

# **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Cuentas Anuales del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2023 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de Renta Corporación Real Estate, S.A.:

### Informe sobre las cuentas anuales

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Renta Corporación Real Estate, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

## Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

### Valoración de la cartera de Inversiones en empresas del Grupo y asociadas

#### Descripción

El epígrafe “Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo” del balance de situación adjunto incluye el valor recuperable de la participación mantenida por la Sociedad en el capital social de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., entidad que no cotiza en mercados regulados, por importe de 34,1 millones de euros, una vez considerado el deterioro registrado por importe de 19,2 millones de euros, de los que 11,3 millones de euros se han registrado con cargo al epígrafe “Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 adjunta. Dicha inversión supone un elemento relevante de las cuentas anuales, representando, aproximadamente, el 40% del total activo a 31 de diciembre de 2023.

#### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto han incluido, entre otros: i) el análisis de la metodología empleada por la Sociedad como base para la estimación del valor recuperable de la participación, ii) la réplica del cálculo para verificar la corrección de la valoración realizada por la Sociedad y iii) la verificación de la congruencia de la información financiera utilizada en el cálculo anterior con la contenida en las cuentas anuales auditadas de la sociedad participada.

Adicionalmente, hemos obtenido los informes de valoración de los expertos contratados por la sociedad participada para la valoración de su cartera inmobiliaria, evaluado la competencia, capacidad y objetividad de los mismos, así como la adecuación de su trabajo como evidencia de auditoría y, con la colaboración de nuestros expertos internos en valoración, hemos evaluado las principales hipótesis consideradas en las valoraciones, así como la metodología de cálculo utilizada por los expertos contratados por Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.

## Valoración de la cartera de Inversiones en empresas del Grupo y asociadas

### Descripción

Tal y como se indica en la Nota 4.f de las cuentas anuales, la Sociedad lleva a cabo la evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro de dicha participación comparando el patrimonio neto de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, las cuales han sido obtenidas de las valoraciones efectuadas por terceros expertos independientes sobre las inversiones inmobiliarias de la sociedad participada, con el importe en libros de la citada participación.

La valoración de dicha participación ha sido identificada como una cuestión clave para nuestra auditoría debido, entre otras cuestiones, al elevado importe que el valor de dicha participación representa en el contexto de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Asimismo, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las Notas 4.f y 7 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, en relación con esta cuestión, resultan adecuados con los requeridos por el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

## Evaluación del importe recuperable de activos por Impuesto diferido

### Descripción

En la Nota 14 de las cuentas anuales adjuntas se detallan los créditos fiscales por bases imponibles negativas que la Sociedad mantiene registrados, al 31 de diciembre de 2023, en el epígrafe de activos por impuesto diferido del balance de situación por importe de 18 millones de euros.

Al cierre del ejercicio, la Dirección de la Sociedad prepara un modelo financiero para estimar el importe recuperable de los activos por impuesto diferido, considerando las novedades legislativas, y el último plan de negocio aprobado por el Consejo de Administración, el cual ha sido revisado por un tercero independiente.

Identificamos esta cuestión como clave en nuestra auditoría ya que la preparación de este modelo requiere de un elevado nivel de juicio, básicamente en lo que respecta a las hipótesis incluidas en la proyección de evolución de los distintos negocios, así como al número de operaciones proyectado y al margen medio considerado.

Adicionalmente, en la Nota 14 se indica que determinadas variaciones en las asunciones clave utilizadas para la evaluación del importe recuperable de los activos por impuesto diferido podrían dar lugar a variaciones significativas en las cuentas anuales.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la obtención y análisis del modelo financiero, el análisis y evaluación de los resultados reales obtenidos por la Sociedad en comparación con los proyectados en el modelo del ejercicio anterior, y la obtención de evidencia de la aprobación de los resultados presupuestados incluidos en el modelo del ejercicio actual. Asimismo, hemos involucrado a nuestros expertos internos en valoración para evaluar las principales hipótesis incluidas en las proyecciones de los ejercicios futuros, como son el número de operaciones previstas y el margen medio obtenido de las mismas, considerando la normativa fiscal aplicable. Por último, en relación con el experto contratado por el Grupo, hemos evaluado la competencia, capacidad y objetividad del mismo.

Adicionalmente, hemos evaluado el análisis de sensibilidad sobre las principales hipótesis utilizadas realizado por los Administradores de la Sociedad y su impacto en el importe recuperable de los activos por impuesto diferido.

Por último, hemos evaluado si las Notas 4.m y 14 de las cuentas anuales adjuntas contienen los desgloses requeridos a este respecto por el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

---

### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

- a) Comprobar únicamente que determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros, a los que se refiere la Ley de Auditoría de Cuentas, se han facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

### Responsabilidad de los Administradores y de la Comisión de Auditoría en relación con las cuentas anuales

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Comisión de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción, que se encuentra en las páginas 8 y 9 del presente documento, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

#### **Formato electrónico único europeo**

Hemos examinado el archivo digital del formato electrónico único europeo (FEUE) de Renta Corporación Real Estate, S.A. del ejercicio 2023 que comprende un archivo XHTML con las cuentas anuales del ejercicio, que formará parte del informe financiero anual.

Los Administradores de Renta Corporación Real Estate, S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio 2023 de conformidad con los requerimientos de formato establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815, de 17 de diciembre de 2018, de la Comisión Europea (en adelante, Reglamento FEUE).

Nuestra responsabilidad consiste en examinar el archivo digital preparado por los Administradores de la Sociedad, de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en vigor en España. Dicha normativa exige que planifiquemos y ejecutemos nuestros procedimientos de auditoría con el fin de comprobar si el contenido de las cuentas anuales incluidas en dicho fichero se corresponde íntegramente con el de las cuentas anuales que hemos auditado, y si el formato de las mismas se ha realizado, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

En nuestra opinión, el archivo digital examinado se corresponde íntegramente con las cuentas anuales auditadas, y estas se presentan, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

---

### Informe adicional para la Comisión de Auditoría

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la Comisión de Auditoría de la Sociedad de fecha 27 de febrero de 2024.

---

### Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de marzo de 2023 nos nombró como auditores de la Sociedad por un período de 1 año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, es decir, para el ejercicio 2023.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas para el periodo de 1 año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Francesc Ganyet Olivé

Inscrito en el R.O.A.C. Nº 21334

28 de febrero de 2024



DELOITTE, S.L.

2024 Núm. 20/24/00873

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte a la normativa d'auditoria de comptes espanyola o internacional



## **Anexo I de nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la Comisión de Auditoría de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la Comisión de Auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la Comisión de Auditoría de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

### BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31/12/2023	31/12/2022	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Inmovilizado intangible		512	606	<b>FONDOS PROPIOS-</b>	Nota 12	59.183	77.073
Inmovilizado material		418	450	<b>Capital-</b>		32.888	32.888
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	—	3.890	Capital escriturado		32.888	32.888
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 7	34.579	46.223	Prima de emisión		89.913	89.913
Instrumentos de patrimonio		34.114	45.623	<b>Reservas-</b>		20.000	19.990
Créditos a empresas	Nota 16	465	600	Legal y estatutarias		6.578	6.578
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 8	2.187	20.641	Otras reservas		13.422	13.412
Instrumentos de patrimonio		2.119	16.955	<b>Acciones y participaciones en patrimonio propias</b>		(1.749)	(2.014)
Cuentas a cobrar a largo plazo	Notas 8 y 16	—	3.618	<b>Resultados negativos de ejercicios anteriores</b>		(63.704)	(67.529)
Otros activos financieros		68	68	<b>Resultado del ejercicio</b>		(18.165)	3.825
Activos por impuesto diferido	Nota 14	17.804	17.814	<b>AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR-</b>		46	1.527
<b>Total activo no corriente</b>		<b>55.500</b>	<b>89.624</b>	Instrumentos de patrimonio	Nota 8	46	1.527
				<b>Total patrimonio neto</b>		<b>59.229</b>	<b>78.600</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>				<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
<b>Existencias-</b>	Nota 9	16.679	19.162	<b>Deudas no corrientes-</b>	Nota 13	—	466
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación		15.679	19.012	Otros pasivos financieros no corrientes a largo plazo		—	466
Opciones de compra		1.000	150	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	Nota 14	16	509
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-</b>		<b>589</b>	<b>5.115</b>	<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>16</b>	<b>975</b>
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 10	2	3.728				
Cientes, empresas del grupo y asociadas	Nota 16	—	10	<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Deudores varios	Nota 10	34	745	<b>Deudas corrientes-</b>	Nota 13	23.211	45.501
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 14	553	632	Obligaciones y otros valores negociables corrientes a corto plazo		11.682	29.401
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo-</b>	Notas 7 y 16	<b>8.246</b>	<b>4.935</b>	Deudas con entidades de crédito corrientes a largo plazo		1.405	1.465
Créditos a empresas del grupo y asociadas		8.246	4.935	Deudas con entidades de crédito corrientes a corto plazo		115	130
<b>Inversiones financieras a corto plazo-</b>		<b>255</b>	<b>210</b>	Otros pasivos financieros corrientes a corto plazo		10.009	14.505
Créditos a terceros a corto plazo		—	10	<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-</b>		<b>1.805</b>	<b>5.758</b>
Otros activos financieros		255	200	Acreedores varios		1.516	5.246
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>199</b>	<b>310</b>	Personal (remuneraciones pendientes de pago)		106	124
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-</b>	Nota 11	<b>2.793</b>	<b>11.478</b>	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 14	183	226
Tesorería		2.793	11.478	Anticipos de clientes	Nota 9	—	162
<b>Total activo corriente</b>		<b>28.761</b>	<b>41.210</b>	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>25.016</b>	<b>51.259</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>84.261</b>	<b>130.834</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>84.261</b>	<b>130.834</b>

Las Notas 1 a 20 y los Anexos descritos en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2023.

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
<b>OPERACIONES CONTINUADAS:</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios-</b>	<b>Nota 15</b>	<b>10.504</b>	<b>22.643</b>
Ventas		5.134	14.071
Prestaciones de servicios		5.370	8.572
<b>Variación de existencias de edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación</b>	<b>Nota 15</b>	<b>(4.816)</b>	<b>(12.916)</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>63</b>	<b>98</b>
<b>Gastos de personal-</b>	<b>Nota 15</b>	<b>(4.153)</b>	<b>(3.975)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(3.445)	(3.460)
Cargas sociales		(708)	(515)
<b>Otros gastos de explotación-</b>	<b>Nota 15</b>	<b>(4.786)</b>	<b>(4.120)</b>
Servicios exteriores		(4.468)	(4.033)
Tributos		(318)	(87)
<b>Amortización del inmovilizado</b>		<b>(315)</b>	<b>(241)</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado y las inversiones inmobiliarias-</b>	<b>Nota 6</b>	<b>463</b>	<b>(14)</b>
Resultados por enajenaciones y otras		463	(14)
<b>Resultado de explotación</b>		<b>(3.040)</b>	<b>1.475</b>
<b>Ingresos financieros-</b>		<b>226</b>	<b>204</b>
<b>De valores negociables y otros instrumentos financieros-</b>	<b>Nota 15</b>	<b>226</b>	<b>204</b>
En empresas del grupo y asociadas		126	204
En terceros		100	—
<b>Gastos financieros-</b>	<b>Nota 15</b>	<b>(2.745)</b>	<b>(2.685)</b>
Por deudas con terceros		(2.682)	(2.651)
Por actualización de deudas		(63)	(34)
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>Notas 7, 8 y 15</b>	<b>(12.596)</b>	<b>4.909</b>
<b>Resultado financiero</b>		<b>(15.115)</b>	<b>2.428</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>(18.155)</b>	<b>3.903</b>
<b>Impuestos sobre beneficios</b>	<b>Nota 14</b>	<b>(10)</b>	<b>(78)</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(18.165)</b>	<b>3.825</b>

Las Notas 1 a 20 y los Anexos descritos en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

#### A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (Miles de Euros)

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>	<b>(18.165)</b>	<b>3.825</b>
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (II)</b>	<b>11</b>	<b>(75)</b>
<b>- Por valoración de instrumentos financieros</b>	<b>15</b>	<b>(100)</b>
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos	15	(100)
<b>- Efecto impositivo</b>	<b>(4)</b>	<b>25</b>
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (III)</b>	<b>(1.492)</b>	<b>—</b>
<b>- Por valoración de instrumentos financieros</b>	<b>(1.989)</b>	<b>—</b>
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos	(1.989)	—
<b>- Efecto impositivo</b>	<b>497</b>	<b>—</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos (I+II+III)</b>	<b>(19.646)</b>	<b>3.750</b>

Las Notas 1 a 20 y los Anexos descritos en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

#### B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Miles de Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Ajustes por cambio de valor	Total
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2021</b>	<b>32.888</b>	<b>89.913</b>	<b>19.954</b>	<b>(2.106)</b>	<b>(71.250)</b>	<b>7.121</b>	<b>(1.200)</b>	<b>1.602</b>	<b>76.922</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	—	—	—	—	—	3.825	—	(75)	3.750
Distribución del resultado del ejercicio 2021	—	—	—	—	3.721	(7.121)	1.200	—	(2.200)
Retribuciones pagadas en instrumentos de patrimonio	—	—	36	92	—	—	—	—	128
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>32.888</b>	<b>89.913</b>	<b>19.990</b>	<b>(2.014)</b>	<b>(67.529)</b>	<b>3.825</b>	<b>—</b>	<b>1.527</b>	<b>78.600</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	—	—	—	—	—	(18.165)	—	(1.481)	(19.646)
Aplicación del resultado del ejercicio 2022	—	—	—	—	3.825	(3.825)	—	—	—
Retribuciones pagadas en instrumentos de patrimonio	—	—	10	265	—	—	—	—	275
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>32.888</b>	<b>89.913</b>	<b>20.000</b>	<b>(1.749)</b>	<b>(63.704)</b>	<b>(18.165)</b>	<b>—</b>	<b>46</b>	<b>59.229</b>

Las Notas 1 a 20 y los Anexos descritos en la memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Miles de Euros)

	<b>Notas de la Memoria</b>	<b>Ejercicio 2023</b>	<b>Ejercicio 2022</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I):</b>		<b>(2.288)</b>	<b>(6.376)</b>
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos-</b>		<b>(18.155)</b>	<b>3.903</b>
<b>Ajustes al resultado-</b>		<b>15.120</b>	<b>(5.563)</b>
Amortización del inmovilizado		315	241
Correcciones valorativas por deterioro		180	65
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado y las inversiones inmobiliarias	Nota 6	(463)	14
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Notas 7, 8 y 15	12.596	(4.909)
Ingresos financieros	Nota 15	(226)	(204)
Gastos financieros	Nota 15	2.745	2.685
Otros ingresos y gastos	Nota 7	(27)	(3.455)
<b>Cambios en el capital corriente-</b>		<b>2.402</b>	<b>(4.554)</b>
Existencias	Nota 9	2.303	(6.002)
Deudores y otras cuentas a cobrar		4.486	830
Otros activos corrientes		111	30
Acreedores y otras cuentas a pagar		(4.498)	588
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-</b>		<b>(1.655)</b>	<b>(162)</b>
Cobros (pagos) de intereses		(1.694)	(43)
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		39	(119)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II):</b>		<b>16.535</b>	<b>660</b>
<b>Pagos por inversiones-</b>		<b>(6.218)</b>	<b>(1.658)</b>
Empresas del grupo y asociadas	Notas 7 y 16	(4.512)	(810)
Inmovilizado intangible		(96)	(266)
Inmovilizado material		(39)	(345)
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	—	(3)
Otros activos financieros	Nota 8	(1.571)	(234)
<b>Cobros por desinversiones-</b>		<b>22.753</b>	<b>2.318</b>
Empresas del grupo y asociadas	Nota 7	1.821	2.156
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	4.299	—
Otros activos financieros	Nota 8	16.633	162
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III):</b>		<b>(22.932)</b>	<b>2.266</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio-</b>		<b>275</b>	<b>129</b>
Enajenación de instrumentos de patrimonio	Nota 12	275	129
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-</b>		<b>(23.207)</b>	<b>4.337</b>
Emisión obligaciones y otros valores negociables	Nota 13	17.179	31.968
Emisión de otras deudas	Nota 13	10.289	13.800
Devolución y amortización de obligaciones y otros valores negociables	Nota 13	(34.603)	(40.631)
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 13	(119)	(596)
Devolución y amortización de otras deudas	Nota 13	(15.953)	(204)
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio-</b>		<b>—</b>	<b>(2.200)</b>
Dividendos	Nota 12	—	(2.200)
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)</b>		<b>(8.685)</b>	<b>(3.450)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	Nota 11	11.478	14.928
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	Nota 11	2.793	11.478

Las Notas 1 a 20 y los Anexos descritos en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

# Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2023

## 1. **Actividad de la Sociedad**

Renta Corporación Real Estate, S.A. (desde el momento de su fundación hasta 2 de junio de 2001, Suatel XXI, S.L., y, para el periodo posterior comprendido entre 2 de junio de 2001 y 5 de diciembre de 2003, Corporación Renta Antigua, S.A., momento en el que pasa a tomar la denominación actual), Sociedad Dominante del Grupo Renta Corporación Real Estate (en adelante, el “Grupo” o el “Grupo Renta Corporación”), se constituyó como sociedad limitada en Barcelona (España) el 9 de octubre de 2000, transformándose en sociedad anónima el 27 de octubre de 2001. Su domicilio social y fiscal se sitúa, desde octubre de 2007, en Vía Augusta, 252-260 en Barcelona (España), donde se encuentran sus oficinas principales.

Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, la “Sociedad”) cotiza en el mercado continuo en las Bolsas de Madrid y Barcelona.

Constituye el objeto social de la Sociedad la realización de todo tipo de operaciones mobiliarias, excepto las reguladas por la legislación especial, e inmobiliarias. La actividad y negocio de la Sociedad consiste en la adquisición de activos inmobiliarios para su transformación y venta. Este proceso de transformación tiene como objetivo principal la creación de valor mediante la adaptación de los inmuebles a las necesidades de la demanda de cada mercado. Dentro de estos procesos de transformación, la Sociedad actúa sobre diferentes elementos que configuran el activo inmobiliario y su valoración. Dichos elementos de transformación son: el estado físico, la utilización y los usos, la situación arrendaticia y de rentabilidad, los condicionantes urbanísticos, determinados aspectos jurídicos, el fraccionamiento o agregación de inmuebles, etc. La Sociedad podrá desarrollar las actividades integrantes del objeto social de modo indirecto, total o parcialmente, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo. La Sociedad distribuye sus actividades en dos unidades de negocio: negocio transaccional y negocio patrimonial.

### **Negocio transaccional**

Corresponde a las operaciones de adquisición, transformación y venta de activos inmobiliarios. Este proceso de transformación tiene como objetivo principal la creación de valor mediante la adaptación de los inmuebles a las necesidades de la demanda de cada mercado y suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y reposicionamiento, entre otros, a través de la mejora de la rentabilidad. El negocio transaccional se materializa de dos maneras distintas:

#### *a. “Ventas de inmuebles” –*

Compra de edificios, rehabilitación y venta a un tercero final, registrando toda esta operativa en el balance de situación de la Sociedad.

#### *b. “Gestión de proyectos inmobiliarios” –*

Adquisición de un derecho de compra de un inmueble y desarrollo del proyecto de transformación, que vende a un tercero, por lo que en este caso la operativa no pasa por el balance de situación de la Sociedad. Las mejoras y transformaciones propuestas las puede desarrollar, o no, la propia Sociedad a petición del comprador.

### **Negocio patrimonial**

El negocio patrimonial contempla la gestión de fincas en rendimiento, ya sean estas propiedad de la Sociedad o de terceros. Dentro de esta línea de negocio se distinguen dos divisiones:

#### *a. “Asset Management” / “Fund Management” –*

Consistente en la creación y gestión de vehículos inmobiliarios con terceros que devengan unas comisiones vinculadas tanto a la originación como a la gestión integral de los inmuebles.



## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

b. "Patrimonio propio" –

Esta división engloba la adquisición y gestión de cualquier inversión inmobiliaria con vocación de permanecer en el balance de situación de la Sociedad por un periodo prolongado de tiempo para su explotación con el objetivo de contribuir a la regularidad de los ingresos.

### **Situación del Convenio de Acreedores y los efectos derivados del levantamiento del Concurso**

Con fecha 19 de marzo de 2013, la Sociedad y tres de sus sociedades dependientes presentaron concurso voluntario de acreedores, que fueron admitidos por la Magistrada del Juzgado de lo Mercantil n.º 9 de Barcelona con fecha 27 de marzo de 2013. Adicionalmente, con fecha 8 de julio de 2014, fue notificada la sentencia firme de aprobación del Convenio de Acreedores, habiendo sido resuelto este por el Juzgado Mercantil n.º 9 de Barcelona.

El Convenio de Acreedores aprobado para el Grupo Renta Corporación contempló diferentes alternativas o propuestas de pago para aquellos créditos que gozaban de privilegio especial, así como para los créditos con consideración de ordinarios o subordinados. En este sentido, para los créditos con privilegio especial, que no fueron satisfechos con cargo a los bienes afectos, se acordó que serían satisfechos conjuntamente con los créditos ordinarios y tuvieron la oportunidad de optar entre las distintas alternativas de la propuesta de pago para los créditos ordinarios y subordinados. Al respecto de estos últimos, el Convenio de Acreedores ofreció a los acreedores la facultad de elegir entre diferentes alternativas de satisfacción de sus créditos, incluyendo una propuesta que contenía quitas y esperas y otra que preveía la conversión o el mantenimiento de créditos participativos y su posterior conversión parcial en acciones y amortización del remanente. En concreto, las tres alternativas propuestas fueron:

**Alternativa A: Quita progresiva y pago en ocho años**, que comenzaron a contar transcurrido el primer año desde la fecha de eficacia, que se produjo el día 8 de julio de 2015, por lo que el primer pago se realizó el 8 de julio de 2016 y el último el 8 de julio de 2022. Los acreedores subordinados a los que se les aplicó esta alternativa quedaron afectados por las quitas y esperas establecidas en la misma, computando los plazos de espera a partir del íntegro cumplimiento respecto de los acreedores ordinarios. En el mes de octubre de 2023, una vez atendidos los créditos ordinarios y el crédito participativo derivado de la Alternativa B siguiente, la Sociedad ha procedido a satisfacer íntegramente el importe pendiente de los créditos subordinados.

**Alternativa B: Conversión o mantenimiento de créditos participativos** de determinados créditos que las deudoras no podían amortizar anticipadamente, salvo en caso de realización de los solares Pere IV y Cánovas de los que se habría de destinar el 80% o la totalidad de la tesorería obtenida, respectivamente, y el 50% de la caja libre disponible consolidada (en adelante, la "CLD") al final de cada ejercicio, hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, así como la CLD media de los dos meses inmediatamente anteriores al pago de los créditos remanentes a prorrata entre todos ellos.

Los créditos convertidos o mantenidos como participativos quedaron garantizados mediante la constitución de una hipoteca inmobiliaria sobre el solar identificado como Cánovas, propiedad de la sociedad íntegramente participada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., siendo la responsabilidad hipotecaria que gravaba el referido activo de 15.000 miles de euros. Asimismo, devengaban un interés variable al final de cada ejercicio social, referenciado al Euríbor a un año más un margen, siempre que el beneficio neto consolidado fuera superior a diez millones de euros.

De acuerdo con lo establecido en el Convenio de Acreedores, llegado el vencimiento de la deuda los acreedores deberían aceptar la adjudicación en pago de sus créditos del solar ubicado en Cánovas, tras lo que no tendrían derecho a reclamar cantidad alguna a ninguna de las deudoras. Si bien la mencionada adjudicación se tendría que haber realizado cuando se hubieran cumplido tres meses desde la fecha prevista para el último pago de los acreedores ordinarios, la operación no pudo materializarse con anterioridad al cierre del ejercicio 2022 por encontrarse entonces todavía sujeta a distintos procedimientos formales, habiéndose formalizado finalmente en escritura pública el 27 de abril de 2023.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

**Alternativa C: Conversión o mantenimiento de créditos participativos sin amortizaciones intermedias**, que contempló el tratamiento de los préstamos intragrupo existentes a la fecha. Los Administradores de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de la sociedad íntegramente participada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. formalizaron, con fecha 31 de diciembre de 2017, un acuerdo de condonación recíproca de los créditos que ambas ostentaban y que se encontraban afectados por el Convenio de Acreedores. En este sentido, los Administradores de la Sociedad, junto con sus asesores legales, consideraron que dicha condonación no vulneró en ningún caso las disposiciones del Convenio de Acreedores ni ningún precepto de la Ley Concursal, no alterándose en modo alguno el orden y la forma de satisfacción del resto de créditos concursales fijados por el Convenio de Acreedores.

Habiendo resultado íntegramente satisfechos todos los créditos afectados por el Convenio, y cumplidas las obligaciones asumidas en el mismo, el 20 de octubre de 2023 se ha solicitado al Juzgado que, previos los trámites oportunos, se declare judicialmente el cumplimiento del Convenio. El 7 de diciembre de 2023, habiéndose justificado debidamente el total cumplimiento del Convenio, la Magistrada del Juzgado de lo Mercantil n.º 9 de Barcelona ha procedido a emitir auto de cumplimiento.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el impacto de la aplicación del Convenio de Acreedores, a su valor nominal, tanto para la Sociedad como para la sociedad íntegramente participada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Renta Corporación Real Estate, S.A.		Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Deudas financieras	—	—	—	18.248
Otros pasivos corrientes y no corrientes	—	609	—	131
<b>Total pasivo</b>	—	<b>609</b>	—	<b>18.379</b>

Los saldos de estas deudas se encontraban registrados en las cuentas anuales de los ejercicios 2022 y anteriores por su coste amortizado, descontados a una tasa del 5,12%. En este sentido, el detalle de los importes registrados a 31 de diciembre de 2023 y 2022, junto con la fecha de vencimiento prevista, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Renta Corporación Real Estate, S.A.		Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Deudas a corto plazo	—	30	—	18.254
Deudas a largo plazo-				
2024	—	56	—	12
2025	—	81	—	17
2026	—	77	—	17
2027	—	73	—	16
Siguietes	—	179	—	38
<b>Total deudas aplazadas</b>	—	<b>496</b>	—	<b>18.354</b>

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

### ***Otra información***

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes, el Grupo Renta Corporación, y, de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022, preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF - UE), fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de Renta Corporación Real Estate, S.A. celebrada el 29 de marzo de 2023 y están debidamente depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona.

Las presentes cuentas anuales están referidas a la Sociedad individualmente y, en consecuencia, no reflejan las variaciones que se producirían en los diferentes componentes del patrimonio si se procediese a la consolidación de las referidas sociedades dependientes. La Sociedad elabora estados financieros consolidados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF - EU). De acuerdo con los estados financieros consolidados preparados, el patrimonio neto del Grupo a 31 de diciembre de 2023 asciende a 58.535 miles de euros, los resultados consolidados ascienden a 15.945 miles de euros de pérdidas, y la cifra de activos y el importe neto de la cifra de negocios ascienden a 104.484 y 41.825 miles de euros, respectivamente.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, esta no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de esta. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales, si bien la Sociedad sigue una política medioambiental activa en sus procesos urbanísticos, construcciones, mantenimiento y conservación de su patrimonio inmobiliario.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

### **a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad**

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones posteriores, la última de ellas establecida por el Real Decreto 1/2021, así como sus adaptaciones sectoriales, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias aprobadas por Orden de 28 de diciembre de 1994.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias, la Ley del Mercado de Valores y demás normativa emitida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

### **b) Imagen fiel**

Las presentes cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los flujos de efectivo de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2022 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de marzo de 2023 y debidamente depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona.

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

En las presentes cuentas anuales se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cuantitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo con el concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual del Plan General de Contabilidad de 2007.

### **c) Moneda funcional**

Las presentes cuentas anuales se presentan en euros por ser esta la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

### **d) Principios contables no obligatorios aplicados**

No se han aplicado principios contables no obligatorios. En consecuencia, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

### **e) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En la elaboración de las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones y criterios se refieren a:

- La evaluación del principio de empresa en funcionamiento (Nota 2-f).
- La vida útil y el deterioro del inmovilizado intangible y material (Notas 4-a y 4-b).
- La valoración y el deterioro de las inversiones financieras y créditos concedidos (Nota 4-f).
- La valoración y el deterioro de las existencias (Nota 4-h).
- La estimación de las provisiones oportunas por insolvencias de cuentas a cobrar (Nota 4-f).
- La recuperabilidad de los créditos fiscales por bases imponibles negativas y por impuestos diferidos de activo registrados en el balance de situación (Notas 4-m y 14).
- La evaluación de los litigios, los compromisos, los activos contingentes y los pasivos contingentes a cierre (Nota 4-k).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

### **f) Situación financiera y principio de empresa en funcionamiento**

El ejercicio 2023 ha seguido fuertemente marcado por un entorno macroeconómico y geopolítico incierto, fundamentalmente derivado de los conflictos bélicos existentes en Europa, una inflación todavía persistente y la subida continuada de los tipos de interés, que alcanzan el nivel más alto desde 2008. A este complejo escenario se ha añadido, durante el primer semestre del ejercicio, el clima de incertidumbre política nacional en un año marcado por elecciones municipales, autonómicas y generales.

En el sector inmobiliario, las tensiones inflacionistas y la subida de tipos se han traducido en un incremento de los costes y un aumento de las rentabilidades exigidas, lo que ha conllevado una caída significativa de las transacciones y del volumen de inversión durante el ejercicio 2023, aspecto que ha supuesto un retraso en la

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

materialización de muchas de las operaciones previstas en el plan estratégico, impactando directamente en la cartera de negocio transaccional del Grupo Renta Corporación, el margen de sus operaciones y, por lo tanto, en el resultado del ejercicio.

En este contexto, la liquidez ha seguido siendo una prioridad y las previsiones de tesorería para el ejercicio 2024 son objeto de seguimiento periódico y detallado por parte de la Dirección y los Administradores del Grupo. En relación con la situación financiera, a 31 de diciembre de 2023 la Sociedad mantiene un pasivo corriente por importe de 25.016 miles de euros, del que tiene que ser atendido en el corto plazo un importe de 23.611 miles de euros, una vez materializada durante el presente ejercicio, entre otras, la cancelación íntegra de las obligaciones simples emitidas en el ejercicio 2018 y cuyo vencimiento estaba fijado en octubre de 2023 (véase Nota 13).

La gestión de la tesorería se realiza de forma consolidada en el seno del Grupo del que la Sociedad es cabecera. Del plan de tesorería para el ejercicio 2024, que contempla la realización de un número y volumen de operaciones consistente con las materializadas en ejercicios recientes, se desprende que la Sociedad podrá hacer frente a sus compromisos financieros y operativos en el corto plazo. Al respecto, debe considerarse que la Sociedad cuenta con capacidad de disposición de hasta 50.000 miles de euros a través del Programa de Pagarés Renta Corporación Real Estate 2023 ante el Mercado Alternativo de Renta Fija (en adelante, el "MARF") descrito en la Nota 13, de los que únicamente 12.200 miles de euros se encontraban dispuestos a 31 de diciembre de 2023. Asimismo, la Sociedad prevé dotarse durante el ejercicio 2024 de un nuevo programa de pagarés en el MARF por importe máximo de 50.000 miles de euros.

Finalmente, un nuevo plan estratégico para el periodo 2024-2028 ha sido aprobado por el Consejo de Administración con fecha 28 de febrero de 2024 y se rige por una estrategia de futuro orientada a consolidar la posición en el mercado, para lo que se contempla:

- a) Incrementar el margen operativo del Grupo Renta Corporación a través de su negocio transaccional a partir del aumento en el número de operaciones y, en especial, del tamaño medio de estas.
- b) Incrementar la actividad del negocio patrimonial como consecuencia del aumento del nivel de inversión que se espera gestionar en el ejercicio 2024 y siguientes, derivado del mayor volumen de las nuevas líneas dedicadas a la gestión de activos, tanto propios como ajenos, de uso distinto al residencial. En esta línea se enmarcan las inversiones y gestión realizadas en los últimos ejercicios en las sociedades Cabe Keep and Lock, S.A.U. y New Cabe Keep and Lock, S.L.U. (sociedades controladas indirectamente por la Sociedad, a través de su participación en Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.), y Wellder Senior Assets SOCIMI, S.A. que a su vez es socio único de Wellder Alfa, S.A.U.
- c) Mantener los costes de estructura de acuerdo con el nivel de actividad previsto y contemplando la externalización de determinados servicios.

A 31 de diciembre de 2023 los Administradores han formulado las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento tomando en consideración, el presupuesto y plan de tesorería para el ejercicio 2024. Con ello, los Administradores consideran que la Sociedad dispone de cimientos sólidos y de una equilibrada posición financiera que le permitirá aprovechar las oportunidades que se presenten en el futuro.

### **g) Comparación de la información**

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2023 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2022.

### **h) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo adjuntos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

### **i) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2022.

### **j) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2023 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2022.

## **3. Aplicación del resultado**

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2023 formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Resultado del ejercicio de la Sociedad - Beneficio / (Pérdida)</b>	<b>(18.165)</b>
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(18.165)
<b>Total aplicado</b>	<b>(18.165)</b>

## **4. Normas de registro y valoración**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, y sus adaptaciones sectoriales, han sido las siguientes:

### **a) Inmovilizado intangible**

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro acumuladas que haya experimentado, actualizadas de acuerdo con diversas disposiciones legales. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil. Cuando la vida útil de estos activos no puede estimarse de manera fiable se amortizan en un plazo de diez años.

#### *Aplicaciones informáticas –*

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas informáticos. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal, durante un periodo de cuatro años.

### **b) Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, se minorará por las correspondientes pérdidas por deterioro y amortización acumulada, si las hubiera, actualizadas de acuerdo con diversas disposiciones legales.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de estos.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Coefficiente
Instalaciones y mobiliario	10 %
Equipos para procesos informáticos	25 %
Otro inmovilizado	10-16%

En los acuerdos que, de conformidad con la norma relativa a arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar, deban calificarse como arrendamientos operativos, las inversiones realizadas por el arrendatario que no sean separables del activo arrendado o cedido en uso se contabilizarán como inmovilizados materiales cuando cumplan la definición de activo. La amortización de estas inversiones se realizará en función de su vida útil que será la duración del contrato de arrendamiento o cesión, incluido el periodo de renovación cuando existan evidencias que soporten que esta se va a producir, cuando esta sea inferior a la vida económica del activo.

Los beneficios o pérdidas surgidos de la venta o retiro de un activo se determinan como la diferencia entre su precio de venta y su valor neto contable, reconociéndose en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### **c) Deterioro del valor del inmovilizado intangible y material**

Siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

En cada cierre contable, la Sociedad evalúa la posible existencia de pérdidas permanentes de valor que obligue a reducir el importe en libros. Si existiese cualquier indicio de pérdida, se calcula el valor recuperable del activo al objeto de identificar el alcance de la pérdida por deterioro, en caso de que su valor recuperable sea inferior a su valor contable, registrándose su efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro, estas se determinan para cada activo individualmente. En caso de que esto no sea posible, se determinan para cada grupo identificable de activos más pequeño que genera entradas de efectivo independientes de los derivados de otros activos (unidades generadoras de efectivo).

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce, en primer lugar, el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de este, se reduce, en segundo lugar, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo en proporción a su valor contable, hasta el límite del mayor valor entre su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa hasta la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

### **d) Inversiones inmobiliarias**

La Sociedad no tiene inversiones inmobiliarias a cierre del ejercicio 2023.

A 31 de diciembre de 2022, el epígrafe de inversiones inmobiliarias del balance de situación adjunto recogía los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantenían para explotarlos en régimen de alquiler.

Las inversiones inmobiliarias se reconocían por su coste de adquisición, menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representaban un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizaban como mayor coste de los correspondientes bienes, mientras que los gastos de conservación y mantenimiento se cargaban en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurrían.

La Sociedad amortizaba sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada para estos, que es de 25 años.

La Sociedad comparaba, periódicamente, el valor neto contable de los distintos elementos de las inversiones inmobiliarias con el valor de mercado obtenido a través de las valoraciones de expertos independientes para cada una de ellas, y se dotaban las oportunas provisiones por deterioro de las inversiones inmobiliarias cuando el valor recuperable de un elemento era inferior a su valor neto contable. Por su parte, cuando el valor era superior al importe en libros, la Sociedad reconocía la diferencia en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso por reversión del deterioro con el límite del importe del deterioro acumulado en el reconocimiento inicial del activo. El valor de mercado se determina al menos anualmente, a 31 de diciembre de cada ejercicio.

Las inversiones inmobiliarias se valoraban, a 31 de diciembre de 2022, en concordancia con los métodos y principios de la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña (RICS) y de acuerdo con los principios de valoración generalmente aceptados. La valoración fue llevada a cabo por la empresa de valoración independiente Accode Business Influencers, S.L. En este sentido, la Sociedad adquirió en el ejercicio 2021 un conjunto de activos no residenciales, cuya enajenación se ha formalizado con fecha 26 de octubre de 2023 (Nota 6) y respecto de los que, a cierre del ejercicio 2022, su valoración se efectuó por el método de descuento de flujos de caja, al contar estos con un contrato de alquiler a largo plazo, de manera que el flujo de tesorería se desarrolló a lo largo del periodo de estudio para reflejar los incrementos y el calendario de actualizaciones de la renta, etc.

En este sentido, la valoración se llevó a cabo bajo el supuesto de renovación del contrato de alquiler a su vencimiento, considerando una tasa de descuento del 10% de acuerdo con la tipología del inmueble y su ubicación y un horizonte temporal de diez años con un valor terminal a partir de ese momento.

### **e) Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la totalidad de los arrendamientos de la Sociedad tienen el tratamiento de arrendamientos operativos.

#### *Arrendamiento operativo –*

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en el que se devengan.



## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

### **f) Instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen en el balance de situación cuando la Sociedad se convierte en una de las partes de las disposiciones contractuales del instrumento financiero.

