

Memoria Anual 2021



04

Carta del Presidente



06

Gobierno Corporativo



14

Entorno de mercado
y actividad del Grupo

24

Gestión económico financiera



42

Bolsa y accionistas



50

Informe de Sostenibilidad



Luis Hernández de Cabanyes
Presidente de Renta Corporación

Señoras y señores accionistas,

El año 2021 se desarrolló en un contexto de pandemia, con nuevas oleadas pero también con exitosas campañas de vacunación que finalmente han derivado en un progresivo tránsito hacia una cierta normalidad.

El crecimiento del PIB para 2021 se preveía mayor y ha tenido un comportamiento desigual entre sectores y zonas geográficas pero, sin duda, el inicio de la recuperación económica ha sido la mejor noticia del año pasado. Desafortunadamente esta tendencia se ha visto truncada por el inicio del conflicto armado en Ucrania que, de no ver una solución negociada lo antes posible, pudiera tener unas importantes consecuencias en la economía europea por muchos motivos y, especialmente, por nuestra alta dependencia energética de Rusia. A pesar de ello, lo más dramático sin duda es la injusta pérdida de vidas humanas y la insostenible situación que va a vivir la población más vulnerable de la zona en conflicto.

En este contexto, la compañía será muy prudente durante los próximos meses y estaremos especialmente atentos ante cualquier señal que la economía en general, y el sector inmobiliario en particular, pueda dar para actuar adecuadamente. A la fecha de la redacción de la presente carta (marzo 2022) el nivel de inversión inmobiliario no se ha visto afectado y las previsiones del año continúan siendo optimistas. El primer trimestre de 2022 ha cerrado con un nivel de inversión récord en España, con un volumen de 3.800 millones de euros, lo que supone un crecimiento de casi el 150% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Este crecimiento además se produce en todos los segmentos del mercado con

un especial foco en el residencial en alquiler y el logístico, sectores en los que, como bien saben, Renta Corporación lleva tiempo apostando. Las previsiones de la mayoría de las consultoras para el ejercicio 2022 es altamente positivo y se prevé que no solo recuperará las cifras prepandemia, sino que superará las cifras de los últimos 5 años.

En cuanto a la actividad del Grupo en el ejercicio 2021, si bien la pandemia ha marcado su evolución, los resultados obtenidos han sido 6,9 millones de euros. A este resultado se ha de añadir el beneficio neto de 2,3 millones obtenido por la venta del 50% de la participación en la Socimi Vivenio que ha pasado directamente a incrementar los fondos propios de Renta Corporación. A pesar de que estos resultados se han concentrado, como se preveía, en la segunda mitad del año, suponen sentar las bases del crecimiento futuro.

Como viene siendo habitual, Renta no deja de explorar nuevas oportunidades para diversificar e incrementar su actividad y que, a su vez, proporcionen una mayor recurrencia en sus ingresos. En este contexto la compañía basa la búsqueda de esas oportunidades de negocio en dos palancas que considera estratégicas para el futuro del sector:

- Atendiendo al desempeño ESG, Renta está trabajando en la integración de criterios medioambientales y sociales y, por ese motivo, ha puesto en funcionamiento la primera promotora que construirá, de manera exclusiva, vivienda sostenible mediante un proceso de producción industrializado en el que cobrará especial importancia el uso de la madera para reducir las emisiones de CO₂, la digitalización, la incorporación de la mujer en el proceso constructivo y un eficiente tratamiento de residuos.
- El crecimiento de la población urbana, los nuevos hábitos de consumo, combinado con la alta disponibilidad de locales comerciales secundarios, dará paso a nuevos modelos de negocio, que mediante el reposicionamiento

de estos activos comerciales, permitirá satisfacer las nuevas demandas de la sociedad. Un ejemplo en esa línea es la transformación de locales comerciales en trasteros que la compañía ha iniciado recientemente.

Además de todas estas iniciativas encaminadas a hacer crecer el volumen de negocio de la compañía, no se deja de atender y poner foco en mantener unos costes de estructura muy eficientes y disponer de unas fuentes de financiación altamente diversificadas, tanto para atender a las necesidades de crecimiento del Grupo como para asegurar la sostenibilidad de la compañía en momentos de cambio de ciclo. Un evidente ejemplo de esto ha sido el propio ejercicio 2021, en el que como habrán podido comprobar, a pesar de la recuperación de la actividad, los gastos generales se han situado en los 7,6 millones de euros y, por tanto, por debajo de los del año anterior, así como la deuda financiera que ha disminuido hasta los casi 42 millones de euros, situándose en un sano ratio de endeudamiento sobre el activo del 32%.

Como viene siendo habitual me ilusiona recordarles el compromiso que nuestra compañía mantiene con la Fundación Renta y me gustaría informarles que las aportaciones hechas durante el ejercicio han permitido colaborar con 53 proyectos que han abarcado principalmente los ámbitos de la ayuda a la sanidad, infancia, educación y asistencia social.

No quiero acabar sin felicitar, en nombre del Consejo de Administración, a todo el equipo humano de Renta Corporación, tanto por su compromiso como por los resultados obtenidos en el ejercicio y también querría expresarles el agradecimiento a Ustedes, Señoras y Señores accionistas, por la confianza depositada en el Grupo y reafirmarles nuestro más firme compromiso a continuar trabajando para aportarles el mayor valor posible.

Muchas gracias.

Gobierno Corporativo



1



A lo largo de 2021, 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 2021)

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.
Consejero
Dominical

Cristina Orpinell Kristjánsdóttir
Consejera
Dominical

Grégoire Bontoux Halley
Consejero
Dominical

Elena Hernández de Cabanyes
Consejera
Otro consejero externo

José M^a Cervera Prat
Secretario no consejero

Durante el año 2021 se ha incorporado al Consejo de Administración D. Grégoire Bontoux Halley en calidad de Consejero Dominical.

D. Manuel Valls Morató (consejero independiente) es el consejero coordinador.

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Ainoa Grandes Massa

Presidenta

Elena Hernández de Cabanyes

Vocal

Luis Conde Moller

Secretario

Comisión de Auditoría

Ainoa Grandes Massa

Presidenta

Elena Hernández de Cabanyes

Vocal

Manuel Valls Morató

Secretario

Durante el año 2021, Dña. Ainoa Grandes Massa ha pasado a sustituir a D. Luis Conde Moller como presidenta en la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y a D. Manuel Valls Morató en la Comisión de Auditoría, pasando a ser D. Luis Conde Moller secretario de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y D. Manuel Valls Morató secretario de la Comisión de Auditoría.

Alta dirección

Es el máximo órgano ejecutivo de la compañía bajo el cual se vertebra la organización. Dicho órgano está integrado a 31 de diciembre de 2021 por tres profesionales de contrastada trayectoria y con relevante capacidad para canalizar, organizar y coordinar las distintas realidades que convergen en la actividad de negocio de la compañía, con el objetivo de mantener alineados y compactados al máximo los objetivos de negocio en los distintos entornos en los que opera.

Luis Hernández de Cabanyes

Presidente ejecutivo y Consejero Delegado

David Vila Balta

Vicepresidente ejecutivo y Consejero Delegado

José M^a Cervera Prat

Director General Corporativo y secretario no consejero

EUTERPE 11

Barcelona



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 Privada Renta Corporación. Tras iniciar su actividad profesional en PricewaterhouseCoopers, ha dedicado su carrera a la actividad empresarial, fundando y gestionando diversas compañías. 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 Ejecutiva. 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.

En los últimos 5 años se ha especializado en el ámbito de la gobernanza, participando en cursos en IESE (Value creation through effective boards con Harvard y Escuela de Consejeros con la AED y KPMG) y en temas de sostenibilidad (PADI por EADA en 2021).

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

Luis Conde Moller

Consejero Independiente

Consejero de Renta Corporación desde mayo de 2017. Fundó Seeliger y Conde en 1990. Está especializado en Procesos de Sucesión de grandes corporaciones. Fue Presidente de Amrop de 2003 a 2006. Inició su carrera profesional como Director de la División Internacional y Banca Corporativa del Banco Mas-Sardá en Barcelona. Posteriormente fue miembro del Consejo de Administración y Vicepresidente Ejecutivo del Banco Consolidado de Venezuela, además de Presidente del Consolidado International Bank de Nueva York. Actualmente preside el Salón Náutico Int. de Barcelona y es Consejero del Banco de Inversiones Lazard, del Grupo Godó así como miembro del Consejo de Administración de Fira de Barcelona. Es Licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona.”

Manuel Valls Morató

Consejero Independiente

Consejero de Renta Corporación desde diciembre de 2017. Es licenciado en Ciencias Económicas y Administración de Empresas por la Universidad de Barcelona y postgrado por

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

En la actualidad es consejero de Banco Sabadell y vocal de 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)



EMBAJADORES 84

Madrid

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 Kristjánsdóttir

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 (i) el Programa de finanzas para no financieros por IESE, (ii) en 2019 cursó el Programa "De directivo a consejero" de IESE, organizado por KPMG y la Asociación Española de Directivos y (iii) en noviembre de 2021 cursó el programa de ESG para consejeros organizado por Esade Business & Law School.

Grégoire Bontoux Halley

Consejero Dominical

Inició su carrera profesional en Nestlé España, en la división de marketing hasta alcanzar cargos de responsabilidad en dicha área. En 1995 se incorpora a Hipermercados Continente donde desempeñara sus funciones en el departamento de operaciones de la división española. En 2003 tras la fusión con Carrefour, pasa a dedicarse a la gestión de las participaciones empresariales familiares, en Europa y Asia, siendo actualmente accionista de referencia en Supermercados DIA, en la firma de joyería Majorica y en la insignia de moda deportiva Kelme, entre otras. Es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por el Instituto Weller de Paris y MBA por IESE de Barcelona.”

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 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 2020 y el 31 de diciembre de 2020 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.



Entorno de mercado y actividad del grupo



2

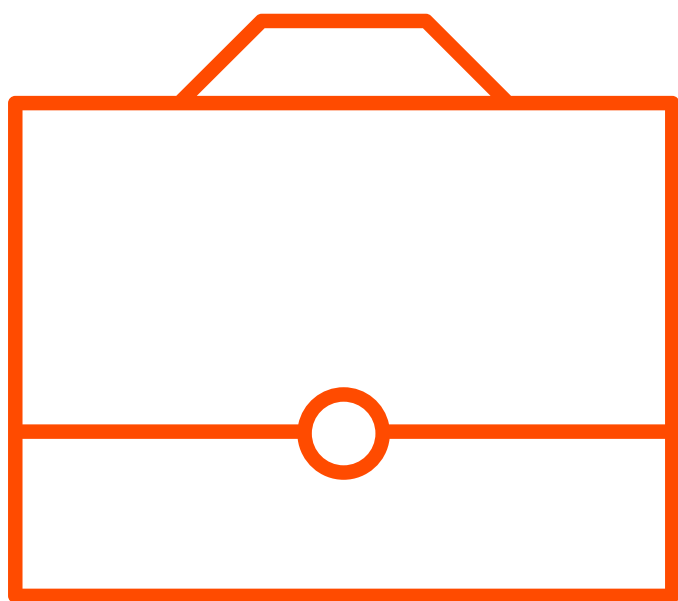
Después de casi 2 años desde la irrupción del Covid-19, cerramos el año 2021 con unas perspectivas positivas para el año 2022, fruto de la elevada tasa de vacunación de la población y la eliminación de las restricciones a la movilidad. El año 2022 apunta a ser un año de consolidación de la recuperación, si bien el estallido de la guerra en Ucrania nos obliga a ser más prudentes en las previsiones realizadas hasta la fecha, ya que se han disparado todas las alarmas a nivel internacional por las implicaciones que se pueden desencadenar en los siguientes meses.



