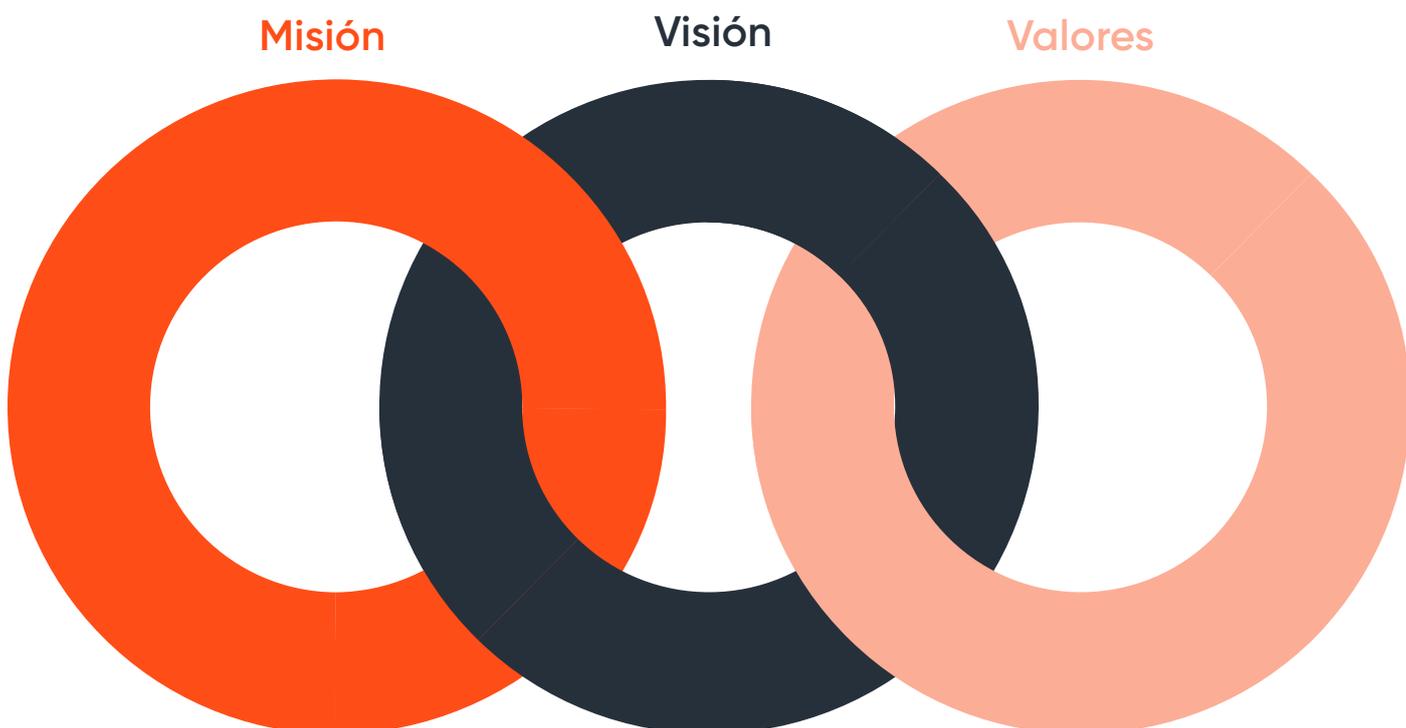
Una visión

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

Unos valores

Aplicando la ética, el rigor, el compromiso, la transparencia y la responsabilidad en las relaciones y en la actividad inmobiliaria, así como potenciando el talento en el equipo y su profesionalidad.

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 2020 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, el rigor, la ética, el compromiso y el talento son los 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.

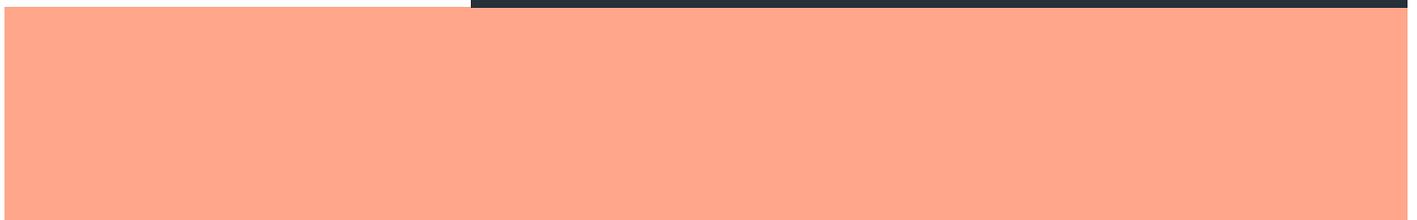
La ética y el compromiso como elementos unificadores de todas las relaciones de la compañía y como valor garante de la integridad y el respeto en la organización.