#### **Activos financieros**

*Clasificación –*

- a) **Activos financieros a coste amortizado:** incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociar en un mercado organizado, para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objeto de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i. **Créditos por operaciones comerciales:** originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
  - ii. **Créditos por operaciones no comerciales:** proceden de operaciones de préstamo o créditos concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.
- b) **Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto:** se incluyen en esta categoría los activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantienen para negociar ni procede su clasificación en la categoría anterior. También se incluirán en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio designadas irrevocablemente por la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial, siempre y cuando no se mantengan para negociar ni deban valorarse al coste.
- c) **Activos financiero a coste:** se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente; f) activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.

Se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

- d) **Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias:** incluye los activos financieros mantenidos para negociar y aquellos activos financieros que no han sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores. Asimismo, se incluyen en esta categoría los activos financieros que así designa opcionalmente la Sociedad en el momento del reconocimiento inicial, que en caso contrario se habrían incluido en otra categoría, debido a que dicha designación elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en caso contrario.

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

### *Valoración inicial –*

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. No obstante, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio los costes de transacción directamente atribuibles a los activos registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

### *Valoración posterior –*

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Los activos financieros incluidos en la categoría de valor razonable con cambios en el patrimonio neto se registrarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance de situación o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las inversiones clasificadas en la categoría c) anterior se valoran por su coste, minorando, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En este sentido, en la estimación de las plusvalías tácitas, los Administradores de la Sociedad han considerado las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes sobre el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias de la sociedad participada, Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. La metodología utilizada por los expertos independientes para determinar el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias de la sociedad participada a 31 de diciembre de 2023 y 2022 ha consistido, mayoritariamente, en la aplicación del método de descuento de flujos de caja o el método de comparables. Adicionalmente, en relación con determinadas inversiones inmobiliarias respecto de los que se ha estimado recuperar su valor a través de una transacción de venta inmediata, el informe de valoración realizado por el experto independiente contempla dicho aspecto en la determinación del valor de mercado de los citados inmuebles.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

### *Deterioro –*

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un "Test de deterioro" para los activos financieros que no están registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el importe recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. En todo caso, para los instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en el patrimonio neto se presumirá que existe deterioro ante una caída de un año y medio o de un 40% en su cotización, sin que se haya producido la recuperación del valor. El registro del deterioro se imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los activos financieros a coste amortizado, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera,

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

consiste en realizar un análisis específico para cada deudor en función de la solvencia del mismo. En este sentido, en relación con las ventas de inmuebles realizadas por la Sociedad, aunque la mayoría de estas se liquidan en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad, podrían existir determinadas operaciones en las que el pago de parte del precio de compra se realice con posterioridad a la transmisión del título al nuevo propietario. En estos casos, el pago adeudado a la Sociedad queda garantizado como regla general por medio de una garantía bancaria o mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten a la Sociedad recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés o las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

### ***Pasivos financieros***

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías de valoración:

- a) Pasivos financieros a coste amortizado: son aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Estos pasivos se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

- b) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los instrumentos financieros derivados de pasivo se valoran a su valor razonable, siguiendo los mismos criterios que los correspondientes a los activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias descritos en el apartado anterior.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance de situación y únicamente se presentan por su importe neto cuando la Sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos, y además tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

### ***Instrumentos de patrimonio propio***

Un instrumento de patrimonio propio representa una participación residual en el patrimonio neto de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio se reconocen directamente en el patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### g) Jerarquía del valor razonable

Los niveles de jerarquía de valor razonable desglosados se determinan atendiendo a las variables utilizadas en su determinación:

- Nivel 1: Estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la empresa pueda acceder en la fecha de valoración.
- Nivel 2: Estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.
- Nivel 3: Estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables.

#### 31 de diciembre de 2023

2023	Miles de Euros		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos	611	—	1.483
<b>Total activos</b>	<b>611</b>	<b>—</b>	<b>1.483</b>

#### 31 de diciembre de 2022

2022	Miles de Euros		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos	16.928	—	2
<b>Total activos</b>	<b>16.928</b>	<b>—</b>	<b>2</b>

### h) Existencias

Las existencias, constituidas por proyectos en curso e inmuebles terminados, se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución. El coste de ejecución recoge los gastos directos e indirectos necesarios para su construcción, así como los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras estas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando estas tengan una duración superior a un año.

Las entregas a cuenta, fruto de la suscripción de contratos de opción de compra, se registran como "Opciones de compra" dentro del epígrafe "Existencias" del balance de situación adjunto y asumen el cumplimiento de las expectativas sobre las condiciones que permitan el ejercicio de estas. La adquisición de derechos de opción de compra sobre inmuebles constituye la forma habitual de la Sociedad para

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

instrumentalizar la primera fase del proceso de adquisición de inmuebles para existencias, previa a la propia escritura de compraventa.

La Sociedad dota las oportunas provisiones por depreciación de existencias cuando el valor neto de realización es inferior al coste contabilizado. Las pérdidas por deterioro puestas de manifiesto tras su activación se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias. Por su parte, cuando el valor neto de realización es superior al importe en libros, la Sociedad reconoce la diferencia en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso por reversión del deterioro con el límite del importe del deterioro acumulado en el reconocimiento inicial del activo.

La Sociedad determina el valor neto de realización de sus existencias periódicamente a través de valoraciones realizadas mayoritariamente de forma interna. Las valoraciones internas se efectúan tomando en consideración el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Se analizan los precios de mercado de los inmuebles en cada localidad, así como los principales costes de venta, que principalmente consisten en comisiones que están acordadas para cada finca.

Por su parte, en relación con aquellos activos cuya valoración a 31 de diciembre de 2023 se ha realizado de forma externa por parte de la empresa de valoración independiente Accode Business Influencers, S.L., la metodología de valoración aplicada ha sido el método residual dinámico, consistente en determinar el valor futuro de venta de los productos acabados descontando los flujos a la actualidad, restando todos los costes de urbanización, promoción, comercialización y financiación en el momento en que se van produciendo. Las tasas de descuento consideradas se sitúan en un rango de entre el 18% y el 20%. Los informes de valoración externos se han realizado en concordancia con los métodos y principios de valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña (RICS) y de acuerdo con los principios de valoración generalmente aceptados. No se realizaron valoraciones externas a 31 de diciembre de 2022.

Su clasificación como activos a corto plazo se realiza teniendo en cuenta el periodo medio de explotación determinado para cada segmento de negocio, que normalmente es inferior a un año. La financiación asociada a dichas existencias se clasifica en función de estas últimas (Nota 4-j).

### ***i) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes***

Se incluyen en este epígrafe los saldos depositados en entidades bancarias, valorados a coste o mercado, el menor.

En este sentido, se consideran “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” la tesorería de la Sociedad y los depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

### ***j) Corriente / no corriente***

Se entiende por ciclo normal de explotación el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al desarrollo de los distintos proyectos de la Sociedad y la realización de estos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo.

En el balance de situación adjunto se clasifican como corrientes los activos y deudas con vencimiento igual o inferior al año, y como no corrientes si su vencimiento supera dicho periodo, excepto para el epígrafe “Existencias”, que se clasifican como activos corrientes al tratarse de activos que han de realizarse en el ciclo normal de explotación de la Sociedad; y para las deudas vinculadas con estos activos, que se clasifican como pasivo corriente con independencia de su vencimiento a corto o largo plazo.

Asimismo, las deudas con acreedores financieros se clasifican como no corrientes si la Sociedad dispone de la facultad irrevocable de atenderlas en un plazo superior a 12 meses a partir del cierre del ejercicio.

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

### **k) Provisiones y pasivos contingentes**

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurran, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que la de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre estos en las notas de la memoria en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder. En esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

### **l) Prestaciones a los empleados**

#### *Indemnizaciones por cese –*

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por lo tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión y se crea una expectativa válida frente a terceros sobre el despido.

#### *Pagos basados en acciones –*

La Sociedad tiene concedidos seis planes de entrega de acciones diferidas para empleados y directivos del Grupo Renta Corporación, aprobados con fechas 10 de mayo de 2018, 9 de mayo de 2019, 13 de mayo de 2020, 3 de mayo de 2022, 24 de febrero de 2023 y 11 de mayo de 2023 por el Consejo de Administración (Nota 12).

Adicionalmente, la Sociedad tiene concedido un plan de entrega de acciones diferidas para el Consejero Delegado del Grupo Renta Corporación, aprobado con fecha 11 de abril de 2019 por la Junta General Ordinaria de Accionistas (Nota 12).

Por otro lado, la Sociedad tiene concedido un plan de entrega de acciones diferidas para personal clave del Grupo Renta Corporación, aprobado con fecha 27 de febrero de 2019 por el Consejo de Administración (Nota 12).

La Sociedad reconoce, por un lado, los bienes y servicios recibidos como un activo o como un gasto, atendiendo a su naturaleza en el momento de su obtención y, por otro, el correspondiente incremento en el patrimonio neto si la transacción se liquida con instrumentos de patrimonio, o el correspondiente pasivo si la transacción se liquida con un importe que esté basado en el valor de los instrumentos de patrimonio.

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

En el caso de transacciones que se liquiden con instrumentos de patrimonio, tanto los servicios prestados como el incremento en el patrimonio neto se valoran por el valor razonable de los instrumentos de patrimonio cedidos, referido a la fecha del acuerdo de concesión, siendo este el valor de cotización de las acciones de la Sociedad en el momento del acuerdo del plan. Si, por el contrario, se liquidan en efectivo, los bienes y servicios recibidos y el correspondiente pasivo se reconocen al valor razonable de estos últimos, referido a la fecha en la que se cumplen los requisitos para su reconocimiento.

### **m) Impuesto sobre Sociedades**

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Sociedades comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en este, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Atendiendo a la naturaleza de determinados activos y pasivos por impuesto diferido, la Sociedad ha determinado que dichos impuestos sean mostrados en el balance de situación adjunto por su saldo neto.

Se reconocen pasivos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos solo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras que permitan poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuesto diferido registrados, efectuándose las oportunas correcciones a estos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuesto diferido no registrados en el balance de situación adjunto y estos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros, estableciendo la Sociedad un horizonte temporal finito para la recuperación de estos sobre la base de las mejores estimaciones realizadas (Nota 14).

Con motivo de la presentación de la solicitud de concurso voluntario de acreedores con fecha 19 de marzo de 2013 (Nota 1), la Sociedad perdió el derecho a la tributación consolidada por el Impuesto sobre Sociedades, por lo que pasó a tributar de forma individual.

### **n) Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se registran cuando se produce la corriente real de bienes o servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que salvo evidencia en contrario será el precio acordado deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos. Se incluirá en la valoración de los ingresos la mejor estimación de la contraprestación variable cuando no se considera altamente probable su reversión.

El reconocimiento de los ingresos se realiza cuando, o a medida que, se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos. Los ingresos reconocidos a lo largo del tiempo, por corresponder a bienes o servicios cuyo control no se transfiere en un momento del tiempo, se valoran considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance de situación, siempre y cuando se disponga de información fiable para realizar la medición del grado de realización. En caso contrario, solo se reconocerán ingresos en un importe equivalente a los costes incurridos que se espera que sean razonablemente recuperados en el futuro.

Los ingresos derivados de compromisos que se ejecutan en un momento determinado se registran en esa fecha, contabilizando como existencias los costes incurridos hasta ese momento en la producción de los bienes o servicios.

### *Venta de bienes inmuebles y contratos de promoción delegada "llave en mano" –*

Las ventas de bienes inmuebles se reconocen cuando se traspassa la propiedad del activo, es decir, cuando se formaliza la escritura pública de compraventa del inmueble, siempre y cuando así se hayan transferido al comprador los riesgos y ventajas significativas derivadas de la propiedad de los bienes.

La Sociedad puede vender un inmueble con el compromiso de realización de algunas obras sobre este, ocupándose de su contratación, coordinación y supervisión, estando su coste incluido en el precio de venta acordado. En estos casos, el reconocimiento de la venta se realizará en el momento de materialización o cumplimiento de cada una de las obligaciones contractuales separadamente identificadas. Tanto en los casos de ventas como de eventuales permutas, si existen condiciones suspensivas al reconocimiento de ingresos, este quedará diferido hasta el momento en que estas se cumplan y la permuta o compraventa queden definitivamente perfeccionadas.

Los gastos se reconocen cuando se devengan, independientemente del momento del pago de estos. El coste de ventas se reconoce en el periodo en el que la correspondiente venta del bien se produce.

En relación con los ingresos derivados de la ejecución y venta de proyectos "llave en mano" para terceros y, siempre y cuando se pueda hacer una estimación fiable del resultado de un contrato de ejecución de proyecto, los ingresos y los gastos se reconocen por referencia al estado de realización de la actividad del contrato en la fecha del balance de situación. Dicho estado se mide por la proporción que representan los costes del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total estimado de costes del contrato, excepto en caso de que dicha proporción no sea representativa del estado de realización. Las variaciones en el alcance del contrato y las reclamaciones se incluyen en la medida en que hayan sido acordadas con el cliente.

Cuando no se puede hacer una estimación fiable del resultado de un contrato de ejecución de proyecto, los ingresos derivados de dicho contrato se reconocen en la medida de los costes del contrato incurridos que probablemente se recuperen. Los costes del contrato se reconocen como gastos en el periodo en que se incurren.

Cuando es probable que el total de costes del contrato sea superior al total de ingresos del contrato, la pérdida prevista se reconoce como gasto inmediatamente.

Por último, si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados, y se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la Dirección.



## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

### *Prestación de servicios –*

La Sociedad presta servicios de asesoramiento tanto en la venta como en la adquisición de activos inmobiliarios como pisos, edificios y terrenos y recibe ingresos en concepto de alquiler de sus fincas de propiedad y por el asesoramiento prestado. Sin embargo, dado que la actividad principal de la Sociedad es la adquisición de activos para su transformación y posterior venta y no con propósitos patrimonialistas, la Sociedad no considera inversiones inmobiliarias aquellos inmuebles con el propósito de venderlos en el curso normal del negocio o bien que se encuentran en el proceso de construcción o desarrollo con vistas a dicha venta, por ejemplo, inmuebles adquiridos exclusivamente para su enajenación o disposición por otra vía en un futuro cercano o para desarrollarlos y revenderlos.

Los ingresos de contratos derivados de la prestación de servicios de alquiler se reconocen a las tarifas estipuladas en el contrato y de forma lineal durante el periodo de duración del contrato. Los ingresos por asesoramiento están basados en unos cálculos relacionados con el tiempo y gastos incurridos para satisfacer dichos servicios por parte de la Sociedad, incluyendo un margen. Todos estos servicios son prestados a precio de mercado.

### *Intereses y dividendos recibidos –*

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En relación con los dividendos recibidos, cualquier reparto de reservas disponibles se calificará como una operación de «distribución de beneficios» y, en consecuencia, originará el reconocimiento de un ingreso en el socio, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada o cualquier sociedad del Grupo participada por esta última haya generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen. El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

De acuerdo con lo recogido en la consulta del BOICAC 79, relacionada con el registro de determinados ingresos (dividendos, ingresos de préstamos a sociedades vinculadas, etc.) para las sociedades cuyo objeto social es la tenencia de participaciones financieras, los ingresos por dividendos procedentes de las participaciones mantenidas en las sociedades dependientes se registran como mayor importe del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

### **o) Transacciones con vinculadas**

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

A efectos de presentación del balance de situación adjunto, se consideran empresas del grupo aquellas sociedades dominadas directa o indirectamente por la Sociedad (Nota 1), y se consideran empresas asociadas aquellas que tienen esta naturaleza respecto a la misma.

### **p) Estado de flujos de efectivo (método indirecto)**

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiéndose por estos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

### q) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurrir. Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

## 5. Arrendamientos

### Arrendamiento operativo

En su condición de arrendatario –

A cierre de los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

	Miles de Euros	
	31/12/2023	31/12/2022
En un año	219	254
De 2 a 5 años	189	276
A más de 5 años	12	—

El importe de las cuotas de arrendamientos operativos reconocidas como gasto en los ejercicios 2023 y 2022 ascienden a 288 y 282 miles de euros, respectivamente.

Los contratos de arrendamiento más significativos corresponden a las actuales oficinas de la Sociedad en Barcelona y Madrid. En este sentido, la Sociedad refactura al resto de sociedades del Grupo Renta Corporación, de la que esta es cabecera, el importe soportado correspondiente a las mismas (Nota 16).

En su condición de arrendador –

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, las rentas futuras en vigor pactadas contractualmente, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas, son las siguientes:

	Miles de Euros	
	31/12/2023	31/12/2022
En un año	—	335
De 2 a 5 años	—	1.339
A más de 5 años	—	809

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

### 6. Inversiones inmobiliarias

Los movimientos habidos en este epígrafe del balance de situación adjunto durante los ejercicios 2023 y 2022 han sido los siguientes:

	Miles de Euros					
	Terrenos	Construcciones		Total		Total
	Coste	Coste	Amortización	Coste	Amortización	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2021</b>	<b>2.304</b>	<b>1.649</b>	—	<b>3.953</b>	—	<b>3.953</b>
Adiciones y dotaciones	2	1	(66)	3	(66)	(63)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>2.306</b>	<b>1.650</b>	<b>(66)</b>	<b>3.956</b>	<b>(66)</b>	<b>3.890</b>
Adiciones y dotaciones	—	—	(54)	—	(54)	(54)
Bajas	(2.306)	(1.650)	120	(3.956)	120	(3.836)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	—	<b>—</b>	—	<b>—</b>

Con fecha 28 de diciembre de 2021 la Sociedad adquirió un conjunto de activos en la ciudad de Barcelona, íntegramente arrendados, respecto de los que el 26 de octubre de 2023 se ha formalizado escritura pública de compraventa transmitiendo así la Sociedad la totalidad de estos en favor de un tercero. El beneficio obtenido en la operación se ha registrado en el epígrafe "Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado y las inversiones inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Durante el ejercicio 2023, hasta su enajenación en octubre, y durante el ejercicio 2022 se percibieron ingresos por el alquiler de las citadas inversiones inmobiliarias por importe de 281 y 331 miles de euros, respectivamente. Por su parte, los gastos relacionados con la amortización de las inversiones inmobiliarias ascendieron a 54 y 66 miles de euros, respectivamente. En los ejercicios 2023 y 2022 no ha habido gastos directos de explotación relevantes asociados a las inversiones inmobiliarias.

#### **Deterioros**

A 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con el resultado de la valoración realizada por un tercero experto independiente, la Sociedad no registró deterioro alguno sobre las inversiones inmobiliarias (Nota 4-d).

#### **Otra información**

La superficie total de las inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2022 era de 1.496 m<sup>2</sup> de activos no residenciales.

A 31 de diciembre de 2022, no había deuda asociada a las inversiones inmobiliarias que poseía la Sociedad, ni elementos de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizados que siguieran en uso a cierre del ejercicio. Tampoco existía ningún tipo de restricción a la venta de estas inversiones inmobiliarias, ni otras obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo, ni en concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras, más allá de la propia obligación del deudor de conservar la finca e impedir su deterioro.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. A 31 de diciembre de 2022, estas se encontraban totalmente aseguradas.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

### 7. Inversiones en empresas del grupo y asociadas

A cierre de los ejercicios 2023 y 2022, el detalle de los epígrafes "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" e "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo" del balance de situación adjunto, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2023	31/12/2022
Participaciones en empresas del grupo y asociadas	34.114	45.623
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 16)	465	600
<b>Total a largo plazo</b>	<b>34.579</b>	<b>46.223</b>
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 16)	8.246	4.935
<b>Total a corto plazo</b>	<b>8.246</b>	<b>4.935</b>

La partida "Participaciones en empresas del grupo y asociadas" del cuadro anterior se clasifica, a efectos de valoración, en la categoría de activos financieros a coste a 31 de diciembre de 2023 y 2022. Por su parte, las partidas "Créditos a empresas del grupo y asociadas" a largo y corto plazo, respectivamente, se corresponden con la categoría de activos financieros a coste amortizado.

#### a) *Participaciones en empresas del grupo*

##### 31 de diciembre de 2023

	Miles de Euros			
	Saldo inicial	Adiciones o dotaciones	Retiros o aplicaciones	Saldo final
<b>Coste:</b>				
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	53.303	53	—	53.356
Cabe Keep and Lock, S.A.U.	200	999	(1.199)	—
Morlin Properties, S.L.	—	3	—	3
<b>Total coste en empresas del grupo</b>	<b>53.503</b>	<b>1.055</b>	<b>(1.199)</b>	<b>53.359</b>
<b>Deterioro:</b>				
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	(7.930)	(11.312)	—	(19.242)
Morlin Properties, S.L.	—	(3)	—	(3)
<b>Total deterioro en empresas del grupo</b>	<b>(7.930)</b>	<b>(11.315)</b>	<b>—</b>	<b>(19.245)</b>
<b>Total</b>	<b>45.573</b>	<b>(10.260)</b>	<b>(1.199)</b>	<b>34.114</b>

##### 31 de diciembre de 2022

	Miles de Euros			
	Saldo inicial	Adiciones o dotaciones	Retiros o aplicaciones	Saldo final
<b>Coste:</b>				
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	53.269	34	—	53.303
Cabe Keep and Lock, S.A.U.	—	200	—	200
<b>Total coste en empresas del grupo</b>	<b>53.269</b>	<b>234</b>	<b>—</b>	<b>53.503</b>
<b>Deterioro:</b>				
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	(12.901)	—	4.971	(7.930)
<b>Total deterioro en empresas del grupo</b>	<b>(12.901)</b>	<b>—</b>	<b>4.971</b>	<b>(7.930)</b>
<b>Total</b>	<b>40.368</b>	<b>234</b>	<b>4.971</b>	<b>45.573</b>

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

Con fecha 5 de mayo de 2022 la Sociedad formalizó la adquisición del 100% de las participaciones sociales de la sociedad Marenter Innova, S.L. por importe de 3 miles de euros, habiéndose modificado posteriormente su denominación social por Cabe Keep and Lock, S.L.U. El 7 de julio de 2022 se materializó una ampliación de capital por importe de 57 miles de euros, íntegramente asumida y desembolsada por la Sociedad, quedando compuesto el capital social por 60.000 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas. La sociedad participada se transformó en sociedad anónima unipersonal quedando inscrita la transformación el 1 de diciembre de 2022, siendo su objeto social, entre otros, el alquiler de trasteros, guardamuebles y almacenes de mercancías generales.

El 4 de noviembre de 2022, y mediante acta de decisiones del Socio Único, se llevó a cabo una aportación adicional de fondos en favor de la sociedad participada por importe de 140 miles de euros. Durante el ejercicio 2023 la Sociedad ha formalizado cuatro aportaciones de fondos adicionales en favor de Cabe Keep and Lock, S.A.U. (en adelante, "Cabe") por importe agregado de 999 miles de euros.

Finalmente, con fecha 22 de diciembre de 2023 se ha procedido a la transmisión de la totalidad de las acciones de Cabe Keep and Lock, S.A.U. mantenidas por la Sociedad en favor de la sociedad, también dependiente, Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. La citada operación ha supuesto el reconocimiento de un beneficio por importe de 76 miles de euros que la Sociedad ha registrado en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Asimismo, con fecha 23 de octubre de 2023, la Sociedad ha adquirido el 90% de las participaciones sociales de Morlin Properties, S.L., sociedad participada de manera indirecta a través de la participación en el 50% del capital social que la Sociedad mantenía en Terra Green Living, S.A., titular esta última hasta esa fecha del 100% de las participaciones sociales de Morlin Properties, S.L.

### **Deterioro**

Durante el ejercicio 2023, la Sociedad ha registrado en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta sendos deterioros sobre las participaciones mantenidas en las sociedades Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. y Morlin Properties, S.L. por importe de 11.312 y 3 miles de euros, respectivamente, de acuerdo con la valoración realizada según los criterios descritos en la Nota 4-f de las presentes cuentas anuales. Por su parte, en el ejercicio 2022 se registró una reversión del deterioro, por importe de 4.971 miles de euros, asociado íntegramente a la participación mantenida en la sociedad Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.

Las participaciones en empresas del grupo y la información relacionada con las mismas a 31 de diciembre de 2023 y 2022 se detallan en el Anexo I.

### **b) Participaciones en empresas asociadas**

#### **31 de diciembre de 2023**

	Miles de Euros		
	Saldo inicial	Retiros o aplicaciones	Saldo final
<b>Coste:</b>			
Terra Green Living, S.A.	50	(50)	—
<b>Total coste en empresas asociadas</b>	<b>50</b>	<b>(50)</b>	—
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>(50)</b>	—

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

### 31 de diciembre de 2022

	Miles de Euros		
	Saldo inicial	Adiciones o dotaciones	Saldo final
<b>Coste:</b>			
Terra Green Living, S.A.	50	—	50
<b>Total coste en empresas asociadas</b>	<b>50</b>	<b>—</b>	<b>50</b>
<b>Deterioro:</b>			
Terra Green Living, S.A.	(48)	48	—
<b>Total deterioro en empresas asociadas</b>	<b>(48)</b>	<b>48</b>	<b>—</b>
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>48</b>	<b>50</b>

Con fecha 14 de mayo de 2021 se formalizó la constitución de Terra Green Living, S.A. mediante la emisión de 100.000 acciones de un euro de valor nominal cada una de ellas, siendo su objeto social la adquisición de suelos y posterior desarrollo de promociones de viviendas para su venta a terceros. La Sociedad suscribió el 50% de capital social por importe de 50 miles de euros. El 23 de octubre de 2023 se ha procedido a la enajenación de la totalidad de la participación resultando un beneficio por importe de 90 miles de euros, que la Sociedad ha registrado en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Las participaciones en empresas asociadas y la información relacionada con las mismas a 31 de diciembre de 2023 y 2022 se detallan en el Anexo I.

### 8. Inversiones financieras a largo plazo

A cierre de los ejercicios 2023 y 2022, el saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" del balance de situación adjunto se clasifica a efectos de valoración en las siguientes categorías:

#### 31 de diciembre de 2023

	Miles de Euros		
	Instrumentos de patrimonio	Depósitos y fianzas a largo plazo	Total
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos	2.094	—	2.094
Activos financieros a coste amortizado	25	68	93
<b>Total</b>	<b>2.119</b>	<b>68</b>	<b>2.187</b>

#### 31 de diciembre de 2022

	Miles de Euros			
	Instrumentos de patrimonio	Cuentas a cobrar a largo plazo (Nota 16)	Depósitos y fianzas a largo plazo	Total
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos	16.930	—	—	16.930
Activos financieros a coste amortizado	25	3.618	68	3.711
<b>Total</b>	<b>16.955</b>	<b>3.618</b>	<b>68</b>	<b>20.641</b>

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

### *Vivenio Residencial SOCIMI –*

Con fecha 10 de abril de 2017, la Sociedad formalizó la escritura pública de constitución de la sociedad Vivenio Residencial SOCIMI, S.A. (inicialmente denominada Rembrandt Activos Residenciales SOCIMI, S.A. y en adelante, la "SOCIMI Vivenio") por importe de 60 miles de euros. Con fecha 3 de mayo de 2017, la Sociedad formalizó la transmisión del 98,059% de su participación en el capital social de dicha sociedad participada a cuatro nuevos accionistas, siendo Pylades Investments Holding, B.V., sociedad perteneciente al grupo APG (en adelante, "APG"), el nuevo accionista mayoritario con una participación a cierre del ejercicio 2017 del 97,04% en el capital social. Con fecha 30 de junio de 2021 la Sociedad alcanzó un acuerdo con el fondo australiano Aware Super PTY LTD que supuso la transmisión por parte de la Sociedad de 8.996.774 acciones.

La Sociedad valora la participación financiera a su valor razonable, determinado de acuerdo con el valor de cotización de la acción al cierre de cada uno de los ejercicios, registrándose los correspondientes cambios de valor, netos de su efecto impositivo, directamente en el patrimonio neto. El aumento bruto del valor de cotización de las acciones de dicha sociedad participada durante el ejercicio 2023 ha ascendido a 15 miles de euros, 11 miles de euros netos del efecto impositivo (100 miles de euros de disminución bruta en el ejercicio 2022, 75 miles de euros netos del efecto impositivo) y se ha contabilizado con contrapartida en el epígrafe "Ajustes por cambio de valor" del patrimonio neto del balance de situación adjunto.

Durante el ejercicio 2023 y mediante dos operaciones materializadas con fechas 29 de junio de 2023 y 27 de septiembre de 2023 la Sociedad ha transmitido, en favor de la propia SOCIMI Vivenio, un total de 14.623.178 acciones. Dichas operaciones han supuesto el reconocimiento de una pérdida por importe de 3.436 miles de euros y el reciclaje a la cuenta de pérdidas y ganancias de la revalorización que estaba registrada en el epígrafe "Ajustes por cambio de valor" del patrimonio neto del balance de situación adjunto por importe de 1.989 miles de euros brutos (1.492 miles de euros netos de su efecto impositivo), registrándose ambos efectos en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, suponiendo el efecto conjunto un importe de 1.447 miles de euros. En este sentido, la citada pérdida neta ha sido determinada por la diferencia entre el precio fijado entre las partes y el valor de cotización por el que las citadas acciones se encontraban registradas en la fecha de la operación.

A cierre del ejercicio 2023 y tras estas transmisiones la Sociedad posee de la SOCIMI Vivenio un total de 452.263 acciones, representativas del 0,06% de su capital, por importe de 611 miles de euros (12.539.747 acciones representativas del 1,786% de su capital por importe de 16.928 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).

Con fecha 3 de mayo de 2017 la Sociedad firmó con la SOCIMI Vivenio un contrato de prestación de servicios "Assets Management Agreement", novado con fecha 20 de diciembre de 2018 y renovado el 27 de marzo del 2019, por el que se acordó que la Sociedad procedería a prestar servicios administrativos, contables y fiscales así como a llevar a cabo en exclusiva la gestión de todo su negocio inmobiliario incluyendo, en particular, la presentación de propuestas de inversión, de desarrollo de proyectos inmobiliarios así como las propuestas de desinversión necesarias para una adecuada rotación de activos. Con fecha 25 de febrero de 2021 las partes firmaron un nuevo "Investment Management Agreement" (en adelante, el "IMA") que sustituía al anterior contrato firmado y que, con carácter esencial, eliminaba la prestación por parte de la Sociedad de los servicios administrativos, contables y fiscales y de sus correspondientes honorarios de gestión.

Por su parte, y como consecuencia de la entrada en el accionariado de la SOCIMI Vivenio del fondo australiano Aware Super PTY LTD, con fecha 30 de marzo de 2022 se firmó un nuevo IMA, que nuevamente sustituía al anterior contrato firmado y establecía, esencialmente, que los ingresos derivados del "Origination fee" se liquidarán íntegramente en efectivo en favor de la Sociedad, mientras que el ingreso relativo al "Incentive fee" se liquidará, como venía haciéndose hasta la fecha, mediante la emisión y entrega de nuevas acciones por parte de la SOCIMI Vivenio.

Hasta el 31 de diciembre de 2023, y según lo establecido en los sucesivos contratos de prestación de servicios, desde la entrada en vigor de estos se han suscrito acciones y desembolsado por Renta Corporación Real Estate, S.A. mediante la compensación total o parcial de créditos un total de 25.766 miles de euros, siendo la última la realizada el 7 de junio de 2023 por importe de 3.408 miles de euros mediante la compensación íntegra

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

del crédito existente a 31 de diciembre de 2022 derivado del "Incentive Fee", una vez la Junta General de Accionistas de la SOCIMI Vivenio ha aprobado la correspondiente ampliación de capital.

Finalmente, los ingresos vinculados con esta actividad registrados durante los ejercicios 2023 y 2022 han ascendido a 739 y 4.613 miles de euros, respectivamente (Nota 16), con la siguiente distribución por conceptos:

### Ejercicio 2023

Miles de Euros	A cobrar en efectivo	Total
Honorarios por propuestas de inversión ("Origination Fee")	711	711
Comisión de venta ("Asset Sale Fee")	28	28
<b>Total</b>	<b>739</b>	<b>739</b>

### Ejercicio 2022

Miles de Euros	A cobrar en efectivo	A cobrar en acciones	Total
Honorarios por propuestas de inversión ("Origination Fee")	1.205	—	1.205
Comisión de incentivo ("Incentive Fee")	—	3.408	3.408
<b>Total</b>	<b>1.205</b>	<b>3.408</b>	<b>4.613</b>

#### *Wellder Senior Assets SOCIMI –*

Con fecha 14 de septiembre de 2022 se formalizó escritura pública de constitución de la sociedad Wellder Senior Assets SOCIMI, S.A. (en adelante, la "SOCIMI Wellder"), por importe de 60 miles de euros, que fueron íntegramente suscritos y desembolsados por la Sociedad. Posteriormente, con fecha 1 de noviembre de 2022, la Sociedad materializó la transmisión del 97% de su participación en el capital social de dicha sociedad participada en favor de la sociedad denominada Figaria Investments Holding, B.V., sociedad perteneciente al grupo APG, convirtiéndose así esta en el nuevo accionista mayoritario.

Adicionalmente, con fecha 22 de noviembre de 2022 la Sociedad firmó un contrato de prestación de servicios "Asset Management Agreement" (en adelante, el "AMA") con la citada SOCIMI Wellder, por el que se acuerda que la Sociedad prestará los servicios administrativos, contables y fiscales, así como la gestión en exclusiva de todo su negocio inmobiliario incluyendo, en particular, la presentación de propuestas de inversión y de desarrollo de proyectos inmobiliarios en el sector de residencias para personas mayores. El citado contrato tiene una duración inicialmente prevista de cinco años, prorrogables por un periodo adicional de dos años.

De acuerdo con lo establecido en el AMA, los honorarios de gestión y de desarrollo del negocio inmobiliario derivados de los servicios de presentación de propuestas de inversión en aquellos casos en los que el activo sea finalmente adquirido por la SOCIMI Wellder, se percibirán, en efectivo o, en su caso, mediante la emisión y entrega de nuevas acciones de la citada SOCIMI, en función de distintos parámetros establecidos contractualmente y dependiendo de si estos se corresponden a honorarios derivados de la gestión ("Management Fee"), análisis, captación y desarrollo de activos inmobiliarios ("Fee for Origination and Analysis of Assets to Be Included" y "Development Fee") o a la denominada comisión de incentivo ("Incentive Fee"). Este último honorario, que será liquidado íntegramente en acciones, deberá calcularse con carácter anual en función del cumplimiento de determinados parámetros entre los que se incluyen, principalmente, el retorno de la inversión realizada tomándose como referencia el Net Asset Value (NAV) de la SOCIMI Wellder en cada uno de los ejercicios.

Por su parte, en virtud de lo establecido en el acuerdo de accionistas, que establece un compromiso de inversión global de 125 millones de euros, con fecha 27 de diciembre de 2022 se desembolsaron por la Sociedad 210 miles de euros, correspondientes a su 3% de participación, para atender la primera ampliación de capital en la citada SOCIMI Wellder, acordada finalmente por su Junta General de Accionistas de fecha 13 de



## Renta Corporación Real Estate, S.A.

### Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Importes expresados en miles de euros)

enero de 2023, esto es, con posterioridad al cierre del ejercicio, por importe total de 7.000 miles de euros, y quedando formalizada en escritura pública el 27 de enero de 2023 (véase Nota 16). En consecuencia, a 31 de diciembre de 2022 el citado importe se clasificó dentro del epígrafe "Cuentas a cobrar a largo plazo" del balance de situación adjunto.

Finalmente, con fechas 27 de febrero de 2023 y 9 de octubre de 2023 se han producido dos nuevas ampliaciones de capital y desembolsado 1.271 miles de euros adicionales por parte de la Sociedad correspondientes a su 3% de participación. En consecuencia, a 31 de diciembre de 2023 la Sociedad posee 1.483 acciones de la SOCIMI Wellder, representativas del 3% de su capital social, por importe de 1.483 miles de euros.

Los ingresos vinculados con esta actividad registrados durante los ejercicios 2023 y 2022 han ascendido a 1.404 y 80 miles de euros, respectivamente (Nota 16), con la siguiente distribución por conceptos:

#### Ejercicio 2023

Miles de Euros	A cobrar en efectivo	Total
Comisión de gestión ("Management Fee")	750	750
Honorarios por propuestas de inversión ("Origination Fee")	654	654
<b>Total</b>	<b>1.404</b>	<b>1.404</b>

#### Ejercicio 2022

Miles de Euros	A cobrar en efectivo	Total
Comisión de gestión ("Management Fee")	80	80
<b>Total</b>	<b>80</b>	<b>80</b>

Los principales datos a cierre de los ejercicios 2023 y 2022 de las citadas sociedades se detallan en el Anexo II de esta memoria.

## 9. Existencias

El movimiento habido en este epígrafe durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	Opciones de compra	Deterioros	Total
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2021</b>	<b>12.695</b>	<b>570</b>	<b>(40)</b>	<b>13.225</b>
Adiciones y dotaciones	18.843	75	—	18.918
Trasposos	390	(390)	—	—
Bajas	(12.916)	(65)	—	(12.981)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>19.012</b>	<b>190</b>	<b>(40)</b>	<b>19.162</b>
Adiciones y dotaciones	1.483	1.350	—	2.833
Bajas	(4.816)	(540)	40	(5.316)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>15.679</b>	<b>1.000</b>	<b>—</b>	<b>16.679</b>

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

### **Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación**

Las adiciones registradas a cierre de los ejercicios 2023 y 2022 corresponden principalmente a la adquisición de inmuebles para su transformación y posterior venta, llevándose esta a cabo en muchos casos dentro del mismo ejercicio.

En este sentido, durante el ejercicio 2023 la Sociedad ha materializado la venta de varios proyectos, bien mediante la venta de edificios enteros o a través de la venta fraccionada de fincas, en la ciudad de Barcelona y sus alrededores, lo que ha supuesto la baja conjunta de 4.816 miles de euros de coste (12.916 miles de euros en el ejercicio 2022).

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han capitalizado intereses.