Entorno de mercado

Por el momento, la consecuencia más inmediata, más allá de la indudable catástrofe humanitaria, se ha traducido en importantes sanciones a Rusia por parte de Estados Unidos y la Unión Europea, que ha derivado en una escalada de la inflación arrastrada por el precio de la energía y de algunas materias primas. Además, la inestabilidad está teniendo un gran impacto en la volatilidad de los mercados financieros y, aunque parece que los tipos de interés a medio plazo se mantendrán en los niveles bajos actuales, es difícil prever las políticas que se puedan adoptar a nivel de la eurozona en el largo plazo si el conflicto se prolonga.

Cartera de negocio 31/12/2021



63 M€

El ejercicio 2021 cierra con un incremento del PIB de alrededor del 4,5%, según estimaciones del Banco de España. Las previsiones iniciales para 2022 se situaban más cercanas al 5,5%, con un crecimiento de la economía española superior a la media de la zona euro. Algunas fuentes ya rebajan estas previsiones en prácticamente medio punto, a pesar de que existen múltiples incógnitas que hacen muy difícil cualquier estimación.

Ante este escenario, inicialmente las consecuencias para el sector inmobiliario español no se prevén que vayan a ser de gran envergadura debido a que, en general, España se considera un mercado seguro y el sector inmobiliario se percibe como un valor refugio, lo que incluso puede atraer más inversión al sector. Además, el comprador ruso no ha supuesto un gran porcentaje de las ventas históricas y suele concentrarse en las áreas costeras.

En sentido contrario, el precio de las materias primas y la energía está impactando directamente, y lo seguirá haciendo, en los costes de construcción y en la rentabilidad del sector y, en cuanto al aumento de la inflación, este se podría traducir

en una disminución del poder adquisitivo de los hogares y, por tanto, en una mayor dificultad de acceso a la vivienda.

El ejercicio 2021 ha sido un año excepcional a nivel de inversión inmobiliaria y las expectativas para el ejercicio 2022 siguen confirmando esta tendencia, siempre y cuando se sostenga la buena marcha del consumo, la recuperación del mercado laboral, la reactivación del sector turístico, la contención de los tipos de interés en mínimos históricos y unas rentabilidades atractivas de los activos.

Por su parte, la digitalización, la omnicanalidad y el trabajo en remoto seguirán marcando la evolución del sector inmobiliario. Pero si hay un factor común, que seguirá escalando en importancia en todos los segmentos, es la integración de los criterios Medioambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (*ESG, Environmental, Social and Governance*) dentro de los estándares del sector.

Por otro lado, se espera un incremento en la financiación para el ejercicio 2022, a medida que la banca tradicional acepte asumir más riesgo y acceda a financiar proyectos en sectores más afectados por la pandemia.

Segmento residencial

El segmento residencial ha demostrado ser resiliente ante la crisis del Covid-19, tanto en términos de demanda como de precios. En general, se estima que las transacciones durante 2022 retrocederán ligeramente, aunque no así para la vivienda nueva, que se prevé tenga cierto crecimiento. También se estima que subirán los precios de venta, principalmente en la vivienda nueva presionados por el incremento de los costes de construcción.

El segmento residencial en alquiler, con unas rentabilidades previstas para el ejercicio 2022 muy atractivas, sobre todo en Madrid y Barcelona, continúa en auge y representa el 75% de la

inversión en residencial; seguido de la inversión en residencias para estudiantes. Preocupa en este entorno la regulación de rentas por parte de las autonomías, que dificultan las decisiones especialmente en el caso de los inversores internacionales. Por otro lado, el ascenso de la inflación a consecuencia del conflicto ucraniano podría traducirse en un incremento en las rentas y, por tanto, una mayor rotación y una menor rentabilidad.

Dentro de este sector, la sostenibilidad en las construcciones sigue siendo un elemento claramente diferenciador y una ventaja competitiva para la vivienda nueva. La tecnología y la digitalización también ganan cada vez mayor terreno.

Segmento oficinas

La contratación de oficinas durante el año 2021 fue algo superior a las previsiones iniciales y se prevé que el ejercicio 2022 seguirá siendo favorable, sobre todo en Madrid, fundamentalmente debido al aumento del empleo de sectores demandantes de oficinas. Pese a todo, actualmente surgen más factores a tener en cuenta a la hora de contratar oficinas como el equilibrio entre trabajo presencial y teletrabajo, o el cálculo del espacio necesario. En referencia a las rentas también se espera que el año 2022 sea un año de crecimiento, tras un ejercicio en el que las rentas cayeron ligeramente tanto en Barcelona como en Madrid.

Al igual que otros segmentos, el Covid-19 ha acentuado la preocupación por la sostenibilidad, por lo que en España los edificios de oficinas con certificación medioambiental han crecido exponencialmente en los últimos años y se espera que esta tendencia se acentúe incluso más en el año 2022.

Los inversores del sector de oficinas mantienen su interés aunque son más selectivos hacia activos prime en cuanto a localización, calidad del activo y seguridad de ingresos.

Segmento retail

El Índice de Confianza del Consumidor continúa en niveles altos y optimistas y el consumo privado se estima que continuará creciendo durante 2022 y 2023. Gracias a la extensa vacunación, las últimas olas parecen tener un menor impacto, con una recuperación más rápida en las ventas y las afluencias a las tiendas físicas, por lo que el año 2022 se prevé que sea un año de consolidación. En cuanto a las rentas también se espera una recuperación, si bien será más moderada y se alejará todavía de los niveles pre-Covid.

El escenario post-Covid sigue marcado por el incremento del comercio online, tendencia que irá creciendo en los próximos años. En este nuevo entorno, se busca una integración óptima entre el mundo online y offline, de manera que funcionen de forma complementaria.

Segmento logístico

El año 2021 ha sido un año récord en términos de superficie contratada a nivel nacional, destacando tanto la zona centro como Cataluña, pero también otros mercados logísticos como Valencia o Zaragoza. Se espera que el sector siga creciendo en 2022 gracias al impulso de segmentos como el de los supermercados o el de la moda. El aumento del comercio electrónico también provocará un incremento de la demanda de superficie logística.

En general, la elevada demanda o el descenso de la oferta, o ambos factores a la vez, provocaron el incremento de las rentas prime durante 2021. Para el año 2022 se prevé que esta tendencia continúe, impulsada también por el incremento de los costes de construcción.

La inversión ha marcado un récord dentro de este sector durante el año 2021, por lo que el ejercicio 2022 difícilmente alcanzará de nuevo esos niveles. Con todo, las perspectivas son muy positivas ya que existe una elevada liquidez y financiación en el mercado para proyectos logísticos de todo tipo.

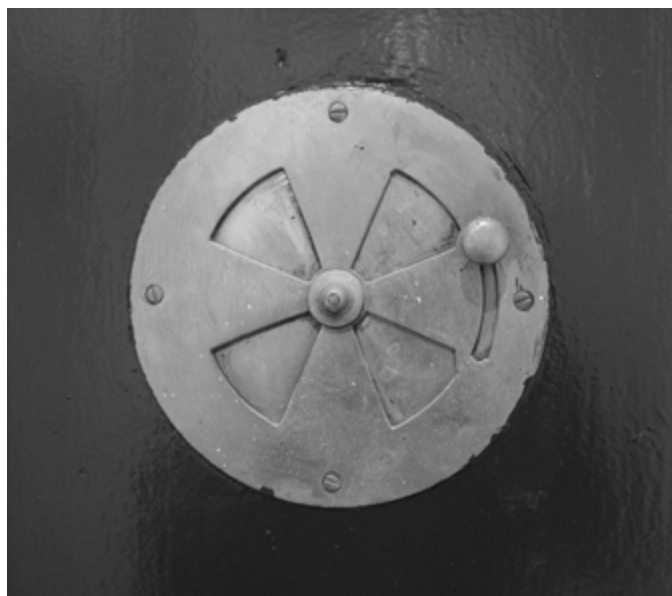
Segmento hoteles

Durante los últimos meses del año 2021, el sector hotelero empezó a dar muestras de recuperación impulsado por la demanda de ocio nacional. Se espera que la demanda procedente de Europa se recupere para el ejercicio 2022, a medida que las restricciones a la movilidad se relajen, y se espera que los viajes internacionales se restablezcan de forma más tardía. De nuevo, la evolución del conflicto en Ucrania posiblemente tenga un impacto en el sector turístico.

El sector hotelero constituirá, probablemente, una fuente de grandes oportunidades para todos los actores implicados en términos tanto de nuevos proyectos de expansión y reforma, acuerdos corporativos y alianzas estratégicas o desarrollo de nuevos productos que se adapten a nuevas realidades como el *coworking*, *coliving* o las experiencias *Food&Beverage*.

El proceso de digitalización también constituye una tendencia en ascenso dentro del sector, al igual que los factores medioambientales, sociales y de buen gobierno, en respuesta a una mayor concienciación de los clientes en este sentido.

La consolidación de España como uno de los principales destinos turísticos, el elevado nivel de liquidez en el mercado, una rentabilidad atractiva o las tensiones de liquidez de algunos propietarios son algunos de los factores que dispararon los niveles de inversión en el sector hotelero durante el año 2021 y que se estima se prolonguen durante 2022.



Actividad del grupo

Negocio transaccional

En lo referente a Renta Corporación, si bien la pandemia del Covid-19 ha seguido marcando el entorno de mercado durante el año 2021, los resultados obtenidos en este ejercicio, con un beneficio neto de 6,9 millones de euros, han mejorado sustancialmente en comparación con las pérdidas de -8,8 millones de euros del ejercicio 2020. Esta recuperación que, como preveíamos, se ha concentrado en el segundo semestre del año, se basa en parte en la diversificación de la actividad de la compañía, que ha sabido aprovechar las oportunidades del momento actual de mercado en sectores como el hotelero o el logístico.

El Grupo ha seguido transaccionando en operaciones residenciales y de oficinas si bien, durante el ejercicio 2021, las operaciones hoteleras y logísticas también han tenido un peso significativo. Las primeras, como consecuencia del impacto que la crisis del Covid ha tenido sobre el sector turístico y la valoración de los hoteles, lo que ha permitido adquirirlos, durante una parte del año, con un enfoque más oportunista. Las segundas, también provocada por el Covid pero en sentido inverso, como consecuencia del crecimiento del comercio online que ha disparado la demanda de activos logísticos, que no encuentra una oferta adaptada a las nuevas necesidades.

Negocio patrimonial

Nace en el año 2017 con el objetivo de disponer de una actividad menos expuesta al comportamiento cíclico propio del sector inmobiliario y tener unos recursos más recurrentes en el tiempo, todo ello capitalizando la enorme capilaridad y acceso a las operaciones inmobiliarias que tiene el Grupo y que

anteriormente, por razones de tamaño o por ser inversiones de valor añadido, se descartaban. Dentro de esta línea de negocio se distinguen dos divisiones:

- **División "Asset Management"**: Consistente en la creación y gestión de vehículos inmobiliarios con terceros, devenga unas comisiones vinculadas tanto a la originación como a la gestión de los inmuebles.

Dentro de esta división se encuentra la Socimi Vivenio, especializada en activos residenciales en alquiler, que fue creada en 2017 con un capital mayoritario de la gestora de fondos de pensiones holandeses APG, habiendo desembolsado todo el capital comprometido.

En 2021, dentro de la operación corporativa de ampliación de capital de Vivenio, Renta Corporación vendió al fondo australiano Aware Super PTY LTD aproximadamente la mitad de las acciones de Vivenio de las que era titular en ese momento. Esta venta supuso una entrada de tesorería de 12,7 millones de euros y un resultado neto de 2,3 millones de euros, que ha sido imputado directamente a fondos propios. Con esta entrada de capital, actualmente Vivenio dispone de más de 800 millones de euros de capacidad de inversión.