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

Talento

Ética
y compromiso

Transparencia
y rigor



El compromiso con el equipo humano

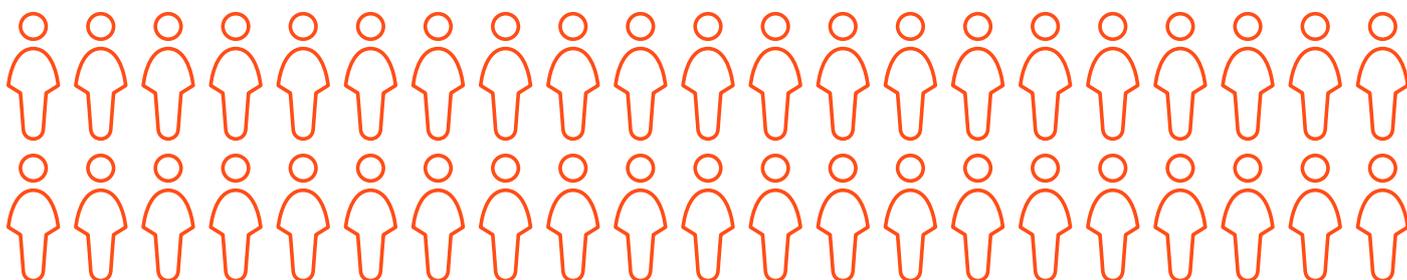
Las personas que forman parte del equipo de Renta Corporación han sido siempre una de sus fortalezas más evidentes, claves en el desarrollo del negocio y en su búsqueda por la excelencia. La responsabilidad de la compañía en este ámbito se sitúa entre los principales objetivos de su política de Responsabilidad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

A 31 de diciembre de 2020, el número de empleados de la compañía ascendía a 42 personas.

En 2020 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:

42 Empleados
a 31 de diciembre de 2020



59%

**Representación
de las mujeres
en plantilla**

45 años

**Media de
edad de los
empleados**

83%

**Porcentaje
de titulados
universitarios**

33%

**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 como la que se ha vivido durante este 2020.

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.



01

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.

02

Proveedores

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

03

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.

04

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.

05

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, el compromiso 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 y rigor 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.

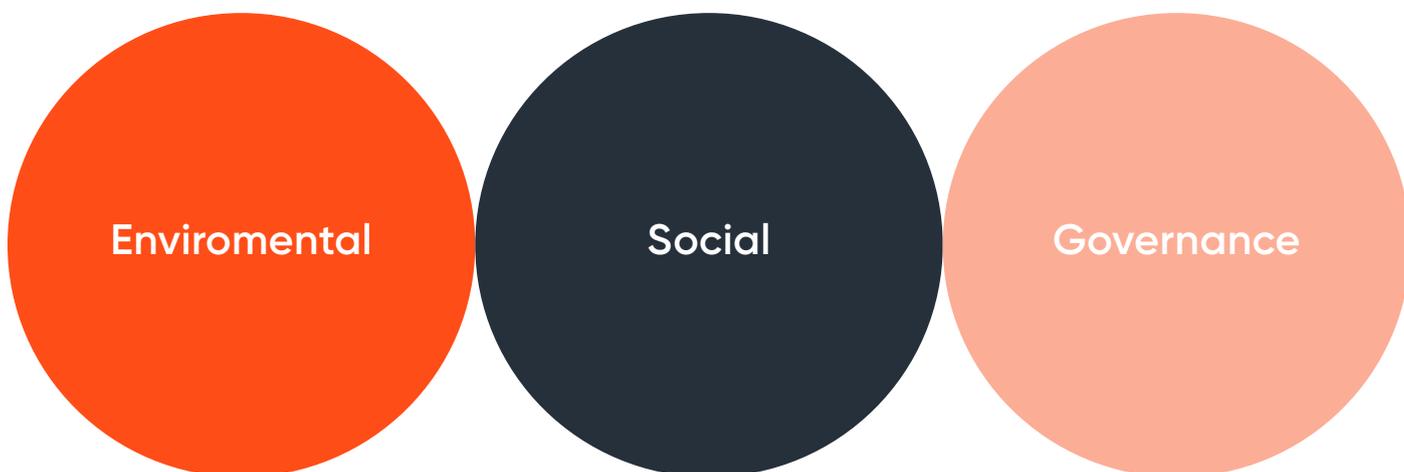
A través de la página web de la compañía www.rentacorporacion.com, todos los grupos de interés tienen acceso a información detallada ante cualquier duda o requerimiento. Conscientes de la trascendencia que adquiere la gestión de riesgos, Renta Corporación tiene establecidos procedimientos para identificar

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. Así mismo, existe la figura del auditor interno.