### **Opciones de compra**

El epígrafe "Existencias" recoge en la partida "Opciones de compra", las primas pagadas por la Sociedad por las opciones de compra. La siguiente tabla detalla el número de las opciones en cartera, su coste y los derechos de inversión que estas representan a 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	31/12/2023	31/12/2022
Número de opciones de compra (en número)	1	3
Primas de opciones de compra (en miles de euros)	1.000	190
Derechos de inversión por opciones de compra (en miles de euros)	3.100	14.721

El saldo de las opciones de compra registradas corresponde a operaciones que se estudian en profundidad y para las que la Dirección de la Sociedad se planteará, una vez llegado su vencimiento, la continuidad del proyecto en función de su adaptación a las condiciones de mercado.

La finalidad de las opciones de compra es la adquisición de inmuebles que van a ser objeto de la actividad de la Sociedad. El precio de ejercicio de la opción suele ser fijo estableciéndose un periodo, que se determina por acuerdo entre las partes a condiciones de mercado, para el ejercicio de esta. En algunas ocasiones, el plazo es susceptible de ampliarse mediante el pago de una prima adicional.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, no hay opciones de compra ajenas al negocio ordinario de la Sociedad.

### **Deterioros**

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no mantiene deterioro alguno por depreciación de inmuebles en base a los criterios de valoración descritos en la Nota 4-h. En relación con estos, los Administradores de la Sociedad no estiman cambios relevantes en las hipótesis clave consideradas que puedan alterar el valor de la citada cartera.

Por su parte, a 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no mantiene deterioro alguno asociado a primas de opciones de compra para las que no se estime su ejecución en la fecha de vencimiento prevista. A 31 de diciembre de 2022, la Sociedad mantenía registrado un deterioro por importe de 40 miles de euros por este concepto.

### **Otros aspectos**

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no mantiene importe alguno en concepto de anticipos recibidos por parte de clientes en garantía de reservas y preventas de viviendas y/o locales. A 31 de diciembre de 2022, la Sociedad mantenía por este concepto un importe agregado de 162 miles de euros, que se encontraba registrado en el epígrafe "Anticipos de clientes" del balance de situación adjunto.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

Los ingresos ordinarios reconocidos en el ejercicio 2023 que al inicio de dicho ejercicio estaban registrados como "Anticipos de clientes" han ascendido a 1.665 miles de euros. En el ejercicio 2022 no se reconocieron ingresos ordinarios, correspondientes a la materialización de importes del epígrafe "Anticipos de clientes" que estuvieran registrados al inicio del ejercicio.

Se incluyen a 31 de diciembre de 2023 y 2022 inmuebles afectos a préstamos registrados en los epígrafes "Deudas con entidades de crédito corrientes a largo plazo" y "Deudas con entidades de crédito corrientes a corto plazo" del balance de situación adjunto, por existir garantía hipotecaria o promesa de otorgarla, por importe de:

	Miles de Euros			
	31/12/2023		31/12/2022	
	Deuda	Valor Neto Contable	Deuda	Valor Neto Contable
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	1.520	4.684	1.595	4.686
<b>Total</b>	<b>1.520</b>	<b>4.684</b>	<b>1.595</b>	<b>4.686</b>

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no dispone de existencias que garanticen litigios frente a terceros.

Todas las existencias de la Sociedad tienen la consideración de ciclo corto.

### 10. Clientes por ventas y prestaciones de servicios y deudores varios

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la composición de estos epígrafes es la siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2023	31/12/2022
Clientes	2	1.452
Clientes - Activos por contrato (Nota 15)	—	2.276
Deudores varios	34	745
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>4.473</b>

La totalidad de los importes incluidos en el cuadro anterior se clasifican, a efectos de valoración, en la categoría de activos financieros a coste amortizado a 31 de diciembre de 2023 y 2022. Por otro lado, a 31 de diciembre de 2023 este epígrafe no incluye importe alguno de activos por contrato (2.276 miles de euros a 31 de diciembre de 2022) (Nota 15).

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de la antigüedad de los saldos de clientes por ventas y prestaciones de servicios y deudores varios es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2023	31/12/2022
Saldo no vencido	33	4.472
Vencido de 1 a 90 días	1	1
Vencido de 91 a 180 días	2	—
Vencido a más de 180 días	—	—
<b>Total clientes y deudores varios</b>	<b>36</b>	<b>4.473</b>

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

### 11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" asciende a 2.793 y 11.478 miles de euros, respectivamente, formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

A cierre de los ejercicios 2023 y 2022, el importe registrado en este epígrafe incluye 46 y 73 miles de euros indisponibles, respectivamente.

### 12. Patrimonio neto

#### Capital social

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han producido movimientos en el capital social de la Sociedad, por lo que, a 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social está representado por 32.888.511 acciones ordinarias nominativas de un euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

La Sociedad inició su cotización en el mercado continuo en las bolsas de Madrid y Barcelona el 5 de abril de 2006 (Nota 1). Como consecuencia de la presentación del concurso voluntario de acreedores, el 19 de marzo de 2013 quedó suspendida la cotización bursátil de la Sociedad en el mercado continuo, volviendo a la cotización el 30 de octubre de 2014, una vez superada la situación concursal con fecha 8 de julio de 2014 (Nota 1).

De acuerdo con las comunicaciones sobre el número de acciones realizadas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de la Sociedad, tanto directas como indirectas, a 31 de diciembre de 2023 y 2022, son los siguientes:

	31/12/2023			31/12/2022		
	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	% de participación	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	% de participación
<b>Nombre o denominación social del accionista:</b>						
D. Luis Hernández de Cabanyes	292.281	3.882.281	12,69%	292.281	3.882.281	12,69%
Oravla Inversiones, S.L.	1.645.099	—	5,00%	1.645.099	—	5,00%
Clervaux Invest, Sarl	1.644.426	—	5,00%	1.644.426	—	5,00%
D. Blas Herrero Vallina	1.342.207	—	4,08%	1.342.207	—	4,08%
Dña. Vanesa Herrero Vallina	1.342.207	—	4,08%	1.342.207	—	4,08%
Fundación Renta Corporación	1.151.098	—	3,50%	1.151.098	—	3,50%
Camac Partners, LLC	—	—	—	1.270.769	—	3,86%
Acción concertada	—	1.000.000	3,04%	—	1.000.000	3,04%
María Iria Urgell Calderón	—	2.258.349	6,87%	—	2.258.349	6,87%

No existe conocimiento por parte de la Sociedad de otras participaciones sociales significativas.

El artículo 13 de los Estatutos Sociales en vigor no prevé restricción alguna a la libre transmisibilidad de las acciones.

#### Prima de emisión

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han producido variaciones en la prima de emisión.

La Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la cuenta "Prima de emisión" para ampliar el capital, y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

### Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que esta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

A 31 de diciembre de 2023, la reserva legal de la Sociedad alcanza los 6.578 miles de euros y se encuentra íntegramente constituida a dicha fecha.

### Distribución de dividendos

No se han aprobado distribuciones de dividendos en el ejercicio 2023. Por otro lado, con fecha 6 de abril de 2022, la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó la distribución de un dividendo complementario sobre el resultado del ejercicio 2021, por importe de 2.200 miles de euros.

### Acciones propias

El movimiento y la composición de la cartera de acciones propias durante los ejercicios 2023 y 2022 son los siguientes:

	Número de acciones	Miles de Euros	
		Valor Nominal	Coste
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2021</b>	<b>813.405</b>	<b>814</b>	<b>2.106</b>
Pagos basados en acciones propias	(35.779)	(36)	(92)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>777.626</b>	<b>778</b>	<b>2.014</b>
Pagos basados en acciones propias	(102.152)	(102)	(265)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>675.474</b>	<b>676</b>	<b>1.749</b>

Con fecha 21 de abril de 2021 la Junta General de Accionistas aprobó autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias en los términos previstos por la Ley de Sociedades de Capital y concretamente en sus artículos 146 y 506, en las siguientes condiciones:

- Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades dominadas.
- Las adquisiciones se realizarán mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la Ley.
- Las adquisiciones podrán realizarse, en cada momento, hasta la cifra máxima permitida por la Ley.
- Las adquisiciones deberán realizarse por un precio igual al de la cotización de cierre del día hábil bursátil inmediatamente anterior en el que tenga lugar, en su caso, la adquisición, con unas diferencias máximas de más el 20% o menos el 20% de ese valor de cotización de cierre.
- La presente autorización se otorga por un plazo máximo de cinco años.

Se hizo constar expresamente que las acciones que se adquirieran como consecuencia de esta autorización podrían destinarse tanto a su enajenación o amortización, como a la aplicación de los sistemas retributivos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital, así como al desarrollo de programas que fomenten la

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

participación en el capital de la Sociedad tales como, por ejemplo, planes de reinversión de dividendo, bonos de fidelidad u otros instrumentos análogos.

La mencionada autorización dejó sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 27 de abril de 2016.

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han aprobado programas de recompra de acciones propias.

Asimismo, la Sociedad tiene concedidos actualmente los siguientes planes de entrega de acciones diferidas para empleados y directivos del Grupo Renta Corporación, aprobados por el Consejo de Administración:

- El plan aprobado con fecha 10 de mayo de 2018, que contemplaba inicialmente la entrega de 22.764 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2018 y 2023.
- El plan aprobado con fecha 9 de mayo de 2019, que contemplaba inicialmente la entrega de 28.454 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2019 y 2024.
- El plan aprobado con fecha 13 de mayo de 2020, que contemplaba inicialmente la entrega de 8.535 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2020 y 2025.
- El plan aprobado con fecha 3 de mayo de 2022, que contemplaba inicialmente la entrega de 17.070 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2022 y 2027.
- El plan aprobado con fecha 24 de febrero de 2023, que contemplaba inicialmente la entrega de 230.000 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2023 y 2027.
- El plan aprobado con fecha 11 de mayo de 2023, que contemplaba inicialmente la entrega de 23.225 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2023 y 2028.

Adicionalmente, la Sociedad tiene concedido un plan de entrega de acciones diferidas para el Consejero Delegado del Grupo Renta Corporación, aprobado con fecha 11 de abril de 2019, por la Junta General Ordinaria de Accionistas, que contemplaba inicialmente la entrega de 20.000 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2019 y 2024.

Por otro lado, la Sociedad tiene concedido un plan de entrega de acciones diferidas para personal clave del Grupo Renta Corporación, aprobado con fecha 27 de febrero de 2019 por el Consejo de Administración, que contemplaba inicialmente la entrega de 155.000 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2019 y 2024.

Dichos planes tienen por objeto retribuir a los empleados adheridos a los mismos, motivar que su trabajo se oriente al medio plazo, y fomentar e incentivar su permanencia. La entrega de las acciones está condicionada a que el beneficiario mantenga la condición de empleado a la fecha de entrega de las acciones.

Durante el ejercicio 2023 se han entregado 102.152 acciones propias (35.779 acciones en el ejercicio 2022), de acuerdo con lo establecido en los planes de acciones, cuyo valor a fecha de entrega ascendió a 265 miles de euros (92 miles de euros en el ejercicio 2022), registrándose en los epígrafes "Otros gastos sociales" e "Instrumentos de patrimonio". La diferencia entre el valor de entrega y el coste de las acciones entregadas en los ejercicios 2023 y 2022 se ha registrado como un incremento del epígrafe "Reservas" de 10 miles de euros y 36 miles de euros, respectivamente.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

### 13. Deudas corrientes y no corrientes

El detalle de las “Deudas corrientes y no corrientes”, por vencimientos, a 31 de diciembre de 2023 y 2022, teniendo en cuenta tanto su valor a coste amortizado como su valor nominal, es el siguiente:

#### 31 de diciembre de 2023

	Miles de Euros								
	Valor a coste amortizado	Corto plazo	Largo plazo						Total valor nominal
		Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años	Total largo plazo	
<b>Obligaciones y otros valores negociables:</b>									
Emisiones de pagarés	11.682	12.200	—	—	—	—	—	—	12.200
<b>Deudas con entidades de crédito:</b>									
Préstamos hipotecarios	1.520	116	122	128	135	142	888	1.415	1.531
<b>Otros pasivos financieros:</b>									
Otros préstamos	9.459	10.000	—	—	—	—	—	—	10.000
Comisiones e intereses	550	550	—	—	—	—	—	—	550
<b>Total deudas corrientes</b>	<b>23.211</b>	<b>22.866</b>	<b>122</b>	<b>128</b>	<b>135</b>	<b>142</b>	<b>888</b>	<b>1.415</b>	<b>24.281</b>

#### 31 de diciembre de 2022

	Miles de Euros								
	Valor a coste amortizado	Corto plazo	Largo plazo						Total valor nominal
		Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años	Total largo plazo	
<b>Otros pasivos financieros:</b>									
Deuda concursal (Nota 1)	466	—	61	91	91	91	245	579	579
<b>Total deudas no corrientes</b>	<b>466</b>	<b>—</b>	<b>61</b>	<b>91</b>	<b>91</b>	<b>91</b>	<b>245</b>	<b>579</b>	<b>579</b>
<b>Obligaciones y otros valores negociables:</b>									
Emisión de obligaciones	16.355	16.500	—	—	—	—	—	—	16.500
Emisiones de pagarés	12.788	13.000	—	—	—	—	—	—	13.000
Comisiones e intereses	258	258	—	—	—	—	—	—	258
<b>Deudas con entidades de crédito:</b>									
Préstamos hipotecarios	1.595	135	137	139	141	143	955	1.515	1.650
<b>Otros pasivos financieros:</b>									
Otros préstamos	14.452	15.000	—	—	—	—	—	—	15.000
Otros pasivos	53	53	—	—	—	—	—	—	53
<b>Total deudas corrientes</b>	<b>45.501</b>	<b>44.946</b>	<b>137</b>	<b>139</b>	<b>141</b>	<b>143</b>	<b>955</b>	<b>1.515</b>	<b>46.461</b>

La totalidad de los pasivos descritos en el cuadro anterior se corresponden con pasivos financieros a coste amortizado, no manteniendo ni habiéndose designado por la Sociedad ningún instrumento como pasivos financieros a valor razonable. En este sentido, las deudas con entidades financieras mantenidas por la Sociedad han sido contratadas en condiciones de mercado, por lo que su valor razonable no difiere significativamente de su valor en libros.

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

### ***Emisión de obligaciones***

Con fecha 2 de octubre de 2018 la Sociedad formalizó la emisión de una serie de 165 bonos simples no garantizados ordinarios por importe de 16.500 miles de euros, con vencimiento el 2 de octubre de 2023 y con precio de emisión equivalente al 100% de su valor nominal. Estos devengaban un cupón del 6,25% anual, pagadero anualmente por años vencidos.

De acuerdo con lo indicado en la Nota 4-f, la deuda emitida se contabilizó tomando en consideración el coste amortizado de esta. En consecuencia, los intereses devengados, así como la imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias de los costes de formalización, se contabilizaron aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Con fecha 2 de octubre de 2023 y de acuerdo con la fecha de vencimiento establecida contractualmente, la Sociedad ha formalizado su repago y cancelación íntegra.

### ***Emisión de pagarés***

Con fecha 25 de marzo de 2019 la Sociedad registró un programa de pagarés ante el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF), habiendo sido renovado e incorporado en el MARF un segundo programa el 7 de mayo de 2020 en los mismos términos, ambos con un saldo vivo máximo de 30.000 miles de euros y vigencia de 12 meses. El tipo de interés nominal de los pagarés se fijaba en cada emisión, junto con la fecha de vencimiento de estos. En este sentido, el plazo máximo de vencimiento o amortización de los pagarés emitidos bajo los mencionados programas era de dos años, a contar desde la fecha de emisión de estos.

Con fecha 4 de febrero de 2021, al amparo del Acuerdo del Consejo de Ministros de 24 de noviembre de 2020, por el que se establecieron los términos y condiciones de los nuevos tramos de la Línea de Avales aprobados por el Real Decreto-ley 25/2020 de medidas urgentes para apoyar la reactivación económica y el empleo, la Sociedad firmó un contrato bajo el programa de avales ICO por el que se garantizaba el 70% del importe nominal descontado de las emisiones realizadas, con el límite del 90% de la reducción que experimentó el EBITDA consolidado del Grupo Renta Corporación entre el 14 de marzo y el 20 de junio de 2020 respecto al mismo periodo del año anterior. La vigencia de cada aval otorgado había de coincidir con el plazo de vencimiento de la emisión de pagarés avalados, que no podía ser en ningún caso superior a 24 meses, habiendo vencido la totalidad del importe emitido bajo el mencionado programa de avales durante el ejercicio 2023.

Con fechas 7 de mayo de 2021, 6 de mayo de 2022 y 5 de mayo de 2023 la Sociedad registró, ante el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF), su tercer, cuarto y quinto programas con un saldo vivo máximo de 50.000 miles de euros y una vigencia de 12 meses en todos los casos. Igual que en los programas anteriores, el tipo de interés nominal y vencimiento de los pagarés se fija en cada emisión, no pudiendo superar este último los dos años.

A 31 de diciembre de 2023, el nominal dispuesto por la Sociedad bajo el programa de pagarés correspondiente al ejercicio 2023 asciende a 12.200 miles de euros.

### ***Préstamos hipotecarios y otros préstamos***

La Sociedad mantiene a cierre del ejercicio 2023 préstamos hipotecarios destinados a financiar la compra y/o el desarrollo de activos adquiridos y registrados en el epígrafe "Existencias" a 31 de diciembre de 2023 (Nota 9) por importe de 1.520 miles de euros a coste amortizado, siendo su valor nominal de 1.531 miles de euros, con un vencimiento final superior a cinco años.

Por otro lado, durante el ejercicio 2023 la Sociedad ha firmado un préstamo con una compañía de financiación privada por un importe que asciende a 9.459 a coste amortizado, siendo su valor nominal de 10.000 miles de euros. Dicho préstamo tiene su vencimiento fijado para el año 2024.



## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

### ***Avales y garantías***

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad cuenta con avales concedidos a favor de terceros por importe de 39 miles de euros, para garantizar el correcto cumplimiento de las obligaciones derivadas de contratos de arrendamiento. A 31 de diciembre de 2022, la Sociedad contaba con avales concedidos a favor de terceros por importe de 3.016 miles de euros, para garantizar, además de las obligaciones mencionadas, las contraídas por la emisión de pagarés avalados.

### ***Intereses***

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, los intereses devengados y no pagados ascienden a 550 y 258 miles de euros, respectivamente.

### ***Objetivo de la política de gestión de riesgos***

La actividad de la Sociedad 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 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 de la Sociedad 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 de la Sociedad, con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

#### Riesgo de mercado: tipo de cambio

La Sociedad 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.

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

#### Riesgo de mercado: tipo de interés

El 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. La Sociedad no dispone de ninguna cobertura contratada en relación con el tipo de interés.

El aumento de los tipos de interés podría afectar negativamente a la Sociedad de otras maneras entre las que se incluye que los inversores podrían exigir a los activos inmobiliarios que pretenden adquirir una mayor rentabilidad lo que, a su vez, podría provocar una potencial corrección del precio al que pretenden ser estos vendidos. Asimismo, por el lado de la oferta, se podría producir una ralentización de la misma.

#### 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 Sociedad cuenta con una estructura financiera diversificada compuesta tanto por financiación bancaria como no bancaria. Esta estructura diversificada aporta una mayor flexibilidad a la Sociedad 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.

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

Por su parte, el riesgo de crédito de clientes es gestionado a partir de una política de ventas definida, según la cual la transacción de los inmuebles se realiza mediante cobros en el momento de la transmisión del título de propiedad. En caso de diferimiento del cobro, la deuda debe estar garantizada como regla general por medio de una garantía bancaria, mediante un pacto de reserva de dominio, el establecimiento de condiciones resolutorias, o fórmulas similares de garantía real que permitan a la Sociedad recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio.

### Riesgo de liquidez y capacidad financiera

El riesgo de liquidez se asocia a la capacidad de atender los compromisos de pago en el corto plazo y a la adecuada gestión de excedentes. El riesgo de capacidad financiera hace referencia a la situación financiera para afrontar los compromisos de pago en el medio y largo plazo y la disposición de recursos económicos necesarios para el cumplimiento de la estrategia.

Ambos riesgos son gestionados desde la Dirección General Corporativa mediante:

- El seguimiento de la capacidad de liquidez para afrontar los pagos en el corto plazo.
- El 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.
- El seguimiento del cumplimiento de condicionantes u otras obligaciones asociadas a la deuda.
- La búsqueda de líneas de financiación en las mejores condiciones para optimizar la estructura financiera de la Sociedad.
- La adaptación de la estructura y el volumen de endeudamiento a la evolución y condiciones actuales del negocio.
- La planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.
- La búsqueda de nuevas modalidades de obtener liquidez y capacidad financiera, como el registro de programas de pagarés en el MARF el 25 de marzo de 2019, el 7 de mayo de 2020, el 7 de mayo de 2021, el 6 de mayo de 2022 y el 5 de mayo de 2023.

La Sociedad realiza la adquisición de un bien inmueble una vez estudiada la posibilidad de venta de la práctica totalidad de este, de forma que la necesidad y tiempo de financiación se reduzcan y se aproximen la fecha de compra y la de venta. Asimismo, las actividades de transformación se financian mediante fondos propios, generación de caja o con deuda externa.

El negocio sigue estando muy ligado a la posibilidad de disponer de financiación externa. La capacidad de la Sociedad para obtener nueva financiación depende de un 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.

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.

### Riesgo de capital

La exposición al riesgo de capital de la Sociedad se determina según la dificultad para mantener los niveles de patrimonio neto y deuda suficientes que le permitan continuar como empresa en funcionamiento, así como para generar beneficios para los tenedores de instrumentos de patrimonio neto, y para mantener una estructura óptima de capital y contener o reducir su coste.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

### Riesgo de operaciones

La actividad de la Sociedad dependerá de la evolución del sector inmobiliario y financiero, y su negocio puede verse condicionado por cambios en aquellas variables que tienen una incidencia considerable en los mercados inmobiliarios, tales como la tasa de empleo, factores demográficos, los tipos de interés, la inflación, la normativa fiscal en la compraventa de inmuebles, el acceso a créditos o financiación por compradores y las condiciones ofrecidas, la oferta inmobiliaria existente, las preferencias de la demanda, la estabilidad de precios y la confianza en el sector inmobiliario por parte de los inversores, entre otras.

Adicionalmente, cabe destacar que la totalidad del negocio de la Sociedad 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.

### **14. Administraciones Públicas y situación fiscal**

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Miles de Euros			
	Saldo deudor		Saldo acreedor	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Hacienda Pública, por conceptos fiscales	—	—	140	143
Hacienda Pública, por Impuesto sobre el Valor Añadido	167	205	—	—
Hacienda Pública, por impuesto corriente	386	427	—	—
Otras deudas concursales con Administraciones Públicas	—	—	—	44
Organismos de la Seguridad Social	—	—	43	39
<b>Total saldos corrientes</b>	<b>553</b>	<b>632</b>	<b>183</b>	<b>226</b>
Pasivos por impuesto diferido	—	—	16	509
Créditos fiscales por bases imponibles negativas	17.804	17.804	—	—
Otros activos por impuesto diferido	—	10	—	—
<b>Total saldos no corrientes</b>	<b>17.804</b>	<b>17.814</b>	<b>16</b>	<b>509</b>

La Sociedad y la sociedad íntegramente participada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. tributan en la modalidad avanzada del Régimen Especial de Grupo de Entidades en el Impuesto sobre el Valor Añadido.

La Sociedad tributa en el Impuesto Sobre el Valor Añadido aplicando el Régimen de Prorrata Especial.

La Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, con entrada en vigor el 1 de enero del 2015, establecía en el artículo 29 que el tipo general de gravamen para los contribuyentes sería el 25 por ciento.

La entrada en vigor del Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, estableció una limitación a la compensación de bases imponibles negativas en un 25% de la base imponible, previa a dicha compensación, para las sociedades cuya cifra de negocio fuese igual o superior a los 60 millones de euros, en un 50% si la cifra de negocio se encontraba entre los 20 y 60 millones de euros y en un 70% si la cifra de negocio era inferior a los 20 millones de euros. En todo caso, se podrían compensar en el periodo impositivo bases imponibles negativas hasta el importe de un millón de euros.

En este sentido, con fecha 18 de enero de 2024 el Tribunal Constitucional ha dictado sentencia en la que ha declarado inconstitucionales determinadas medidas introducidas por el citado Real Decreto-Ley 3/2016 de 2 de diciembre, entre las que se incluyen las que afectaron a la fijación de los topes más severos para la compensación de bases imponibles negativas anteriormente descritos.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

Con ello, los Administradores han considerado el contenido de la mencionada sentencia en el cálculo de la estimación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, así como en la estimación de la recuperación de créditos fiscales a futuro.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

### 31 de diciembre de 2023

	Miles de Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
<b>Resultado contable del periodo (antes de impuestos)</b>			<b>(18.155)</b>
<b>Diferencias permanentes:</b>			
Gastos no deducibles	1	—	1
Donaciones	155	—	155
Deterioro de participaciones en empresas del grupo	11.315	—	11.315
<b>Diferencias temporarias:</b>			
<b>Con origen en ejercicios anteriores-</b>			
Reversión del deterioro de las opciones de compra	—	(40)	(40)
Ajustes fiscales concurso de acreedores contable	1.315	—	1.315
	—	(15)	(15)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>12.786</b>	<b>(55)</b>	<b>(5.424)</b>

### 31 de diciembre de 2022

	Miles de Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
<b>Resultado contable del periodo (antes de impuestos)</b>			<b>3.903</b>
<b>Diferencias permanentes:</b>			
Gastos no deducibles	8	—	8
Donaciones	55	—	55
Reversión del deterioro de participaciones en empresas del grupo	—	(5.019)	(5.019)
Reversión del deterioro de créditos en empresas del grupo	—	(333)	(333)
<b>Diferencias temporarias:</b>			
<b>Con origen en ejercicios anteriores-</b>			
Ajustes fiscales concurso de acreedores	465	—	465
Deducción 30% importe de gastos amortización contable	—	(15)	(15)
Otras provisiones	—	(311)	(311)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>528</b>	<b>(5.678)</b>	<b>(1.247)</b>

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta para los ejercicios 2023 y 2022 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Resultado contable antes de impuestos	(18.155)	3.903
Diferencias permanentes	11.471	(5.289)
<b>Resultado contable ajustado</b>	<b>(6.684)</b>	<b>(1.386)</b>
Cuota al 25%	—	—
Impacto de las diferencias temporarias no registradas	(325)	(112)
Compensación de créditos fiscales por bases imponibles negativas	329	116
Otros ajustes	(14)	(82)
<b>Total ingreso/(gasto) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>(10)</b>	<b>(78)</b>
- Por impuesto corriente	—	—
- Por impuesto diferido	(10)	(78)

El ajuste por diferencias temporarias no registradas de los ejercicios 2023 y 2022 se corresponde con el efecto en cuota del aumento en base imponible derivado de los ajustes fiscales relacionados con el concurso de acreedores, correspondiendo a la reversión e imputación en la base imponible de los ajustes negativos registrados en concepto de quitas y esperas de los créditos concursales, y la disminución por la reversión de la limitación temporal en la deducibilidad de las amortizaciones de los años 2013 y 2014, recuperable en los diez años siguientes, según la Ley 16/2012.

Los datos referentes a la liquidación por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2023 corresponden a la mejor estimación posible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, y pueden diferir de la liquidación definitiva del impuesto del ejercicio cuyo plazo de presentación comprende del 1 al 25 de julio de 2024.

### **Impuestos diferidos de activo netos**

El movimiento del saldo de las cuentas de activos por impuesto diferido netos a 31 de diciembre de 2023 y 2022, se detalla por conceptos en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros				
	31/12/2021	Retiros	31/12/2022	Retiros	31/12/2023
Activos por impuesto diferido:					
Créditos fiscales por Bases Imponibles Negativas (Bruto)	18.249	(116)	18.133	(329)	17.804
Otros	88	(78)	10	(10)	—
Pasivos por impuesto diferido	(445)	116	(329)	329	—
<b>Total créditos fiscales y otros activos por impuesto diferido netos</b>	<b>17.892</b>	<b>(78)</b>	<b>17.814</b>	<b>(10)</b>	<b>17.804</b>

Tras la aprobación del Convenio de Acreedores en sentencia de 8 de julio de 2014 la Sociedad reconoció las deudas concursadas a su valor razonable. Esta situación supuso que en el ejercicio 2014 se reconocieran ingresos financieros por quitas y por efecto de la actualización de las deudas concursadas, las esperas, por un importe de 54.985 miles euros.

Dicha situación implicó que, en la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio, la Sociedad, atendiendo al criterio establecido en la Ley sobre el Impuesto sobre Sociedades, realizase los correspondientes ajustes negativos como consecuencia de los ingresos registrados en el ejercicio por las quitas y esperas. Estos

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

ajustes serían imputados en las bases imponibles futuras a medida que procediera registrar, con posterioridad, los gastos financieros derivados de la misma deuda y hasta el límite de los citados ingresos. No obstante, en el supuesto de que el importe del ingreso mencionado sea superior al importe total de gastos financieros pendientes de registrar, derivados de la misma deuda, la imputación de aquel en la base imponible se realizará proporcionalmente a los gastos financieros registrados en cada periodo impositivo respecto de los gastos financieros totales pendientes de registrar derivados de la misma deuda.

En consecuencia, los pasivos por impuesto diferido asociados a estas diferencias temporarias, que serían revertidas hasta el vencimiento de las deudas, año 2022 para los créditos ordinarios y año 2030 para los subordinados, ascendían en el momento inicial a 13.746 miles de euros. La Sociedad disponía a 31 de diciembre de 2014 de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por importe de 168.205 miles de euros, para las cuales no se venían registrando los activos por impuesto diferido. Los Administradores entendieron que, por su naturaleza, su pertenencia a la misma autoridad fiscal, con un horizonte temporal superior a la reversión de los pasivos por impuesto diferido y por el hecho de que en parte se originaron por los efectos de la misma salida del concurso de acreedores, debían ser objeto de reconocimiento hasta igualar el importe de los pasivos por impuesto diferido, por importe de 13.746 miles de euros.

Atendiendo a la naturaleza de determinados activos y pasivos por impuesto diferido, la Sociedad ha determinado que dichos impuestos diferidos sean mostrados en el balance de situación adjunto por su neto, dando debido detalle como desglose en esta Nota.

De acuerdo con lo anteriormente indicado, la Sociedad ha terminado de revertir en el ejercicio 2023 diferencias temporarias en concepto de quitas y esperas por importe de 1.315 miles de euros (465 miles de euros en el ejercicio 2022), cuyos impuestos diferidos asociados ascienden a 329 miles de euros (116 miles de euros en el ejercicio 2022).

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad mantiene registrado un activo por impuesto diferido por importe de 17.804 miles de euros. Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación adjunto por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad y, de acuerdo con la normativa contable y fiscal en vigor, así como incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados. En este sentido, la recuperación de estos se ha estimado (véase Nota 4-m) tomando como referencia, por un lado, el plan estratégico aprobado por el Consejo de Administración para el periodo 2024-2028 descrito en la Nota 2-f de las presentes cuentas anuales y, por otro lado, la mejor estimación sobre los resultados para los periodos o ejercicios sucesivos que considera, en términos generales, las mismas asunciones que las contempladas en el plan estratégico.

En particular, las hipótesis clave consideradas en la proyección de resultados anteriormente citada, a nivel del Grupo Renta Corporación, que han sido revisadas por un tercero independiente, tomándose como referencia un horizonte temporal de diez años, son las siguientes:

- Contexto de un entorno económico normalizado a partir del ejercicio 2025, en el que quedan atrás los desequilibrios generados por la crisis del Covid-19 y las posteriores tensiones inflacionistas, permitiendo al Grupo retomar y, en su caso, incrementar, el volumen de negocio que mostraba antes de dichos acontecimientos, tanto en número de operaciones como en margen medio, en valores absolutos, de las mismas. El plan de negocio contempla un crecimiento medio anual del resultado antes de impuestos, sin considerar las variaciones de valor de los activos, hasta el ejercicio 2028 del 18%, aproximadamente, en comparación con el del período 2016-2019, ejercicios en los que la actividad inmobiliaria puede considerarse normalizada. En este sentido, los Administradores consideran este contexto como el previsto por los principales agentes del sector inmobiliario y por distintas entidades y organismos que realizan el seguimiento de las previsiones económicas.
- Priorización progresiva del negocio de gestión de proyectos inmobiliarios en detrimento del negocio de venta de inmuebles adquiridos de acuerdo con lo indicado en la Nota 2-f. En este sentido, la Dirección del Grupo continuará poniendo el foco en realizar operaciones de mayor valor añadido, así como en la gestión de nuevos vehículos inmobiliarios de uso distinto al residencial con el objetivo de replicar los resultados percibidos en años anteriores en este negocio.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

- Normalización del resultado antes de impuestos para los ejercicios 2029 a 2033 sobre la base del último ejercicio considerado en el plan estratégico.
- Contención o, en su caso, incremento necesario de los costes de estructura a los efectos de disponer de recursos necesarios para desarrollar las actividades previstas en el plan estratégico, así como materialización de determinadas operaciones corporativas que permitan materializar y tributar las plusvalías derivadas de la revalorización tanto de los activos propios como de aquellos incluidos en los vehículos gestionados.

Con ello, considerándose un porcentaje de aprovechamiento de bases imponibles negativas del 70% anual de acuerdo con la sentencia del Tribunal Constitucional anteriormente indicada, de las previsiones de resultados antes de impuestos y bases imponibles atribuibles a la Sociedad, se desprende que ésta soporta adecuadamente la recuperación de los créditos fiscales en un plazo inferior a diez años.

En este sentido, de la aplicación de cambios o sensibilidades en las hipótesis que pueden tener mayor impacto sobre la evaluación del valor recuperable de los activos por impuesto diferido capitalizados, como son el volumen de negocio y márgenes medios proyectados, así como la capacidad de materialización de las operaciones corporativas previstas, se desprende que el importe activado soportaría una reducción anual del 30%, del resultado antes de impuestos proyectado para la Sociedad sin que, en ningún caso, se ponga de manifiesto la no recuperabilidad de los activos por impuesto diferido en el plazo proyectado de diez años.

Por último, una eventual modificación legislativa fiscal que limitase nuevamente la compensación de bases imponibles negativas en porcentajes similares a los aplicables con anterioridad a la sentencia del 18 de enero de 2024 del Tribunal Constitucional no supondría, de acuerdo con el plan de negocios descrito, un impacto en la recuperación de los créditos fiscales en un plazo de hasta diez años. Sin embargo, en dicho escenario, una reducción del 10% o del 15% de las bases imponibles consideradas en el mencionado plan de negocios, supondría la necesidad de dar de baja, tomándose en consideración el plazo de diez años anteriormente indicado, créditos fiscales actualmente activados por importe de 1,2 y 2,1 millones de euros, respectivamente.

### **Impuesto diferido de activo por créditos fiscales por pérdidas a compensar**

La legislación del Impuesto sobre Sociedades en vigor establece que las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pueden compensarse en ejercicios futuros sin ninguna limitación temporal.

En la tabla siguiente se presentan las bases imponibles negativas a 31 de diciembre de 2023 generadas por la Sociedad, registradas y no registradas en el balance de situación adjunto:

Ejercicio de generación	Miles de Euros		
	31/12/2022	Generación bases imponibles negativas	31/12/2023
2012	39.857	—	39.857
2013	605	—	605
2014	42.976	—	42.976
2020	1.731	—	1.731
2022	1.247	—	1.247
2023	—	5.424	5.424
<b>Total</b>	<b>86.416</b>	<b>5.424</b>	<b>91.840</b>

Por lo tanto, el crédito fiscal por bases imponibles negativas para las cuales se ha registrado el activo por impuesto diferido asociado a los hechos descritos con anterioridad, a 31 de diciembre de 2023 asciende a 71.216 miles de euros sobre un total de 91.840 miles de euros de bases imponibles negativas.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

### Impuestos diferidos de pasivo

	Miles de Euros					
	31/12/2021	Retiros	31/12/2022	Adiciones	Retiros	31/12/2023
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos	534	(25)	509	4	(497)	16
<b>Total pasivos por impuesto diferido</b>	<b>534</b>	<b>(25)</b>	<b>509</b>	<b>4</b>	<b>(497)</b>	<b>16</b>

Los pasivos por impuesto diferido corresponden al efecto impositivo de la valoración posterior a valor razonable de la participación financiera en la SOCIMI Vivenio, determinado de acuerdo con el valor de cotización de la acción al cierre de cada ejercicio, registrándose tanto el cambio de valor como su efecto impositivo directamente en el patrimonio neto.

### Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A cierre del ejercicio 2023 la Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cinco ejercicios del Impuesto sobre Sociedades y los últimos cuatro ejercicios para los demás impuestos que le son de aplicación.

Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aun en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las presentes cuentas anuales.

## 15. Ingresos y gastos

### Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2023 y 2022, realizado en su totalidad en el mercado nacional y distribuido por categorías de actividades, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Ventas de inmuebles	5.134	14.071
Gestión de proyectos inmobiliarios	222	2.314
Prestación de servicios	4.697	5.746
Alquileres	451	512
<b>Total</b>	<b>10.504</b>	<b>22.643</b>

En la partida "Ventas de inmuebles" se incluye la transmisión de fincas terminadas y en proceso de construcción por parte de la Sociedad para terceros, estas últimas son adquiridas por accesión por parte de los clientes conforme se ejecutan los proyectos. De acuerdo con lo establecido en la normativa contable en vigor (Nota 4-n), la Sociedad registra los ingresos asociados al avance ejecutado al cierre del ejercicio aplicando el método del porcentaje de realización, tomando como referencia la proporción que representan los costes incurridos en los trabajos realizados a dicha fecha con respecto al total estimado de costes.

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no tiene registrado importe alguno de activos por contrato. Por su parte, a 31 de diciembre de 2022 la Sociedad tenía registrados 2.276 miles de euros de activos por contrato, los cuales, si bien se correspondían con obras ejecutadas, no alcanzaban los hitos de facturación establecidos contractualmente a la fecha de cierre (Nota 10).



## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

### Variación de existencias de edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación

El epígrafe "Variación de existencias de edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Adiciones edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación (Nota 9)	(1.483)	(18.843)
Traspaso de opciones de compra (Nota 9)	—	(390)
Variación de existencias de las adiciones y traspasos	1.483	19.233
Variación de existencias de las bajas (Nota 9)	(4.816)	(12.916)
<b>Total</b>	<b>(4.816)</b>	<b>(12.916)</b>

### Gastos de personal

El detalle del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Sueldos, salarios y asimilados	3.445	3.460
Seguridad Social a cargo de la empresa	431	388
Otros gastos sociales	277	127
<b>Total</b>	<b>4.153</b>	<b>3.975</b>

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la partida "Otros gastos sociales" incluye, entre otros, 221 y 94 miles de euros, respectivamente, correspondientes al importe devengado durante el ejercicio en relación con los planes de acciones para empleados y directivos, el Consejero Delegado y el personal clave descritos en la Nota 12.

### Otros gastos de explotación

El epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta presenta el siguiente desglose:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Arrendamientos y cánones	288	282
Reparaciones y conservación	466	387
Servicios de profesionales independientes	1.911	1.784
Otros servicios exteriores	1.225	921
Resto de conceptos	578	659
<b>Total servicios exteriores</b>	<b>4.468</b>	<b>4.033</b>
Otros tributos	318	87
<b>Total tributos</b>	<b>318</b>	<b>87</b>
<b>Total otros gastos de explotación</b>	<b>4.786</b>	<b>4.120</b>

La partida "Servicios de profesionales independientes" recoge, principalmente, los honorarios relacionados con asesores que son contratados por la Sociedad vinculados, entre otros, a servicios generales, análisis, estudio y venta de las operaciones. La partida "Otros servicios exteriores" recoge los gastos asociados a la pérdida de opciones de compra o a cancelaciones de contratos, entre otros.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

### **Ingresos y gastos financieros**

El detalle del resultado financiero de los ejercicios 2023 y 2022 desglosado por su naturaleza es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
<b>Ingresos financieros:</b>		
Ingresos financieros con empresas del grupo y asociadas	126	204
Otros ingresos financieros	100	—
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>226</b>	<b>204</b>
<b>Gastos financieros:</b>		
Gastos financieros derivados de la actualización de deudas con terceros (Nota 1)	(63)	(34)
Gastos financieros de deudas con entidades de créditos y otros	(2.682)	(2.651)
<b>Total gastos financieros</b>	<b>(2.745)</b>	<b>(2.685)</b>
Reversión deterioro participaciones en empresas del grupo (Nota 7)	—	4.971
Deterioro participaciones en empresas del grupo (Nota 7)	(11.315)	—
Reversión deterioro participaciones en empresas asociadas (Nota 7)	—	48
Reversión deterioro créditos en empresas del grupo	—	333
Resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (Notas 7 y 8)	(1.281)	(443)
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>(12.596)</b>	<b>4.909</b>
<b>Total resultado financiero</b>	<b>(15.115)</b>	<b>2.428</b>

## **16. Operaciones y saldos con partes vinculadas**

### **Operaciones con vinculadas**

El detalle de las operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

#### **Ejercicio 2023**

	Miles de Euros			
	Servicios prestados	Servicios recibidos	Donaciones	Ingresos/ (gastos) por intereses
<b>Empresas del grupo y asociadas:</b>				
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	1.985	—	—	116
Cabe Keep and Lock, S.A.U.	49	(1)	—	8
New Cabe Keep and Lock, S.L.U.	530	—	—	2
<b>Otras empresas vinculadas:</b>				
Closa Asociados Correduría de Seguros, S.L.	—	(149)	—	—
Fundación Renta Corporación	—	—	(150)	—
Luis Conde Moller	—	(10)	—	—
Grupo SOCIMI Vivenio (*)	739	—	—	—
Grupo SOCIMI Wellder (**)	1.404	—	—	—
<b>Total</b>	<b>4.707</b>	<b>(160)</b>	<b>(150)</b>	<b>126</b>

(\*) En grupo SOCIMI Vivenio se incluyen transacciones con todas las sociedades pertenecientes al grupo Vivenio.

(\*\*) En grupo SOCIMI Wellder se incluyen transacciones con todas las sociedades pertenecientes al grupo Wellder.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

### Ejercicio 2022

	Miles de Euros			
	Ventas y servicios prestados	Servicios recibidos	Donaciones	Ingresos/ (gastos) por intereses
<b>Empresas del grupo y asociadas:</b>				
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	1.061	(1)	—	191
Vía Augusta Adquisiciones, S.L.U.	—	(22)	—	11
Cabe Keep and Lock, S.A.U.	10	—	—	2
<b>Otras empresas vinculadas:</b>				
Closa Asociados Correduría de Seguros, S.L.	—	(169)	—	—
Fundación Renta Corporación	—	—	(55)	—
Luis Conde Moller	—	(5)	—	—
Iglú Verde, S.L.	54	—	—	—
Grupo SOCIMI Vivenio (*)	4.613	—	—	—
Wellder Senior Assets SOCIMI	80	—	—	—
<b>Total</b>	<b>5.818</b>	<b>(197)</b>	<b>(55)</b>	<b>204</b>

(\*) En grupo SOCIMI Vivenio se incluyen transacciones con todas las sociedades pertenecientes al grupo Vivenio.

La mayor parte de las transacciones con vinculadas de los ejercicios 2023 y 2022 corresponden a la facturación al resto de sociedades del Grupo de servicios corporativos, así como a los servicios prestados al grupo SOCIMI Vivenio y al grupo SOCIMI Wellder en base a los acuerdos descritos en la Nota 8.

### Saldos con vinculadas

El importe de los saldos con partes vinculadas registrados en el balance de situación adjunto, a 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

### Ejercicio 2023

	Miles de Euros		
	Créditos concedidos no corrientes	Fianzas entregadas a corto plazo	Créditos concedidos corrientes
<b>Empresas del grupo y asociadas:</b>			
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	—	—	7.545
Cabe Keep and Lock, S.A.U.	—	1	58
New Cabe Keep and Lock, S.L.U.	—	—	643
Morlin Properties, S.L.	465	—	—
<b>Total</b>	<b>465</b>	<b>1</b>	<b>8.246</b>

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

### Ejercicio 2022

	Miles de Euros			
	Créditos concedidos no corrientes	Cuentas a cobrar a largo plazo (Nota 8)	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos concedidos corrientes
<b>Empresas del grupo y asociadas:</b>				
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	—	—	—	4.708
Cabe Keep and Lock, S.A.U.	—	—	10	227
Terra Green Living, S.A.	310	—	—	—
Morlin Properties, S.L.	290	—	—	—
<b>Otras empresas vinculadas:</b>				
Grupo SOCIMI Vivenio (*)	—	3.408	—	—
Wellder Senior Assets SOCIMI	—	210	97	—
<b>Total</b>	<b>600</b>	<b>3.618</b>	<b>107</b>	<b>4.935</b>

(\*) En grupo SOCIMI Vivenio se agrupan los saldos con las sociedades pertenecientes al grupo Vivenio.

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad mantiene cuentas corrientes con saldo deudor con las sociedades participadas Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Cabe Keep and Lock, S.A.U. y New Cabe Keep and Lock, S.A.U. por importe de 7.545 miles de euros, 58 miles de euros y 643 miles de euros, respectivamente (4.708 miles de euros con Renta Corporación Real Estate, S.A.U. y 227 miles de euros con Cabe Keep and Lock, S.A.U. a 31 de diciembre de 2022) cuyo tipo de interés asciende, en ambos años, al Euríbor más un diferencial del 2%.

#### *Préstamos en favor de la sociedad Morlin Properties, S.L. –*

Durante los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad ha concedido varios préstamos participativos en favor de la sociedad participada Morlin Properties, S.L., por importe acumulado de 465 y 290 miles de euros a 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente, todo ello con el objetivo de restituir la situación patrimonial de dicha sociedad y dotarla de recursos para acometer su actividad.

Los citados préstamos devengan un interés variable en función del beneficio obtenido por la sociedad participada y tienen vencimiento previsto inicialmente en el plazo de un año, si bien podían prorrogarse tácitamente por anualidades sucesivas a voluntad de las partes.

En este sentido, atendiendo a que no es intención de la Sociedad requerir la amortización de los mencionados préstamos participativos en el corto plazo, estos se clasifican en el activo no corriente del balance de situación adjunto.

#### *Préstamos en favor de la sociedad Terra Green Living, S.A. –*

Por otro lado, durante los ejercicios 2023 y 2022, y con el mismo objetivo, la Sociedad concedió varios préstamos participativos en favor de la sociedad participada Terra Green Living, S.A. por importe acumulado de 310 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 y 50 miles de euros adicionales durante el ejercicio 2023, que han quedado íntegramente devueltos al cierre de este ejercicio.

Dichos préstamos devengaban un interés variable en función del beneficio obtenido por la sociedad participada y tenían vencimiento previsto inicialmente en el plazo de un año, si bien podían prorrogarse tácitamente por anualidades sucesivas a voluntad de las partes.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

### 17. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración y a los miembros de la Alta Dirección

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023 y 2022 son:

#### Ejercicio 2023

Consejero/a	Cargo	Tipo consejero/a
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
Manel Valls Morató	Consejero	Externo independiente
Blas Herrero Fernández	Consejero	Dominical
Oravla Inversiones, S.L.	Consejero	Dominical
Cristina Orpinell Kristjansdottir	Consejera	Dominical
Gregoire Augustin Bontoux Halley (*)	Consejero	Dominical
Elena Hernández de Cabanyes	Consejera	Otros consejeros externos

(\*) Con fecha 25 de enero de 2024, el consejero dominical D. Gregoire Augustin Bontoux Halley ha presentado su renuncia al cargo de consejero por tener que atender otras obligaciones profesionales que conllevan mayor dedicación y, por tanto, le impiden compatibilizarlas con las funciones de consejero de la Sociedad.

#### Ejercicio 2022

Consejero/a	Cargo	Tipo consejero/a
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
Manel Valls Morató	Consejero	Externo independiente
Blas Herrero Fernández	Consejero	Dominical
Oravla Inversiones, S.L.	Consejero	Dominical
Cristina Orpinell Kristjansdottir	Consejera	Dominical
Gregoire Augustin Bontoux Halley	Consejero	Dominical
Elena Hernández de Cabanyes	Consejera	Otros consejeros externos

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han producido nombramientos de nuevos consejeros, ni ha habido bajas de consejeros en ninguno de los dos ejercicios.

Los miembros del Consejo de Administración son titulares u ostentan el control de las siguientes participaciones a 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	31/12/2023			31/12/2022		
	Directas	Indirectas	Total	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes (*)	0,89%	11,80%	12,69%	0,89%	11,80%	12,69%
Oravla Inversiones, S.L.	5,00%	—	5,00%	5,00%	—	5,00%
D. Gregoire Augustin Bontoux Halley	—	5,00 %	5,00%	—	5,00%	5,00%
Dña. Elena Hernández de Cabanyes	1,37%	—	1,37%	1,37%	—	1,37%
D. David Vila Balta (*)	0,38%	—	0,38%	0,37%	—	0,37%
D. Manel Valls Morató	0,08%	—	0,08%	0,08%	—	0,08%
Dña. Ainoa Grandes Massa	0,06%	—	0,06%	0,06%	—	0,06%

(\*) Consejeros ejecutivos.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, a cierre del ejercicio 2023 los Administradores de la Sociedad no han comunicado a los demás miembros del Consejo situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de dicha Sociedad.

### **Retribuciones al Consejo de Administración**

Las retribuciones devengadas durante los ejercicios 2023 y 2022 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Remuneración devengada por los consejeros ejecutivos (*)	796	890
Retribución asistencia a las reuniones del Consejo de Administración	270	265
Retribución comisiones delegadas	73	76
<b>Total</b>	<b>1.139</b>	<b>1.231</b>

(\*) Incluye las retribuciones devengadas por los consejeros en el desempeño de funciones de Alta Dirección. Incluye el plan de acciones del Vicepresidente y Consejero Delegado.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad tiene contratado un seguro de responsabilidad civil que cubre al total de Consejeros, miembros de la Alta Dirección y empleados de la Sociedad, por importe de 68 y 67 miles de euros, respectivamente. En el citado importe se incluye, para los dos ejercicios, la prima de seguro de responsabilidad civil satisfecha en concepto de daños ocasionados por actos u omisiones. Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han satisfecho primas de seguros médicos por la Sociedad respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos de la Sociedad, ni tampoco primas de seguros de vida. La Sociedad no tiene concedidos créditos ni contratados planes de pensiones adicionales ni seguros de vida para los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, dos miembros del Consejo de Administración, que forman parte a su vez de la Alta Dirección, tienen firmadas cláusulas de garantía o blindaje para determinados casos de despido o cambios de control, todas ellas aprobadas en Junta General de Accionistas.

Asimismo, durante los ejercicios 2023 y 2022, no se han producido finalizaciones, modificaciones o extinciones anticipadas de contratos ajenos a operaciones del tráfico ordinario de actividades entre la Sociedad y los miembros del Consejo de Administración o cualquier persona que actúe por cuenta de ellos.

### **Retribución a la Alta Dirección**

De acuerdo con la definición de alto directivo del Código Unificado de Buen Gobierno, los directivos clave de la Sociedad son todas aquellas personas que forman parte de la Alta Dirección, en concreto los dos Consejeros Ejecutivos y el Director General Corporativo.

Las retribuciones de la Alta Dirección durante el ejercicio 2023 han ascendido a 1.149 miles de euros, 796 de ellos en concepto de retribución a los Consejeros Ejecutivos (1.266 y 890 miles de euros durante el ejercicio 2022, respectivamente).

Asimismo, dentro de las retribuciones comentadas con anterioridad, se incluye para el ejercicio 2023 la entrega de 5.000 acciones por importe de 7 miles de euros (3.000 acciones por importe de 5 miles de euros entregadas en el ejercicio 2022) al Consejero Delegado y 5.000 acciones por importe de 7 miles de euros (3.000 acciones por importe de 5 miles de euros en el ejercicio 2022) al Director General Corporativo, correspondientes a los planes de acciones establecidos por la Sociedad que se mencionan en la Nota 12.

Las acciones establecidas en los planes a entregar en el ejercicio 2024 al Consejero Delegado y al Director General Corporativo ascienden a 8.000 y 8.000 acciones, respectivamente (13.000 y 13.000 acciones, respectivamente, a 31 de diciembre de 2022 para entregar en los ejercicios 2023 a 2024).

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

### 18. Otra información

#### *Personal*

El número de personas empleadas por la Sociedad a 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como el número medio de empleados durante los ejercicios 2023 y 2022, distribuido por categorías y género, es el siguiente:

Categoría profesional	N.º empleados a 31 de diciembre				N.º Medio de empleados 2023		N.º Medio de empleados 2022	
	2023		2022		Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Dirección	4	1	4	1	4	1	4	1
Titulados, técnicos y administrativos	5	19	5	18	5	19	5	18
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>19</b>	<b>9</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>19</b>

Asimismo, a 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad tiene un empleado con una discapacidad mayor o igual al 33%.

#### *Honorarios de auditoría*

Durante los ejercicios 2023 y 2022, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad (Deloitte, S.L.), o por una empresa del mismo grupo o vinculada con el auditor, han sido los siguientes:

Descripción	Miles de Euros	
	2023	2022
Servicios de auditoría	81	80
<b>Servicios distintos de la auditoría:</b>		
Servicios exigidos por la normativa aplicable	7	7
Otros servicios de verificación	5	4
Otros servicios	14	27
<b>Total servicios de auditoría y relacionados</b>	<b>107</b>	<b>118</b>

### 19. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, y que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, todo ello de acuerdo con lo establecido en la resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	25	22
Ratio de operaciones pagadas	25	22
Ratio de operaciones pendientes de pago	30	22

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

	Importe (Miles de Euros)	
	2023	2022
Total pagos realizados	10.456	25.863
Total pagos pendientes	344	581

La información relativa a los pagos realizados en un periodo de 60 días o menos es la siguiente:

	2023	2022
Volumen monetario (miles de euros)	9.328	23.546
Porcentaje sobre el total de pagos realizados	89%	91%
Número de facturas	1.937	2.252
Porcentaje sobre el total de facturas	93%	97%

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del periodo medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre. Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación adjunto.

Se entenderá por "periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación. Dicho "periodo medio de pago a proveedores" se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio del producto de la ratio de operaciones pagadas por el total de pagos realizados y el producto de la ratio de operaciones pendientes de pago multiplicado el importe total de pagos pendientes a cierre del ejercicio, y en el denominador el sumatorio del importe total de pagos realizados y el importe total de pagos pendientes a cierre del ejercicio.

La ratio de operaciones pagadas se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pagados, multiplicado el número de días de pago (diferencia entre los días naturales transcurridos desde la fecha de recepción de la factura hasta el pago material de la operación), y en el denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio.

Asimismo, la ratio de operaciones pendientes de pago se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pendientes de pago multiplicado el número de días pendientes de pago (diferencia entre días naturales transcurridos desde la fecha de recepción de la factura hasta el día de cierre de las cuentas anuales), y en el denominador por el importe total de los pagos pendientes a cierre del ejercicio.

Con fecha 26 de julio de 2013 entró en vigor la Ley 11/2013 de medidas de apoyo al emprendedor, de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, que modificó la Ley de morosidad (Ley 3/2004, de 29 de diciembre). Esta modificación estableció que el periodo máximo de pago a proveedores, a partir del 29 de Julio de 2013, sería de 30 días, a menos que exista un contrato entre las partes que lo eleve como máximo a 60 días.

### 20. Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2023 que pudieran tener un impacto significativo en las presentes cuentas anuales, a excepción de los detallados en la presente memoria.



## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

### ANEXO I - INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS NO CORRIENTES

2023	Domicilio	Miles de Euros			Directa	Indirecta	Accionista/Socio	Miles de Euros
		Capital	Reservas	Resultado				Valor neto contable (Nota 7)
<b>PARTICIPACIONES EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS:</b>								
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. (*)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	204	30.097	(5.054)	100 %	—	Renta Corporación Real Estate, S.A.	34.114
Cabe Keep and Lock, S.A.U. (**)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	60	957	(516)	—	100 %	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	n/a
New Cabe Keep and Lock, S.L.U. (**)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	3	698	(574)	—	100 %	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	n/a
Morlin Properties, S.L. (**)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	3	(4)	(8)	90 %	—	Renta Corporación Real Estate, S.A.	—

(\*) Sociedad auditada por Deloitte, S.L.

(\*\*) Sociedad no auditada

2022	Domicilio	Miles de Euros			Directa	Indirecta	Accionista/Socio	Miles de Euros
		Capital	Reservas	Resultado				Valor neto contable (Nota 7)
<b>PARTICIPACIONES EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS:</b>								
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. (*)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	204	30.790	(745)	100 %	—	Renta Corporación Real Estate, S.A.	45.373
Cabe Keep and Lock, S.A.U. (**)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	60	138	(180)	100 %	—	Renta Corporación Real Estate, S.A.	200
Terra Green Living, S.A. (**)	Emancipación 21-23, bajos - 08022 Barcelona · España	100	(72)	(91)	50 %	—	Renta Corporación Real Estate, S.A.	50
Morlin Properties, S.L. (**)	Emancipación 21-23, bajos - 08022 Barcelona · España	3	—	(4)	—	50 %	Terra Green Living, S.A.	n/a

(\*) Sociedad auditada por Deloitte, S.L.

(\*\*) Sociedad no auditada

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Importes expresados en miles de euros)

### ANEXO II - INVERSIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES

31/12/2023	Domicilio	Miles de Euros				Directa	Indirecta	Accionista/Socio	Miles de Euros
		Capital (**)	Reservas (**)	Resultado (**)	Acciones propias (**)				Valor contable (Nota 8)
<b>INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NO CORRIENTES:</b>									
VIVENIO Residencial SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (*) (**)	C/ Velázquez 51, 1º Izq. - 28001 Madrid	704.708	242.623	74.333	(16.605)	0,06 %	—	Renta Corporación Real Estate, S.A.	611
WELLDER Senior Assets SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (*) (**)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	49.435	(132)	326	—	3,00 %	—	Renta Corporación Real Estate, S.A.	1.483

(\*) Grupo auditado por Ernst & Young, S.L.

(\*\*) Datos provisionales no auditados

31/12/2022	Domicilio	Miles de Euros					Directa	Indirecta	Accionista/Socio	Miles de Euros
		Capital	Reservas	Resultado	Acciones propias	Otros instrumentos de patrimonio neto				Valor contable (Nota 8)
<b>INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NO CORRIENTES:</b>										
VIVENIO Residencial SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (*)	C/ Velázquez 51, 1º Izq. - 28001 Madrid	702.172	270.661	(28.746)	(300)	3.409	1,79 %	—	Renta Corporación Real Estate, S.A.	16.928
WELLDER Senior Assets SOCIMI, S.A. (**)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	60	—	(86)	—	—	3,00 %	—	Renta Corporación Real Estate, S.A.	2

(\*) Grupo auditado por Ernst & Young, S.L.

(\*\*) Sociedad auditada por Ernst & Young, S.L.

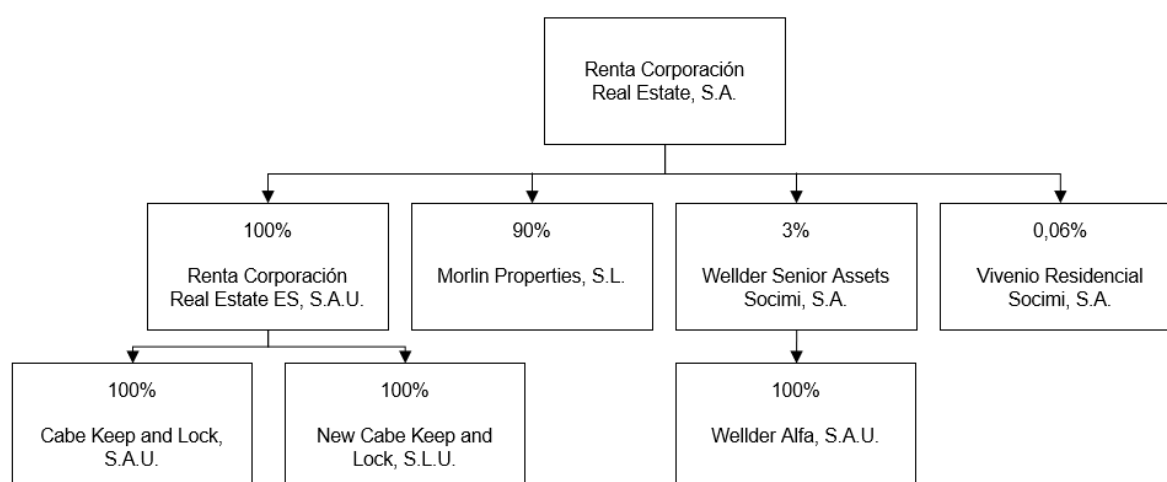
## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2023

### 1. Situación de la Sociedad

Renta Corporación Real Estate, S.A., con más de 30 años de experiencia, es cabecera de un grupo con un alto componente diferencial dentro del sector inmobiliario en España, centrándose su actividad básicamente en los mercados de Madrid y Barcelona.

La estructura societaria del Grupo Renta Corporación es la siguiente:



A nivel de estructura organizativa, el Grupo Renta Corporación se ordena en base a sus Órganos de Gobierno, formados por el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Adicionalmente, a nivel interno, existe un Comité de Dirección que, entre otras funciones, revisa y aprueba la selección de las operaciones que se llevarán a cabo y que conforman el portafolio de inversión. El proceso de estudio y aprobación de estas operaciones es muy ágil, con el objetivo de captar las oportunidades que se identifican en el mercado, siendo esta agilidad parte de la ventaja competitiva del Grupo.

El Grupo Renta Corporación cuenta con dos líneas de negocio claramente diferenciadas que va adaptando periódicamente a las distintas realidades del mercado inmobiliario español sin perder la esencia del modelo de negocio de cada una de ellas.

#### **Negocio transaccional**

La característica principal de estas operaciones es la generación de valor añadido a través de la compra de inmuebles desactualizados, maximizando su valor mediante distintas acciones.

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

### **Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Importes expresados en miles de euros)**

Las principales palancas de generación de valor, que pueden suceder conjunta o individualmente según las necesidades de la demanda y del stock disponible, son:

- Diseño de la transformación.
- División o agrupación de unidades.
- Rehabilitación (parcial o total).
- Gestión de arrendamientos (negociación con inquilinos).
- Cambios de uso o redistribución de estos.
- Mejoras legales.

El gran conocimiento de las necesidades de la demanda, por una parte, y del stock disponible en los mercados en los que opera, por la otra, es lo que permite identificar operaciones en las que generar valor con sus transacciones. La Sociedad tiene experiencia en todos los tipos de activos. El mix de producto resultante en cada momento depende de la situación de mercado, el interés de los inversores y la capacidad de generar valor.

Durante el ejercicio 2023, el negocio transaccional se ha concentrado principalmente en operaciones del segmento residencial y logístico, que siguen posicionándose como los segmentos inmobiliarios con mayor potencial de crecimiento a nivel de inversión.

La totalidad del diseño de las operaciones se genera dentro de la propia Sociedad, que en función de la operación, puede llevar a cabo directamente las actuaciones o que sea el comprador quién las realice por su cuenta. En general, la Sociedad adquiere el derecho de compra del inmueble durante un plazo de tiempo en el que se diseña e implementa la operación de generación de valor.

El negocio transaccional se materializa de dos maneras distintas:

#### **a. “Ventas de inmuebles”**

La Sociedad compra, rehabilita el edificio y lo vende a un tercero final, registrando toda esa operativa en su balance de situación. El plazo medio de maduración de estas operaciones se puede situar alrededor de los 12 meses.

#### **b. “Gestión de proyectos inmobiliarios”**

La Sociedad adquiere el derecho de compra de un inmueble y desarrolla todo el diseño de transformación del proyecto, que vende a un tercero, por lo que en este caso la operativa no pasa por el balance de situación de la Sociedad. Las mejoras y transformaciones propuestas las puede desarrollar, o no, la propia Sociedad a petición del comprador.

El plazo medio de maduración de estas operaciones es, generalmente, inferior al de las operaciones de “Ventas de inmuebles”.

### **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 la Sociedad y que anteriormente, por razón de tamaño o por no ser inversiones de valor añadido, se descartaban.

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

Dentro de esta línea de negocio se distinguen dos divisiones:

### **a. División "Asset Management" / "Fund 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. En el 2021, el fondo australiano Aware Super PTY LTD entra a formar parte del capital social de la SOCIMI Vivenio, lo que contribuye a que actualmente esta disponga de más de 700 millones de euros adicionales de capacidad de inversión.

Por otro lado, a finales del ejercicio 2022, APG y la Sociedad volvieron a unirse para crear la SOCIMI Wellder, especializada en residencias para personas mayores. Este vehículo, del que Renta Corporación es gestor en exclusiva, nace con el objetivo de adquirir activos inmobiliarios en España, de alta calidad y con unos elevados estándares ESG, por valor de 250 millones de euros en una primera fase. La SOCIMI Wellder invertirá en activos situados en localidades de más de 100.000 habitantes, preferiblemente en capitales de provincia, con superficies de entre 4.000 y 7.500 m<sup>2</sup> y con un rango de entre 80 - 140 camas por centro. La inversión se realizará tanto mediante la compra de centros existentes como desarrollando nuevos proyectos.

A cierre del ejercicio 2023 cuenta con una cartera de 6 activos en explotación que suman un total de 924 camas.

### **b. División "Patrimonio propio"**

Esta división engloba la adquisición y gestión de cualquier inversión inmobiliaria con vocación de permanecer en el balance de situación de la Sociedad por un periodo prolongado de tiempo. Se prevé que el fortalecimiento de la estrategia patrimonial se mantendrá en los próximos años para contribuir a la regularidad de los ingresos.

Dentro de esta división se ha creado Cabe, un negocio dedicado al alquiler de trasteros urbanos digitalizados. El crecimiento de la población urbana, el aumento continuo del coste de la vivienda, la elevada disponibilidad de locales con un precio competitivo tras la crisis del Covid-19, un nivel bajo de inversión asociada, la resiliencia a los ciclos económicos y el elevado margen de crecimiento de este negocio son algunos de los aspectos por los que el Grupo ha decidido apostar por este sector.

Desde finales del año 2021 se han venido adquiriendo para este negocio diversos locales ubicados en Barcelona, Madrid y otras ciudades, no descartándose la apertura de nuevos centros en nuevas localizaciones dada la alta escalabilidad de este negocio. Cabe ofrece un producto diferencial, con locales localizados en las zonas del centro de la ciudad, con un elevado componente digital, tanto en el momento de la contratación como en su utilización. Actualmente algunos de los locales se encuentran ya en pleno funcionamiento.

## **2. Evolución y resultado de los negocios**

El ejercicio 2023 ha seguido fuertemente marcado por un entorno macroeconómico y geopolítico incierto, fundamentalmente derivado de los conflictos bélicos existentes en Europa, una inflación todavía persistente y la subida continuada de los tipos de interés, que alcanzan el nivel más alto desde 2008. A este complejo escenario se ha añadido, durante el primer semestre del ejercicio, el clima de incertidumbre política nacional en un año marcado por elecciones municipales, autonómicas y generales.

En el sector inmobiliario, las tensiones inflacionistas y la subida de tipos se han traducido en un incremento de los costes y un aumento de las rentabilidades exigidas, lo que ha conllevado una caída significativa de las

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

### Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Importes expresados en miles de euros)

transacciones y del volumen de inversión durante el ejercicio 2023, aspecto que ha supuesto un retraso en la materialización de muchas de las operaciones previstas en el plan estratégico, impactando directamente en la cartera de negocio transaccional del Grupo Renta Corporación, el margen de sus operaciones y, por lo tanto, en el resultado del ejercicio.

Renta Corporación Real Estate, S.A. cierra el ejercicio 2023 con un **resultado neto negativo acumulado** de 18.165 miles de euros, frente a los 3.825 miles de euros de resultado neto positivo obtenido en el ejercicio 2022.

El **importe neto de la cifra de negocios** del ejercicio 2023, que incluye las ventas y los ingresos por gestión de proyectos, prestaciones de servicios y alquileres, asciende a 10.504 miles de euros frente a los 22.643 miles de euros del ejercicio 2022, disminución que se ha producido tanto en el negocio transaccional como en el negocio patrimonial. Adicionalmente, se han producido otros ingresos de explotación por importe de 63 miles de euros, frente a los 98 miles de euros del ejercicio 2022.

El **resultado de explotación**, por tanto, presenta también un descenso en comparación con el ejercicio 2022, disminuyendo desde los 1.475 miles de euros de resultado positivo del ejercicio 2022 hasta un resultado negativo de 3.040 miles de euros en el ejercicio 2023.

El **resultado financiero neto** del ejercicio arroja un gasto neto de 15.115 miles de euros frente a los 2.428 miles de euros de ingreso neto del ejercicio 2022 disminuyendo, por tanto, en 17.543 miles de euros. Esta disminución se debe fundamentalmente a la dotación por deterioro de la participación en Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. por importe de 11.312 miles de euros frente a una desdotación en el ejercicio 2022, por la misma participación, por importe de 4.971 miles de euros.

La Sociedad ha registrado un gasto de 10 miles de euros en concepto de **Impuesto sobre Sociedades**, impacto que en el ejercicio 2022 supuso un gasto de 78 miles de euros.

Por otro lado, al igual que en el ejercicio 2022, no ha sido reconocido ningún activo fiscal neto adicional correspondiente a bases imponibles negativas a compensar con beneficios futuros.

El **activo no corriente** asciende a 55.500 miles de euros, e incluye principalmente los instrumentos de patrimonio recogidos en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" por valor neto de 34.114 miles de euros, derivadas de su participación en Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. y a los recogidos en el epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" por importe de 2.119 miles de euros, derivados fundamentalmente de su participación en la SOCIMI Vivenio y en la SOCIMI Wellder.

Adicionalmente, se registran como activo no corriente los activos por impuesto diferido por créditos fiscales por importe de 17.804 miles de euros de los que, al igual que en el ejercicio 2022, de acuerdo con el plan estratégico revisado no ha sido reconocido ningún activo fiscal neto adicional correspondiente a bases imponibles negativas a compensar con beneficios futuros.

Su composición es la siguiente:

Miles de Euros	31/12/2023	31/12/2022	Variación
Inmovilizado	930	1.056	(126)
Inversiones inmobiliarias	—	3.890	(3.890)
Instrumentos de patrimonio	36.233	62.578	(26.345)
Créditos a empresas	465	600	(135)
Cuentas a cobrar a largo plazo	—	3.618	(3.618)
Otros activos financieros	68	68	—
Activos por impuesto diferido	17.804	17.814	(10)
<b>Total activo no corriente</b>	<b>55.500</b>	<b>89.624</b>	<b>(34.124)</b>

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

### Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Importes expresados en miles de euros)

La cifra total disminuye en 34.124 miles de euros respecto al cierre del ejercicio 2022 debido básicamente a:

- Una disminución de las **inversiones inmobiliarias**, dado que en el ejercicio 2023 se ha vendido el conjunto de activos que la Sociedad tenía en propiedad a cierre del ejercicio 2022.
- Una disminución de los **instrumentos de patrimonio**, debido fundamentalmente al deterioro de la participación en Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U y a la enajenación de 14,6 millones de acciones de la SOCIMI Vivenio. Esta venta se produjo dentro del programa de la autorización de recompra de acciones por la propia sociedad, aprobado por su Junta General Extraordinaria de Accionistas de 26 de junio de 2023, que permitía la compra de un máximo de 17,2 millones de acciones propias a un precio de 1,115 euros por acción dentro de un plazo máximo de un año desde la celebración de la Junta.
- Una disminución de las **cuentas a cobrar a largo plazo** por importe de 3.618 miles de euros, que se debe a la conversión en acciones durante el ejercicio 2023 de la cuenta a cobrar que se mantenía por servicios prestados a la SOCIMI Vivenio devengados durante el ejercicio 2022 por importe de 3.408 miles de euros y a la materialización en el ejercicio 2023 de la primera ampliación de capital atendida por la Sociedad de la SOCIMI Wellder por importe de 210 miles de euros, correspondientes a su 3% de participación, desembolsados en el ejercicio pasado por lo que a 31 de diciembre de 2022 el citado importe se clasificó dentro del epígrafe "Cuentas a cobrar a largo plazo" del balance de situación adjunto.
- Finalmente, la cifra neta total del **activo por impuesto diferido** reconocido asciende a 17.804 miles de euros, correspondiente a créditos fiscales por bases imponibles negativas a compensar en los próximos ejercicios, quedando pendientes de activar 20.624 miles de euros de bases imponibles negativas.

Las **existencias** se sitúan en 16.679 miles de euros, disminuyendo en 2.483 miles de euros respecto al cierre del ejercicio 2022 debido al efecto conjunto de las disminuciones netas derivadas de las ventas realizadas durante el ejercicio y a la formalización de nuevas opciones de compras hasta un saldo de 1.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2023, que dan derecho a una compra futura de activos por importe de 3.100 miles de euros.

El detalle de **deudores** es el siguiente:

Miles de Euros	31/12/2023	31/12/2022	Variación
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2	3.728	(3.726)
Clientes, empresas del grupo y asociadas	—	10	(10)
Deudores varios	34	745	(711)
Otros créditos con las Administraciones Públicas	553	632	(79)
<b>cobrar</b>	<b>589</b>	<b>5.115</b>	<b>(4.526)</b>

A cierre del ejercicio 2023 el saldo de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar asciende a 589 miles de euros, lo que supone una disminución de 4.526 miles de euros con respecto al cierre de 2022, debido principalmente a los siguientes efectos:

- Clientes por ventas y prestaciones de servicios: Este epígrafe ha disminuido en 3.726 miles de euros respecto al cierre del ejercicio anterior debido, entre otros, al cobro de los importes que estaban registrados al cierre del ejercicio 2022 asociados al avance de obra ejecutado en relación a determinadas fincas.
- Deudores varios: Este epígrafe disminuye en 711 miles de euros en comparación con diciembre de 2022 debido, básicamente, a la recuperación de cantidades depositadas en garantía del cumplimiento de obligaciones contraídas con terceros y opciones de compra en due diligence.
- Otros créditos con las Administraciones Públicas: Saldo deudor a favor de la Sociedad con la Hacienda Pública que disminuye en 79 miles de euros en comparación con el cierre de diciembre de 2022 debido a la disminución de las cuentas a cobrar por el Impuesto Sobre el Valor Añadido y por el Impuesto Sobre Sociedades.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

### Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Importes expresados en miles de euros)

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 2.793 miles de euros, 8.685 miles de euros inferior a la posición a cierre del ejercicio 2022.

El **patrimonio neto** se sitúa en 59.229 miles de euros, disminuyendo en 19.371 miles de euros respecto a los 78.600 miles de euros del cierre de diciembre de 2022, debido fundamentalmente a la generación del resultado negativo del ejercicio por importe de 18.165 miles de euros, así como a la baja de la revalorización acumulada de las acciones de la SOCIMI Vivenio hasta la fecha de su transmisión a la propia SOCIMI, en dos operaciones, con fechas 29 de junio de 2023 y 27 de septiembre de 2023, por un importe de 1.492 miles de euros netos de su efecto impositivo (1.989 miles de euros brutos). Dicha revalorización acumulada estaba registrada en el epígrafe "Ajustes por cambios de valor", formando parte del patrimonio neto en el balance de situación adjunto.