- **División "Patrimonio Propio"**: Esta división engloba la adquisición y gestión de cualquier inversión inmobiliaria con vocación de permanecer en el balance de la compañía por un periodo prolongado de tiempo. Hasta el presente ejercicio los únicos activos que

mantenía la compañía con este fin eran cuatro edificios residenciales en Barcelona. En 2021 se ha decidido reforzar esta unidad con la incorporación de dos nuevos activos, un hotel y un local comercial que, o bien se encuentran ya en alquiler o se prevé alquilar en un breve periodo de tiempo. El fortalecimiento de la estrategia patrimonial se mantendrá en los próximos años.

Otra información

Por otro lado, la compañía no deja de explorar nuevos sectores que complementen y diversifiquen la actividad del Grupo, a la vez que proporcionen recurrencia a sus ingresos. Fruto del continuo análisis de tendencias, no solo en el sector inmobiliario sino también en otros ámbitos, el Grupo ha puesto en marcha dos nuevas iniciativas que se prevé cubrirán una demanda insatisfecha. La primera de ellas cubre el sector de los trasteros. El crecimiento de la población urbana,

la alta disponibilidad de locales con importantes descuentos en precio tras la crisis del Covid, un nivel bajo de inversión asociada, la gran escalabilidad o la resiliencia a los ciclos económicos, son solo algunos de los aspectos por los que el Grupo ha decidido indagar en este sector.

La segunda iniciativa se concreta en la creación de una promotora verde. Renta Corporación, consciente de la integración de los criterios Medioambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ESG, Environmental, Social and Governance) dentro de los estándares del sector, lanza al mercado, junto con la boutique inmobiliaria JV20, la primera promotora verde de España que construirá vivienda sostenible mediante un proceso de producción industrializado en dónde cobrará gran importancia la digitalización, el uso de energía limpia, el tratamiento de residuos, la utilización de materiales sostenibles o la incorporación de la mujer dentro de los procesos productivos, entre otros.

GRAN VÍA DE LES CORTS 184 Barcelona



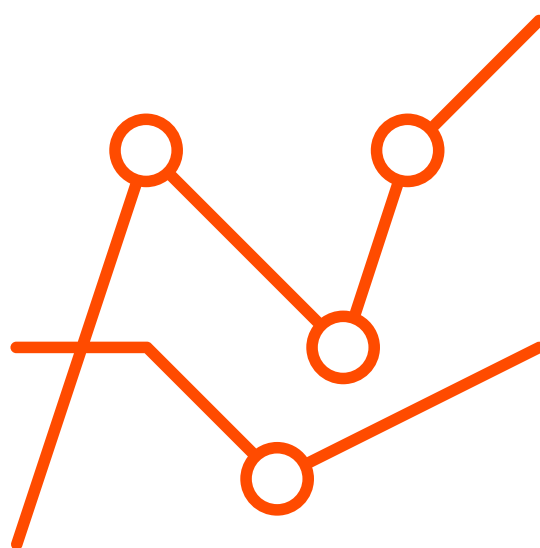
La cartera de negocio del Grupo, focalizada en Madrid y Barcelona, asciende a 62,7 millones de euros y disminuye coyunturalmente a la mitad en comparación con la de cierre de 2020 por dos motivos principales. En primer lugar, como consecuencia de la concentración de ventas de activos muy significativos en los últimos meses del ejercicio 2021, lo que ha provocado una importante disminución de la cartera. Por otro lado, la reducción del peso del sector hotelero dentro de la cartera, de un tamaño superior a la media, y el incremento de los activos residenciales de menor volumen.

Todo ello junto con la diversificación en las fuentes de financiación, la contención de los gastos de estructura y un seguimiento exhaustivo de la tesorería han sido claves en la evolución experimentada por el Grupo.

El Consejo de Administración acordó la distribución a los accionistas de Renta Corporación de un dividendo total sobre el resultado de 3,4 millones de euros brutos, del que ya fueron distribuidos 1,2 millones de euros a cuenta durante el mes de noviembre de 2021.

La cotización de la acción cierra el ejercicio 2021 con un valor de 1,73 euros por acción, un 16% inferior a los 2,05 euros por acción de cierre del ejercicio 2020.

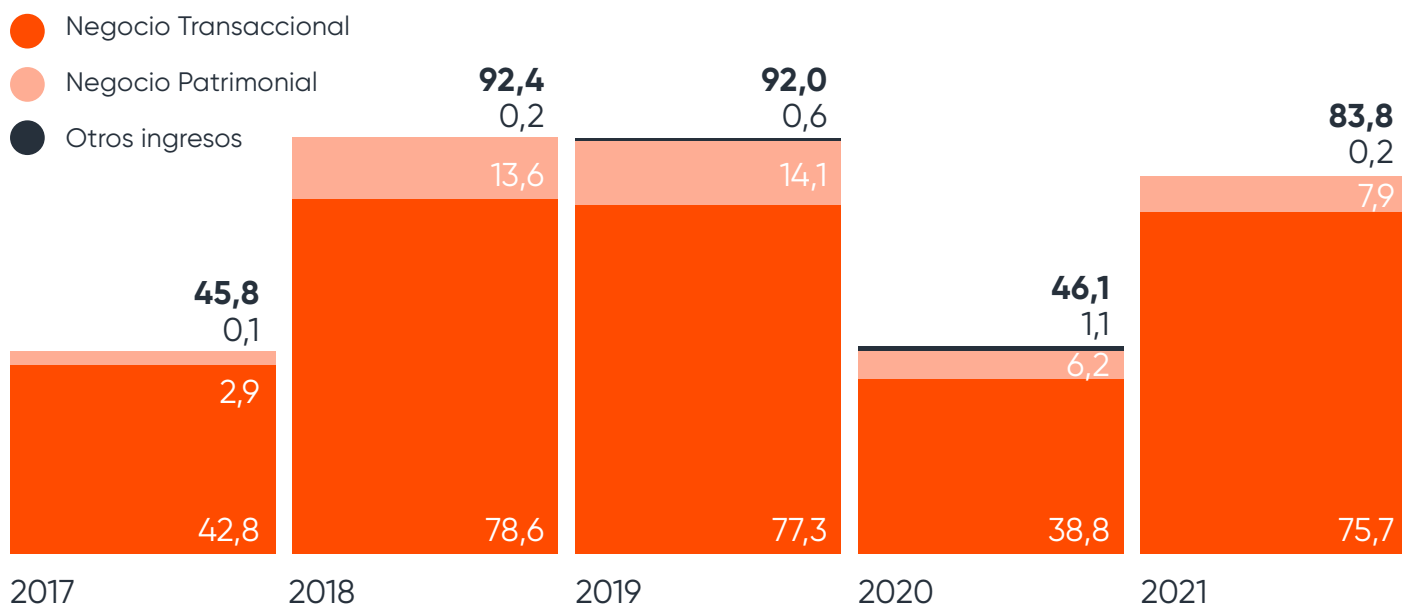
Valor de la acción al cierre del ejercicio 2021



1,73 €

Cifra de negocios

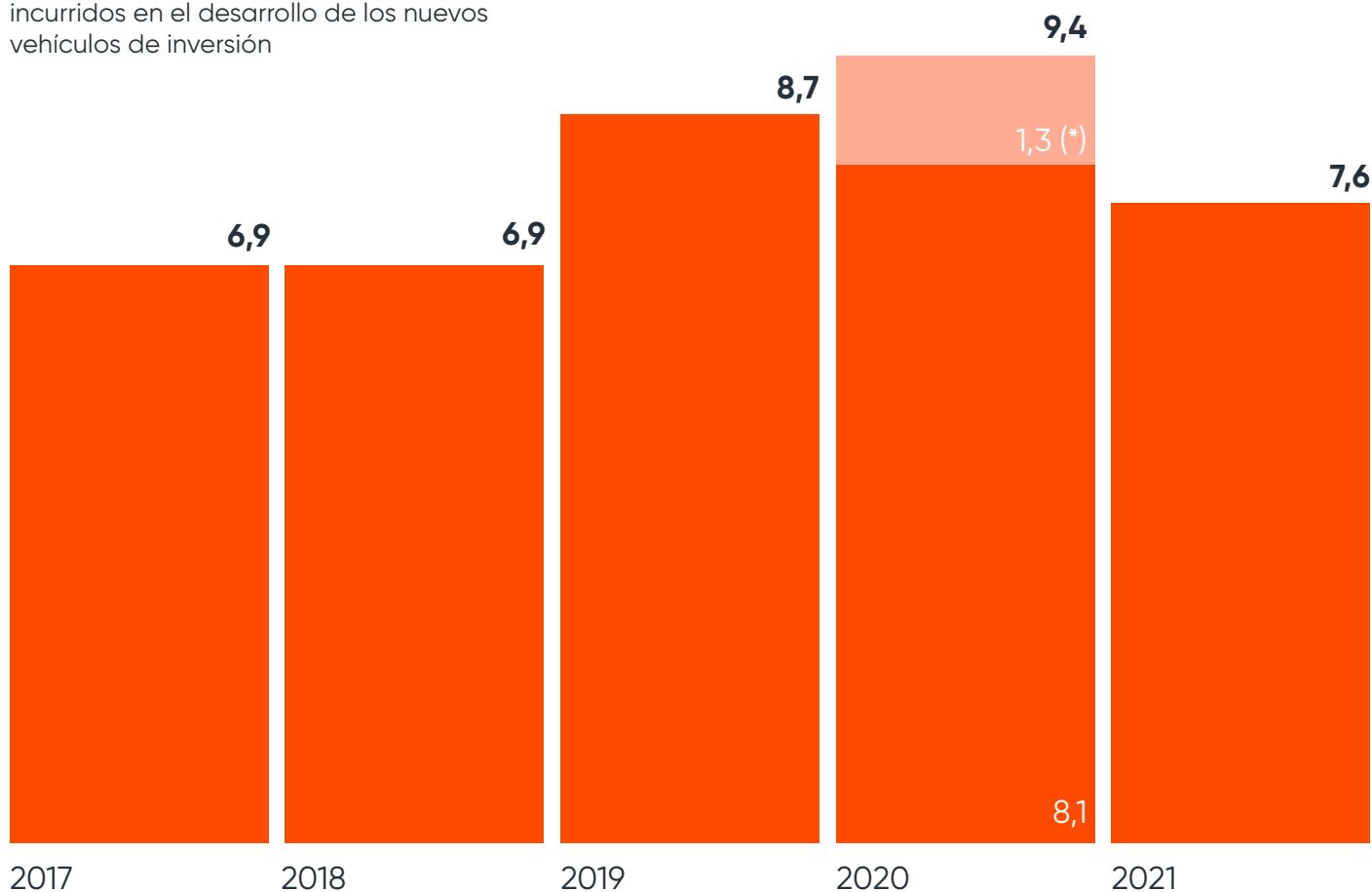
(millones de euros)