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.

Las funciones de Auditoría Interna son asumidas por un experto externo independiente que se encarga de revisar y evaluar la efectividad del funcionamiento del sistema de gestión de riesgos y control interno y contribuir a su mejora, bajo la supervisión de la Comisión de Auditoría quien reporta periódicamente al Consejo de Administración las recomendaciones efectuadas a la dirección para la mejora de los sistemas de gestión de riesgos y control interno y el grado de adopción de las mismas.

Crterios 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, destacar por parte de Renta Corporación el compromiso con la construcción sostenible y la eficiencia energética a través de un nuevo proyecto de viviendas en Hospitalet de Llobregat cuya fecha estimada de entrega está prevista para finales de 2021. Será una construcción (i) con certificación verde por el

Green Building Council de España que reconoce a los proyectos respetuosos con el medio ambiente, (ii) que funcionará con un consumo energético casi nulo con certificación energética A, y (iii) con un uso de materiales naturales, de proximidad y reciclables y/o con contenido de reciclado y utilización de maderas con certificaciones FSC o PEFC de gestión sostenible de bosques.

Finalmente, en nuestra SOCIMI VIVENIO 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.

Fundación Renta Corporación



La Responsabilidad Social de Renta Corporación, se canaliza en gran medida 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 aguas.
5. Educación.
6. Asistencia social

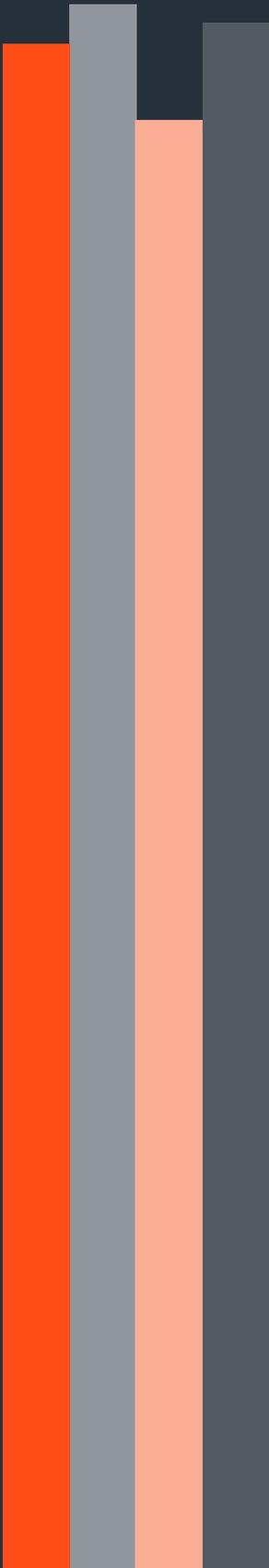
Desde 1999, la Fundación ha colaborado en más de 850 proyectos, con una aportación cercana a 25 millones de euros. Cabe resaltar que el Consejo de Administración de Renta Corporación, con fecha 22 de octubre de 2014 y, en aras a continuar con la política de ESG (Environmental, Social and Governance) del grupo, acordó dotar anualmente a

la Fundación con un 2% del beneficio neto anual del grupo. Debido a que en este 2020 el grupo Renta Corporación ha obtenido un resultado negativo como consecuencia de la crisis ocasionada por la pandemia que estamos viviendo, y por tanto, no se ha podido proceder a dotar de ese 2% establecido, para que la Fundación Renta Corporación pueda mantener vivos los proyectos en curso y cubrir las actividades ya comprometidas hasta el 30 de junio de 2021 (muchos de esos proyectos vinculados a la crisis sanitaria), se ha decidido dotar a la Fundación de una aportación extraordinaria por importe de 120.655 €.

Asimismo, Fundación Renta Corporación ostenta un 3,5% del accionariado de Renta Corporación Real Estate S.A. En 2020, la Fundación ha colaborado con 66 causas, con un importe de 244.722€, siendo las más significativas, las aportaciones a la Fundación Princesa de Girona, la Fundación Pasqual Maragall, el Hospital Sant Joan de Deu y la organización Ashoka.



06



Gestión del Covid-19

El ejercicio 2020 ha estado marcado en su totalidad por la crisis sanitaria a nivel mundial causada por el virus del COVID-19, siendo España uno de los países más afectados.