A nivel de **otros pasivos**, distintos de la deuda financiera, el detalle es el siguiente:

Miles de Euros	31/12/2023	31/12/2022	Variación
Otros pasivos financieros no corrientes a largo plazo	—	466	(466)
Pasivos por impuesto diferido	16	509	(493)
Acreedores varios	1.516	5.246	(3.730)
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	106	124	(18)
Otras deudas con las Administraciones Públicas	183	226	(43)
Anticipos de clientes	—	162	(162)
<b>Total otros pasivos</b>	<b>1.821</b>	<b>6.733</b>	<b>(4.912)</b>

A cierre del ejercicio 2023 el saldo de otros pasivos asciende a 1.821 miles de euros, lo que supone una disminución de 4.912 miles de euros con respecto al cierre del ejercicio 2022, debido principalmente a los siguientes efectos:

- Otros pasivos financieros no corrientes a largo plazo: Disminuye por importe de 466 miles de euros debido a que en el mes de octubre de 2023, una vez atendidos los créditos ordinarios y el crédito participativo derivado de la Alternativa B del Convenio de Acreedores, la Sociedad ha procedido a satisfacer íntegramente el importe pendiente de los créditos subordinados.
- Pasivos por impuesto diferido: Disminuye por importe de 493 miles de euros fundamentalmente por el reciclaje a la cuenta pérdidas y ganancias del ajuste por cambio de valor de las acciones de la SOCIMI Vivenio transmitidas en el ejercicio.
- Acreedores varios: Se compone principalmente de los acreedores a corto plazo relacionados con la actividad de compra, transformación y venta de las operaciones de la Sociedad. Al cierre del ejercicio 2023 se sitúan en 1.516 miles de euros, disminuyendo en 3.730 miles de euros en comparación con la cifra del ejercicio pasado como consecuencia, principalmente, del pago que quedó aplazado al cierre del ejercicio 2022 por la compra de un activo logístico y de la finalización de varias transformaciones.
- Otras deudas con las Administraciones Públicas: Se sitúa en 183 miles de euros, y disminuye en 43 miles de euros con respecto al cierre del ejercicio 2022 debido, fundamentalmente, al pago de la totalidad de las deudas concursales con las Administraciones Públicas.
- Anticipos de clientes: Las arras por preventas y anticipos han disminuido en 162 miles de euros con respecto al ejercicio anterior, no habiendo importe alguno por este concepto a cierre del ejercicio 2023.

La **deuda financiera**, corriente y no corriente, asciende a 23.211 miles de euros, 22.290 miles de euros inferior a la de cierre del ejercicio 2022. La disminución se debe, principalmente, al repago y cancelación íntegra el 2 de octubre de 2023, de acuerdo con la fecha de vencimiento establecida contractualmente, de 165 bonos simples no garantizados ordinarios por un importe a valor nominal de 16.500 miles de euros y a la disminución de otros préstamos por un importe a valor nominal de 5.000 miles de euros.



## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

El detalle de la deuda financiera es el siguiente:

Miles de Euros	31/12/2023	31/12/2022	Variación
Deuda hipotecaria	1.520	1.595	(75)
Otras deudas	21.691	43.906	(22.215)
<b>Total deuda financiera</b>	<b>23.211</b>	<b>45.501</b>	<b>(22.290)</b>

Se produce una disminución de la **deuda financiera neta** hasta los 20.163 miles de euros como consecuencia de la mencionada disminución de la deuda financiera, parcialmente contrarrestada por la disminución de la tesorería.

Miles de Euros	31/12/2023	31/12/2022	Variación
Deuda hipotecaria	1.520	1.595	(75)
Otras deudas	21.691	43.906	(22.215)
<b>Total deuda financiera</b>	<b>23.211</b>	<b>45.501</b>	<b>(22.290)</b>
( - ) Tesorería e inversiones financieras a corto plazo	(3.048)	(11.688)	8.640
<b>Total deuda financiera neta</b>	<b>20.163</b>	<b>33.813</b>	<b>(13.650)</b>

### 3. Cuestiones relativas al medioambiente y al personal

#### Medioambiente

La Sociedad no realiza actividades que tengan un impacto medioambiental significativo y ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto.

No se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

#### Personal

Para la Sociedad, las personas constituyen su verdadera base de creación de valor y la clave para el logro de su excelencia empresarial. Desde sus inicios se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran la Sociedad, con un fuerte compromiso con la diversidad, la igualdad de oportunidades y la formación continua, contando el equipo profesional con un alto grado de formación y especialización.

En este contexto, la Sociedad dedica especial atención a disponer de una organización efectiva, ágil y flexible, con un entorno de trabajo profesionalizado en procedimientos y sistemas, con un fácil acceso al conocimiento, y promoviendo el bienestar y la conciliación laboral y familiar de sus empleados.

### 4. Liquidez y recursos de capital, obligaciones contractuales y operaciones fuera del balance de situación

#### Liquidez y recursos de capital

Además de los préstamos hipotecarios para la compra y rehabilitación de activos, la Sociedad cuenta con un programa de pagarés, que ha renovado y quedado incorporado el 5 de mayo de 2023 en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF), y ha firmado un préstamo con una compañía de financiación privada por un importe que asciende a 9.459 a coste amortizado, siendo su valor nominal de 10.000 miles de euros.

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

Actualmente, la Sociedad está obteniendo financiación para la adquisición de sus operaciones de aproximadamente un 60% del coste de compra y de un importe cercano al 100% del capex, en aquellos casos en los que la Sociedad ha decidido financiar esta inversión posterior, necesaria para la consiguiente generación de valor.

### **Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera del balance de situación**

Salvo por lo que se derivase de la actividad principal de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2023 esta no tiene obligaciones contractuales que supongan una salida futura de recursos líquidos.

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no presenta operaciones fuera del balance de situación que hayan tenido, o previsiblemente vayan a tener, un efecto en la situación financiera de la Sociedad, en la estructura de ingresos y gastos, en el resultado de las operaciones, en la liquidez, en los gastos de capital o en los recursos propios que sean significativamente importantes.

En cualquier caso, cabe destacar que la Sociedad dispone de 20.624 miles de euros en concepto de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores fuera del balance de situación, lo que supondría un crédito fiscal de 5.156 miles de euros.

### **5. Principales riesgos e incertidumbres**

La actividad de la Sociedad 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 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 de la Sociedad 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 de la Sociedad, con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

#### Riesgo de mercado: tipo de cambio

La Sociedad 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.

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

#### Riesgo de mercado: tipo de interés

El 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. La Sociedad no dispone de ninguna cobertura contratada en relación con el tipo de interés.

El aumento de los tipos de interés podría afectar negativamente a la Sociedad de otras maneras entre las que se incluye que los inversores podrían exigir a los activos inmobiliarios que pretenden adquirir una mayor rentabilidad lo que, a su vez, podría provocar una potencial corrección del precio al que pretenden ser estos vendidos. Asimismo, por el lado de la oferta, se podría producir una ralentización de la misma.

## Renta Corporación Real Estate, S.A.

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

### 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 Sociedad cuenta con una estructura financiera diversificada compuesta tanto por financiación bancaria como no bancaria. Esta estructura diversificada aporta una mayor flexibilidad a la Sociedad 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.

Por su parte, el riesgo de crédito de clientes es gestionado a partir de una política de ventas definida, según la cual la transacción de los inmuebles se realiza mediante cobros en el momento de la transmisión del título de propiedad. En caso de diferimiento del cobro, la deuda debe estar garantizada como regla general por medio de una garantía bancaria, mediante un pacto de reserva de dominio, el establecimiento de condiciones resolutorias, o fórmulas similares de garantía real que permitan a la Sociedad recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio.

### Riesgo de liquidez y capacidad financiera

El riesgo de liquidez se asocia a la capacidad de atender los compromisos de pago en el corto plazo y a la adecuada gestión de excedentes. El riesgo de capacidad financiera hace referencia a la situación financiera para afrontar los compromisos de pago en el medio y largo plazo y la disposición de recursos económicos necesarios para el cumplimiento de la estrategia.

Ambos riesgos son gestionados desde la Dirección General Corporativa mediante:

- El seguimiento de la capacidad de liquidez para afrontar los pagos en el corto plazo.
- El 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.
- El seguimiento del cumplimiento de condicionantes u otras obligaciones asociadas a la deuda.
- La búsqueda de líneas de financiación en las mejores condiciones para optimizar la estructura financiera de la Sociedad.
- La adaptación de la estructura y el volumen de endeudamiento a la evolución y condiciones actuales del negocio.
- La planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.
- La búsqueda de nuevas modalidades de obtener liquidez y capacidad financiera, como el registro de programas de pagarés en el MARF el 25 de marzo de 2019, el 7 de mayo de 2020, el 7 de mayo de 2021, el 6 de mayo de 2022 y el 5 de mayo de 2023.

La Sociedad realiza la adquisición de un bien inmueble una vez estudiada la posibilidad de venta de la práctica totalidad de este, de forma que la necesidad y tiempo de financiación se reduzcan y se aproximen la fecha de compra y la de venta. Asimismo, las actividades de transformación se financian mediante fondos propios, generación de caja o con deuda externa.

El negocio sigue estando muy ligado a la posibilidad de disponer de financiación externa. La capacidad de la Sociedad para obtener nueva financiación depende de un 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.

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

### **Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Importes expresados en miles de euros)**

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.

#### Riesgo de capital

La exposición al riesgo de capital de la Sociedad se determina según la dificultad para mantener los niveles de patrimonio neto y deuda suficientes que le permitan continuar como empresa en funcionamiento, así como para generar beneficios para los tenedores de instrumentos de patrimonio neto, y para mantener una estructura óptima de capital y contener o reducir su coste.

#### Riesgo de operaciones

La actividad de la Sociedad dependerá de la evolución del sector inmobiliario y financiero, y su negocio puede verse condicionado por cambios en aquellas variables que tienen una incidencia considerable en los mercados inmobiliarios, tales como la tasa de empleo, factores demográficos, los tipos de interés, la inflación, la normativa fiscal en la compraventa de inmuebles, el acceso a créditos o financiación por compradores y las condiciones ofrecidas, la oferta inmobiliaria existente, las preferencias de la demanda, la estabilidad de precios y la confianza en el sector inmobiliario por parte de los inversores, entre otras.

Adicionalmente, cabe destacar que la totalidad del negocio de la Sociedad 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.

#### **6. Información sobre la evolución previsible de la Sociedad**

El ejercicio 2023 ha seguido fuertemente marcado por un entorno macroeconómico y geopolítico incierto, fundamentalmente derivado de los conflictos bélicos existentes en Europa, una inflación todavía persistente y la subida continuada de los tipos de interés, que alcanzan el nivel más alto desde 2008. A este complejo escenario se ha añadido, durante el primer semestre del ejercicio, el clima de incertidumbre política nacional en un año marcado por elecciones municipales, autonómicas y generales.

En el sector inmobiliario, las tensiones inflacionistas y la subida de tipos se han traducido en un incremento de los costes y un aumento de las rentabilidades exigidas, lo que ha conllevado una caída significativa de las transacciones y del volumen de inversión durante el ejercicio 2023, aspecto que ha supuesto un retraso en la materialización de muchas de las operaciones previstas en el plan estratégico, impactando directamente en la cartera de negocio transaccional del Grupo Renta Corporación, el margen de sus operaciones y, por lo tanto, en el resultado del ejercicio.

Al respecto, un nuevo plan estratégico para el periodo 2024-2028 ha sido aprobado por el Consejo de Administración con fecha 28 de febrero de 2024 y se rige por una estrategia de futuro orientada a consolidar la posición en el mercado, para lo que se contempla:

- a) Incrementar el margen operativo del Grupo Renta Corporación a través de su negocio transaccional a partir del aumento en el número de operaciones y, en especial, del tamaño medio de estas.
- b) Incrementar la actividad del negocio patrimonial como consecuencia del aumento del nivel de inversión que se espera gestionar en el ejercicio 2024 y siguientes, derivado del mayor volumen de las nuevas líneas dedicadas a la gestión de activos, tanto propios como ajenos, de uso distinto al residencial. En esta línea se enmarcan las inversiones y gestión realizadas en los últimos ejercicios en las sociedades Cabe Keep and Lock, S.A.U. y New Cabe Keep and Lock, S.L.U. (sociedades controladas indirectamente por la Sociedad, a través de su participación en Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.) y Wellder Senior Assets SOCIMI, S.A., que a su vez es socio único de Wellder Alfa, S.A.U.
- c) Mantener los costes de estructura de acuerdo con el nivel de actividad previsto y contemplando la externalización de determinados servicios.

## **Renta Corporación Real Estate, S.A.**

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Importes expresados en miles de euros)

### **7. Información en materia de pago a proveedores**

A 31 de diciembre de 2023, el periodo medio de pago a proveedores se sitúa en 25 días.

### **8. Investigación y desarrollo**

Durante el ejercicio 2023, la Sociedad no ha realizado inversiones en investigación y desarrollo.

### **9. Acciones propias e información bursátil**

Durante el ejercicio 2023 se han entregado 102.152 acciones a empleados cuyo valor a fecha de entrega ha ascendido 265 miles de euros, registrándose en los epígrafes "Otros gastos sociales" e "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo".

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad tiene un total de 675.474 acciones propias frente a las 777.626 acciones propias que tenía a cierre del ejercicio 2022. El valor nominal de dichas acciones asciende a 676 miles de euros.

La cotización de la acción cierra el ejercicio 2023 con un valor de 0,80 euros por acción, un 40% por debajo de los 1,34 euros por acción de cierre del ejercicio 2022.

### **10. Hechos posteriores**

No se han producido acontecimientos posteriores significativos, adicionales a los ya comentados en las notas de la memoria adjunta, con posterioridad al cierre contable que pudieran tener un efecto significativo en las presentes cuentas anuales.

### **11. Informe Anual de Gobierno Corporativo**

Tal y como requiere el artículo 538 de la Ley de Sociedades de Capital, el Informe Anual de Gobierno Corporativo se adjunta como Anexo al presente documento, formando parte integrante del mismo, extendiéndose en 73 páginas e incluyendo adicionalmente, como parte de este, otra información anexada en 6 hojas.

### **12. Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros**

Tal y como requiere el artículo 538 de la Ley de Sociedades de Capital, el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros se adjunta como Anexo al presente documento, formando parte integrante del mismo, extendiéndose en 31 páginas.

---

**DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR**

---

Fecha fin del ejercicio de referencia: [ 31/12/2023 ]

CIF: [ A-62385729 ]

Denominación Social:

[ **RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.** ]

Domicilio social:

[ VIA AUGUSTA 252-260 BARCELONA ]

**A. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

**A.1.** Complete el siguiente cuadro sobre el capital social y los derechos de voto atribuidos, incluidos, en su caso, los correspondientes a las acciones con voto por lealtad, a la fecha de cierre del ejercicio:

Indique si los estatutos de la sociedad contienen la previsión de voto doble por lealtad:

Sí  
 No

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
04/12/2014	32.888.511,00	32.888.511	32.888.511

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí  
 No

**A.2.** Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas a la fecha de cierre del ejercicio, incluidos los consejeros que tengan una participación significativa:

Nombre o denominación social del accionista	% derechos de voto atribuidos a las acciones		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto	
ACCION CONCERTADA	0,00	3,04	0,00	0,00	3,04
DON GREGOIRE AUGUSTIN BONTOUX HALLEY	0,00	5,00	0,00	0,00	5,00
FUNDACION RENTA CORPORACION	3,50	0,00	0,00	0,00	3,50
ORAVLA INVERSIONES, S.L.	5,00	0,00	0,00	0,00	5,00
DON BLAS HERRERO VALLINA	4,08	0,00	0,00	0,00	4,08
DOÑA VANESA HERRERO VALLINA	4,08	0,00	0,00	0,00	4,08
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0,89	11,80	0,00	0,00	12,69

Nombre o denominación social del accionista	% derechos de voto atribuidos a las acciones		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto	
DOÑA MARÍA IRIA URGELL CALDERÓN	0,00	6,87	0,00	0,00	6,87

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del titular indirecto	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto
DON GREGOIRE AUGUSTIN BONTOUX HALLEY	CLERVAUX INVEST, SARL	5,00	0,00	5,00
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L.	11,80	0,00	11,80
DOÑA MARÍA IRIA URGELL CALDERÓN	EL FIRMAMENTO ESTELAR, SL	4,21	0,00	4,21
DOÑA MARÍA IRIA URGELL CALDERÓN	EL BAILE DE IBIZA 2017, SA	2,65	0,00	2,65

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

**Movimientos más significativos**

Camac Fund, LP ha dejado de ostentar la participación significativa que tenía.



**A.3.** Detalle, cualquiera que sea el porcentaje, la participación al cierre del ejercicio de los miembros del consejo de administración que sean titulares de derechos de voto atribuidos a acciones de la sociedad o a través de instrumentos financieros, excluidos los consejeros que se hayan identificado en el apartado A.2, anterior:

Nombre o denominación social del consejero	% derechos de voto atribuidos a las acciones (incluidos votos por lealtad)		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto	Del % total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, el % de los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad	
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto		Directo	Indirecto
DOÑA AINOA GRANDES MASSA	0,06	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	1,37	0,00	0,00	0,00	1,37	0,00	0,00
DON DAVID VILA BALTA	0,38	0,00	0,00	0,00	0,38	0,00	0,00
DON MANUEL VALLS MORATO	0,08	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00

<b>% total de derechos de voto titularidad de miembros del consejo de administración</b>	<b>28,08</b>
--	--------------

En el % de derechos de voto titularidad de miembros del consejo de administración se ha computado a los accionistas del cuadro del apartado A3 junto con los accionistas Oravla Inversones, SL, Gregoire Augustin Bontoux (participación indirecta), Fundación Renta Corporación y Luis Hernández de Cabanyes (participación directa e indirecta) que aparecen en el apartado A2 como accionistas significativos.

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones (incluidos votos por lealtad)	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto	Del % total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, el % de los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad
Sin datos					

Detalle el porcentaje total de derechos de voto representados en el consejo:

% total de derechos de voto representados en el consejo de administración	36,24
---	-------

**A.4.** Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario, excepto las que se informen en el apartado A.6:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
DON BLAS HERRERO VALLINA, DOÑA VANESA HERRERO VALLINA	Familiar	Ambos titulares de participaciones significativas son hermanos.

**A.5.** Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
Sin datos		

**A.6.** Describa las relaciones, salvo que sean escasamente relevantes para las dos partes, que existan entre los accionistas significativos o representados en el consejo y los consejeros, o sus representantes, en el caso de administradores persona jurídica.

Explique, en su caso, cómo están representados los accionistas significativos. En concreto, se indicarán aquellos consejeros que hubieran sido nombrados en representación de accionistas significativos, aquellos cuyo nombramiento hubiera sido promovido por accionistas significativos, o que estuvieran vinculados a accionistas significativos y/o entidades de su grupo, con especificación de la naturaleza de tales relaciones de vinculación. En particular, se mencionará, en su caso, la existencia, identidad y cargo de miembros del consejo, o representantes de consejeros, de la sociedad cotizada, que sean, a su vez, miembros del órgano de administración, o sus representantes, en sociedades que ostenten participaciones significativas de la sociedad cotizada o en entidades del grupo de dichos accionistas significativos:

Nombre o denominación social del consejero o representante, vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Denominación social de la sociedad del grupo del accionista significativo	Descripción relación/cargo
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	DON BLAS HERRERO VALLINA	DON BLAS HERRERO VALLINA	D. Blas Herrero Vallina, accionista significativo de la compañía, designó como su representante en el Consejo a D. Blas Herrero Fernández. Además, ambos están

Nombre o denominación social del consejero o representante, vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Denominación social de la sociedad del grupo del accionista significativo	Descripción relación/cargo
			vinculados por razones de consanguineidad.
DOÑA CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	DINOMEN, S.L.	DINOMEN, S.L.	D. Luis Hernández de Cabanyes es accionista directo de Dinomen, S.L., sociedad que es accionista significativo de la compañía. D. Luis Hernández de Cabanyes y Dña. Cristina Orpinell Kristjansdottir están vinculados por razones de parentesco, ya que están casados.
DOÑA CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	FUNDACION RENTA CORPORACION	FUNDACION RENTA CORPORACION	Fundación Renta Corporación, accionista significativo de la compañía, designó como su representante en el Consejo a Dña. Cristina Orpinell Kristjansdottir, quien es a su vez presidenta de la Fundación Renta Corporación
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L.	DINOMEN, S.L.	D. Luis Hernández de Cabanyes es accionista directo de Dinomen, S.L., sociedad que es accionista significativo de la compañía. D. Luis Hernández de Cabanyes y Dña. Elena Hernández de Cabanyes están vinculados por razones de consanguineidad, puesto que son hermanos.
DON DAVID VILA BALTA	DINOMEN, S.L.	DINOMEN, S.L.	D. Luis Hernández de Cabanyes es accionista directo de Dinomen, S.L., sociedad que es accionista significativo de la compañía. D. Luis Hernández de Cabanyes y D. David Vila Balta están

Nombre o denominación social del consejero o representante, vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Denominación social de la sociedad del grupo del accionista significativo	Descripción relación/cargo
			vinculados por razones de parentesco, ya que son cuñados.

**A.7.** Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí  
 No

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí  
 No

Intervinientes acción concertada	% de capital social afectado	Breve descripción del concierto	Fecha de vencimiento del concierto, si la tiene
H WIL COX & CO, S.L., B&C BIENESTAR Y CONFORT, S.L., CIPSA NORTE, S.L., AURENTIA PLAZA, S.L.	3,04	Existe un acuerdo para el ejercicio concertado de los derechos de voto ente las siguientes sociedades: Aurentia Plaza, SL, B&C Bienestar y Confort SL, H Wilcox & Co, SL, Cipsa Norte, SL sociedades hermanas participadas todas ellas por los mismos partícipes sociales.	--

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

No ha habido modificaciones en el ejercicio 2023

**A.8.** Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí  
 No

**A.9.** Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas(*)	% total sobre capital social
675.474		2,05

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
Sin datos	

Explique las variaciones significativas habidas durante el ejercicio:

**Explique las variaciones significativas**

La única variación significativa que ha habido durante 2023 ha sido una salida de 102.152 acciones destinadas a cumplir con las entregas de los correspondientes Planes de Acciones vigentes en la compañía.

**A.10.** Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias:

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación celebrada el 21 de abril de 2021, autorizó al Consejo de Administración para la compra de acciones propias. A continuación se transcriben los términos y condiciones del acuerdo séptimo adoptado por la referida Junta General de Accionistas.

Autorizar expresamente al Consejo de Administración, con facultad de delegación, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital y concretamente en sus artículos 146 y 509, la adquisición derivativa de acciones de la Sociedad en las siguientes condiciones:

- (a) Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades dependientes.
- (b) Las adquisiciones se realizarán mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la Ley.
- (c) Las adquisiciones podrán realizarse, en cada momento, hasta la cifra máxima permitida por la Ley.
- (d) Las adquisiciones deberán realizarse por un precio igual al de la cotización de cierre del día hábil bursátil inmediatamente anterior en el que tenga lugar, en su caso, la adquisición, con unas diferencias máximas de más el 20% o menos el 20% de ese valor de cotización de cierre.
- (e) La presente autorización se otorga por un plazo máximo de 5 años desde la fecha de adopción de este acuerdo.

Asimismo, y a los efectos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, otorgar expresa autorización para la adquisición de acciones de la Sociedad por parte de cualquiera de las sociedades dependientes en los mismos términos resultantes del presente acuerdo.

Expresamente se hace constar que las acciones que se adquieran como consecuencia de la presente autorización podrán destinarse tanto a su enajenación como a la aplicación de los sistemas retributivos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital, así como al desarrollo de programas que fomenten la participación en el capital de la Sociedad tales como, por ejemplo, planes de reinversión de dividendo, bonos de fidelidad u otros instrumentos análogos.

La presente autorización sustituye y deja sin efecto, en la cuantía no utilizada, la acordada por la Junta General de accionistas celebrada el 27 de abril de 2016.

**A.11. Capital flotante estimado:**

	%
Capital flotante estimado	51,80

**A.12.** Indique si existe cualquier restricción (estatutaria, legislativa o de cualquier índole) a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado, así como aquellos regímenes de autorización o comunicación previa que, sobre las adquisiciones o transmisiones de instrumentos financieros de la compañía, le sean aplicables por normativa sectorial.

Sí  
 No

**A.13.** Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Sí  
 No

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

**A.14.** Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado de la Unión Europea.

Sí  
 No

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera:

**B. JUNTA GENERAL**

**B.1.** Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general:

Sí  
 No

**B.2.** Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Sí  
 No

**B.3.** Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos.

Se estará a lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

**B.4.** Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los de los dos ejercicios anteriores:

Fecha junta general	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
21/04/2021	21,83	18,49	0,00	11,33	51,65
De los que Capital flotante	11,40	9,66	0,00	5,92	26,98
06/04/2022	33,49	13,84	0,00	5,00	52,33
De los que Capital flotante	15,95	6,59	0,00	2,38	24,92
29/03/2023	30,40	17,17	0,00	1,40	48,97
De los que Capital flotante	15,75	8,89	0,00	0,73	25,37

**B.5.** Indique si en las juntas generales celebradas en el ejercicio ha habido algún punto del orden del día que, por cualquier motivo, no haya sido aprobado por los accionistas:

Sí  
 No

**B.6.** Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general, o para votar a distancia:

Sí  
 No

**B.7.** Indique si se ha establecido que determinadas decisiones, distintas a las establecidas por Ley, que entrañan una adquisición, enajenación, la aportación a otra sociedad de activos esenciales u otras operaciones corporativas similares, deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas:

Sí  
 No

**B.8.** Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad:

La página web de la Sociedad es [www.rentacorporacion.com](http://www.rentacorporacion.com). Para acceder al contenido de gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales en la página web deberá clicarse en la pestaña 'Accionistas e inversores'.



**C. ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD**

**C.1. Consejo de administración**

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales y el número fijado por la junta general:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5
Número de consejeros fijado por la junta	10

C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
DON GREGOIRE AUGUSTIN BONTOUX HALLEY		Dominical	CONSEJERO	21/04/2021	21/04/2021	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ		Dominical	CONSEJERO	11/06/2008	06/04/2022	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR		Dominical	CONSEJERO	25/04/2018	06/04/2022	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON LUIS CONDE MOLLER		Independiente	CONSEJERO	10/05/2017	06/04/2022	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES		Ejecutivo	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	19/12/2000	16/06/2020	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES		Otro Externo	CONSEJERO	19/12/2000	16/06/2020	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
DOÑA AINOA GRANDES MASSA		Independiente	CONSEJERO	26/04/2017	21/04/2021	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON MANUEL VALLS MORATO		Independiente	CONSEJERO COORDINADOR INDEPENDIENTE	22/12/2017	06/04/2022	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON DAVID VILA BALTA		Ejecutivo	VICEPRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	17/07/2008	29/03/2023	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
ORAVLA INVERSIONES, S.L.	DON BALDOMERO FALCONES JAQUOTOT	Dominical	CONSEJERO	27/04/2016	16/06/2020	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	10
----------------------------	----

Indique los ceses que, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

Nombre o denominación social del consejero	Categoría del consejero en el momento del cese	Fecha del último nombramiento	Fecha de baja	Comisiones especializadas de las que era miembro	Indique si el cese se ha producido antes del fin del mandato
Sin datos					

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta categoría:

CONSEJEROS EJECUTIVOS		
Nombre o denominación social del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad	Perfil
DON LUIS HERNANDEZ 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 y Mixta África. Es Licenciado en Ciencias

CONSEJEROS EJECUTIVOS		
Nombre o denominación social del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad	Perfil
		Económicas y Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona y PADE por IESE.
DON DAVID VILA BALTA	Vicepresidente	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 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.

Número total de consejeros ejecutivos	2
% sobre el total del consejo	20,00

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DON GREGOIRE AUGUSTIN BONTOUX HALLEY	CLERVAUX INVEST, SARL	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, diplomado por el Instituto de Consejeros y Administradores (ICA) y MBA por IESE de Barcelona.
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	DON BLAS HERRERO VALLINA	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.

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DOÑA CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	FUNDACION RENTA CORPORACION	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.
ORAVLA INVERSIONES, S.L.	DON BALDOMERO FALCONES JAQUOTOT	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.
Número total de consejeros dominicales		4
% sobre el total del consejo		40,00

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES	
Nombre o denominación social del consejero	Perfil
DON LUIS CONDE MOLLER	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 de la Banca 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.
DOÑA AINOA GRANDES MASSA	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 Senior Advisor en Banca Corporativa en Alantra y forma parte del consejo asesor de la empresa de comunicación Llorente y Cuenca. Además, es co-chair de la asociación de mujeres en consejos de administración Woman Corporate Directors. Es patrona de la Escuela de Negocios EADA y presidenta de su comisión de Impacto, y forma parte del patronato de la Fundación SIFU dedicada a las personas con capacidades limitadas. Participa así mismo en los consejos asesores de la feria ARCO (IFEMA) de Madrid, de la Fundación Balia para la infancia, de la Junta directiva de Barcelona Global y de la Universidad Internacional de Catalunya (UIC). En el ámbito académico imparte todos los años un módulo en el Máster de Gestión Cultural de la Universidad Carlos III de Madrid y da clases y conferencias sobre gestión y gobernanza de fundaciones y entidades sin ánimo de lucro. 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 de empresas, 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) e impacto social y medioambiental. 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.
DON MANUEL VALLS MORATO	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 presidente de su comisión de auditoría. También es vocal de la comisión de riesgos. Asimismo, preside la comisión de auditoría y compliance de Cobega

Número total de consejeros independientes

3

% sobre el total del consejo	30,00
------------------------------	-------

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

Nombre o denominación social del consejero	Descripción de la relación	Declaración motivada
DON LUIS CONDE MOLLER	Existe una remuneración suplementaria devengada en favor de D. Luis Conde Moller como contraprestación por los servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo. Durante el año 2023 se le ha abonado la cantidad de 10.000 € en concepto de prestación de servicios de asesoramiento puntual de estrategia en retención de talento.	Se entiende que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente ya que es una colaboración puntual y no es significativa, por tanto, no contamina su relación de independencia.

**OTROS CONSEJEROS EXTERNOS**

Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos, o sus accionistas:

Nombre o denominación social del consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo	Perfil
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	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 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. Durante 2022 cursó un programa de sostenibilidad organizado por EADA y en 2023 realizó un seminario de "Creatividad para empresarios y directivos" de la Cátedra de Lluís Bassat de la	DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	Es Fundadora de Second House, siendo actualmente su Administradora Única. Es fundadora y patrona de la Fundación 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.

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos, o sus accionistas:

Nombre o denominación social del consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo	Perfil
	Universitat de Vic-Universitat Central de Catalunya.		

Número total de otros consejeros externos	1
% sobre el total del consejo	10,00

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la categoría de cada consejero:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Categoría anterior	Categoría actual
Sin datos			

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras al cierre de los últimos 4 ejercicios, así como la categoría de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada categoría			
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Ejecutivas					0,00	0,00	0,00	0,00
Dominicales	1	1	1	1	25,00	25,00	25,00	33,33
Independientes	1	1	1	1	33,33	33,33	33,33	33,33
Otras Externas	1	1	1	1	100,00	100,00	100,00	100,00
Total	3	3	3	3	30,00	30,00	30,00	33,33

C.1.5 Indique si la sociedad cuenta con políticas de diversidad en relación con el consejo de administración de la empresa por lo que respecta a cuestiones como, por ejemplo, la edad, el género, la discapacidad, o la formación y experiencia profesionales. Las entidades pequeñas y medianas, de acuerdo con la definición contenida en la Ley de Auditoría de Cuentas, tendrán que informar, como mínimo, de la política que tengan establecida en relación con la diversidad de género.

- Sí  
 No  
 Políticas parciales

En caso afirmativo, describa estas políticas de diversidad, sus objetivos, las medidas y la forma en que se ha aplicado y sus resultados en el ejercicio. También se deberán indicar las medidas concretas adoptadas por el consejo de administración y la comisión de nombramientos y retribuciones para conseguir una presencia equilibrada y diversa de consejeros.

En caso de que la sociedad no aplique una política de diversidad, explique las razones por las cuales no lo hace.

**Descripción de las políticas, objetivos, medidas y forma en que se han aplicado, así como los resultados obtenidos**

A pesar de que la sociedad no tiene una política de diversidad concreta, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene encomendada la misión de evaluar las competencias, aptitudes, conocimientos y experiencia necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, realizándose valoraciones internas con el fin de contar con la persona adecuada para el cargo en concreto que va a ocupar.

**C.1.6** Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y que la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado y que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres. Indique también si entre estas medidas está la de fomentar que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas:

**Explicación de las medidas**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene encomendada la misión de revisar las aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, realizándose valoraciones internas con el fin de contar también con presencia femenina en el Consejo de Administración, es decir, en la cobertura de las nuevas vacantes, se vela para que se utilicen procesos de selección que no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras.

Si bien es cierto que la proporción entre el número de consejeras es inferior al de consejeros, también es verdad que desde 2017 se ha mejorado la presencia de consejeras en el propio Consejo de Administración con la incorporación de Doña Ainoa Grandes Massa como consejera independiente y de Doña Cristina Orpinell Kristjansdottir como consejera dominical. Así mismo, se siguen haciendo las valoraciones internas oportunas con la finalidad de equilibrar en un futuro la presencia entre mujeres y hombres.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras o altas directivas, explique los motivos que lo justifiquen:

**Explicación de los motivos**

N/A

**C.1.7** Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración.

Tal y como se ha mencionado en el apartado anterior, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones durante los últimos años ha logrado que el número de consejeras sea del 30% en relación a la totalidad de los miembros del Consejo de Administración. Así mismo, se siguen haciendo las valoraciones internas oportunas con la finalidad de equilibrar en un futuro la presencia entre mujeres y hombres.



C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 3% del capital:

Nombre o denominación social del accionista	Justificación
Sin datos	

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

[ ] Sí  
[✓] No

C.1.9 Indique, en el caso de que existan, los poderes y las facultades delegadas por el consejo de administración, incluyendo los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones, en consejeros o en comisiones del consejo:

Nombre o denominación social del consejero o comisión	Breve descripción
LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	Tiene otorgados todos los poderes y facultades delegables conforme a la ley, en virtud de su condición de Presidente y Consejero Delegado de la sociedad.
DAVID VILA BALTA	Tiene otorgados los poderes y facultades delegables conforme a la ley en virtud de su condición de Consejero Delegado.

C.1.10 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores, representantes de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE ES, SAU	REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL ADMINISTRADOR ÚNICO	SI
DON DAVID VILA BALTA	MORLIN PROPERTIES, S.L.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR SOLIDARIO	SI
DON DAVID VILA BALTA	NEW CABE KEEP AND LOCK, S.L.U.	REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL ADMINISTRADOR ÚNICO	SI

C.1.11 Detalle los cargos de consejero, administrador o director, o representante de los mismos, que desempeñen los consejeros o representantes de consejeros miembros del consejo de administración de la sociedad en otras entidades, se traten o no de sociedades cotizadas:

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
DON MANUEL VALLS MORATO	Banc Sabadell, SA	CONSEJERO

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
DOÑA CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	Dinomen, SL	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DOÑA CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	Malaren Bay, SL	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DOÑA CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	Faial Peak, SL	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	Fundación Renta Corporación	PRESIDENTE
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	Dinomen, SL	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	Malaren Bay, SL	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	BH Promotel gestión, SL	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Radio Blanca, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	HVB Casas, SL	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Teléfonos virtuales, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Servicios informativos del mediterráneo, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Radio sistemas, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Sociedad de telecomunicaciones vasca, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Radiodifusión leonesa, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Ondas castellano leonesas, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Kiss TV digital, SL	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Cadena astur, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	C.R.B. digital, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Abalazuas, SL	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Kiss TV Andalucía, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Kiss radio, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Quiero producciones, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Sky media telecom, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Quiero radio, SL	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Kiss advertising, SL	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Club de radio Terrassa, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Kiss capital group, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Asociación española de TV privadas digitales terrestres	REPRESENTANTE DE CONSEJERO

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Nuevas iniciativas audiovisuales, SL	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Superficies asturianas, SL	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	HVB Valores, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Radio y tecnología, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Radio sinfonía, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Radiodifusión soriana, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Eurobroadcasting, SL	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Radio comunitaria, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Radio pentagrama, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Kiss media, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Emisión 7, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Radio alfa, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Kiss TV Extremadura, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	C.R.B. media, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Kiss mas kiss eventos, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Quiero films, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Sociedad limitada heurba 66, SL	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Sociedad limitada Finblashe 64, SL	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Sociedad limitada Vaneurba 65, SL	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Radio club 25, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Publi 20, SL	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Medios de información independientes EPS40, SL	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	BH valores, SL	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Aralpa inversiones, SL	CONSEJERO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	BVCR títulos, SL	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Fuente nozana, SL	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Productos lácteos de cornellana, SL	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Compañía ibérica de inversiones y comercio, SA	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Dairy Danmark internacional, SA	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	H-invertrade, SA	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Inmobiliaria porceyo, SA	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Casino de la reconquista, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Gestora asturiana, SA	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Hefer movil, SA	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	H & VB Invesval, SA	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Inversiones, SB	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	Fuente la Peñona, SL	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON LUIS CONDE MOLLER	Seeliger y Conde, SL	PRESIDENTE
DON LUIS CONDE MOLLER	Capsilime, SL	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON LUIS CONDE MOLLER	Alconvest, SL	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON LUIS CONDE MOLLER	Fira Int. de Barcelona	CONSEJERO
DON LUIS CONDE MOLLER	Salón náutico internacional de Barcelona	PRESIDENTE
DON LUIS CONDE MOLLER	Remolcadores de Barcelona, SA	CONSEJERO
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	Second House, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	Iglú verde, S.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DOÑA AINOA GRANDES MASSA	Consortio Museo de Arte Contemporáneo de Barcelona	VICEPRESIDENTE
DOÑA AINOA GRANDES MASSA	Fundación EADA	PATRONO
DOÑA AINOA GRANDES MASSA	Fundación SIFU	PATRONO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	Fundación Renta Corporación	VICEPRESIDENTE
DON DAVID VILA BALTA	Fundación Renta Corporación	PATRONO
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	Fundación Renta Corporación	PATRONO
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	Fundación Soñar Despierto	PATRONO
DON GREGOIRE AUGUSTIN BONTOUX HALLEY	BCNEGOCIUM BUSINESS SOLUTIONS, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON GREGOIRE AUGUSTIN BONTOUX HALLEY	Majorica internacional, S.L.	PRESIDENTE
DON BALDOMERO FALCONES JAQUOTOT	Impulso y desarrollo empresarial, SCR	PRESIDENTE
DON BALDOMERO FALCONES JAQUOTOT	Oravla Inversiones, SL	PRESIDENTE
DON BALDOMERO FALCONES JAQUOTOT	Amolap Sicav	PRESIDENTE

Indique, en su caso, las demás actividades retribuidas de los consejeros o representantes de los consejeros, cualquiera que sea su naturaleza, distinta de las señaladas en el cuadro anterior.