Costes de personal y estructura

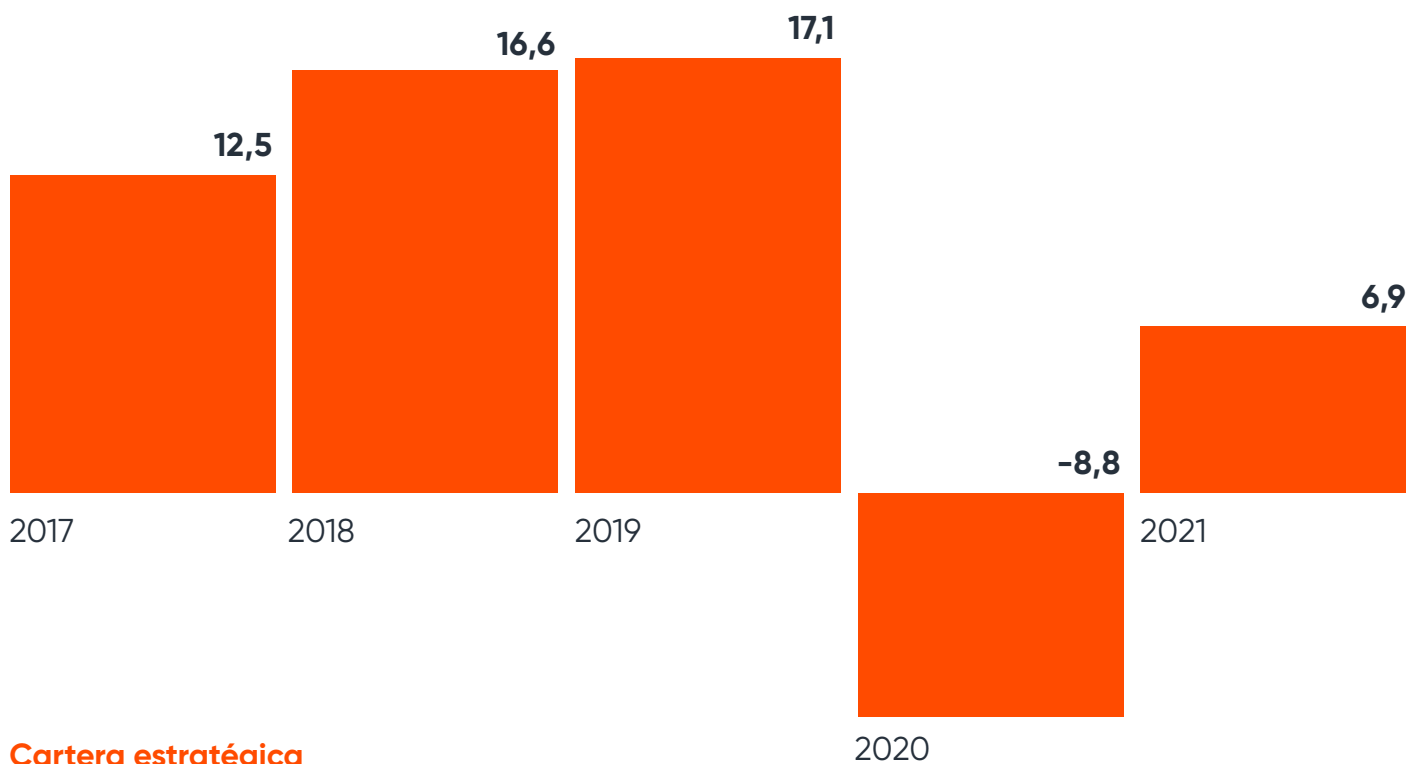
(millones de euros)

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



Beneficio neto

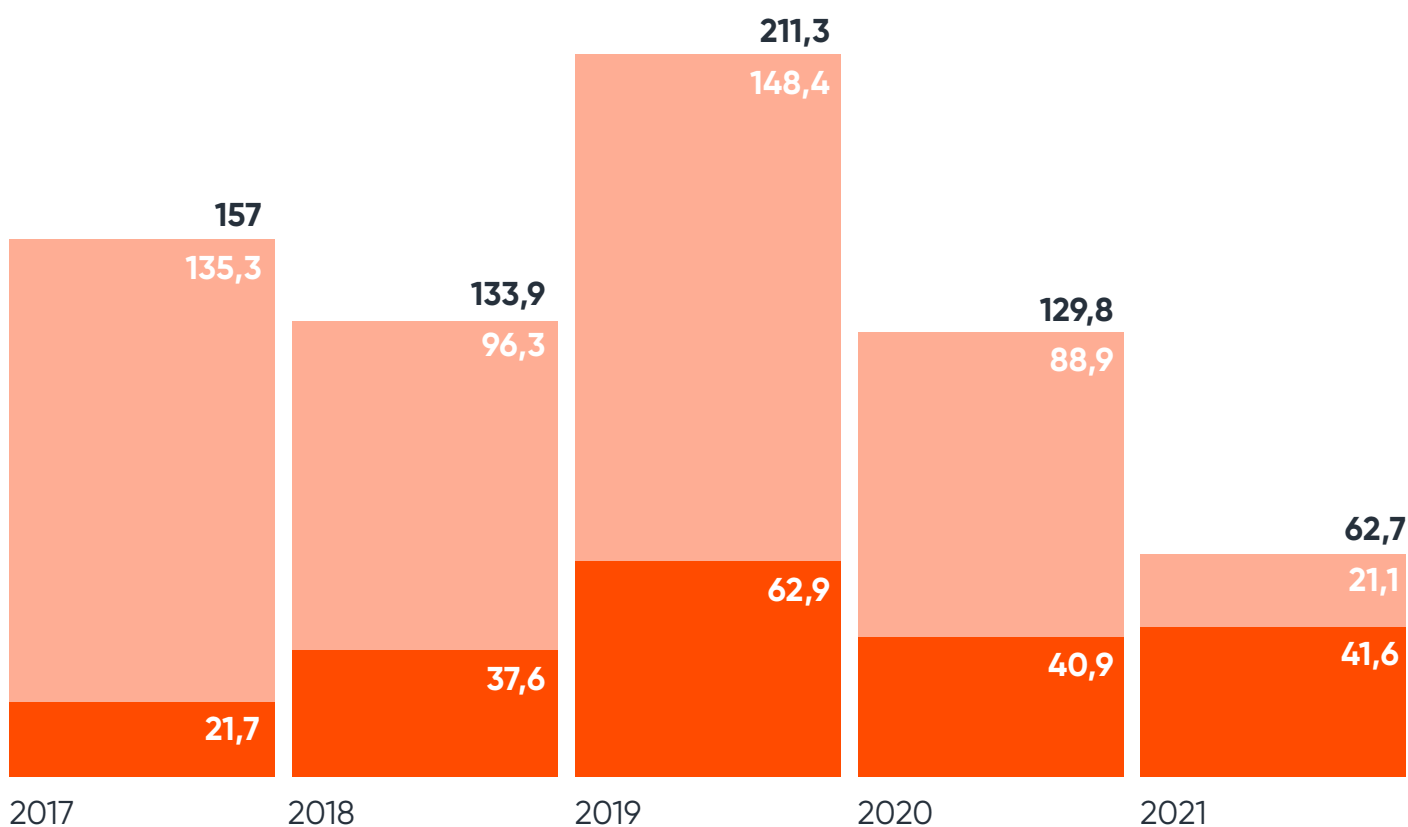
(millones de euros)



Cartera estratégica

(millones de euros)

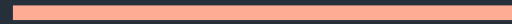
- Existencias estratégicas
- Derechos



Gestión económico – financiera

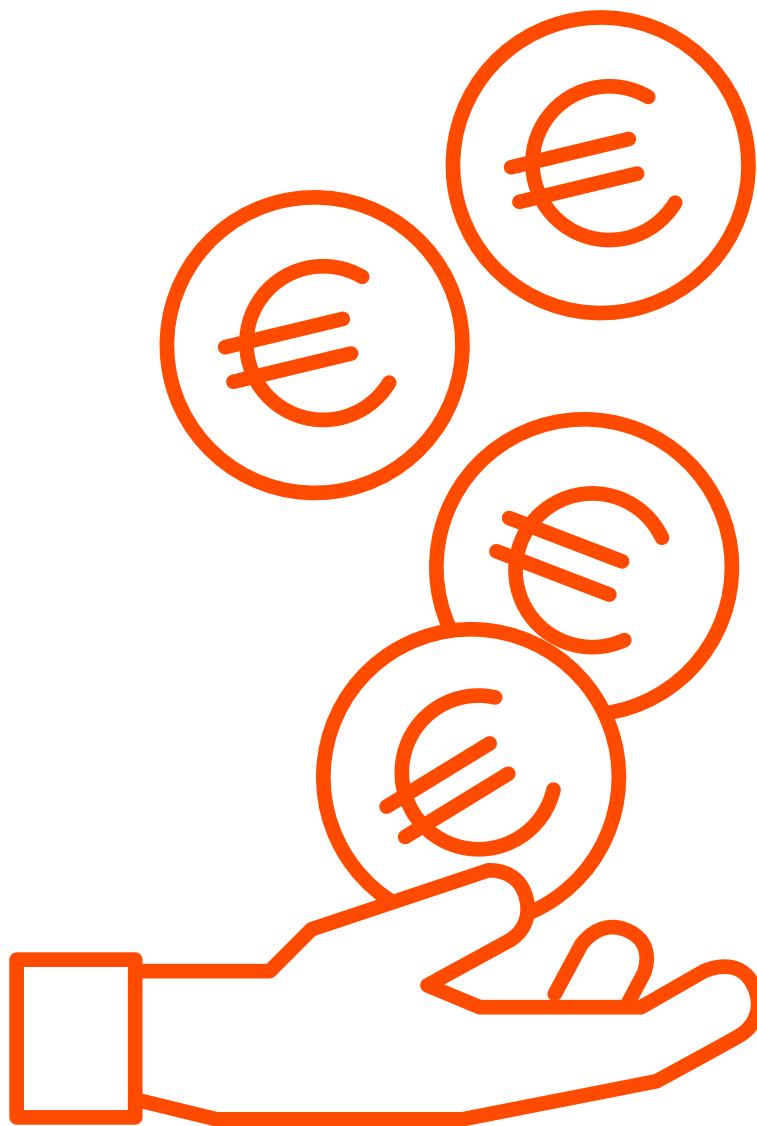


3



La **deuda financiera neta**, calculada como la deuda financiera menos la deuda participativa, disminuye de manera muy significativa hasta los 41,9 millones de euros frente a los 47,5 millones de euros del cierre del ejercicio anterior como consecuencia, principalmente, del efecto neto entre la amortización de la deuda hipotecaria asociada a los activos vendidos en el periodo, el aumento de otras deudas y el incremento de la tesorería.