Entorno



Esta crisis se ha traducido en un ir y venir de restricciones a la movilidad de la población y al normal desarrollo de la actividad económica, provocando la mayor caída histórica del PIB en España. El hallazgo de una vacuna eficaz contra el virus de la COVID-19 y el comienzo de la administración de la vacuna a los sectores más vulnerables de la población cierran el año con mejores perspectivas para el ejercicio 2021.

Con todo, el impacto de la crisis sobre las empresas y los hogares es profundo y las expectativas económicas siguen estando muy vinculadas a la evolución de la epidemia. Se espera que la recuperación económica sea visible de manera progresiva, a medida que se vaya ganando terreno a la movilidad de la población y en la aplicación de la vacuna. Aún así, no se prevé una recuperación a niveles pre-COVID hasta el año 2022.

La actividad inversora se ha visto fuertemente interrumpida por las circunstancias excepcionales pero se pronostica un gradual retorno a la normalidad en 2021. El sector inmobiliario sigue

siendo un valor atractivo, sobre todo los sectores logístico y residencial en alquiler que, a pesar de contar con un entorno de financiación limitado y selectivo, se ve beneficiado por el contexto de inflación y de tipos de interés muy bajos.

Renta Corporación afronta esta situación con unos cimientos sólidos y cuenta con una cartera de activos altamente líquida, un balance saludable y una sólida posición financiera, lo que permitirá aprovechar las oportunidades que se presenten en el futuro, que serán acometidas siempre que tengan una clara visibilidad.

Renta Corporación

Comité Covid-19

La compañía puso en funcionamiento, desde principios del estado de alarma, un Comité COVID-19 integrado por el Presidente del Comité de Auditoría y Consejero Coordinador, el Consejero Delegado y el Director General Corporativo, con la finalidad de supervisar muy

de cerca la evolución de la salud de los empleados y de los impactos financieros y no financieros que puedan producirse, así como de hacer seguimiento de las medidas de contingencia que la compañía está poniendo en marcha para afrontar las amenazas derivadas de esta crisis.



Liquidez

La tesorería ha sido una prioridad durante el ejercicio y, por tanto, objeto de seguimiento periódico y detallado. El ejercicio cierra con una posición de liquidez saludable, con un nivel de apalancamiento sostenible del 38% sobre el activo y una tesorería de 7,7 millones de euros, que permite afrontar las obligaciones de pago y las necesidades de inversión del Grupo en el medio plazo.

La situación actual de los mercados está provocando un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito. El Grupo sigue llevando a cabo las gestiones oportunas para hacer frente a esta situación y minimizar su impacto, incorporando nuevas vías de financiación a las ya existentes, entre otras acciones. La compañía cuenta con una estructura financiera diversificada, compuesta tanto por financiación bancaria como no bancaria, esta última principalmente en forma de bonos y pagarés. Esta estructura diversificada aporta una mayor flexibilidad al Grupo para hacer frente a operaciones que, por su naturaleza, son más difíciles de financiar por parte de la banca tradicional, que se ha vuelto más restrictiva. Igualmente, ante la evolución de los resultados de la compañía durante el ejercicio 2020 como consecuencia de la situación de mercado actual, el Grupo ha llegado a un acuerdo con los bonistas de la emisión de 2018 que contempla suspender el cálculo del covenant hasta el ejercicio 2022.

Plan de negocio

El inicio de la pandemia ha llevado a una desfavorable evolución del negocio. La fuerte irrupción de la crisis sanitaria y su carácter global ha provocado la paralización del mercado de inversión, el retraso en la materialización de las operaciones previstas en el plan, así como una menor inversión de la compañía en nuevos proyectos, lo cual ha impactado directamente en la cartera de negocio, el margen de operaciones y, por tanto, en el resultado del ejercicio.

Como consecuencia del entorno de mercado actual y viendo que sus efectos se prolongarán en el tiempo más de lo previsto inicialmente, la compañía ha revisado su plan estratégico a cinco años, reflejando un retraso en su implantación y proyectando recuperar los niveles pre-COVID en el ejercicio 2022. El Grupo no ha variado las hipótesis del plan ni sus palancas de valor, que siguen siendo el desarrollo del negocio patrimonialista, por un lado, y el incremento del tamaño de las operaciones transaccionales, por otro.

Renta Corporación cuenta con una saludable cartera de activos en balance, compuesta por activos altamente líquidos y bien localizados, que le proporciona una alta visibilidad, sobre todo en lo que al negocio transaccional se refiere, que permitirá revertir la situación en cuanto la actividad del mercado se normalice, probablemente, en el segundo semestre de 2021.

7,7 M€

Tesorería al cierre del ejercicio 2020

BADAJOZ 112

Barcelona