Identificación del consejero o representante	Demás actividades retribuidas
DON MANUEL VALLS MORATO	Presidente de la Comisión de Auditoría de Banc Sabadell y vocal de su Comisión de riesgos. Presidente de la Comisión de Auditoría y compliance de Cobega
DON LUIS CONDE MOLLER	Miembro de los consejos asesores de Grupo Godó, Lazard España y Asterra, SL.
DON BALDOMERO FALCONES JAQUOTOT	Asesor externo de Bit2me
DOÑA AINOA GRANDES MASSA	Senior advisor en ALANTRA

C.1.12 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número máximo de consejos de sociedades de los que puedan formar parte sus consejeros, identificando, en su caso, dónde se regula:

[ ] Sí  
[√] No

C.1.13 Indique los importes de los conceptos relativos a la remuneración global del consejo de administración siguientes:

Remuneración devengada en el ejercicio a favor del consejo de administración (miles de euros)	1.141
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos consolidados(miles de euros)	
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos no consolidados(miles de euros)	
Importe de los fondos acumulados por los consejeros antiguos por sistemas de ahorro a largo plazo (miles de euros)	

C.1.14 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo/s
DON JOSÉ MARÍA CERVERA PRAT	DIRECTOR GENERAL CORPORATIVO

Número de mujeres en la alta dirección	
Porcentaje sobre el total de miembros de la alta dirección	0,00

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	353
---	-----

C.1.15 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

[ ] Sí  
[√] No

**C.1.16 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.**

El Reglamento del Consejo de Administración (CAAdm) regula la designación y el cese de los Consejeros de Renta Corporación.

**Nombramiento**

1 Los consejeros serán designados y reelegidos, (i) a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (CNYR), en el caso de consejeros independientes; y (ii) previo informe de la CNYR, en el caso de los restantes consejeros; por la Junta General (JG) o por el CAAdm.

2 La propuesta a la que se refiere el apartado 1 (i) anterior deberá ir acompañada en todo caso de un informe justificativo del CAAdm en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto.

3 En el momento de nombramiento de un nuevo consejero, el mismo deberá seguir el programa de orientación para nuevos consejeros establecido por la Sociedad (Soc).

Asimismo, los consejeros deberán seguir los programas de actualización de conocimientos establecidos por la Soc.

4 El Consejo velará por que los procedimientos de selección de consejeros favorezcan la diversidad de género, de edad, de experiencias y de conocimientos y no adolezcan de sesgos implícitos que dificulten la selección de consejeros.

5 Cualquier consejero podrá solicitar de la CNYR que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

6 Cuando un miembro del CAAdm sea nombrado consejero delegado o se le atribuyan funciones ejecutivas en virtud de otro título, será necesario que se celebre un contrato entre éste y la Soc, que deberá ser aprobado previamente por el CAAdm con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

**Designación de consejeros externos**

El CAAdm procurará que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación con aquellas llamadas a cubrir los puestos de consejero independiente.

**Reelección**

El CAAdm, antes de proponer la reelección de consejeros a la JG, evaluará la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

**Duración del cargo**

1 Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo establecido al efecto por la JG, que deberá ser igual para todos ellos y no podrá exceder de cuatro años, al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima.

2 El nombramiento de los administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la JG siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

3 De producirse la vacante una vez convocada la JG y antes de su celebración, el CAAdm podrá designar a un consejero hasta la celebración de la siguiente JG.

4 Los consejeros designados por cooptación deberán ver ratificado su cargo en la primera reunión de la JG que se celebre posterior a la fecha de su designación para el cargo.

**Cese**

1 Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando lo decida la JG en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente y cuando presenten su renuncia o dimisión.

2 Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del CAAdm y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

a Cese en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento.

b Se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.

c Cuando resulten gravemente amonestados por el CAAdm por haber infringido sus obligaciones.

d Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Soc, se perdiera la honorabilidad profesional o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados.

e En el caso de los consejeros independientes, éstos no podrán permanecer como tales durante un período continuado superior a 12 años.

f En el caso de los consejeros dominicales (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial; y (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales.

3 Además, todo consejero deberá informar a la Soc y, en su caso, dimitir, cuando se den situaciones que les afecten y que puedan perjudicar al crédito y reputación de la Soc. El Consejo examinará el caso y decidirá si debe o no adoptar alguna medida. La Soc dará cuenta de estas decisiones en el IAGC, salvo que concurren circunstancias especiales que lo justifiquen, de lo que deberá dejarse constancia en acta.

4 En el caso de que, por dimisión o por cualquier otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, deberá explicar de manera suficiente las razones de su dimisión o, en el caso de consejeros no ejecutivos, su parecer sobre los motivos del cese por la Junta, en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Sin perjuicio de que se dé cuenta de todo ello del cese en el IAGC, en la medida en que sea relevante para los inversores, la Soc deberá publicar a la mayor brevedad posible el cese incluyendo referencia suficiente a los motivos o circunstancias aportados por el consejero.

5 El CAAdm únicamente podrá proponer el cese de un consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concorra justa causa. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en alguna de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

C.1.17 Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones

Se ha realizado un Informe Anual de evaluación del Consejo de Administración y se ha llegado a la conclusión de que los miembros del órgano de administración de la Sociedad han desempeñado durante el año 2023 su cargo de conformidad con la normativa y reglamentos internos aplicables, con la debida diligencia, aportando en todo momento su dedicación, visión estratégica, así como conceptos, criterios y medidas innovadoras para el óptimo desarrollo y evolución del negocio de la Sociedad con lo cual, y por el momento, no ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre procedimientos aplicables a sus actividades.

Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto del funcionamiento y la composición del consejo y de sus comisiones y cualquier otra área o aspecto que haya sido objeto de evaluación.

Descripción proceso de evaluación y áreas evaluadas

Se ha realizado un Informe Anual de evaluación del Consejo de Administración en el que se han evaluado las siguientes áreas: (i) la composición y estructura del Consejo de Administración, (ii) al Presidente, Vicepresidente y Consejero Delegado y al Secretario del Consejo de Administración, (iii) las reuniones del Consejo de Administración, (iv) el desarrollo de las sesiones, (v) las funciones del Consejo de Administración, (vi) los conflictos de interés, en su caso, y (vii) las operaciones vinculadas.  
No se han requerido los servicios de consultores externos.

C.1.18 Desglose, en aquellos ejercicios en los que la evaluación haya sido auxiliada por un consultor externo, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

NO APLICA

C.1.19 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
- b) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros.
- d) Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad, se perdiera la honorabilidad profesional necesaria para ser consejero de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad).
- e) En el caso de los consejeros independientes, éstos no podrán permanecer como tales durante un período continuado superior a 12 años, por lo que transcurrido dicho plazo, deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión.
- f) En el caso de los consejeros dominicales (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial; y asimismo (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales.

C.1.20 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

- Sí  
 No

En su caso, describa las diferencias.

C.1.21 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración:

Sí  
 No

C.1.22 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí  
 No

C.1.23 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado u otros requisitos más estrictos adicionales a los previstos legalmente para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí  
 No

C.1.24 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración en favor de otros consejeros, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

A 31 de diciembre de 2023 no existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. Tales procesos deberán ajustarse a lo previsto en la legislación vigente.

No obstante, el artículo 16 del Reglamento del Consejo de la Sociedad dispone que los consejeros harán todo lo posible para acudir a las sesiones del Consejo (de manera presencial o telemática) y, cuando indispensablemente no puedan hacerlo personalmente, otorgarán su representación por escrito y con carácter especial para cada sesión a otro miembro del Consejo incluyendo las oportunas instrucciones y comunicándolo al Presidente del Consejo de Administración. No obstante lo anterior, los consejeros no ejecutivos solo podrán conferir su representación en otro consejero no ejecutivo.

C.1.25 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	6
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indíquese el número de reuniones mantenidas por el consejero coordinador con el resto de consejeros, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo:

Número de reuniones	2
---------------------	---

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Número de reuniones de COMISION DE AUDITORÍA	4
--	---



Número de reuniones de COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	4
--	---

C.1.26 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio y los datos sobre asistencia de sus miembros:

Número de reuniones con la asistencia presencial de al menos el 80% de los consejeros	6
% de asistencia presencial sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00
Número de reuniones con la asistencia presencial, o representaciones realizadas con instrucciones específicas, de todos los consejeros	6
% de votos emitidos con asistencia presencial y representaciones realizadas con instrucciones específicas, sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00

C.1.27 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su formulación:

Sí  
 No

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Nombre	Cargo
DON JOSÉ MARÍA CERVERA PRAT	DIRECTOR GENERAL CORPORATIVO

C.1.28 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de administración para que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable.

El artículo 54 de los Estatutos Sociales establece que las cuentas anuales deberán ser redactadas con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con las disposiciones legales, y deberán estar firmadas por los administradores de la Sociedad.

Así mismo, la Comisión de Auditoría revisa las cuentas anuales de la Sociedad velando por el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad Generalmente aceptados, contando para ello con la colaboración directa de los auditores externos e internos.

C.1.29 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

Sí  
 No

Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:

Nombre o denominación social del secretario	Representante
DON JOSÉ MARÍA CERVERA PRAT	

**C.1.30** Indique los mecanismos concretos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, así como, si los hubiera, los mecanismos para preservar la independencia de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación, incluyendo cómo se han implementado en la práctica las previsiones legales.

El artículo 38 del Reglamento del Consejo establece que la Comisión de Auditoría, se abstendrá de proponer al Consejo de Administración, y éste a su vez se abstendrá de someter a la Junta, el nombramiento como auditor de cuentas de la Sociedad de cualquier firma de auditoría que se encuentre incurso en causa de incompatibilidad conforme a la legislación sobre auditoría de cuentas, así como de aquellas firmas en las que los honorarios que prevea satisfacerle la Sociedad, por todos los conceptos, sean superiores al cinco por ciento de sus ingresos totales durante el último ejercicio.

El Consejo de Administración informará públicamente de los honorarios globales que ha satisfecho la Sociedad a la firma auditora tanto por servicios de auditoría como por servicios distintos a aquellos.

La Comisión de Auditoría es, por tanto, la encargada de las relaciones con los auditores externos de la Sociedad, recibiendo información sobre las cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría (artículo 48 de los Estatutos Sociales y artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración).

Por otro lado, el artículo 37 del Reglamento del Consejo regula las relaciones de la Sociedad con los mercados en general y por tanto con los analistas financieros y bancos de inversión, entre otros, con los que la relación de Renta Corporación se fundamenta en los principios de transparencia y de no discriminación. La Sociedad preserva su independencia poniendo a disposición del mercado, en divulgación pública, toda la información de la compañía que se suministra a dichos agentes, sin dar trato preferencial a ninguno de ellos.

Implementación en la práctica de las previsiones legales:

Sigue vigente la política de trabajos a realizar por los auditores distintos a los propios de auditoría aprobada en 2018, esto es, se informará a los miembros de la Comisión de Auditoría para que ya exista una "pre-aprobación" de la Comisión, sin perjuicio de que formalmente deben ser aprobados a posteriori por esta Comisión.

**C.1.31** Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

Sí  
 No

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

Sí  
 No

**C.1.32** Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que el importe anterior supone sobre los honorarios facturados por trabajos de auditoría a la sociedad y/o su grupo:

Sí  
 No

	Sociedad	Sociedades del grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	26	0	26

	Sociedad	Sociedades del grupo	Total
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe trabajos de auditoría (en %)	31,37	0,00	22,04

C.1.33 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta salvedades. En su caso, indique las razones dadas a los accionistas en la Junta General por el presidente de la comisión de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas salvedades.

Sí  
 No

C.1.34 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales individuales y/o consolidadas de la sociedad. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Individuales	Consolidadas
Número de ejercicios ininterrumpidos	7	7
	Individuales	Consolidadas
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad o su grupo han sido auditados (en %)	33,00	33,00

C.1.35 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí  
 No

#### Detalle del procedimiento

El artículo 15.2 del Reglamento del Consejo de Administración establece que la convocatoria de las reuniones del Consejo se cursará con una antelación mínima de tres días e incluirá siempre el orden del día de la sesión así como la información suficiente y relevante debidamente resumida y preparada al efecto. El orden del día deberá indicar con claridad aquellos puntos sobre los que el Consejo deberá adoptar una decisión o acuerdo.

El Consejo de Administración trabaja con una herramienta digital mejorando así la gestión documental y comunicación de las sesiones del mismo.

C.1.36 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, a dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia sociedad que puedan perjudicar al crédito y reputación de ésta:

Sí  
 No

Explique las reglas

El artículo 21.d del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en el supuesto de que su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad, se perdiera la honorabilidad profesional necesaria para ser consejero de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad).

C.1.37 Indique, salvo que hayan concurrido circunstancias especiales de las que se haya dejado constancia en acta, si el consejo ha sido informado o ha conocido de otro modo alguna situación que afecte a un consejero, relacionada o no con su actuación en la propia sociedad, que pueda perjudicar al crédito y reputación de ésta:

[ ] Sí  
[√] No

C.1.38 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

NO APLICA

C.1.39 Identifique de forma individualizada, cuando se refiera a consejeros, y de forma agregada en el resto de casos e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Numero de beneficiarios	2
Tipo de beneficiario	Descripción del acuerdo
Presidente/Vicepresidente y Consejero Delegado	Presidente: D. Luis Hernández de Cabanyes Sin perjuicio de la facultad de cada una de las Partes a declarar terminado el Contrato de forma anticipada como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de ellas de las obligaciones asumidas en virtud del mismo, con abono de la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados que pudiera corresponder, éste quedará automáticamente terminado cuando concorra cualquiera de las siguientes circunstancias: (a) Cuando se produzca un cambio de control en el accionariado de la sociedad como consecuencia o no de una Oferta Pública de Adquisición de Valores (OPA), salvo que en dicho cambio de control, el Máximo Ejecutivo haya vendido toda o parte sustancial de su participación en el capital social de la Sociedad o se haya producido con su consentimiento. (b) Cuando se produzca el cese del Máximo Ejecutivo como Presidente, Consejero Delegado solidario, o como Máximo Ejecutivo de la Sociedad por causas ajenas a su voluntad. A estos efectos se asimilará al cese la no renovación del cargo de Presidente en el plazo de 2 meses desde que hubiese expirado su mandato como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad. La terminación automática del Contrato por el

Tipo de beneficiario	Descripción del acuerdo
	<p>acaecimiento de las circunstancias (a) y (b) anteriores, siempre y cuando en este último caso el cese no se hubiera producido por el incumplimiento doloso o negligencia grave en el desempeño de sus funciones por parte del Máximo Ejecutivo, devengará de forma instantánea a favor de éste una indemnización equivalente al importe bruto de la retribución total de 5 anualidades. Vicepresidente: D. David Vila Balta El Consejero Delegado tendrá derecho a percibir de la Sociedad una indemnización en caso de cese y extinción del Contrato por cualquiera de las siguientes causas: (a) extinción unilateral por parte del Consejero Delegado por incumplimiento (grave y culpable) por la Sociedad de las obligaciones incluidas en el Contrato. En particular, se considerará incumplimiento de la Sociedad, a efectos de la indemnización prevista en esta cláusula: (i) la adopción de cualquier acuerdo o falta de acuerdo de la sociedad que impida que el Consejero Delegado reciba en todo o en parte la retribución pactada en este Contrato, (ii) la falta efectiva de pago, o (iii) retrasos continuados en el abono de la retribución pactada; (b) extinción unilateral por parte del Consejero Delegado por una modificación sustancial de sus funciones, poderes o condiciones de su prestación de Servicios no motivada por causa imputable al Consejero Delegado; (c) cambio de control de la Sociedad en el sentido previsto en el artículo 42 del Código de Comercio o cesión o transmisión de todo o parte relevante de su actividad o de sus activos y pasivos a un tercero o integración en otro grupo empresarial. (d) extinción unilateral del Contrato por la Sociedad, en cualquier momento, que no sea debida (i) a un incumplimiento grave y culpable por parte del Consejero Delegado de los deberes de lealtad, diligencia o buena fe conforme a los cuales debe desempeñar su cargo, ni (ii) a cualquier otro incumplimiento grave y culpable de las obligaciones asumidas en virtud de este Contrato. La indemnización en cualquiera de las circunstancias anteriores consistirá en una cantidad equivalente a 20 días de salario por año de servicio, prorrateándose por meses los períodos de tiempo inferiores a un año y con un máximo de 12 mensualidades.</p>

Indique si, más allá de en los supuestos previstos por la normativa, estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo. En caso positivo, especifique los procedimientos, supuestos previstos y la naturaleza de los órganos responsables de su aprobación o de realizar la comunicación:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	√	
	Si	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?	√	

**C.2. Comisiones del consejo de administración**

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

COMISION DE AUDITORÍA		
Nombre	Cargo	Categoría
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	VOCAL	Otro Externo
DOÑA AINOA GRANDES MASSA	PRESIDENTE	Independiente
DON MANUEL VALLS MORATO	SECRETARIO	Independiente

% de consejeros ejecutivos	0,00
% de consejeros dominicales	0,00
% de consejeros independientes	66,67
% de consejeros otros externos	33,33

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

**PRINCIPALES FUNCIONES:**

- Elevar al Consejo de Administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución de los auditores de cuentas externos.
- Revisar las cuentas de la Sociedad y vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales.
- Supervisar la política de control y gestión de riesgos y el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.
- Verificar la existencia y mantenimiento de un sistema de control interno sobre la información financiera adecuado y efectivo.
- Recibir información sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas.
- Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta y, en general, de las reglas de gobierno de la Sociedad.
- En relación con los sistemas de información y control interno:
  - Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera y no financiera.
  - Revisar y supervisar los sistemas de control interno y gestión de riesgos.
  - Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna.
- Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad.
- En relación con el auditor externo:
  - Emitir anualmente un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas.
  - Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría.
  - En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
  - Velar por que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
  - Supervisar que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
- En relación con la política y la gestión de riesgos:
  - Identificar (i) los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros a los que se enfrenta la Sociedad, (ii) la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable, (iii) las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse y (iv) los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos.
  - Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a que éste adopte las correspondientes decisiones sobre:
    - La información financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente.
    - La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga.
    - Operaciones Vinculadas.

**PROCEDIMIENTOS, REGLAS DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:**

- a) La Comisión de Auditoría estará formada por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo de Administración de entre sus consejeros no ejecutivos. Dichos miembros y, de forma especial, su Presidente, se designarán teniendo en cuenta sus

conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos así como por sus conocimientos, aptitudes y experiencia teniendo en cuenta los demás cometidos de la Comisión.

La mayoría de sus miembros tendrán la consideración de independientes.

b) El Presidente de la Comisión de Auditoría será necesariamente un consejero independiente, debiendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese.

c) Actuará como secretario de la Comisión aquel que resulte designado de entre sus miembros.

d) La Comisión de Auditoría se reunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que lo convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

e) La Comisión de Auditoría deberá dar cuenta de su actividad y responder del trabajo realizado ante el primer pleno del Consejo de Administración posterior a sus reuniones. Asimismo elaborará un informe anual sobre su funcionamiento destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias.

f) La Comisión de Auditoría recabar el asesoramiento de expertos externos, cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

g) La Sociedad dispondrá de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión de la Comisión de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control internos.

**ACTUACIONES IMPORTANTES DURANTE EL EJERCICIO:**

A modo de ejemplo, la Comisión de Auditoría ha aprobado a lo largo de este año (i) el Informe Anual de la Comisión de Auditoría, (ii) la evaluación interna de la política de Prevención de Blanqueo de Capitales, (iii) el Sistema de Control Interno sobre Información Financiera (SCIIF) elaborado por Deloitte, (iv) el informe de independencia de los auditores y (v) el Informe Anual sobre el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta.

Identifique a los consejeros miembros de la comisión de auditoría que hayan sido designados teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre la fecha de nombramiento del Presidente de esta comisión en el cargo.

Nombres de los consejeros con experiencia	DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES / DOÑA AINOA GRANDES MASSA / DON MANUEL VALLS MORATO
Fecha de nombramiento del presidente en el cargo	11/05/2021

COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES		
Nombre	Cargo	Categoría
DON LUIS CONDE MOLLER	SECRETARIO	Independiente
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	VOCAL	Otro Externo
DOÑA AINOA GRANDES MASSA	PRESIDENTE	Independiente

% de consejeros ejecutivos	0,00
% de consejeros dominicales	0,00
% de consejeros independientes	66,67
% de consejeros otros externos	33,33

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

**FUNCIONES:**

·Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desarrollar bien su cometido.

- Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos consejeros por la Junta General de accionistas.
- Informar las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la Junta General de accionistas.
- Informar las propuestas de nombramiento y separación de altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos.
- Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género y cualificaciones de consejero. A estos efectos, establecerá un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborará orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.
- Proponer al Consejo de Administración: (i) la política de remuneraciones de los consejeros y altos directivos; (ii) la retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos, velando por su observancia.
- Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la Sociedad, en circunstancias similares.
- Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente del Consejo y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- Velar por la transparencia de las retribuciones y verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros y en el informe anual de gobierno corporativo y, a tal efecto, someter al Consejo cuanta información resulte procedente.
- Coordinar el proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia.
- Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la Comisión.
- Supervisar la aplicación de la política general de comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa, así como de relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas.
- Revisar la política de sostenibilidad en materia de medioambiente y social de la Sociedad, velando por que esté orientada a la creación de valor.

**PROCEDIMIENTOS, REGLAS DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:**

- a)La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por un mínimo de 3 y un máximo de 5 consejeros, designados por el propio Consejo de Administración de entre sus consejeros no ejecutivos (la mayoría de miembros serán independientes). Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se designarán teniendo en cuenta sus conocimientos, aptitudes y experiencia en relación con las materias que están llamados a desempeñar. Cualquier consejero podrá solicitar de la Comisión que tome en consideración, por si los considera idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.
- b)El Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será necesariamente un consejero independiente, debiendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese.
- c)Actuará como Secretario de la Comisión aquel que resulte designado de entre sus miembros.
- d)La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá, de ordinario, trimestralmente. Asimismo, se reunirá cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.
- e)La Comisión deberá dar cuenta de su actividad y responder del trabajo realizado ante el primer pleno del Consejo de Administración posterior a sus reuniones.
- f)La Comisión deberá consultar al Presidente y al primer ejecutivo de la Sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.
- g)La Comisión de Nombramientos y Retribuciones elaborará un informe anual sobre su funcionamiento destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias.

**ACTUACIONES IMPORTANTES DURANTE EL EJERCICIO:**

A modo de ejemplo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha sometido a la aprobación del Consejo de Administración a lo largo de este año (i) la política de remuneración de los consejeros 2022-2024, (ii) la retribución variable, (iii) la política de retribución salarial, (iv) la retribución a percibir por los consejeros y (v) el informe anual de evaluación del funcionamiento del Consejo de Administración y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

**C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración al cierre de los últimos cuatro ejercicios:**

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2023		Ejercicio 2022		Ejercicio 2021		Ejercicio 2020	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMISION DE AUDITORÍA	2	66,67	2	66,67	2	66,67	2	66,67
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	2	66,67	2	66,67	2	66,67	2	66,67



C.2.3 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Tanto la regulación referente a la Comisión de Auditoría como a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se encuentra en los artículos 47 a 49 de los Estatutos Sociales y en los artículos 12 a 14 del Reglamento del Consejo de Administración.

Ambos documentos se hallan disponibles en la página web de la Sociedad y durante el ejercicio 2023 no han sufrido modificaciones.

Finalmente, y como viene siendo habitual, cada año se realiza un informe anual sobre las actividades llevadas a cabo por cada comisión, así como la valoración de las mismas.

## **D. OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPPO**

**D.1.** Explique, en su caso, el procedimiento y órganos competentes para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo, indicando los criterios y reglas generales internas de la entidad que regulen las obligaciones de abstención de los consejero o accionistas afectados y detallando los procedimientos internos de información y control periódico establecidos por la sociedad en relación con aquellas operaciones vinculadas cuya aprobación haya sido delegada por el consejo de administración.

El Reglamento del Consejo de Administración, en su artículo 32 hace mención a las operaciones vinculadas con consejeros y accionistas significativos en el sentido de que:

1. Se entiende por "operaciones vinculadas" la realización por la Sociedad o sociedades dependientes con consejeros, con accionistas titulares de un 10% o más de los derechos de voto o representados en el Consejo de Administración, o con cualesquiera otras personas que deban considerarse partes vinculadas con arreglo a las Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas de conformidad con la normativa europea.

Como excepción a lo previsto en el apartado anterior, no tendrán la consideración de Operación Vinculada:

- Las operaciones realizadas entre la Sociedad y sus sociedades dependientes íntegramente participadas, directa o indirectamente, sin perjuicio de lo previsto para las operaciones intragrupo en la Ley.
- La aprobación por el Consejo de los términos y condiciones del contrato a suscribir entre la sociedad y cualquier consejero que vaya a desempeñar funciones ejecutivas, incluyendo el consejero delegado, o altos directivos, así como la determinación por el consejo de los importes o retribuciones concretas a abonar en virtud de dichos contratos, sin perjuicio del deber de abstención del consejero afectado previsto en la Ley.
- Las operaciones que realice la Sociedad con sus sociedades dependientes o participadas, siempre que ninguna otra parte vinculada a la Sociedad tenga intereses en dichas entidades dependientes o participadas.

2. La competencia para aprobar las Operaciones Vinculadas cuyo importe o valor sea igual o superior al 10 % del total de las partidas del activo según el último balance anual aprobado por la Sociedad corresponderá a la Junta General.

Cuando la Junta General esté llamada a pronunciarse sobre una Operación Vinculada, el accionista afectado estará privado del derecho de voto, salvo en los casos en que la propuesta de acuerdo haya sido aprobada por el Consejo sin el voto en contra de la mayoría de los consejeros independientes.

3. La competencia para aprobar el resto de las Operaciones Vinculadas corresponderá al Consejo, que no podrá delegarla. El consejero afectado o el que represente o esté vinculado al accionista afectado, deberá abstenerse de participar en la deliberación y votación del acuerdo correspondiente de conformidad con la Ley. No obstante, no deberán abstenerse los consejeros que representen o estén vinculados a la sociedad matriz en el órgano de administración de la sociedad cotizada dependiente, sin perjuicio de que, en tales casos, si su voto ha sido decisivo para la adopción del acuerdo.

4. La aprobación por la Junta General o por el Consejo de Administración, de una Operación Vinculada, estará supeditada al informe previo favorable de la Comisión de Auditoría. En su informe, la comisión deberá evaluar si la operación es justa y razonable desde el punto de vista de la sociedad y, en su caso, de los accionistas distintos de la parte vinculada, y dar cuenta de los presupuestos en que se basa la evaluación y de los métodos utilizados. Los consejeros afectados o que representen o estén vinculados a los accionistas afectados deberán abstenerse de participar en la deliberación y votación del acuerdo en cuestión.

5. El Consejo podrá delegar la aprobación de las siguientes Operaciones Vinculadas: (i) las operaciones entre sociedades que formen parte del mismo grupo que la Sociedad que se realicen en el ámbito de la gestión ordinaria y en condiciones de mercado; y (ii) operaciones que se concierten que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estandarizadas se apliquen en masa a un elevado número de clientes, que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio de que se trate; y cuya cuantía no supere el 0,5% del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad. La aprobación de estas Operaciones Vinculadas no requerirá de informe previo de la Comisión de Auditoría, pero el Consejo deberá establecer en relación con ellas un procedimiento interno de información y control periódico, en el que deberá intervenir la comisión de auditoría y que verificará la equidad y transparencia de dichas operaciones y, en su caso, el cumplimiento de los criterios legales aplicables a estas Operaciones Vinculadas.

6. La Comisión de Auditoría y el Consejo de Administración, antes de autorizar la realización por la Sociedad de transacciones de esta naturaleza, valorarán la operación desde el punto de vista de la igualdad de trato de los accionistas y de las condiciones de mercado.

7. La Sociedad deberá anunciar públicamente, a más tardar en el momento de su celebración, de las Operaciones Vinculadas que realice ésta o las sociedades de su grupo, y que alcancen y superen (a) el 5% del total de las partidas del activo; o (b) el 2,5% del importe anual de la cifra anual de negocios. El anuncio deberá insertarse en un lugar fácilmente accesible de la página web de la sociedad y será comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para su difusión pública. Este anuncio deberá acompañarse del informe de la comisión de auditoría y deberá incluir, como mínimo, la siguiente información: (i) información sobre la naturaleza de la operación y de la relación con la parte vinculada; (ii) la identidad de la parte vinculada; (iii) la fecha y el valor o importe de la contraprestación de la Operación Vinculada; y (iv) aquella otra información necesaria para valorar si esta es justa y razonable desde el punto de vista de la Sociedad y de los accionistas que no sean partes vinculadas.

**D.2.** Detalle de manera individualizada aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o sus entidades dependientes y los accionistas titulares de un 10 % o más de los derechos de voto o representados en el consejo de administración de la sociedad, indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia haya sido de la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	% Participación	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista significativo o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes
Sin datos						

Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación y otra información necesaria para su evaluación
Sin datos		

**D.3.** Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con los administradores o directivos de la sociedad, incluyendo aquellas operaciones realizadas con entidades que el administrador o directivo controle o controle conjuntamente, e indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia haya sido de la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos o de sus entidades controladas o bajo control conjunto	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Vínculo	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista significativo o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes
Sin datos						

Nombre o denominación social de los administradores o directivos o de sus entidades controladas o bajo control conjunto	Naturaleza de la operación y otra información necesaria para su evaluación
Sin datos	

Las operaciones vinculadas en relación a los administradores o directivos detalladas en las Cuentas Anuales, no constan en este apartado por no considerarse operaciones significativas por su cuantía ni relevantes por su materia.

**D.4.** Informe de manera individualizada de las operaciones intragrupo significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad con su sociedad dominante o con otras entidades pertenecientes al grupo de la dominante, incluyendo las propias entidades dependientes de la sociedad cotizada, excepto que ninguna otra parte vinculada de la sociedad cotizada tenga intereses en dichas entidades dependientes o éstas se encuentren íntegramente participadas, directa o indirectamente, por la cotizada.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)
Renta Corporación Real Estate ES, SAU	Este importe incluye management fees	1.985
New Cabe Keep and Lock, SLU	Este importe incluye management fees	530

**D.5.** Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con otras partes vinculadas que lo sean de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas por la UE, que no hayan sido informadas en los epígrafes anteriores.

Denominación social de la parte vinculada	Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)
Wellder Senior Assets Socimi, S.A.	Ingresos por management fee Renta Corporación es gestora de la Socimi y miembro de su Consejo de Administración	750
Wellder Senior Assets Socimi, S.A.	Ingresos por acquisition fee Renta Corporación es gestora de la Socimi y miembro de su Consejo de Administración	654

Denominación social de la parte vinculada	Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)
Vivienio Residencial Socimi, S.A.	Ingresos por acquisition fee. Renta Corporación es gestora de la Socimi y miembro de su Consejo de Administración	739

**D.6. Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos, accionistas significativos u otras partes vinculadas.**

El Reglamento del Consejo de Administración y el Reglamento Interno de Conducta regulan los mecanismos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés.

En relación con los consejeros, los mecanismos establecidos para detectar los posibles conflictos de interés se encuentran regulados en el Reglamento del Consejo de Administración. Los artículos 25 y 27 del Reglamento del Consejo de Administración establecen que el Consejero deberá comunicar la existencia de conflictos de interés al Consejo de Administración y abstenerse de participar en la deliberación y votación de acuerdos o decisiones en las que él o una persona vinculada tenga un conflicto de intereses, directo o indirecto.

También en el artículo 27 del Reglamento del Consejo de Administración se establece la obligación del Consejero a abstenerse de:

- a) Realizar transacciones con la Sociedad, excepto que se trate de operaciones ordinarias, hechas en condiciones estándar para los clientes y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquéllas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Tratándose de transacciones dentro del curso ordinario de los negocios sociales y que tengan carácter habitual o recurrente, bastará la autorización genérica de la operación y de sus condiciones de ejecución por el Consejo de Administración.
- b) Utilizar el nombre de la Sociedad o invocar su condición de consejero para influir indebidamente en la realización de operaciones privadas.
- c) Hacer uso de los activos sociales, incluida la información confidencial de la Sociedad, con fines privados.
- d) Aprovecharse de las oportunidades de negocio de la Sociedad.
- e) Obtener ventajas o remuneraciones de terceros distintos de la Sociedad asociadas al desempeño de su cargo, salvo que se trate de atenciones de mera cortesía.
- f) Desarrollar actividades por cuenta propia o cuenta ajena que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con la Sociedad o que, de otro modo, le sitúen en un conflicto permanente con los intereses de la Sociedad.

El órgano que regula y dirige los conflictos de interés de los consejeros es la Comisión de Auditoría.

En relación con los altos directivos los mecanismos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés están regulados en el Reglamento Interno de Conducta que también resulta aplicable a los consejeros. El artículo 8 del Reglamento Interno de Conducta establece que las personas sujetas deben actuar en todo momento con libertad de juicio, con lealtad a la Sociedad y sus accionistas e independientemente de intereses propios o ajenos. En consecuencia, se abstendrán de primar sus propios intereses a expensas de los de la Sociedad o los de unos inversores a expensas de los de otros y de intervenir o influir en la toma de decisiones que puedan afectar a las personas o entidades con las que exista conflicto y de acceder a información confidencial que afecte a dicho conflicto.

Asimismo, las personas sujetas deberán informar al Director General Corporativo sobre los posibles conflictos de interés en que se encuentren incurso por causa de sus actividades fuera de la Sociedad, sus relaciones familiares, su patrimonio personal, o por cualquier otro motivo, con la Sociedad o alguna de las compañías integrantes del Grupo, proveedores o clientes significativos de la Sociedad o de las sociedades del Grupo, y entidades que se dediquen al mismo tipo de negocio o sean competidoras de la Sociedad o alguna de las sociedades del Grupo. Cualquier duda sobre la posibilidad de un conflicto de intereses deberá ser consultada al Director General Corporativo, correspondiendo la decisión última a la Comisión de Auditoría.

**D.7. Indique si la sociedad está controlada por otra entidad en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, cotizada o no, y tiene, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolla actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas.**

- [ ] Sí  
[√] No

## **E. SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS**

### **E.1. Explique el alcance del Sistema de Control y Gestión de Riesgos financieros y no financieros de la sociedad, incluidos los de naturaleza fiscal.**

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

La Comisión de Auditoría, como órgano especializado del Consejo de Administración, tiene las competencias de supervisar la eficiencia y eficacia de la política de control y gestión de riesgos a fin de proporcionar una seguridad razonable en el logro de los objetivos corporativos; debido a esto, es el órgano responsable de la existencia y mantenimiento adecuado y efectivo de los Sistemas de Gestión de Riesgos y Control Interno, incluidos los asociados a la información financiera.

En el cumplimiento de estas funciones, la Comisión se apoya en la función de Auditoría Interna, cuya responsabilidad ha sido asumida por un experto independiente externo a la Sociedad, quién se encarga de revisar y evaluar el funcionamiento del sistema de gestión de riesgos y control interno en dependencia funcional de la Comisión de Auditoría y bajo su supervisión. En concreto, dentro de la función de Auditoría Interna se asume la elaboración y actualización del Mapa de Riesgos Corporativo en colaboración con la Dirección General Corporativa y las distintas áreas corporativas y de negocio, siendo éste un elemento clave para la planificación de los trabajos de auditoría.

Asimismo, existen otros órganos que participan en la supervisión y control de riesgos:

- Alta Dirección, que ejerce la gestión de los riesgos mediante su identificación y evaluación, el establecimiento de políticas y planes para su gestión, la implantación de un control interno eficaz y el seguimiento y supervisión de las actuaciones realizadas por los distintos departamentos y filiales.

La Alta Dirección responde ante el Consejo de Administración de las decisiones adoptadas y los resultados obtenidos, en especial de aquellas que puedan afectar o comprometer al cumplimiento de la estrategia y objetivos corporativos.

- Dirección General Corporativa, responsable del diseño, implantación y funcionamiento del sistema de control interno de la información financiera, y en concreto, de la elaboración y del seguimiento de los planes de negocio, del control presupuestario, de la liquidez y capacidad financiera, del mantenimiento de una adecuada estructura de capital y de las políticas de control de riesgos de tipo de interés y tipo de cambio. Asimismo, la Dirección General Corporativa es responsable del control y seguimiento de los riesgos de naturaleza fiscal.

- Dirección de departamentos y filiales, gestionando el riesgo operacional de acuerdo con las políticas y metodologías de gestión de riesgos y control interno determinadas por la Alta Dirección.

- Secretaría General, responsable del cumplimiento de la legislación mercantil, de las obligaciones y recomendaciones de Buen Gobierno de la legislación del Mercado de Valores, de Blanqueo de Capitales y de la protección de datos de carácter personal.