Financiación

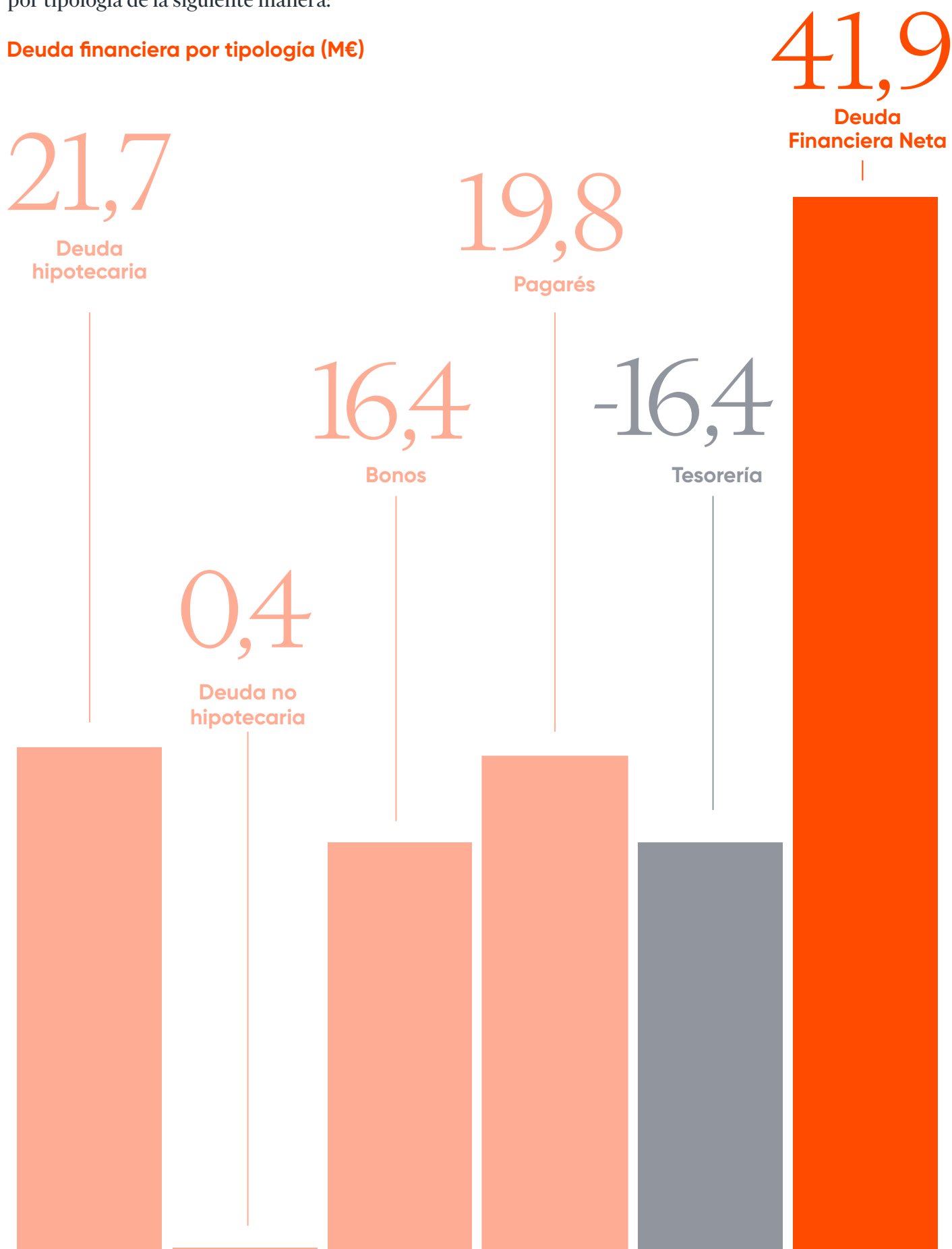


El siguiente cuadro muestra la evolución por conceptos durante 2021:

(Millones de euros)	dic-21	dic-20	Var.
Deuda hipotecaria	21,7	26,4	-4,7
Otras deudas	36,6	29,3	7,3
(-) Tesorería e Inv. Financieras	-16,4	-8,2	-8,2
Deuda Financiera Neta	41,9	47,5	-5,6

La **deuda financiera neta** se distribuye por tipología de la siguiente manera:

Deuda financiera por tipología (M€)



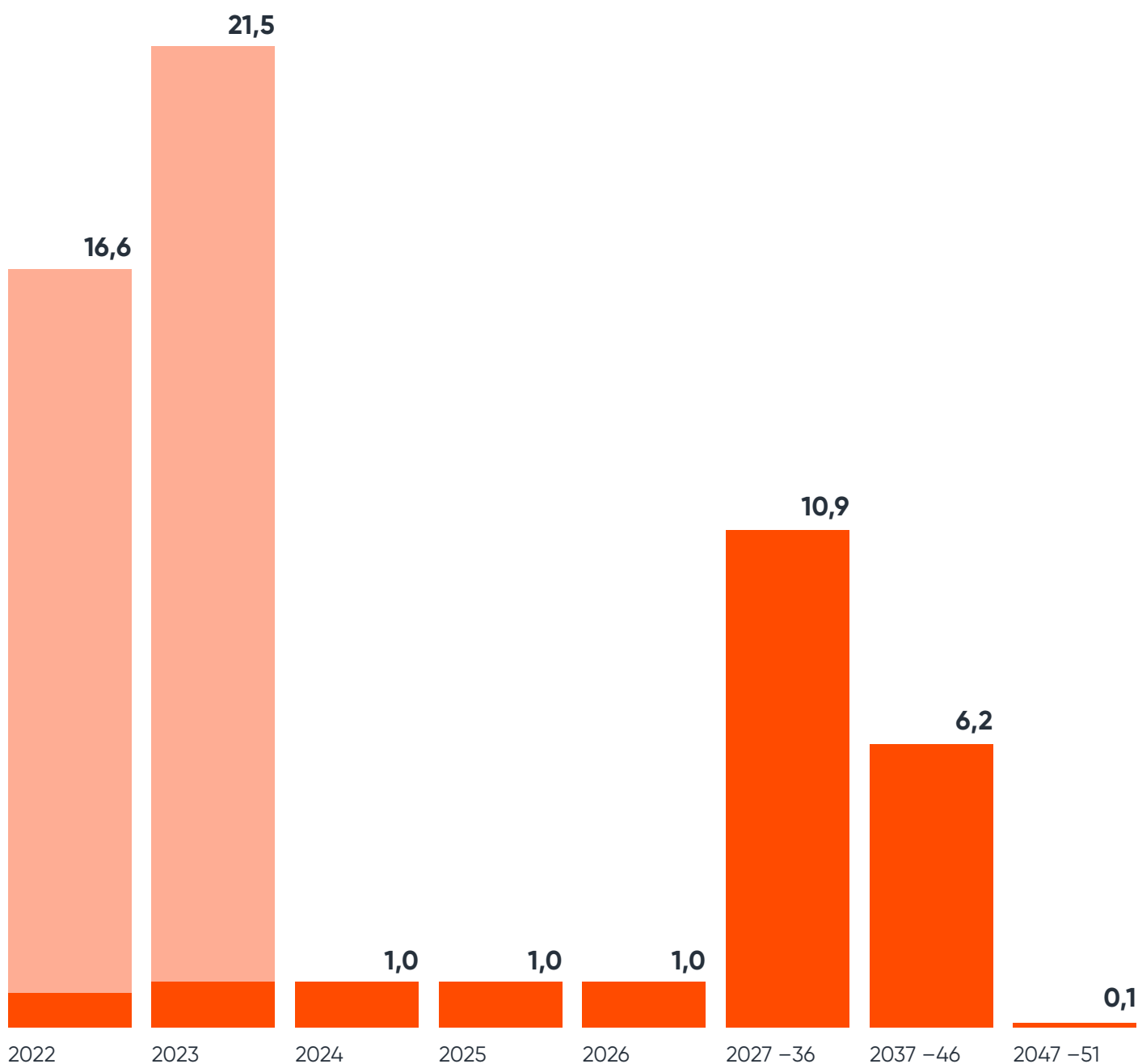
Los activos que figuran en el epígrafe de existencias se clasifican como corrientes por tratarse de activos que han de realizarse en el ciclo normal de explotación del Grupo. En consecuencia, la deuda asociada a los activos

registrados en dicho epígrafe figura en su totalidad como deuda financiera 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:

Calendario amortización deuda financiera (M€)

- Préstamos hipotecarios
- Otros préstamos

Nota: No incluye la deuda participativa, que será amortizada mediante la dación en pago del activo de Cánoves y no supondrá salida de caja.



Gestión de tesorería

El Grupo Renta Corporación cuenta con fuentes de financiación diversificadas para financiar sus inversiones como la emisión de bonos y pagarés, préstamos hipotecarios en condiciones favorables y, en ocasiones, otros préstamos no bancarios; además de disponer 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 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.

En el contexto actual, la liquidez ha seguido siendo una prioridad durante el año 2021 y objeto de seguimiento periódico y detallado. A 31 de diciembre de 2021 el Grupo cuenta con acceso a fuentes de financiación diversificadas, con un nivel de apalancamiento sostenible, además de

una tesorería de 15,7 millones de euros, que permite afrontar las obligaciones de pago y las necesidades de inversión del Grupo previstas en el medio plazo.

Gestión de riesgos

La actividad del Grupo está expuesta a diversos riesgos: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de capital y riesgo de operaciones. 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 política de gestión de riesgos del Grupo tiene como objetivo preservar su solvencia mediante la actuación sobre los tipos de riesgo que se describen a continuación.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección General Corporativa, que evalúa y cubre los riesgos en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo, con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

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 la emisión de pagarés y de bonos simples, no garantizados ordinarios a cinco años. En relación con el préstamo participativo, el mismo devenga un tipo de interés variable del Euríbor más un diferencial, entre el 1% y el 3%, dependiendo del beneficio neto consolidado del Grupo, siempre y cuando este 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.

El riesgo de tipo de interés es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el 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. El Grupo no dispone de ninguna cobertura contratada en relación con el tipo de interés.

Dadas las favorables condiciones de tipo de interés 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. El Grupo cuenta con una estructura financiera diversificada, compuesta tanto por financiación bancaria como

no bancaria, esta última 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 y como consecuencia de la situación de mercado producida por la pandemia del Covid-19, el Grupo llegó a un acuerdo con los bonistas de la emisión de 2018 que contempló 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, el Grupo ha renovado su programa de pagarés, quedando incorporado el 7 de mayo de 2021 en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF). Adicionalmente, en el último trimestre del ejercicio 2020 entró en funcionamiento el programa de financiación directa de ICO mediante la compra de pagarés del Grupo en el MARF, habiéndose renovado en el ejercicio 2021. Además, se ha firmado un contrato bajo el programa de avales ICO por el que se garantiza el 70% del importe nominal descontado de las emisiones realizadas, hasta un límite del 90% de la reducción experimentada por el EBITDA consolidado del Grupo entre el 14 de marzo y el 20 de junio de 2020 respecto al mismo periodo del año anterior, habiéndose consumido en su totalidad.

También podría plantearse cualquier tipo de alianza con socios financieros, que permitiría ampliar las fuentes de financiación para llevar a cabo proyectos futuros de mayor envergadura y que reportarían mayores márgenes.

VÍA AUGUSTA 232

Barcelona





CTRA. SABADELL 244
Rubí · Barcelona

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 suficientes 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.

Riesgo 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, si bien,

la realidad del ejercicio 2021 permite afrontar el futuro con optimismo. La mayor parte de los ingresos del Grupo provienen de las operaciones inmobiliarias que lleva a cabo. En consecuencia, los ingresos y resultados del Grupo 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.

Comentarios al balance consolidado

El **activo no corriente** del Grupo Renta Corporación asciende a 77.057 miles de euros. Respecto al ejercicio 2020, este epígrafe ha aumentado en 2.969 miles de euros. Esta variación se debe fundamentalmente al efecto conjunto de:

- El incremento de las inversiones inmobiliarias por importe de 6.996 miles de euros, por la adquisición de activos durante el ejercicio y la revalorización de todo el portfolio.
- La disminución neta por importe de 4.205 miles de euros de los instrumentos de patrimonio y cuentas a cobrar a largo plazo relacionados con la Socimi Vivenio como consecuencia de la venta al fondo australiano Aware de aproximadamente la mitad de las acciones que el Grupo poseía de la Socimi, compensada por el aumento resultante de la valoración a valor razonable de las acciones en cartera a cierre de ejercicio y el aumento de los derechos de crédito convertibles en acciones devengados por los servicios prestados en 2021.

AÑOVER DE TAJO, 3
Madrid



Balance consolidado

(importes en miles de euros)

Activos	2021	2020	Diferencia
Total activos no corrientes	77.057	74.088	2.969
Existencias	60.408	65.195	-4.787
Clientes y otras cuentas a cobrar	10.922	4.298	6.624
Inversiones financieras	430	542	-112
Efectivo y equivalentes al efectivo	15.977	7.677	8.300
Total activos corrientes	87.737	77.712	10.025
Total activos	164.794	151.800	12.994

Pasivos	2021	2020	Diferencia
Total patrimonio neto	75.730	66.830	8.900
Deudas financieras	26.189	38.963	-12.774
Otros pasivos no corrientes	4.683	4.209	474
Total pasivos no corrientes	30.872	43.172	-12.300
Proveedores y otras cuentas a pagar	8.012	7.882	130
Deudas financieras	50.180	33.916	16.264
Otros pasivos corrientes	58.192	41.798	16.394
Total pasivos	89.064	84.970	4.094
Total patrimonio neto y pasivos	164.794	151.800	12.994

Finalmente, en relación al activo no corriente, se incluyen los **activos por impuesto diferido** por un importe neto de 27.207 miles de euros, correspondientes en su mayor parte a bases imponibles negativas a compensar en los próximos ejercicios, quedando pendientes de activar 61.030 miles de euros de bases imponibles negativas.