Por otro lado, y en relación con el control interno, destacar que Renta Corporación cuenta con un Código de Conducta para los empleados y personas que forman parte de sus órganos de gobierno y dispone de un canal de denuncias o línea de ética, del incumplimiento de este. Con la última actualización realizada del Código de Conducta en el ejercicio 2022 se ha incluido mención al hecho de que la empresa no tolerará prácticas que puedan ser consideradas como acoso sexual o acoso por razón de sexo hacia sus empleados ni por parte de estos. Con fecha 18 de enero de 2023 se ha emitido un "Protocolo contra el acoso sexual de Renta Corporación". Asimismo, los empleados de la Sociedad han tenido que realizar un "Curso sobre Prevención del Acoso Sexual y por Razón de Sexo en el Ámbito Laboral".

Asimismo, la sociedad creó en ejercicios anteriores la figura del Comité de Compliance (anteriormente denominado Comité Penal) para velar por el cumplimiento legal, que desde el ejercicio 2021 se reúne entre tres y cuatro veces al año en función de la materia a tratar.

Las principales acciones del Comité de Compliance durante 2023 han sido:

- Seguimiento de las acciones formativas en el Código de Conducta, de Protección de Datos, ciberseguridad y de Prevención de Blanqueo de Capitales

- En enero de 2023 se elaboró un Protocolo Acoso Sexual y por Razón de Sexo que fue distribuido con acuse de recibo entre el personal y del cual se realizó un curso para mayor entendimiento.

- Se efectuarán sistemas de controles de segundo nivel de las acciones preventivas.

- Se ha habilitado un canal de denuncias en la página web de la compañía

- Se decide dejar rastro formal de todas las incidencias que se produzcan en materia de cumplimiento en la plataforma de Compliance.

- Análisis de todas las incidencias en materia de cumplimiento habidas en 2023.

## **E.2. Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Control y Gestión de Riesgos financieros y no financieros, incluido el fiscal.**

Los órganos de gobierno con responsabilidad en la gestión y control de los riesgos son el Consejo de Administración (CAAdm), la Comisión de Auditoría (CAud) y la Alta Dirección (AD).

Consejo de Administración

Órgano responsable de aprobar la estrategia de la Sociedad y del Grupo y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados.

Con este propósito y en relación a la gestión de riesgos, el CAAdm aprueba la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

Comisión de Auditoría

Es el Órgano especializado del CAAdm. Tiene las competencias delegadas de supervisar la política de control y gestión de riesgos a fin de proporcionar una seguridad razonable en el logro de los objetivos corporativos. Por tanto, es el órgano responsable de la existencia y mantenimiento adecuado y efectivo de los Sistemas de Gestión de Riesgos y Control Interno.

El artículo 13.2 del Reglamento del CAAdm, se atribuye a la CAud, entre otras, las siguientes funciones:

- Supervisar la eficacia de control interno de la Sociedad, los servicios de Auditoría Interna y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- Conocer y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera y no financiera regulada y presentar recomendaciones o propuestas al CAAdm.
- Supervisar los sistemas de control interno de la Sociedad, comprobar la adecuación e integridad de estos y revisar la designación o sustitución de sus responsables.
- En relación con la política y la gestión de riesgos:
  - a) Identificar los distintos tipos de riesgo a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, riesgos legales y fiscales, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
  - b) Identificar la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable.
  - c) Identificar las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
  - d) Identificar los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.
- En relación con los sistemas de información y control interno:
  - a) Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y presentación, así como la integridad de la información financiera y no financiera, así como los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la Sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables, y presentar recomendaciones o propuestas al órgano de administración, dirigidas a salvaguardar su integridad.
  - b) Revisar y supervisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, así como su eficacia para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
  - c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto del servicio; aprobar o proponer la aprobación al CAAdm la orientación y el plan de trabajo anual de la auditoría interna, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente en los riesgos relevantes; recibir información periódica de sus actividades; y verificar que la alta dirección de la compañía tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
  - d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados (y a otras personas relacionadas con la Sociedad) comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables o de cualquier otra índole, que estén relacionadas y que adviertan a la Sociedad y el grupo. Dicho mecanismo deberá garantizar la confidencialidad y, en todo caso, prever supuestos en los que las comunicaciones puedan realizarse de forma anónima, respetando los derechos del denunciante y denunciado.
  - e) Velar por el cumplimiento efectivo de las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno.

Alta Dirección

El CAAdm delega la gestión ordinaria de la Sociedad y del Grupo en la AD, concentrando su actividad en la función general de supervisión y en la adopción de las decisiones más relevantes para la administración.

En consecuencia, la AD formada por la primera línea ejecutiva de la organización, ejerce la gestión de los riesgos asociados a su área de responsabilidad, mediante la identificación y evaluación de riesgos, el establecimiento de políticas y planes para su gestión, la implantación de un control interno eficaz y el seguimiento y supervisión de la gestión realizada por los distintos departamentos y filiales.

La AD responde ante el CAAdm por las decisiones adoptadas, los resultados de dicha gestión y en especial de aquellas que puedan afectar o comprometer al cumplimiento de la estrategia definida y objetivos corporativos.

Además, como parte de las actividades de elaboración y ejecución del Sistema de control interno, la Compañía cuenta con:

Auditoría Interna

Las funciones de Auditoría Interna desde el ejercicio 2014 fueron asumidas por un experto independiente externo a la Sociedad. 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 CAud. Éstos reportan periódicamente al CAAdm las recomendaciones efectuadas a la Dirección.

Dirección General Corporativa

Es responsable del diseño, implantación y funcionamiento del sistema de control interno de la información financiera.

**E.3.** Señale los principales riesgos, financieros y no financieros, incluidos los fiscales y en la medida que sean significativos los derivados de la corrupción (entendidos estos últimos con el alcance del Real Decreto Ley 18/2017), que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Ver archivo pdf adjunto con el título E3.

**E.4.** Identifique si la entidad cuenta con niveles de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.

Los niveles de tolerancia son definidos en el Mapa de Riesgos que constituye el punto de partida para la valoración de los riesgos inherentes y residuales. Se establecen distintos escalados sobre los posibles impactos teniendo en cuenta criterios económicos, reputacionales, o de obligaciones de responsabilidad.

El Mapa de Riesgos es realizado por el departamento de Auditoría Interna (actualmente externalizado en un experto independiente), es reportado a la Alta Dirección y a la Comisión de Auditoría, siendo este último el órgano que aprueba su contenido y que refleja la autoevaluación efectuada para identificar eventos que han sucedido o podrían suceder y que limitan o imposibilitan el logro de los objetivos corporativos y/o de los procesos.

La representación descriptiva del Mapa de Riesgos de Renta Corporación refleja:

1. Los riesgos existentes clasificados categorías de Cumplimiento, Estratégicos, Información, Operacional y Reputacional, detallando los factores de riesgos que los originan (o subriesgos), áreas y personas responsables específicas.
2. Descripción del efecto y la cuantificación, cuando proceda, de la materialización de estos factores de riesgos.
3. Los controles existentes.
4. La valoración de los factores de riesgos en impacto, nivel de preparación o control y probabilidad de ocurrencia. Según las dos primeras variables, éstos se pueden catalogar entre Riesgo Extremo (A+), Riesgo Alto (A), Riesgo moderado/aceptable (B) o Riesgo bajo (B-) y la probabilidad se representa según el tamaño del riesgo.
5. El Plan de Acción que se implementará para una mejor gestión de los factores de riesgo, identificándose las acciones a implementar (controles) y el plazo máximo para su puesta en marcha (así como retrasos en el plazo inicial definido).

**E.5.** Indique qué riesgos, financieros y no financieros, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

El entorno de negocio se ha visto afectado por una reducción en la inflación en comparación al periodo previo pero que igual encarece los costes y una subida del tipo de interés.

La crisis logística y de las cadenas de valor que ha distorsionado la ley de la oferta y de la demanda comercial, y la energética que ha disparado los costes de la electricidad, han catapultado los IPC de las potencias industrializadas y de los grandes mercados emergentes y han puesto en guardia a sus autoridades monetarias, esperándose subidas de los tipos de interés. La inflación es la gran amenaza de la expansión económica, y en algunos países del entorno español ya se está hablando de posible recesión (no en España que se ha reducido el crecimiento estimado pero que aún se espera un crecimiento del PIB entorno al 1,6% para el ejercicio 2024).

El Banco Central Europeo ha mantenido sus tipos de interés durante el 2023, lo cual tiene efectos positivos sobre la economía española, en especial, en la demanda interna, tanto en el gasto de los hogares como en las inversiones empresariales. Sin embargo, la inflación que ha sido en promedio de un 3% al cierre del 2023 ha generado una desaceleración de la demanda e inversiones.

Ante esta situación, existe un riesgo de reducción de la demanda ante la subida de precios y de los tipos de interés, encarecimiento de la deuda bancaria y dificultad para obtener nueva financiación y reducción de los márgenes y beneficios en el sector inmobiliario que provoquen un incumplimiento del Plan Estratégico acordado por Renta Corporación para los ejercicios 2023-2027.

Renta Corporación dentro de su Plan Estratégico ha añadido diversificación en sus tipologías de productos, validando los resultados de la incorporación de gestión de activos en segmentos distintos al residencial. Asimismo, mantiene diversificadas las fuentes de financiación (algunas a tipos fijos) y sus niveles de tesorería y endeudamiento son óptimos.



**E.6. Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales, así como los procedimientos seguidos por la compañía para asegurar que el consejo de administración da respuesta a los nuevos desafíos que se presentan.**

En el proceso anual de supervisión y actualización de riesgos y controles, Renta Corporación ha identificado las áreas de mejora dirigidas a reducir el impacto y la probabilidad de materialización de los riesgos identificados en el Mapa de Riesgos de Renta Corporación para el ejercicio 2023, incluyendo los riesgos clave en el punto E3, y a mejorar el nivel de preparación ante la ocurrencia del riesgo.

La supervisión que realiza la Sociedad sobre los principales riesgos son los siguientes:

- La Comisión de Auditoría, como órgano especializado del Consejo de Administración, tiene las competencias de supervisar la eficiencia y eficacia de la política de control y gestión de riesgos a fin de proporcionar una seguridad razonable en el logro de los objetivos corporativos. Semestralmente auditoría interna presenta el mapa de riesgos a la Comisión de Auditoría, así como los planes de acción para mitigar dichos riesgos.
- Se realiza un seguimiento periódico de los resultados de la actividad a corto y medio plazo por la Dirección de Renta Corporación.
- Se realiza un seguimiento semanal de los flujos de caja en los que participa la Dirección de Renta Corporación.
- El Comité de Compliance tiene la misión de velar por el cumplimiento legal. Para ello analiza todos los casos detectados de incumplimiento o riesgo de incumplimiento, las denuncias e informes recibidos, y organiza los controles, además de las medidas necesarias para garantizar que todo el personal cumple con todas las normas y legislación aplicable todo el tiempo durante el ejercicio de su labor profesional.
- El Comité de ESG realiza un análisis sobre los factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo de cara a conseguir que la inversión de Renta Corporación se realice de una forma más sostenible y responsable.

## **F. SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)**

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

### **F.1. Entorno de control de la entidad.**

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

**F.1.1** Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

- El Grupo Renta Corporación tiene como órgano responsable al Consejo de Administración, el cual cuenta con un Reglamento en el que se establece la responsabilidad sobre la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
- En relación con los Sistemas de Control sobre la Información Financiera (SCIIF), el Consejo de Administración establece la responsabilidad de la existencia y mantenimiento adecuado y efectivo del SCIIF en el Reglamento del Consejo de Administración. La responsabilidad acerca del diseño, la implantación y el funcionamiento del SCIIF ha sido asumida por la Dirección General Corporativa del Grupo Renta Corporación.
- Respecto a la responsabilidad de supervisión del SCIIF del Grupo Renta Corporación, el Reglamento del Consejo de Administración en su artículo 13 "Comisión de auditoría. Composición, competencias y funcionamiento", la incorpora formalmente en las funciones básicas de la Comisión de Auditoría, entre las que destacan:
  - Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y presentación, así como la integridad de la información financiera y no financiera, así como los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la Sociedad y, en su caso, al grupo (incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción), revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables, y presentar recomendaciones o propuestas al órgano de administración, dirigidas a salvaguardar su integridad.
  - Revisar y supervisar periódicamente los sistemas de control interno y de gestión de riesgos, así como la efectividad en el reconocimiento de los principales riesgos para que se gestionen y den a conocer adecuadamente.
  - Velar por la independencia y efectividad de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto del servicio; aprobar o proponer la aprobación al Consejo de Administración la orientación y el plan de trabajo anual de la auditoría interna, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente en los riesgos relevantes (incluidos los reputacionales); recibir información periódica de sus actividades; y verificar que la alta dirección de la compañía tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
  - Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados (y a otras personas relacionadas con la Sociedad, tales como consejeros, accionistas, proveedores, contratistas o subcontratistas) comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables o de cualquier otra índole, que estén relacionadas y que adviertan a la Sociedad y el grupo. Dicho mecanismo deberá garantizar la confidencialidad y, en todo caso, prever supuestos en los que las comunicaciones puedan realizarse de forma anónima, respetando los derechos del denunciante y denunciado.
  - Velar por el cumplimiento efectivo de las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno.
- Además, las funciones de Auditoría Interna desde el ejercicio 2014 fueron asumidas por un experto externo independiente quién 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. Éstos reportan 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 estas.

**F.1.2** Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad:

- El diseño y revisión de la estructura organizativa del primer nivel de dirección del Grupo Renta Corporación, así como la definición de las líneas de responsabilidad, la cual es realizada por el Consejo de Administración mediante la delegación de responsabilidades al consejero delegado y a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En el organigrama del Grupo, el departamento de Finanzas y Contabilidad depende directamente de la Dirección General Corporativa.

- Adicionalmente, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene la función de informar al Consejo de Administración sobre los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga, para que el Consejo de Administración proceda a designarlos o cesarlos.
- La definición de las necesidades de recursos para el resto de los niveles es realizada por el área correspondiente junto con la Alta Dirección.
- La estructura organizativa del Grupo Renta Corporación a un primer nivel se encuentra debidamente comunicada a través de su publicación en la web corporativa.
- En cuanto al proceso de preparación de la información financiera, además de organigramas, existe un conocimiento claro por todos los implicados en el proceso sobre cuáles son las pautas, responsabilidades y periodos específicos de cada cierre, dado que el negocio está concentrado esencialmente en el territorio español y la información financiera se prepara de forma centralizada.

### · Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones:

- El Grupo Renta Corporación dispone de un Código de Conducta accesible a todo el personal del Grupo y cuya existencia y vigencia fue comunicada nuevamente a todos los empleados con indicaciones precisas de dónde encontrarlo y los mecanismos para denunciar incumplimientos de este. Los principales valores que se transmiten son el de aplicar la ética, la transparencia y la responsabilidad en relaciones y en la actividad inmobiliaria, así como potenciar el talento en el equipo.
- Con la última actualización realizada del Código de Conducta en el ejercicio 2022 se ha incluido mención al hecho de que la empresa no tolerará prácticas que puedan ser consideradas como acoso sexual o acoso por razón de sexo hacia sus empleados ni por parte de estos. Con fecha 18 de enero de 2023 se ha emitido un "Protocolo contra el acoso sexual de Renta Corporación". Asimismo, los empleados de la Sociedad han tenido que realizar un "Curso sobre Prevención del Acoso Sexual y por Razón de Sexo en el Ámbito Laboral".
- A las nuevas incorporaciones se les realiza un curso online del Código de Conducta que consta de 7 módulos y al final de cada módulo se realiza una prueba.
- Los principales valores y principios recogidos en el Código de Conducta son que todos los empleados:
  - o Cumplan durante su trabajo todas las normas y leyes todo el tiempo.
  - o Realicen siempre su trabajo con honestidad e integridad.
  - o Traten a los otros siempre con dignidad, respeto y sensibilidad.
  - o Informen con prontitud de incidentes, infracciones y problemas, incluso de sus sospechas respecto a éstos.
  - o Exijan eso de sí mismos, de sus compañeros, subordinados y de sus jefes.
- Respecto al SCIIF, el Código de Conducta del Grupo Renta Corporación se refiere de forma explícita al mismo al indicar que los empleados tienen la obligación de velar por la integridad y veracidad de los registros de la empresa, en especial los financieros, quedando terminantemente prohibido falsearlos o alterarlos directa o indirectamente.
- En caso de tener conocimiento de incumplimientos del Código de Conducta, éstos se analizarían inicialmente por parte de un asesor externo independiente, que es el único que tiene acceso al canal de denuncias de los empleados. Una vez recibida la denuncia, éste informaría a la Secretaría General de la existencia de la misma y se convocaría inmediatamente al Comité de Compliance, que es el que decidirá en primera instancia si existen indicios de algún incumplimiento o infracción, y en su caso, propondrá las medidas oportunas para corregir y prevenir los incumplimientos legales a la Comisión de Auditoría, o en caso de que se trate de Alta Dirección o de consejeros del Grupo, a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En una última fase según la valoración de la gravedad de la denuncia recibida y finalizado el proceso de investigación oportuno, desde Recursos Humanos se decidiría la sanción a aplicar al empleado sobre la que recae la denuncia.
- El órgano encargado de analizar los incumplimientos y proponer acciones correctoras y sanciones es el Comité de Compliance. Además, este Comité tiene como misión el velar por el cumplimiento legal. Asimismo, se incluyeron las infracciones al Código de Conducta y Régimen Disciplinario.

### · Canal de denuncias, que permita la comunicación a la comisión de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando, en su caso, si éste es de naturaleza confidencial y si permite realizar comunicaciones anónimas respetando los derechos del denunciante y del denunciado.

- En septiembre de 2023, el Grupo Renta Corporación estableció un Canal de Denuncias para que los empleados puedan informar cuando tengan conocimiento, o sospecha fundada, de cualquier acto ilegal o de cualquier infracción del Código de Conducta cometido en el Grupo.
- La gestión del Canal de Denuncias está externalizada en un proveedor.
- Este Canal de Denuncias permite al denunciante realizar la comunicación tanto de forma anónima como identificándose personalmente. Las denuncias pueden realizarse mediante las siguientes vías:
  - o Correo Electrónico.
  - o Mediante la grabación de un mensaje a través de un teléfono gratuito.
  - o Mediante el envío de una carta dirigida a la dirección postal del proveedor externo que gestiona el Canal de Denuncias.
  - o Mediante la solicitud de una reunión presencial por los canales de comunicación establecidos por Renta Corporación Real Estate, S.A.

· Hemos revisado que Grupo Renta Corporación ha elaborado una Política del Sistema Interno de Información en cumplimiento con lo establecido en la Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción.

· La Política del Sistema Interno de Información contiene los siguientes aspectos:

- o Ámbito de aplicación, donde se identifica quién puede realizar una comunicación y las posibles materias de comunicación.
- o Identificación de los principios generales, tales como la identificación de los canales internos de comunicación, determinación del plazo máximo para dar respuesta a las actuaciones de investigación o el cumplimiento y respeto de las disposiciones sobre protección de datos personales, entre otros.
- o Los derechos de las personas informantes, estableciendo el principio de protección de la persona informante mediante la prohibición expresa de represalias.

- **Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos:**

En la actualidad existe una "Política de formación" que tiene como objetivo definir las bases que deben apoyar el desarrollo profesional de todos los empleados del Grupo Renta Corporación.

Esta política engloba dos grandes bloques:

1. Formación interna
2. Formación externa

Dentro de la formación interna, se establecen diferentes acciones de comunicación general, que pretenden que todo el equipo disponga puntualmente de la información más relevante del Grupo. Estas acciones de comunicación general se concretan en diferentes reuniones trimestrales y anuales. Asimismo, se establecen sesiones de trabajo, con el objetivo de que, con cierta periodicidad, diferentes colectivos del Grupo se reúnan en un entorno diferente al habitual para celebrar sesiones de trabajo que tienen como objetivo, por un lado, la puesta en común de experiencias y conocimiento del negocio y, por otro, compartir nuevas ideas que supongan una mejora, bien sea de proceso, en relaciones con clientes, con proveedores, entre otras.

Dentro de la formación externa, se diferencia entre seminarios y cursos de negocios recomendados por el Grupo, que podrán realizarse dentro del horario laboral y a cargo del mismo, y cursos propuestos por el empleado, que se tendrán que realizar fuera del horario laboral. Asimismo, dentro de las políticas de formación externa se incluye la posibilidad de que el Grupo Renta Corporación financie cursos de idiomas para los empleados que lo soliciten.

En el caso de cambios normativos que pudiera aplicar al Grupo Renta Corporación, se dispone de mecanismos adecuados para su identificación en tiempo y forma adecuados vía comunicación por parte de expertos externos para las tareas contables y fiscales, de control interno y auditoría, con los que colabora. Estos expertos externos disponen de capacidades técnicas suficientes y adecuadas para garantizar una preparación y revisión de la información financiera correcta.

### F.2. Evaluación de riesgos de la información financiera.

Informe, al menos, de:

F.2.1 Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- Si el proceso existe y está documentado:

El proceso de identificación de riesgos existe y está basado en un Mapa de Riesgos corporativo así como en el análisis descriptivo de actividades y controles de las áreas de mayor relevancia para la preparación de la información financiera

- Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia:

· El proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera y se actualiza anualmente, analizando qué áreas o procesos y en qué sociedades y localizaciones del Grupo se generan transacciones relevantes. Una vez identificados, éstos son revisados a efectos de analizar los potenciales riesgos de error para esas tipologías de transacciones en cada objetivo de la información financiera.

· En cualquier caso, si en el transcurso del ejercicio se pusieran de manifiesto situaciones tales como (i) circunstancias no identificadas previamente que evidencien posibles errores en la información financiera o (ii) cambios sustanciales en las operaciones de Grupo Renta Corporación, la Dirección General Corporativa junto con la función de auditoría Interna, evalúan la existencia de aquellos riesgos que deben añadirse a aquellos ya identificados.

- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial:

Dadas las características actuales de las actividades del Grupo Renta Corporación y su actual estructura societaria, el control del perímetro de consolidación se centraliza en el responsable de Administración y Finanzas conjuntamente con Secretaría General, siendo el primero quién analiza los impactos en la preparación de la información financiera y la estructura y perímetro del Grupo.

- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, fiscales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros:

En el proceso de identificación de riesgos se consideran tipologías de riesgos no financieros que pudieran afectar a la información financiera, a través del análisis y actualización del Mapa de Riesgos del Grupo Renta Corporación.

- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso:

Le corresponde a la Comisión de Auditoría revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.

### **F.3. Actividades de control.**

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

**F.3.1 Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes**

· El Grupo Renta Corporación dispone de documentación descriptiva de actividades y controles sobre el adecuado registro, valoración, presentación y desglose de las distintas clases de transacciones con impacto material en sus estados financieros. Dicha documentación describe las actividades de control existentes que mitigan los riesgos financieros de error material (intencionado o no) a los que se enfrenta el Grupo Renta Corporación.

· Las actividades de control identificadas y documentadas formalmente incluyen tanto las relacionadas directamente con transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros como las relativas a riesgo de fraude.

· Las áreas y procedimientos en las que se ha aplicado especial énfasis en la descripción de actividades y controles han sido:

- o Provisiones y litigios (legales y fiscales).
- o Tesorería y Finanzas (Caja y Deuda con entidades financieras).
- o Cierre contable.
- o Reconocimiento de ingresos.
- o Existencias (registro y valoración de existencias -Inmuebles-).
- o Planificación financiera.
- o Registro y control de la deuda con Entidades Financieras.

· Respecto la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes, ésta se produce en un primer nivel en las actividades de control existentes ya sean en las transacciones rutinarias del Grupo Renta Corporación, o mediante los mecanismos de control existentes en el proceso de preparación de la información financiera. Dependiendo del grado de juicio y estimación aplicada y del potencial impacto en los estados financieros, la Dirección General Corporativa propone discusión y revisión que alcanza a la Comisión de Auditoría y el

Consejo de Administración en los casos de aspectos sustancialmente relevantes en la preparación de la información financiera. Cuando participan expertos terceros en áreas sujetas a juicio, estimación, valoración y proyecciones, éstos exponen sus resultados a la Dirección General Corporativa.

· Se han realizado por la Dirección del Grupo estimaciones soportadas en base a información objetiva para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en las cuentas anuales. Las estimaciones y criterios incluidos en la memoria de las cuentas anuales consolidadas, se refieren a:

- o La evaluación del principio de empresa en funcionamiento.
- o La vida útil de los activos materiales e inmateriales.
- o El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias. Dicho valor mercado ha sido obtenido de la valoración efectuada por un experto independiente al 31 de diciembre de 2023.
- o La valoración y el deterioro de las existencias.
- o La recuperación de los créditos fiscales por bases imponibles negativas y por impuestos diferidos de activo registrados en el balance de situación consolidado.
- o Estimación de las provisiones oportunas por insolvencias de cuentas a cobrar.
- o Evaluación de litigios, compromisos, activos y pasivos contingentes al cierre del ejercicio.

· Una vez los procedimientos para el cierre contable se dan por finalizados por parte del Departamento de Administración y Finanzas, se realiza una primera supervisión por parte del responsable de Consolidación. Una vez se ha efectuado dicha revisión, se realiza mensualmente una reunión de cierre en la que participan la Dirección General Corporativa, el Departamento de Planificación Financiera y el Departamento de Administración y Finanzas.

### F.3.2 Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

· El Grupo Renta Corporación utiliza sistemas de información para realizar y mantener un adecuado registro y control de sus operaciones. Como parte del proceso de identificación de riesgos de error en la información financiera, el Grupo identifica qué sistemas y aplicaciones son relevantes. Las aplicaciones identificadas incluyen, tanto aquellas directamente utilizadas en la preparación de la información financiera como las interfases entre estos sistemas.

· Las políticas y procedimientos existentes dentro del Grupo Renta Corporación garantizan la seguridad en accesos, comprobación del diseño de nuevos sistemas o de modificaciones en los ya existentes y la continuidad de su funcionamiento (o entrada en funcionamiento de sistemas y aplicaciones alternativos) ante imprevistos que afecten a su operación.

### F.3.3 Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

· El Grupo Renta Corporación dentro del procedimiento que tiene establecido anualmente para identificar el alcance del SCIF, identifica de forma específica en que localizaciones y líneas financieras existen:

#### o Actividades subcontratadas

Existen actividades subcontratadas en el área de administración y finanzas, de auditoría interna y de RRHH relacionadas con transacciones relevantes que pueden afectar de forma material a la preparación de información financiera, tanto por lo que respecta a las operaciones relevantes realizadas como en el proceso de cierre y elaboración de información financiera, con la participación de terceros de acreditada solvencia técnica reputación e independencia en ciertos procesos de revisión de la preparación de información financiera consolidada. En este caso, el Grupo Renta Corporación se asegura que el acuerdo de colaboración con una empresa subcontratada asegure la competencia, acreditación, confidencialidad, capacitación técnica y legal e independencia del tercero. Adicionalmente, la Alta Dirección del Grupo Renta Corporación supervisa el trabajo de la empresa subcontratada y toma las decisiones pertinentes relacionadas con la preparación de la información financiera relevante.

#### o Evaluaciones, cálculos o valoraciones realizadas por expertos independientes:

El Grupo Renta Corporación utiliza a expertos independientes en trabajos que sirven de soporte a valoraciones, juicios o cálculos contables, únicamente cuando éstos están inscritos en los correspondientes Colegios Profesionales, o acreditación equivalente, manifiestan su independencia y son empresas de prestigio reconocido en el mercado.

En concreto, para una de las áreas de mayor relevancia en la información financiera del Grupo Renta Corporación, como son las inversiones inmobiliarias, participan expertos independientes que realizan valoraciones periódicas sobre los inmuebles que el Grupo Renta Corporación dispone.

Para estas valoraciones, el Grupo Renta Corporación ha aplicado controles que garantizan:

- La exactitud de la información facilitada al tercero para su valoración, una vez supervisada por personal autorizado para ello.
- La competencia, acreditación e independencia del tercero contratado.
- Analizado y revisado las hipótesis clave, criterios técnicos y asunciones consideradas en las conclusiones del tercero en cuestión.
- Resultados globales obtenidos.

#### **F.4. Información y comunicación.**

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

**F.4.1** Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

La Dirección General Corporativa asume la responsabilidad de definir y comunicar las políticas contables que afectan al Grupo Renta Corporación, así como de responder a las consultas de carácter contable que puedan llegar a plantear tanto las sociedades filiales como las distintas unidades de negocio.

La propia Dirección General Corporativa es la encargada de informar a la Alta Dirección del Grupo Renta Corporación sobre la nueva normativa contable, sobre los resultados de la implantación de la misma y su impacto en los estados financieros del Grupo Renta Corporación, los cuales quedan recogidos en la Información Financiera publicada.

**F.4.2** Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

- Existe un único aplicativo para la generación de información financiera para las sociedades existentes al cierre del ejercicio 2023 del Grupo Renta Corporación.
- Todas las sociedades que forman parte del Consolidado del Grupo Renta Corporación siguen formatos de reporte de información financiera homogéneos y en los cuales se aplican también normas contables homogéneas. La información financiera reportada por todas las filiales abarca la composición de los Estados Financieros principales y las notas a los mismos.
- La función de Consolidación del Grupo Renta Corporación es la responsable de obtener los datos de todas las sociedades del Grupo y a partir de aquí realiza los ajustes de consolidación necesarios para obtener los datos consolidados y complementa la información financiera con las notas particulares de los Estados Financieros Consolidados.

#### **F.5. Supervisión del funcionamiento del sistema.**

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

**F.5.1** Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por la comisión de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo a la comisión en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

- La Comisión de Auditoría supervisa las actividades relacionadas con las SCIIF, que son llevadas a cabo por la función de auditoría interna.
- Actualmente, la función de auditoría interna es asumida por un experto independiente externo al Grupo. La función de Auditoría Interna reporta directamente a la Comisión de Auditoría las tareas relacionadas con la supervisión del correcto diseño, implementación y efectivo funcionamiento de los sistemas de gestión de riesgos y control interno, incluyendo el SCIIF. A partir del trabajo realizado, basado en el seguimiento de los

procedimientos involucrados en la generación de la información financiera relevante para el Grupo Renta Corporación Real Estate, la matriz de riesgos y controles, la evaluación sobre la existencia de controles en los procedimientos mencionados anteriormente y en el testeo de los controles clave asociados, la función de auditoría interna externalizada del Grupo se ha formado una opinión favorable en relación al sistema de control interno sobre la información financiera (SCIIF) para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, el diseño del control interno es suficiente y razonable para el tamaño del Grupo y su nivel de actividad. Sin embargo, para las debilidades detectadas se presenta un Plan de Acción de cara a que el Grupo implemente los defectos de control detectados.

- Existe un Plan de Auditoría Interna para el ejercicio 2023, en los que destaca el seguimiento semestral de la matriz de riesgos del Grupo Renta Corporación, revisión del Control Interno sobre la Información Financiera, así como el seguimiento de las acciones de mejora detectadas durante el proceso de evaluación y revisión el mismo, y de conformidad con lo establecido en el apartado 1 del Manual de Procedimientos de Prevención de Blanqueo de Capitales (PBC) y Financiación del Terrorismo (FT), auditoría interna incluirá en sus revisiones periódicas comprobaciones respecto al cumplimiento de la normativa interna y externa en materia de PBC y FT por parte de Renta Corporación.

**F.5.2** Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y a la comisión de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

- La Comisión de Auditoría se reúne, como mínimo, cuatro veces al año y siempre con anterioridad a la publicación de información regulada, con el objetivo de obtener y analizar la información necesaria para dar cumplimiento a las competencias que tiene encomendadas por parte del Consejo de Administración.

- La función de Auditoría Interna prepara y presenta un Plan Anual de Auditoría Interna, que es revisado y aprobado por la Comisión de Auditoría. En las distintas reuniones de la Comisión de Auditoría durante el año, la función de Auditoría Interna presenta los resultados y evolución de su trabajo poniendo especial énfasis en las debilidades de control interno identificadas indicando para ellas los planes de acción establecidos y las fechas de implantación de estos. Posteriormente, la función de Auditoría Interna se encarga de la supervisión de la correcta implementación de las acciones correctivas recomendadas.

- Previamente a los informes emitidos a la Comisión de Auditoría, la función de Auditoría Interna presenta los resultados de su trabajo a la Dirección específica del área bajo revisión y comunica los resultados a la Alta Dirección. Como resultado de su trabajo se presenta el Plan de Acción definido junto a la Dirección General Corporativa sobre las debilidades detectadas sobre el control interno. De esta forma se asegura una comunicación fluida y eficaz entre todas las partes.

- En relación con los auditores externos de cuentas, éstos presentan de forma anual el alcance, calendario y áreas de énfasis de su trabajo de auditoría, de acuerdo con las normas de auditoría aplicables. Asimismo, se reúnen con la Comisión de Auditoría con el objetivo de presentar el alcance de los procedimientos y plan de auditoría a ejecutar y sus posteriores conclusiones del trabajo realizado y áreas de mejora. Las debilidades reportadas son comunicadas a la función de Auditoría Interna para su seguimiento.

- En caso de que la información financiera sea aprobada por la Comisión de Auditoría una vez mantenidas las reuniones necesarias con la función de Auditoría interna, Auditoría Externa y Dirección General Corporativa, la misma se someterá al Consejo de Administración del Grupo Renta Corporación, para su formulación, en su caso, y remisión a las autoridades del Mercado de Valores.

### **F.6. Otra información relevante.**

No se han identificado aspectos considerables a desglosar.

### **F.7. Informe del auditor externo.**

Informe de:

**F.7.1** Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

De acuerdo con las recomendaciones y expectativas de los mercados financieros y usuarios de la información financiera y en aras de promover la voluntad del Grupo Renta Corporación en términos de transparencia de la información financiera y de mejora continuada de su Gobierno Corporativo, el Grupo Renta Corporación ha sometido a revisión por parte del auditor externo la información financiera del SCIIF para el ejercicio 2023. El alcance de los procedimientos de revisión del auditor se ha realizado de acuerdo con la Circular E14/2013, de 19 de julio de 2013, del



Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España por la que se publica la Guía de Actuación y modelo de informe del auditor referidos a la información relativa al sistema de control interno sobre la información financiera (SCIIF) de las entidades cotizadas. Se adjunta al presente el informe SCIIF sometido a revisión por parte del auditor externo.

**G. GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO**

---

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Cumple [ X ]      Explique [ ]

2. Que, cuando la sociedad cotizada esté controlada, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, por otra entidad, cotizada o no, y tenga, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolle actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas informe públicamente con precisión acerca de:

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre, por un lado, la sociedad cotizada o sus filiales y, por otro, la sociedad matriz o sus filiales.
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses que puedan presentarse.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ X ]

3. Que durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:

- a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.
- b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

4. Que la sociedad defina y promueva una política relativa a la comunicación y contactos con accionistas e inversores institucionales en el marco de su implicación en la sociedad, así como con los asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición. Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

Y que, sin perjuicio de las obligaciones legales de difusión de información privilegiada y otro tipo de información regulada, la sociedad cuente también con una política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa a través de los canales que considere adecuados (medios de comunicación, redes sociales u otras vías) que contribuya a maximizar la difusión y la calidad de la información a disposición del mercado, de los inversores y demás grupos de interés.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

5. Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.

Y que cuando el consejo de administración apruebe cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

6. Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:

- a) Informe sobre la independencia del auditor.
- b) Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.
- c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ X ]      Explique [ ]

Se realizan y se publican en la página web de la compañía todos los informes detallados a excepción del Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas. La Comisión de Auditoría no realiza un informe sobre operaciones vinculadas, si bien, sí que existe un procedimiento de aprobación de las mismas tal y como se detalla en el apartado D.1 de este informe.

7. Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.

Y que la sociedad cuente con mecanismos que permitan la delegación y el ejercicio del voto por medios telemáticos e incluso, tratándose de sociedades de elevada capitalización y en la medida en que resulte proporcionado, la asistencia y participación activa en la Junta General.

Cumple [  ]      Cumple parcialmente [  ]      Explique [  ]

Si bien la sociedad cuenta con mecanismos que permiten la delegación y el ejercicio del voto por medios telemáticos, la Sociedad no ha transmitido este 2023 en directo la celebración de la junta general de accionistas.

8. Que la comisión de auditoría vele por que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable. Y que en aquellos supuestos en que el auditor de cuentas haya incluido en su informe de auditoría alguna salvedad, el presidente de la comisión de auditoría explique con claridad en la junta general el parecer de la comisión de auditoría sobre su contenido y alcance, poniéndose a disposición de los accionistas en el momento de la publicación de la convocatoria de la junta, junto con el resto de propuestas e informes del consejo, un resumen de dicho parecer.

Cumple [  ]      Cumple parcialmente [  ]      Explique [  ]

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

Cumple [  ]      Cumple parcialmente [  ]      Explique [  ]

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

- a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.
- b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.
- c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.
- d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ X ]

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ X ]

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

Cumple [ X ]      Explique [ ]

14. Que el consejo de administración apruebe una política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración y que:
- Sea concreta y verificable.
  - asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración; y
  - favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias, edad y género. A estos efectos, se considera que favorecen la diversidad de género las medidas que fomenten que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas.

Que el resultado del análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

La comisión de nombramientos verificará anualmente el cumplimiento de esta política y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple [ ]

Cumple parcialmente [ ]

Explique [ X ]

El Consejo de Administración no aprueba una política específica dirigida a favorecer una composición apropiada del Consejo de Administración por tanto, no se realiza informe alguno, si bien, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene encomendada la misión de evaluar las competencias, aptitudes, conocimientos y experiencia necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, realizándose valoraciones internas e intentando que cada vez que haya una nueva incorporación sea la adecuada no solo en cuanto al consejero sino en cuanto a su calificación.

Asimismo, realiza informes que se ponen a disposición de los accionistas para el supuesto del sometimiento a la ratificación, nombramiento o reelección de los consejeros.

Si bien es cierto que la proporción entre el número de consejeras es inferior al de consejeros, siempre ha sido voluntad del Consejo de Administración mejorar la presencia de consejeras en el propio Consejo de Administración y por ello desde 2016 se ha incorporado a Doña Ainoa Grandes Massa como consejera independiente y a Doña Cristina Orpinell Kristjansdottir como consejera dominical. Finalmente, se siguen haciendo las valoraciones internas oportunas con la finalidad de equilibrar en un futuro la presencia entre mujeres y hombres. Se ha pasado de un 12,5% en 2016 de presencia de mujeres en el Consejo a un 30% en 2021.