El **activo corriente** del ejercicio asciende a 87.737 miles de euros, lo que supone un aumento de 10.025 miles de euros respecto al ejercicio 2020, debido principalmente a los siguientes efectos:

- **Las existencias** se sitúan en 60.408 miles de euros, disminuyendo en 4.787 miles de euros respecto al cierre de 2020, debido al efecto neto entre las adquisiciones de fincas

y las ventas realizadas durante el ejercicio. Las adquisiciones de fincas se componen, entre otras, de dos inmuebles logísticos en la Carretera del Mig de l'Hospitalet de Llobregat y en la Carretera de Sabadell de Rubí, un edificio de oficinas en la Vía Augusta de Barcelona y otro residencial en la misma calle, además de dos fincas residenciales en la Avenida Carabanchel Alto y en la calle San Carlos de Madrid. En cuanto a las ventas destacan la de un lote de cinco edificios en Ciudad Lineal en Madrid y las operaciones de Carretera del Mig, y las oficinas de Vía Augusta antes mencionadas, dos operaciones residenciales, en las calles Euterpe y Entença, y una operación de oficinas en la Gran Vía de les Corts Catalanes en Barcelona.

El Grupo tiene registrado en este epígrafe el suelo residencial de Cànoves por 18.115 miles de euros. Este activo es garantía de acreedores en virtud del Convenio de Acreedores de 2014 por el que se prevé su dación en pago en el ejercicio 2022. Por este motivo, no se considera este suelo como existencia estratégica.

Adicionalmente, el valor de las existencias a cierre incluye primas de opciones de compra y promesas de compraventa por valor neto de 725 miles de euros que dan derecho a una compra futura de activos por valor de 21.135 miles de euros, lo que sumado a las existencias estratégicas origina una cartera de negocio de 62.703 miles de euros.

- En relación a los **clientes y otras cuentas a cobrar**, se produce un aumento respecto al ejercicio anterior de 6.624 miles de euros debido fundamentalmente al registro de los ingresos pendientes de cobro asociados al avance de obra ejecutado al cierre del ejercicio 2021 en relación a determinadas fincas que

serán adquiridas por accesión por los clientes conforme se ejecuten los proyectos, a un importe pendiente de cobro a cierre por una venta realizada en los últimos días del ejercicio y a las provisiones de fondos entregadas en la compra de edificios y las cantidades depositadas en garantía del cumplimiento de obligaciones contraídas con terceros.

- **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 de 15.977 miles de euros, 8.300 miles de euros superior a la posición a cierre del ejercicio 2020, que permite al Grupo afrontar las obligaciones de pago y las necesidades de inversión en el medio plazo.

El patrimonio neto se sitúa en 75.730 miles de euros aumentando en 8.900 miles de euros respecto a los 66.830 miles de euros del cierre de diciembre de 2020, debido fundamentalmente

PASSEIG DE GRACIA 54
Barcelona



al resultado positivo del ejercicio por importe de 6.899 miles de euros; la imputación a fondos propios del resultado de la venta de las acciones de Vivenio al fondo australiano Aware y la revalorización del resto de las acciones de Vivenio de las que el Grupo es titular, todas ellas netas de su efecto impositivo. Finalmente, se produce una disminución por el resultado de las operaciones con acciones propias, también neto de su efecto impositivo, y el reparto de un dividendo a cuenta durante el ejercicio.

Adicionalmente, se propondrá a la Junta General de Accionistas la aprobación del pago de un dividendo complementario por un importe total de 2.200 miles de euros.

Las deudas financieras del pasivo no corriente se sitúan en 26.189 miles de euros y está compuesta por el bono senior emitido en octubre de 2018 con vencimiento 2023, pagarés e hipotecas asociadas a las inversiones inmobiliarias, con vencimientos a largo plazo. Respecto al ejercicio anterior se produce una disminución de este epígrafe por importe de 12.774 miles de euros debido, fundamentalmente, al efecto neto entre la reclasificación a corto plazo del préstamo participativo que se cancelará en el ejercicio 2022 mediante la dación en pago del suelo de Cànoves, y la emisión de nuevos pagarés con vencimiento a largo plazo.

Las **partidas de otros pasivos no corrientes** aumenta en 474 miles de euros, hasta los 4.683 miles de euros en 2021 por el efecto conjunto de un aumento en los pasivos por impuesto diferido como consecuencia del impacto fiscal de la revalorización de las inversiones inmobiliarias y de las acciones de Socimi Vivenio de las que el Grupo es titular, y una disminución por la reclasificación a corto plazo de la deuda vinculada al convenio de acreedores que será liquidada en 2022.

Los **proveedores y otras cuentas a pagar** ascienden a 8.012 miles de euros, recogiendo

fundamentalmente los pagos aplazados de la compra de algunos activos, 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 de 390 miles de euros en Barcelona y 1.149 miles de euros en Madrid.

Finalmente, las **deudas y los pasivos financieros a corto plazo** ascienden a 50.180 miles de euros, lo que supone un aumento de 16.264 miles de euros consecuencia, principalmente, por el efecto conjunto de la reclasificación a corto plazo del préstamo participativo, las emisiones de nuevos pagarés y la amortización de préstamos hipotecarios asociados a activos vendidos.

Comentarios a la cuenta de resultados consolidada

Los ingresos del ejercicio 2021 han ascendido a 81.484 miles de euros, frente a los 44.519 miles de euros obtenidos en el 2020, compuestos por:

	2021	2020	Diferencia
Ventas de inmuebles	71.093	36.993	34.100
Gestión de proyectos inmobiliarios	4.650	1.773	2.877
Negocio transaccional	75.743	38.766	36.977
Gestión de Socimi	4.472	3.927	545
Alquileres	1.269	1.826	-557
Negocio patrimonial	5.741	5.753	-12
Importe neto de la cifra de negocios	81.484	44.519	36.965

(importes en miles de euros)

Los ingresos del **negocio transaccional** han aumentado en 36.977 miles de euros respecto al ejercicio 2020, aumento que se ha producido tanto en las **ventas de inmuebles** como en los ingresos procedentes de la **gestión de proyectos** inmobiliarios, con un peso destacado del sector residencial y de oficinas, además del sector logístico. En cuanto al sector residencial destacan la venta de dos edificios en las calles Euterpe y Entença de Barcelona, además de la venta de un lote de cinco edificios en Ciudad Lineal, en Madrid. En lo que se refiere al sector de oficinas, las ventas se componen, principalmente, de una operación de promoción delegada en la Via Augusta y otra operación en la calle Provença, ambas en Barcelona. Finalmente, también cabe destacar una operación logística en la Carretera del Mig de l'Hospitalet de Llobregat y la realización de tres operaciones hoteleras en Barcelona.

La línea de negocio gestión de Socimi ha generado unos ingresos de 4.472 miles de euros, y ha incrementado en 545 miles de euros en comparación con el ejercicio 2020 como resultado del impacto neto de varios efectos en sentido positivo y negativo. En sentido positivo, en el ejercicio 2021 se ha cobrado una comisión de incentivo sustancialmente superior a la del año 2020, que fue prácticamente nula. En sentido contrario, la comisión por la gestión de los activos se ha dejado de percibir después que Vivenio la internalizara a principios del 2021; y la comisión por originación ha disminuido sustancialmente durante el año 2021 consecuencia del periodo Covid. En este sentido, la entrada del fondo australiano Aware Super PTY LTD en el capital social de la Socimi supondrá un punto de inflexión en esta tendencia ya que le permitirá invertir alrededor de 800 millones de euros en los próximos ejercicios.

Cuenta de resultados consolidada

(importes en miles de euros)

	2021	2020	Diferencia
Importe neto de la cifra de negocios	81.484	44.519	36.965
Otros ingresos de explotación	167	1.115	-948
Consumo de mercaderías	-59.876	-31.689	-28.187
Aprovisionamientos	-	-936	936
Gasto por prestaciones a empleados	-5.277	-5.754	477
Gasto por servicios exteriores	-6.298	-12.181	5.883
Otros tributos	-297	-692	395
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-86	-255	169
Amortización y pérdidas relacionadas con activos	-273	-304	31
Resultado enajenación inmovilizado	10	-	10
Resultado consolidado de explotación	9.554	-6.177	15.731
Variación de valor en inversiones inmobiliarias	2.168	445	1.723
Costes financieros netos	-3.556	-3.113	-443
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-	-	-
Participación en resultados por puesta en equivalencia	-48	-	-48
Resultado consolidado antes de impuestos	8.118	-8.845	16.963
Impuesto sobre las ganancias	-1.219	43	-1.262
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	6.899	-8.802	15.701
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos	-	-	-
Resultado consolidado del ejercicio	6.899	-8.802	15.701
Atribuible a Accionistas de la Sociedad	6.899	-8.802	15.701
Ganancias/(Pérdidas) atribuibles por acción de las actividades que continúan (expresado en euros por acción)	0,21	-0,27	0,48
Ganancias/(Pérdidas) atribuibles por acción de las actividades interrumpidas (expresado en euros por acción)	-	-	-
Ganancias/(Pérdidas) atribuibles por acción (expresado en euros por acción)	0,21	-0,27	0,48

El resultado consolidado de explotación

presenta un notable ascenso en comparación con el ejercicio 2020 debido a la recuperación del volumen de operaciones, y recupera el resultado positivo desde los -6.177 miles de euros del ejercicio 2020 a los 9.554 miles en el año 2021.

Las variaciones de valor de las inversiones inmobiliarias han ascendido en el ejercicio 2021 a 2.168 miles de euros, frente a los 445 miles de euros del ejercicio 2020.

El **resultado financiero neto** del ejercicio arroja un gasto neto de 3.556 miles de euros, aumentando 443 miles de euros respecto al ejercicio 2020, que supuso un gasto neto de 3.113 miles de euros e incluía un ingreso financiero por importe de 1.003 miles de euros por el menor gasto asociado a la remuneración del préstamo participativo, que no se ha repetido este ejercicio. Si no tenemos en cuenta este impacto positivo, los gastos financieros relacionados con la actividad del Grupo han disminuido en el ejercicio 2021 en comparación con 2020.

Como consecuencia, el Grupo Renta Corporación cierra el ejercicio 2021 con un **resultado neto positivo acumulado** de 6.899 miles de euros, frente a los -8.802 miles de euros de resultado neto obtenido en el ejercicio 2020, mejorando sustancialmente respecto al ejercicio anterior. Ha contribuido a esta recuperación la diversificación de la actividad del Grupo, que ha sabido aprovechar las oportunidades del momento actual de mercado en sectores como el hotelero o el logístico.

Por otro lado, de acuerdo con el plan estratégico revisado a cierre de año, se mantiene respecto al 2020 el importe de bases imponibles negativas a compensar con beneficios futuros.

CTRA. DEL MIG 219

L'Hospitalet de Llobregat · Barcelona



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 1.836 miles de euros en el ejercicio 2021. Por otro lado, la inversión en activo no corriente ha generado un cash flow positivo de 7.702 miles de euros como consecuencia, principalmente, del efecto neto entre la venta de parte de las acciones de Vivenio, que ha dado lugar a un cash flow positivo de más

de 12 millones de euros, y la inversión en nuevos activos clasificados como inversiones inmobiliarias. Todo ello, junto con el pago de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021 por importe de 1.200 miles de euros brutos, ha resultado en un incremento de 8.300 miles de euros del efectivo y equivalentes a cierre de 2021.

ENTENÇA 69
Barcelona



Estado consolidado de flujos de efectivo

(importes en miles de euros)

Actividades de explotación	2021	2020	Diferencia
Resultado procedente de las operaciones	4.996	-2.253	7.249
Cambios en el capital corriente	-1.795	22.460	-24.255
Intereses cobrados (pagados)	-800	-1.851	1.051
Cobros de dividendos	73	-	73
Pagos por impuesto sobre beneficios	-638	-96	-542
Efectivo generado / (utilizado) - Explotación	1.836	18.260	-16.424
Actividades de inversión	2021	2020	Diferencia
Inversión en empresas asociadas	-75	-	-75
Inversión en activos intangibles	-158	-116	-42
Inversión neta en inmovilizado material	-60	-70	10
Inversión en inversiones inmobiliarias	-4.828	-	-4.828
Enajenación neta de otros activos financieros	12.823	-198	13.021
Efectivo generado / (utilizado) - Inversión	7.702	-384	8.086
Actividades de financiación	2021	2020	Diferencia
Adquisición de instrumentos de patrimonio	-524	-	-524
Enajenación de instrumentos de patrimonio	89	211	-122
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	35.004	16.415	18.589
Emisión de deudas con entidades de crédito	19.061	6.293	12.768
Emisión de otras deudas	53	7.814	-7.761
Reembolso de obligaciones y otros valores negociables	-21.516	-25.731	4.215
Reembolso de deudas con entidades de crédito	-23.978	-15.778	-8.200
Reembolso de otras deudas	-8.227	-4.776	-3.451
Dividendos	-1.200	-	-1.200
Efectivo generado / (utilizado) - Financiación	-1.238	-15.552	14.314
Efectivo al inicio del ejercicio	7.677	5.353	2.324
Efectivo al cierre del ejercicio	15.977	7.677	8.300
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	8.300	2.324	5.976



Bolsa y accionistas



4

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 2020 a 2,050 euros, en 2021 la acción ha cerrado a 1,73 euros. La cotización al cierre del ejercicio supone una capitalización bursátil del Grupo de 56,9 millones de euros.

Principales magnitudes

Fuente BME





14.557.314

Acciones negociadas durante el 2021

Negociación

En el ejercicio 2021 se negociaron 14.557.314 acciones con un efectivo total de 29.834.656 euros.

El mes con mayor volumen de contratación se registró en enero y el que registró menor volumen fue el mes de octubre. La contratación media diaria ha sido de 56.864 títulos.

Accionariado

Distribución del accionariado de Renta Corporación
Real Estate S.A. a 31 de diciembre de 2021.

47,21

Free-float

39,2

Consejeros

11,12

Otros accionistas
significativos

2,47

Autocartera

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.

Dividendos

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

Así mismo y a pesar de estar previsto en 2020 la entrega de un dividendo complementario con cargo a resultados del ejercicio 2019 por importe de 2.100.000 €, debido a las circunstancias excepcionales derivadas de la propagación del virus del COVID y desde una perspectiva de prudencia financiera, finalmente no se repartió.

En el año 2021 se ha repartido un dividendo a cuenta de 1.200.000 € y el Consejo de Administración de 23 de febrero de 2022 ha propuesto a la Junta General Ordinaria de Accionistas prevista para el 6 de abril de 2022 un dividendo complementario con cargo a resultados del ejercicio 2021 por importe de 2.200.000 €.

MONTEROLS 27
Barcelona



Relaciones con inversores

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



Junta General de Accionistas

Si bien, y a causa de la situación excepcional vivida como consecuencia del COVID, las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas de 2020 y 2021, se han realizado de forma telemática, la Junta General Ordinaria de Accionistas siempre ha sido uno de los mejores canales para atender de forma presencial a los accionistas de la compañía.



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 otra información relevante o privilegiada.



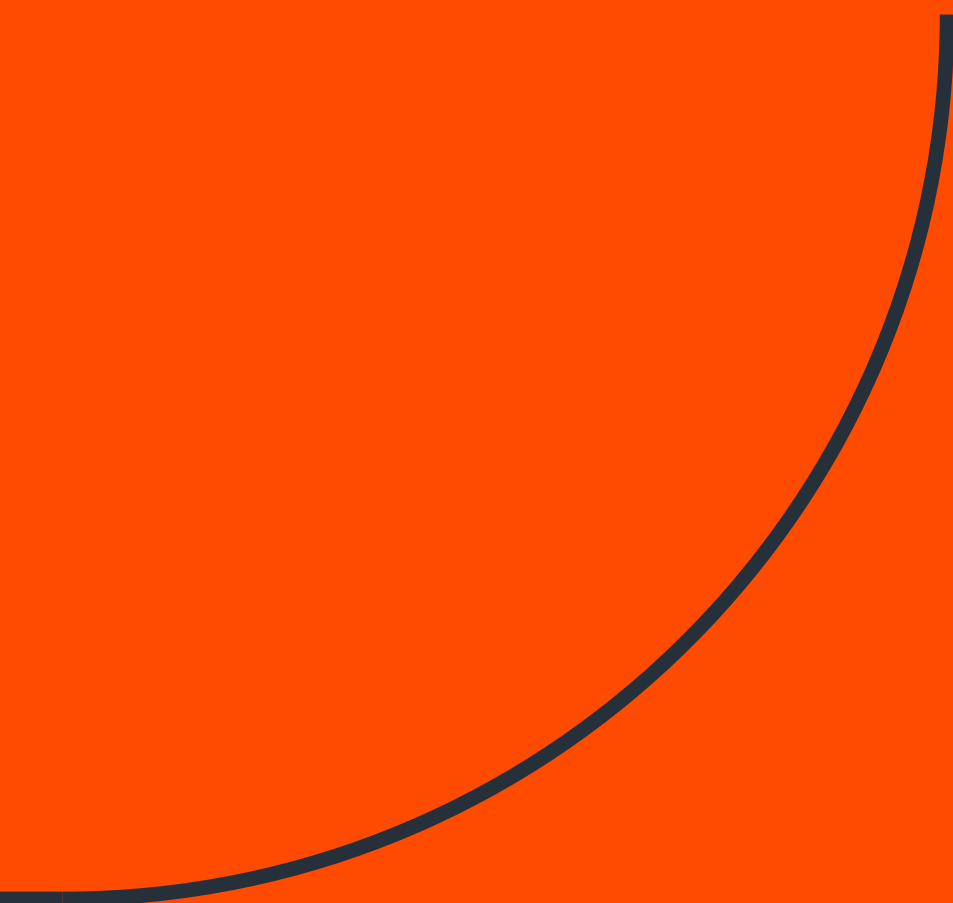
Internet

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, otra información relevante o privilegiada, 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.

Informe de Sostenibilidad

5

Renta Corporación es una compañía que considera la ESG “Environmental, Social and Governance” 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.



Informe de sostenibilidad

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

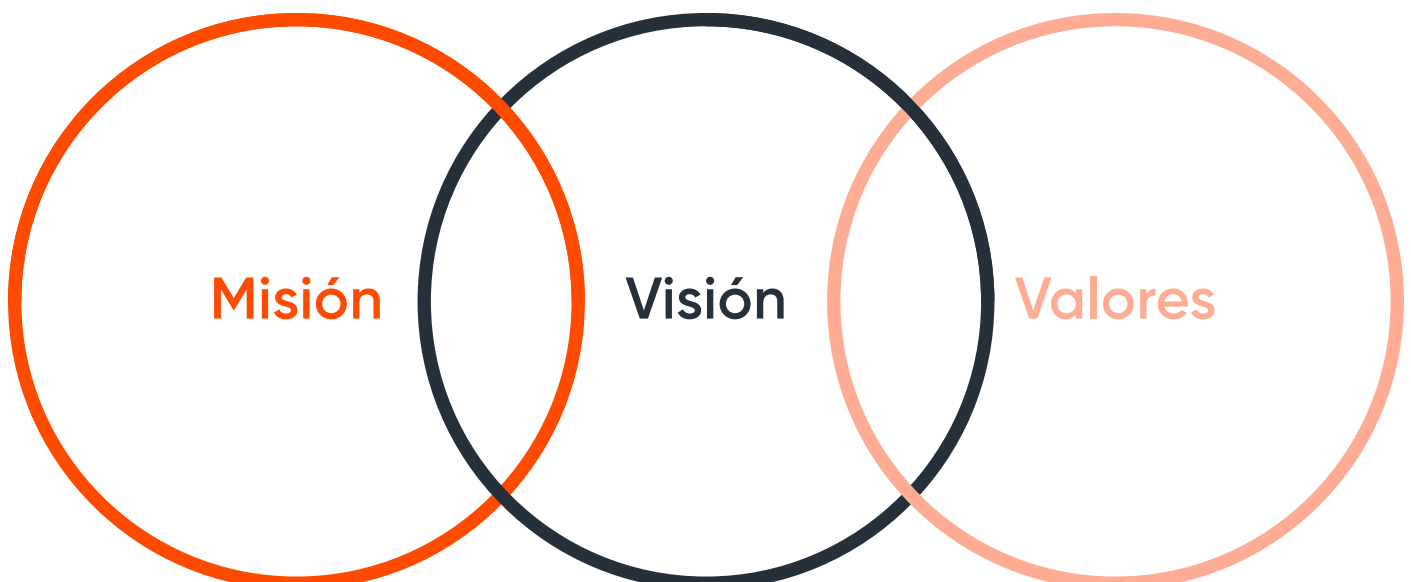
Buscando el posicionamiento como líder en el segmento de compra y rehabilitación de edificios en grandes núcleos urbanos.

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 ESG 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.

En 2021 Renta Corporación ha iniciado un proyecto de desarrollo de la estrategia de ESG, estableciendo (i) cuales son los grupos de interés con los que se relaciona la organización, (ii) determinando sus necesidades y expectativas a partir de un análisis de materialidad lo más adecuado posible al modelo de negocio del grupo (iii) definiendo una política de ESG que será la guía en todas las iniciativas que impulsemos en materia de ESG para que éstas generen un impacto positivo y logren crear valor.



Cultura corporativa en los grupos de interés

Aquellas compañías que tienen la ESG 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 2021 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 ESG.

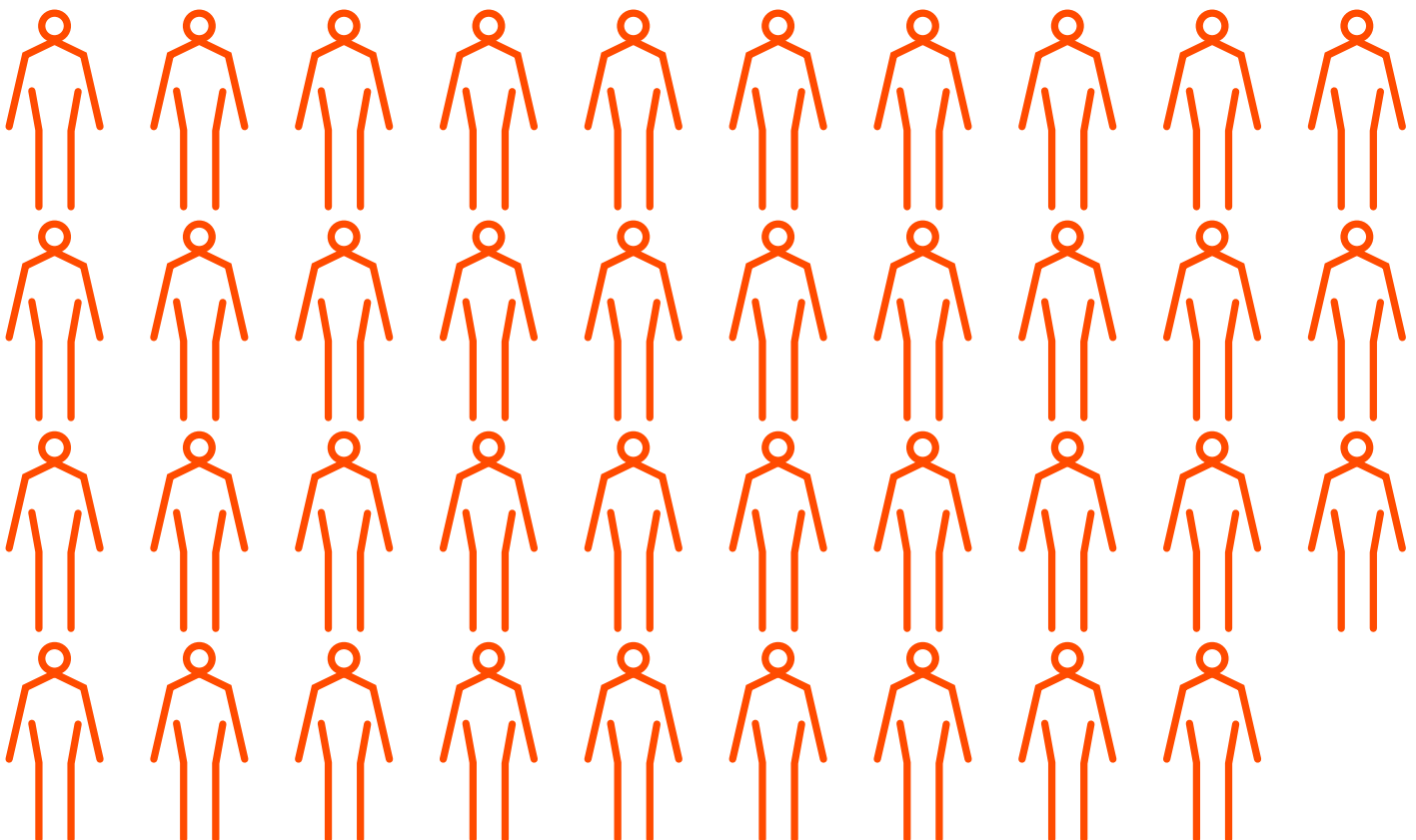
A 31 de diciembre de 2021, el número de empleados de la compañía ascendía a 39 personas.

En 2021 el equipo de la compañía ha estado compuesto por profesionales ubicados en territorio español, distribuyéndose a final de año

en el 21% en la oficina de Madrid y el restante 79% en la oficina de Barcelona.

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

39 Empleados a 31 de diciembre de 2020



56%

Representación de las
mujeres en plantilla

46 años

Media de edad
de los empleados

82%

Porcentaje de titulados
universitarios

30%

Porcentaje de
representación de la mujer
en el Consejo
de Administración

Renta Corporación es consciente de que su equipo es el activo más importante dado que la gestión del talento en aras a la búsqueda de la excelencia es básica.

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, bidireccional 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 ESG.
- 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, ESG, 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).



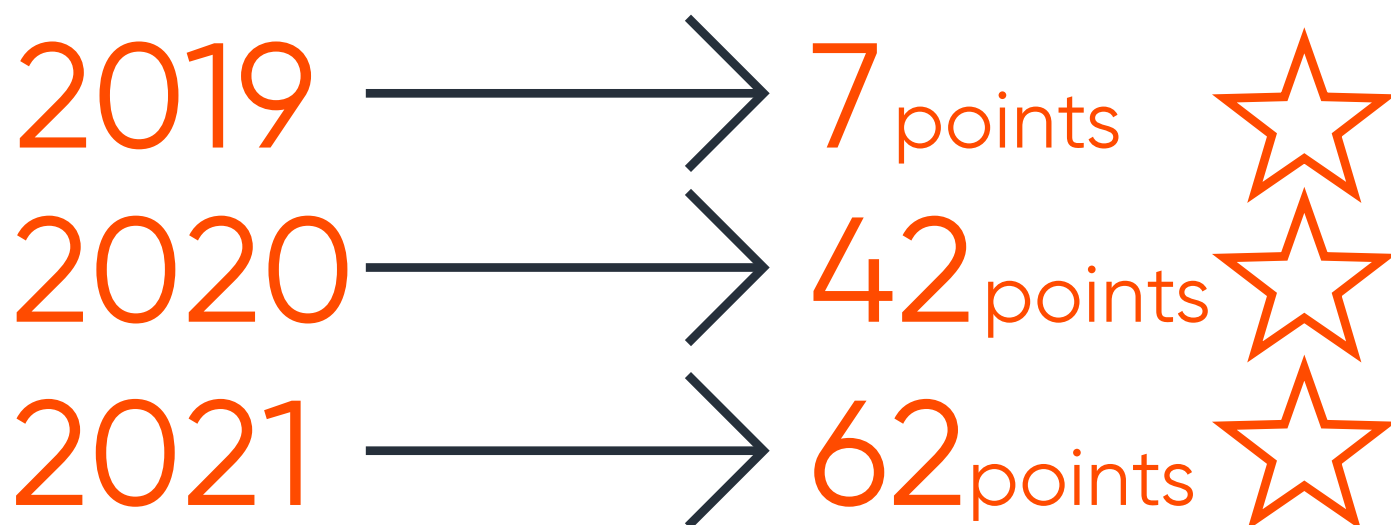
Por este motivo, Renta Corporación exige la certificación LEED en sus nuevas promociones de oficinas (relacionada con la eficiencia energética, aprovechamiento de las aguas, zonas verdes...). Esta certificación supone una muestra de nuestro compromiso con la sostenibilidad y el medio ambiente y, por 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 proyecto de viviendas en Hospitalet de Llobregat. Es 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. En cuanto a la evolución en el rating GRESB (<https://gresb.com>) se está avanzando favorablemente:

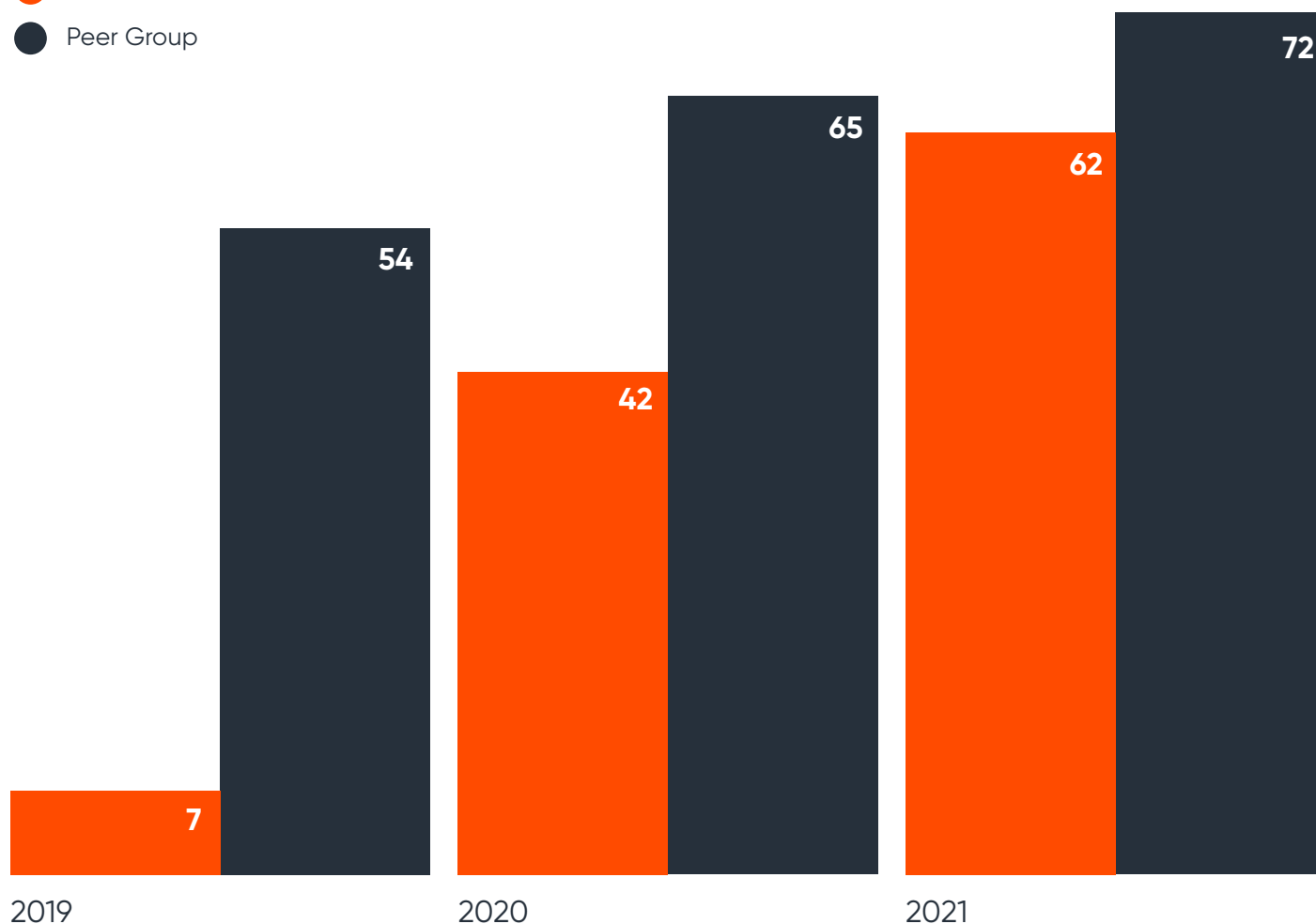
Evolutions of the Grebz Ranking 2019-2021. Standing Investments



Rating Evolution

Score

- Negocio Transaccional
- Peer Group



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 950 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 del grupo, acordó dotar anualmente a la Fundación con un 2% del beneficio neto anual del grupo. Con estas aportaciones, se consolida el compromiso social de la compañía canalizándolo a través de la Fundación Renta Corporación. Además, y durante el 2021 se ha vuelto a repartir dividendos por parte de Renta Corporación Real Estate, S.A. a cuenta de

los resultados del ejercicio 2021, importe que será deducido del 2% del beneficio neto anual del grupo.

Asimismo, Fundación Renta Corporación ostenta un 3,5% del accionariado de Renta Corporación Real Estate.

En 2021, la Fundación ha colaborado con 53 causas, con un importe de 128.000€.

La Fundación actúa a través de dos tipos de colaboración. Por un lado, apoya proyectos ambiciosos, como (i) Ashoka, de apoyo al emprendimiento social, (ii) la Construcción

del Cancer Center de Sant Joan de Déu o (iii) la Fundación Princesa de Girona (este año finaliza la colaboración después de 5 años). Por otro lado, apoya otro tipo de proyectos más pequeños, pero con la misma importancia que los anteriores como ayuda (i) a ancianos y colectivos desfavorecidos (Fundación Roure...), (ii) a discapacitados (Nou Xamfrà, Fundació Nen Déu..), (iii) becas estudiantiles (Fundación Pineda, Amigos de Rimkieta...), y (iv) a madres solteras (Hogar de María...).

Asimismo, la Fundación (i) ha vacunado a los niños de Mala Home en Katmandú (proyecto “Dream Nepal”) y (ii) ha operado cataratas en sus expediciones por toda África (Fundación Elena Barraquer).

Finalmente destacar las aportaciones de la Fundación a dos proyectos de lucha contra el cambio climático, (i) reforestación en la Amazonía y (ii) limpieza de plástico en los océanos (The Ocean clean-up).