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Y que el número de consejeras suponga, al menos, el 40% de los miembros del consejo de administración antes de que finalice 2022 y en adelante, no siendo con anterioridad inferior al 30%.

Cumple [ ]

Cumple parcialmente [ X ]

Explique [ ]

Si bien los consejeros dominicales e independientes constituyen una amplia mayoría del consejo de administración y el número de consejeros ejecutivos es el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad, el número de consejeras a 31.12.2023 es del 30% de los miembros del Consejo de Administración.

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

- a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.
- b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no tengan vínculos entre sí.

Cumple [ ]      Explique [ X ]

A la fecha de emisión del presente informe el porcentaje que representan los consejeros dominicales sobre el total de los consejeros no ejecutivos resulta mayor que la proporción existente entre el porcentaje titularidad de los accionistas significativos representados en el Consejo y el resto de capital social.

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Cumple [ ]      Explique [ X ]

La Sociedad cuenta con 3 consejeros independientes de un total de 10 consejeros, uno menos que el número de consejeros dominicales. En este sentido, si bien el porcentaje de consejeros independientes no representa un tercio del total de consejeros, atendiendo a la estructura accionarial actual, la Sociedad entiende que la composición del Consejo de Administración es la adecuada para representar los intereses de los accionistas, tanto mayoritarios como minoritarios.

El Consejo de Administración, con el apoyo de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, vela porque los miembros del Consejo reúnan los conocimientos, formación y experiencia que puedan ser relevantes en el sector de actividad en el que opera Renta Corporación, valorando especialmente el conocimiento que los actuales consejeros tienen de la Sociedad.

18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico.
- b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Cumple [  ]      Cumple parcialmente [  ]      Explique [  ]      No aplicable [  ]

20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Cumple [  ]      Cumple parcialmente [  ]      Explique [  ]      No aplicable [  ]

21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple [  ]      Explique [  ]



22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, a dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia sociedad, que puedan perjudicar al crédito y reputación de esta y, en particular, que les obliguen a informar al consejo de administración de cualquier causa penal en la que aparezcan como investigados, así como de sus vicisitudes procesales.

Y que, habiendo sido informado o habiendo conocido el consejo de otro modo alguna de las situaciones mencionadas en el párrafo anterior, examine el caso tan pronto como sea posible y, atendiendo a las circunstancias concretas, decida, previo informe de la comisión de nombramientos y retribuciones, si debe o no adoptar alguna medida, como la apertura de una investigación interna, solicitar la dimisión del consejero o proponer su cese. Y que se informe al respecto en el informe anual de gobierno corporativo, salvo que concurran circunstancias especiales que lo justifiquen, de lo que deberá dejarse constancia en acta. Ello sin perjuicio de la información que la sociedad deba difundir, de resultar procedente, en el momento de la adopción de las medidas correspondientes.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

23. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial, los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.

Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ ]

24. Que cuando, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique de manera suficiente las razones de su dimisión o, en el caso de consejeros no ejecutivos, su parecer sobre los motivos del cese por la junta, en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración.

Y que, sin perjuicio de que se dé cuenta de todo ello en el informe anual de gobierno corporativo, en la medida en que sea relevante para los inversores, la sociedad publique a la mayor brevedad posible el cese incluyendo referencia suficiente a los motivos o circunstancias aportados por el consejero.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ X ]

25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ X ]      Explique [ ]

A pesar de que el Reglamento del Consejo de Administración no regula el número máximo de consejos de sociedades de los que puedan formar parte los consejeros, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones sí que analiza que los consejeros no ejecutivos tengan la suficiente disponibilidad para el correcto desarrollo de sus funciones.

26. Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ X ]

El Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo de Administración se reunirá de ordinario un mínimo de 6 veces al año si bien, conforme a lo establecido en el artículo 15 de dicho Reglamento se establece que el Consejo de Administración se puede reunir a iniciativa del Presidente, cuantas veces lo estimen oportuno para el buen funcionamiento de la Sociedad y también cuando lo pidan, al menos, dos de sus miembros o el consejero coordinador. Asimismo, cualquier consejero podrá proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos de un Consejo ya convocado cuando dicha petición se hubiese formulado con una antelación no inferior a cinco días de la fecha prevista para la celebración de la sesión. Este 2023 ha habido un total de 6 sesiones del consejo, que son las obligatorias establecidas en el Reglamento del Consejo de Administración.

27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

28. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ ]

29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple       Explique       No aplicable

31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

34. Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique       No aplicable

35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

Cumple       Explique

36. Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.
- b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.
- c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.
- d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.
- e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que estas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ X ]      Explique [ ]

El Consejo de Administración evalúa una vez al año el funcionamiento del Consejo y de las Comisiones y se elabora un plan de acción para el supuesto de que existan deficiencias. El Consejo de Administración no está auxiliado cada tres años para la realización de la evaluación por un consultor externo.

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva en ella haya presencia de al menos dos consejeros no ejecutivos, siendo al menos uno de ellos independiente; y que su secretario sea el del consejo de administración.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ X ]

38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consejo de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ X ]

39. Que los miembros de la comisión de auditoría en su conjunto, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría y gestión de riesgos, tanto financieros como no financieros.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría, para su aprobación por esta o por el consejo, su plan anual de trabajo, le informe directamente de su ejecución, incluidas las posibles incidencias y limitaciones al alcance que se presenten en su desarrollo, los resultados y el seguimiento de sus recomendaciones y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:

1. En relación con los sistemas de información y control interno:
  - a) Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera, así como los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la sociedad y, en su caso, al grupo —incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción— revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
  - b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar o proponer la aprobación al consejo de la orientación y el plan de trabajo anual de la auditoría interna, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente en los riesgos relevantes (incluidos los reputacionales); recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
  - c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y a otras personas relacionadas con la sociedad, tales como consejeros, accionistas, proveedores, contratistas o subcontratistas, comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables, o de cualquier otra índole, relacionadas con la compañía que adviertan en el seno de la empresa o su grupo. Dicho mecanismo deberá garantizar la confidencialidad y, en todo caso, prever supuestos en los que las comunicaciones puedan realizarse de forma anónima, respetando los derechos del denunciante y denunciado.
  - d) Velar en general por que las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno se apliquen de modo efectivo en la práctica.
2. En relación con el auditor externo:
  - a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
  - b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
  - c) Supervisar que la sociedad comunique a través de la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
  - d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.
  - e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

Cumple

Cumple parcialmente

Explicar

43. Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

44. Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique o determine al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales, incluidos los relacionados con la corrupción) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) Un modelo de control y gestión de riesgos basado en diferentes niveles, del que formará parte una comisión especializada en riesgos cuando las normas sectoriales lo prevean o la sociedad lo estime apropiado.
- c) El nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.
- d) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- e) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

46. Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:

- a) Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifiquen, gestionen, y cuantifiquen adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.
- b) Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.
- c) Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Tal y como se indica en el apartado E.2, las funciones de Auditoría Interna desde el ejercicio 2014 han sido asumidas por un experto independiente externo a la Sociedad quién 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. Éstos reportan 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.

47. Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.

Cumple [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ X ]

49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de administración y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:

- a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.
- c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.
- d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.
- e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]



51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:

- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
- b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
- c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rindan cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.
- d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

53. Que la supervisión del cumplimiento de las políticas y reglas de la sociedad en materia medioambiental, social y de gobierno corporativo, así como de los códigos internos de conducta, se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, una comisión especializada en sostenibilidad o responsabilidad social corporativa u otra comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, haya decidido crear. Y que tal comisión esté integrada únicamente por consejeros no ejecutivos, siendo la mayoría independientes y se le atribuyan específicamente las funciones mínimas que se indican en la recomendación siguiente.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

54. Las funciones mínimas a las que se refiere la recomendación anterior son las siguientes:

- a) La supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo y de los códigos internos de conducta de la empresa, velando asimismo por que la cultura corporativa esté alineada con su propósito y valores.
- b) La supervisión de la aplicación de la política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa así como a la comunicación con accionistas e inversores, asesores de voto y otros grupos de interés. Asimismo se hará seguimiento del modo en que la entidad se comunica y relaciona con los pequeños y medianos accionistas.
- c) La evaluación y revisión periódica del sistema de gobierno corporativo y de la política en materia medioambiental y social de la sociedad, con el fin de que cumplan su misión de promover el interés social y tengan en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
- d) La supervisión de que las prácticas de la sociedad en materia medioambiental y social se ajustan a la estrategia y política fijadas.
- e) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

55. Que las políticas de sostenibilidad en materias medioambientales y sociales identifiquen e incluyan al menos:

- a) Los principios, compromisos, objetivos y estrategia en lo relativo a accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de la corrupción y otras conductas ilegales
- b) Los métodos o sistemas para el seguimiento del cumplimiento de las políticas, de los riesgos asociados y su gestión.
- c) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, incluido el relacionado con aspectos éticos y de conducta empresarial.
- d) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.
- e) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.

Cumple [ X ]      Explique [ ]

57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]

58. Que en caso de remuneraciones variables, las políticas retributivas incorporen los límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales remuneraciones guardan relación con el rendimiento profesional de sus beneficiarios y no derivan solamente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:

- a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.
- b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.
- c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ X ]      Explique [ ]      No aplicable [ ]

Los componentes variables (i) están vinculados a criterios de rendimiento predeterminados y medibles y dichos criterios consideran el riesgo asumido para la obtención de un resultado y (ii) se configuran sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permiten remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

59. Que el pago de los componentes variables de la remuneración quede sujeto a una comprobación suficiente de que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de otro tipo previamente establecidas. Las entidades incluirán en el informe anual de remuneraciones de los consejeros los criterios en cuanto al tiempo requerido y métodos para tal comprobación en función de la naturaleza y características de cada componente variable.

Que, adicionalmente, las entidades valoren el establecimiento de una cláusula de reducción ('malus') basada en el diferimiento por un período suficiente del pago de una parte de los componentes variables que implique su pérdida total o parcial en el caso de que con anterioridad al momento del pago se produzca algún evento que lo haga aconsejable.

Cumple [ X ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ ]

60. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ ]      No aplicable [ X ]

61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ X ]      Explique [ ]      No aplicable [ ]

De conformidad con lo establecido en el Informe Anual de Remuneraciones de los consejeros 2023 parte de la retribución variable de los consejeros ejecutivos corresponde a un importe ligado al margen neto de todas las operaciones realizadas y, para el caso del Consejero Delegado D. David Vila Balta, éste tiene asignado un Plan de acciones diferidas con las condiciones detalladas en el propio Informe Anual de Remuneraciones de los consejeros 2023.

62. Que una vez atribuidas las acciones, las opciones o instrumentos financieros correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros ejecutivos no puedan transferir su titularidad o ejercerlos hasta transcurrido un plazo de al menos tres años.

Se exceptúa el caso en el que el consejero mantenga, en el momento de la transmisión o ejercicio, una exposición económica neta a la variación del precio de las acciones por un valor de mercado equivalente a un importe de al menos dos veces su remuneración fija anual mediante la titularidad de acciones, opciones u otros instrumentos financieros.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar para satisfacer los costes relacionados con su adquisición o, previa apreciación favorable de la comisión de nombramientos y retribuciones, para hacer frente a situaciones extraordinarias sobrevenidas que lo requieran.

Cumple [ ]      Cumple parcialmente [ ]      Explique [ X ]      No aplicable [ ]

En el plan de acciones diferidas aprobado en 2019 para el consejero ejecutivo D. David Vila Balta, no existe un plazo mínimo de tres años para mantener las acciones entregadas antes de poder enajenarlas. El plan que ostenta el consejero delegado tiene las mismas características que para el resto de empleados, tanto en cuanto a los porcentajes como a los devengos de las entregas.

63. Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

Cumple [  ]      Cumple parcialmente [  ]      Explique [  ]      No aplicable [  ]

No existen acuerdos contractuales con los consejeros ejecutivos que incluyan cláusulas que permitan a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

Los componentes variables de la remuneración de los consejeros ejecutivos están vinculados a operaciones realizadas cuyo importe es cierto y acreditado en el momento del devengo.

64. Que los pagos por resolución o extinción del contrato no superen un importe equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios o condiciones establecidos para su percepción.

A efectos de esta recomendación, entre los pagos por resolución o extinción contractual se considerarán cualesquiera abonos cuyo devengo u obligación de pago surja como consecuencia o con ocasión de la extinción de la relación contractual que vinculaba al consejero con la sociedad, incluidos los importes no previamente consolidados de sistemas de ahorro a largo plazo y las cantidades que se abonen en virtud de pactos de no competencia post-contractual.

Cumple [  ]      Cumple parcialmente [  ]      Explique [  ]      No aplicable [  ]

Si bien en el supuesto del Vicepresidente y Consejero Delegado si que se cumple, en el caso del Presidente y máximo ejecutivo de la compañía los pagos por resolución del contrato si superan un importe equivalente a dos anualidades, tal y como se detalla en el apartado C.1.39 del presente informe.

## H. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

---

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.
2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión. En particular, hará mención a si se ha adherido al Código de Buenas Prácticas Tributarias, de 20 de julio de 2010:

Si bien este Informe hace referencia al ejercicio 2023, cabe resaltar la renuncia del consejero dominical D. Gregoire Augustin Bontoux Halley en fecha 25 de enero de 2024 por tener que atender otras obligaciones profesionales que conllevan una mayor dedicación y, por tanto, le impiden compatibilizarlas con las funciones de consejero de Renta Corporación.

---

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha:

[ 28/02/2024 ]

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

[ ] Sí  
[√] No

# INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO (IAGC) - GRUPO RENTA CORPORACIÓN - CNMV

## E. SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

E.3. Señale los principales riesgos, financieros y no financieros, incluidos los fiscales y en la medida que sean significativos los derivados de la corrupción (entendidos estos últimos con el alcance del Real Decreto Ley 18/2017), que pueden afectar la consecución de los objetivos de negocio

Los riesgos identificados se clasifican en las categorías de estrategia, negocio, financieros y operacionales:

- **Riesgos estratégicos**

El Grupo Renta Corporación se encuentra expuesto a los riesgos que podrían originar pérdidas de oportunidades y de valor como consecuencia de una definición estratégica inadecuada, errores en su implantación, seguimiento inapropiado o incumplimiento.

Renta Corporación realiza un seguimiento de las principales variables de su actividad y del conjunto de los riesgos de negocio, financieros y operativos que pueden afectar a su situación actual y futura. En función de este análisis, la Alta Dirección define, adapta o modifica la estrategia de negocio, concretándose en una planificación estratégica y económica sobre la que se realiza un seguimiento permanente. En última instancia, la estrategia es aprobada por Consejo de Administración, quien a su vez supervisa y controla que se cumplan los objetivos marcados.

- **Riesgos de negocio**

El Grupo Renta Corporación se encuentra expuesto a riesgos vinculados al sector inmobiliario que pueden amenazar el desarrollo del negocio y la consecución de los objetivos estratégicos. En esta categoría se identifican principalmente los riesgos asociados al entorno, el marco regulatorio, la competencia, la imagen y la reputación y la cartera de productos.

Con el fin de reducir la exposición a estos riesgos se realiza un seguimiento de todas y cada una de estas variables, redefiniendo -en su caso- la estrategia y elaborando los correspondientes planes de actuación:

- La exposición al riesgo de entorno se analiza a partir del seguimiento de los mercados en los que Renta Corporación opera. El tipo de producto y el tipo de negocio centrado en la adquisición y transformación de inmuebles en grandes ciudades constituyen elementos mitigadores del riesgo.
- El riesgo de regulación es consecuencia de cambios en la normativa que legisla el sector inmobiliario. Renta Corporación cuenta con asesores expertos para definir las medidas a adoptar, así como de un Comité de Compliance.
- La exposición al riesgo de imagen y reputación podría ser consecuencia de actuaciones no éticas por parte de los órganos de gobierno, de la dirección y de los empleados; por conductas poco transparentes hacia clientes, administraciones públicas e inversores; por inexactitud en la información de negocio y financiera transmitida; por incumplimiento de la normativa de Gobierno Corporativo, o por factores externos que desacreditan o perjudican la imagen del sector inmobiliario.

Para mitigar la exposición a este riesgo, Renta Corporación dispone de un Código de Conducta y un Canal de denuncias en caso de incumplimiento; vela por el adecuado funcionamiento de los Sistemas de Control Interno de la Información Financiera así como por la comunicación exacta, fiable y transparente; tiene externalizada en una Sociedad de Comunicación la gestión de relaciones con los medios; dispone de una responsable de Relaciones con el Inversor que a su vez es Secretaría General encargada

de las relaciones con la CNMV y de velar por el cumplimiento de las obligaciones de las sociedades cotizadas en materia de Buen Gobierno.

Asimismo, la sociedad creó en ejercicios anteriores la figura del Comité de Compliance (anteriormente denominado Comité Penal) para velar por el cumplimiento legal, que desde el ejercicio 2021 se reúne trimestralmente.

En relación al riesgo de competencia, cabe destacar que el negocio principal de Renta Corporación corresponde a la adquisición y transformación jurídica, física y técnica o urbanística de inmuebles en grandes ciudades (en la actualidad únicamente en Barcelona y Madrid). Por tanto, no compite con grandes constructores ni con promotores de suelo.

- En el contexto actual, por la parte de compras, la capacidad para encontrar y adquirir bienes inmuebles a precios atractivos y en términos y condiciones favorables continúa siendo de importancia vital para lograr desarrollar con éxito la estrategia definida para los próximos años. Renta Corporación trata de localizar bienes inmuebles poco después o incluso antes de su entrada al mercado y para ello dispone de agentes inmobiliarios y de un equipo interno de profesionales que colaboran en la búsqueda y en la localización de tales activos. Asimismo, cuenta con procesos ágiles y una estructura adecuada para la rápida toma de decisiones.

#### **El entorno de negocio (inflación e interés):**

La inflación en España, que ha disminuido en comparación al cierre del ejercicio 2022 y durante el 2023 se ha situado en el 3% anual, además del aumento de los tipos de interés han influido en el sector inmobiliario de forma negativa, pues el incremento del interés encarece el crédito (reducción de demanda de bienes y servicios) y la inflación encarece los costos de producción (incremento del 7,9% aproximadamente en comparación al periodo previo), además de reducir el poder adquisitivo de los consumidores. Cabe señalar también que la guerra en Ucrania ha generado un impacto indirecto en el sector inmobiliario pues aumenta la incertidumbre económica y frena la inversión según diversas publicaciones especializadas.

La reducción de los márgenes y beneficios en el sector inmobiliario generarían el incumplimiento del Plan Estratégico acordado por el Grupo Renta Corporación para los ejercicios 2023-2027.

Renta Corporación dentro de su Plan Estratégico ha añadido diversificación en sus tipologías de productos, incorporándoles nuevos vehículos de gestión de activos en segmentos distintos al residencial. Asimismo, mantiene diversificadas las fuentes de financiación (algunas a tipos fijos) y sus niveles de tesorería y endeudamiento son óptimos.

En cuanto a la parte de ventas, Renta Corporación ha desarrollado equipos especializados en ventas de inmuebles según tipología de clientes.

- En relación al riesgo de cartera de productos, Renta Corporación realiza un seguimiento constante de:
  - La composición de la cartera en cuanto a mercados y tipología de producto y del interés del mercado para adquirir o transformar los inmuebles.
  - La valoración de los activos adquiridos actualizándose permanentemente de acuerdo a valoraciones realizadas por expertos independientes.
  - Análisis exhaustivo de las opciones de transformación y la rentabilidad futura según distintos escenarios, selección de la estrategia de transformación idónea que determine la rentabilidad esperada, elaboración de cuentas de resultados presupuestadas y seguimiento continuo de la ejecución de los planes de transformación y las posibles desviaciones.

- **Riesgos financieros**

El Grupo Renta Corporación se encuentra expuesto a los riesgos asociados con la liquidez y la capacidad financiera, con el capital, con el crédito y con las variaciones en el tipo de interés.



Como parte de las medidas de regulación de los riesgos financieros, se aprobó el Convenio de Acreedores, el cual supuso una importante reducción de las deudas de la compañía por la vía del establecimiento de quitas, además de fijar un calendario de pagos a acreedores a 8 años vista, claramente asumible con una actividad mínima normalizada. En octubre de 2023 la compañía procedió a realizar los pagos subordinados que quedaban pendientes dictando el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona el 7 de diciembre de 2023 auto de cumplimiento de la totalidad del Convenio de Acreedores.

La compañía mantiene diversificadas sus fuentes de financiación tal y como podremos comprobar a continuación:

Con fecha 2 de octubre de 2018 el Grupo Renta Corporación realizó una emisión de bonos a 5 años, que supuso un incremento significativo de la liquidez y capacidad financiera del Grupo. Dicha emisión ha sido amortizada y cancelada en octubre de 2023.

Con fecha 25 de marzo de 2019 el Grupo Renta Corporación registró un programa de pagarés ante el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF), habiendo sido renovado e incorporado en el MARF un segundo programa el 7 de mayo de 2020. Con fechas 7 de mayo de 2021, 6 de mayo de 2022 y 5 de mayo de 2023 el Grupo registró, ante el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF), su tercer, cuarto y quinto programa con un saldo vivo máximo de 50 millones de euros y una vigencia de 12 meses. Dentro del coste financiero se incluye la carga financiera correspondiente a estos pagarés.

### **Riesgo de liquidez y capacidad financiera**

El Grupo Renta Corporación estableció medidas para abordar el riesgo de liquidez, el cual se asocia a la capacidad de atender a los compromisos de pago en un corto plazo y a la adecuada gestión de excedentes. Por otro lado, también estableció medidas para abordar el riesgo de capacidad financiera, el cual hace referencia a la situación financiera para afrontar los compromisos de pago en el medio y largo plazo y aportar los recursos económicos necesarios para el cumplimiento de la estrategia.

Los riesgos de liquidez y capacidad financiera son gestionados desde la Dirección General Corporativa mediante:

- El seguimiento de la capacidad de liquidez para afrontar los pagos en el corto plazo.
- El 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.
- El seguimiento del cumplimiento de condicionantes u otras obligaciones asociadas a la deuda.
- La búsqueda de líneas de financiación en las mejores condiciones para optimizar la estructura financiera del Grupo.
- La adaptación de la estructura y volumen de endeudamiento a la evolución y condiciones actuales del negocio.
- La planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.
- La búsqueda de nuevas modalidades de obtener liquidez y capacidad financiera, como el registro de programas de pagarés en el MARF el 25 de marzo de 2019, el 7 de mayo de 2020, el 7 de mayo de 2021, el 6 de mayo de 2022 y el 5 de mayo de 2023.

Renta Corporación realiza la adquisición de un bien inmueble una vez estudiada la posibilidad de venta de la práctica totalidad de este, de forma que la necesidad y tiempo de financiación se reduzcan y se aproximen la fecha de compra y la de venta. Asimismo, las actividades de transformación se financian mediante fondos propios, generación de caja o con deuda externa.

El negocio de Renta Corporación sigue estando muy ligado a la posibilidad de disponer de financiación externa. La capacidad del Grupo para obtener nueva financiación depende de un 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.

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.

La tesorería de la compañía sigue mostrando una posición saludable y se sitúa en 5,2 millones de euros a cierre del año. La deuda financiera neta asciende a 27,9 millones de euros aproximadamente y el endeudamiento sobre el activo disminuye hasta el 28%.

Asimismo, la Sociedad con la SOCIMI Vivenio iniciada durante el 2017 y creada junto al fondo de pensiones holandés APG, accionista mayoritario, con un capital superior al 95%, y de la que Renta Corporación Real Estate, S.A. es accionista y el originador en exclusiva, devenga unas comisiones vinculadas tanto al origen como a la revalorización de los inmuebles. En 2021, el fondo australiano Aware Super PTY LTD entró a formar parte del capital social de la SOCIMI, contribuyendo a que actualmente Vivenio disponga de más de 700 millones de euros de capacidad de inversión.

A finales de ejercicio 2022, APG y Renta Corporación crearon la Socimi Wellder, especializada en residencias para personas mayores. Renta Corporación es gestora en exclusiva, y el objetivo es la adquisición de activos inmobiliarios en España por valor de 250 millones de euros, en una primera fase.

A mediados de mayo de 2022 el Grupo creó otra línea de negocio, Cabe, dedicada al alquiler de trasteros urbanos. El negocio cuenta con 17 locales ubicados en Barcelona, Madrid y Palma de Mallorca.

### **Riesgo de capital**

El Grupo Renta Corporación estableció medidas para regular el riesgo de capital, el cual se calcula como el patrimonio neto más la deuda neta. La exposición al riesgo de capital se determina según la dificultad en salvaguardar la capacidad del capital para 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 crédito**

El Grupo Renta Corporación estableció medidas para regular el riesgo de crédito de clientes, el cual 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 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.

Por su parte, el riesgo de crédito de clientes es gestionado a partir de una política de ventas definida, según la cual la transacción de los inmuebles se realiza mediante cobros en el momento de la transmisión del título de propiedad. En caso de diferimiento del cobro, la deuda debe estar garantizada como regla general por medio de una garantía bancaria, mediante un pacto de reserva de dominio, el establecimiento de condiciones resolutorias, o fórmulas similares de garantía real que permitan al Grupo recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio.

## Riesgo de tipo de interés

El Grupo Renta Corporación estableció medidas para regular el riesgo de tipo de interés, el cual se puede dar debido a las posibles variaciones que éste pueda experimentar y que impactarían en un mayor coste financiero de la deuda. Este riesgo 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.

El aumento de los tipos de interés podría afectar negativamente al Grupo de otras maneras entre las que se incluye que los inversores podrían exigir a los activos inmobiliarios que pretenden adquirir una mayor rentabilidad lo que, a su vez, podría provocar una potencial corrección del precio al que pretenden ser estos vendidos. Asimismo, por el lado de la oferta, se podría producir una ralentización de la misma.

- **Riesgos operacionales**

Esta categoría abarca todos aquellos riesgos producidos en el curso de las operaciones causados por la inadecuación o los fallos de los procesos, el desempeño de las personas, la tecnología y los sistemas de información o por factores externos. En consecuencia, esta categoría identifica riesgos asociados a las operaciones, información para la toma de decisiones, recursos humanos, dirección y gobierno, legal, tecnología y sistemas de información.

Estos riesgos son gestionados mediante el diseño, implementación y evaluación de controles internos que puedan prevenir la materialización de errores y proporcionen una seguridad razonable del cumplimiento de los objetivos o, que en caso de que pudieran llegar a materializarse errores, su impacto se reduzca al máximo aceptable por la Compañía.

La gestión de estos riesgos se encuentra descentralizada en los diferentes responsables de los procesos y supervisada por la Alta Dirección.

Adicionalmente, desde la función de Auditoría Interna (asumida por un experto externo a la Sociedad) se impulsa la identificación, valoración y la gestión de los riesgos. El resultado de estas revisiones es expuesto al Comité de Auditoría.

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

El Plan Estratégico revisado 2023-2027 fue aprobado mediante acta del Consejo de Administración de la Sociedad el 24 de febrero de 2023. El ejercicio 2023 ha estado marcado por diversos condicionantes macroeconómicos y geopolíticos, como el conflicto entre Rusia y Ucrania, el agravamiento del conflicto entre Israel y Palestina, la apreciación del dólar ante el euro, la crisis energética, el encarecimiento de las materias primas y el consiguiente endurecimiento de la política monetaria por parte del Banco Central Europeo.

A pesar de este contexto, la economía española ha resistido, principalmente gracias a la recuperación de las exportaciones y del sector turístico, y cerró el 2023 con un incremento del PIB del 2,5% y una inflación del 3,1%, según los datos del Instituto Nacional de Estadística. Asimismo, destaca la solidez y fortaleza del mercado laboral.

En el ejercicio 2024, se espera que los efectos de la inflación sigan siendo un factor negativo, pues encarece los costes de construcción y reduce el poder adquisitivo de los consumidores. Por otro lado, se espera que los tipos de interés no se incrementen en el mismo margen que el año previo, lo que podría favorecer el acceso a la financiación hipotecaria. Con todo, las previsiones de crecimiento del Banco de España para el 2024 se sitúan en un 1,6%.

Ante la incertidumbre económica, el sector inmobiliario ha demostrado su capacidad de resiliencia. En el ejercicio 2023 se ha producido una reducción en la actividad, con un descenso de las compraventas y un aumento de los precios en términos generales.

Por su parte, la digitalización y la sostenibilidad se posicionan como las principales tendencias del sector inmobiliario.

La actualización del plan estratégico para el período 2024-2028 se basa en:

- Incrementar el margen operativo del Grupo Renta Corporación a través de su negocio transaccional a partir del aumento en el número de operaciones y, en especial, del tamaño medio de estas.
- Incrementar la actividad del negocio patrimonial como consecuencia del aumento del nivel de inversión que se espera gestionar en el ejercicio 2024 y siguientes, derivado del mayor volumen de las nuevas líneas dedicadas a la gestión de activos, tanto propios como ajenos, de uso distinto al residencial. En esta línea se enmarcan las inversiones y gestión realizadas en los últimos ejercicios en los negocios de Wellder y Cabe.
- Mantener los costes de estructura de acuerdo con el nivel de actividad previsto y contemplando la externalización de determinados servicios.

# **Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes**

Informe de auditor referido a la información relativa al sistema de control interno sobre la información financiera (SCIIF) del Grupo Renta Corporación correspondiente al ejercicio 2023

## INFORME DE AUDITOR REFERIDO A LA “INFORMACIÓN RELATIVA AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)” DE RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

A los Administradores de Renta Corporación Real Estate, S.A.:

De acuerdo con la solicitud del Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes (en adelante, Grupo Renta Corporación) y con nuestra carta propuesta de fecha 27 de diciembre de 2023, hemos aplicado determinados procedimientos sobre la Información relativa al SCIIF incluida dentro del apartado F del Informe Anual de Gobierno Corporativo (en adelante IAGC) adjunto de Grupo Renta Corporación correspondiente al ejercicio 2023, en el que se resumen los procedimientos de control interno del Grupo Renta Corporación en relación a la información financiera anual.

El Consejo de Administración es responsable de adoptar las medidas oportunas para garantizar razonablemente la implantación, mantenimiento y supervisión de un adecuado sistema de control interno, así como del desarrollo de mejoras de dicho sistema y de la preparación y establecimiento del contenido de la Información relativa al SCIIF incluida dentro del apartado F del IAGC adjunto.

En este sentido, hay que tener en cuenta que, con independencia de la calidad del diseño y operatividad del sistema de control interno adoptado por el Grupo Renta Corporación en relación con la información financiera anual, éste sólo puede permitir una seguridad razonable, pero no absoluta, en relación con los objetivos que persigue, debido a las limitaciones inherentes a todo sistema de control interno.

En el curso de nuestro trabajo de auditoría de las cuentas anuales y conforme a las Normas Técnicas de Auditoría, nuestra evaluación del control interno del Grupo Renta Corporación ha tenido como único propósito el permitirnos establecer el alcance, la naturaleza y el momento de realización de los procedimientos de auditoría de las cuentas anuales del Grupo Renta Corporación. Por consiguiente, nuestra evaluación del control interno, realizada a efectos de dicha auditoría de cuentas, no ha tenido la extensión suficiente para permitirnos emitir una opinión específica sobre la eficacia de dicho control interno sobre la información financiera anual regulada.

A los efectos de la emisión de este informe, hemos aplicado exclusivamente los procedimientos específicos descritos a continuación e indicados en la Guía de Actuación sobre el Informe del auditor referido a la Información relativa al Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera de las entidades cotizadas, publicada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su página web, que establece el trabajo a realizar, el alcance mínimo del mismo, así como el contenido de este informe. Como el trabajo resultante de dichos procedimientos tiene, en cualquier caso, un alcance reducido y sustancialmente menor que el de una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno, no expresamos una opinión sobre la efectividad del mismo, ni sobre su diseño y su eficacia operativa, en relación a la información financiera anual del Grupo Renta Corporación correspondiente al ejercicio 2023 que se describe en la Información relativa al SCIIF incluida dentro del apartado F del IAGC adjunto. En consecuencia, si hubiéramos aplicado procedimientos adicionales a los determinados por la citada Guía o realizado una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno en relación con la información financiera anual regulada, se podrían haber puesto de manifiesto otros hechos o aspectos sobre los que les habríamos informado.

Asimismo, dado que este trabajo especial no constituye una auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Se relacionan a continuación los procedimientos aplicados:

1. Lectura y entendimiento de la información preparada por el Grupo Renta Corporación en relación con el SCIIF –información de desglose incluida en el Informe de Gestión – y evaluación de si dicha información aborda la totalidad de la información requerida que seguirá el contenido mínimo descrito en el apartado F, relativo a la descripción del SCIIF, del modelo de IAGC según se establece en la Circular nº 5/2013 de 12 de junio de 2013 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), y modificaciones posteriores, siendo la más reciente la Circular 3/2021 de 28 de septiembre de la CNMV (en adelante, las Circulares de la CNMV).
2. Preguntas al personal encargado de la elaboración de la información detallada en el punto 1 anterior con el fin de: (i) obtener un entendimiento del proceso seguido en su elaboración; (ii) obtener información que permita evaluar si la terminología utilizada se ajusta a las definiciones del marco de referencia; (iii) obtener información sobre si los procedimientos de control descritos están implantados y en funcionamiento en el Grupo Renta Corporación.
3. Revisión de la documentación explicativa soporte de la información detallada en el punto 1 anterior, y que ha comprendido, principalmente, aquella directamente puesta a disposición de los responsables de formular la información descriptiva del SCIIF. En este sentido, dicha documentación incluye informes preparados por la función de auditoría interna, alta dirección y otros especialistas internos o externos en sus funciones de soporte a la Comisión de Auditoría.
4. Comparación de la información detallada en el punto 1 anterior con el conocimiento del SCIIF del Grupo Renta Corporación obtenido como resultado de la aplicación de los procedimientos realizados en el marco de los trabajos de la auditoría de cuentas anuales.
5. Lectura de actas de reuniones del Consejo de Administración, Comisión de Auditoría y otras comisiones del Grupo Renta Corporación a los efectos de evaluar la consistencia entre los asuntos en ellas abordados en relación con el SCIIF y la información detallada en el punto 1 anterior.
6. Obtención de la carta de manifestaciones relativa al trabajo realizado adecuadamente firmada por los responsables de la preparación y formulación de la información detallada en el punto 1 anterior.

Como resultado de los procedimientos aplicados sobre la Información relativa al SCIIF no se han puesto de manifiesto inconsistencias o incidencias que puedan afectar a la misma.

Este informe ha sido preparado exclusivamente en el marco de los requerimientos establecidos por el artículo 540 del texto refundido la Ley de Sociedades de Capital y por las Circulares de la CNMV a los efectos de la descripción del SCIIF en los Informes Anuales de Gobierno Corporativo.

DELOITTE, S.L.



Francesc Ganyet Olivé

28 de febrero de 2024





---

**DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR**

---

Fecha fin del ejercicio de referencia: [ 31/12/2023 ]

CIF: [ A-62385729 ]

Denominación Social:

[ **RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.** ]

Domicilio social:

[ VIA AUGUSTA 252-260 BARCELONA ]

### A. POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LA SOCIEDAD PARA EL EJERCICIO EN CURSO

**A.1.1** Explique la política vigente de remuneraciones de los consejeros aplicable al ejercicio en curso. En la medida que sea relevante se podrá incluir determinada información por referencia a la política de retribuciones aprobada por la junta general de accionistas, siempre que la incorporación sea clara, específica y concreta.

Se deberán describir las determinaciones específicas para el ejercicio en curso, tanto de las remuneraciones de los consejeros por su condición de tal como por el desempeño de funciones ejecutivas, que hubiera llevado a cabo el consejo de conformidad con lo dispuesto en los contratos firmados con los consejeros ejecutivos y con la política de remuneraciones aprobada por la junta general.

En cualquier caso, se deberá informar, como mínimo, de los siguientes aspectos:

- Descripción de los procedimientos y órganos de la sociedad involucrados en la determinación, aprobación y aplicación de la política de remuneraciones y sus condiciones.
- Indique y, en su caso, explique si se han tenido en cuenta empresas comparables para establecer la política de remuneración de la sociedad.
- Información sobre si ha participado algún asesor externo y, en su caso, identidad del mismo
- Procedimientos contemplados en la política de remuneraciones vigente de los consejeros para aplicar excepciones temporales a la política, condiciones en las que se puede recurrir a esas excepciones y componentes que pueden ser objeto de excepción según la política.

A) Descripción de los procedimientos y órganos de la sociedad involucrados en la determinación y aprobación de la política de remuneraciones y sus condiciones:

a) Procedimientos

Una vez al año la Comisión de Nombramientos y Retribuciones somete al Consejo de Administración, que a su vez somete a la aprobación de la Junta General, en su caso, la retribución dineraria máxima global a percibir por la totalidad del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio en su condición de consejeros (esto es, excluyendo las retribuciones de los consejeros ejecutivos en su condición de directivos y las retribuciones percibidas por algunos consejeros como consecuencia de prestación de servicios adicionales al mero ejercicio del cargo).

Asimismo, sobre la base de la referida retribución dineraria máxima, se somete a la aprobación del Consejo de Administración la retribución fija para los distintos miembros del Consejo de Administración en términos y condiciones acordes con el Reglamento del Consejo de Administración.

Finalmente, son los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones los que participan en la elaboración del Informe Anual sobre Remuneraciones de los consejeros que, posteriormente, es elevado al Consejo de Administración para su aprobación, en su caso, difusión y sometimiento a votación con carácter consultivo y como punto separado del orden del día de la Junta General de Accionistas.

En particular, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene atribuidas las siguientes competencias:

- Proponer al Consejo de Administración: (i) la política de remuneraciones de los consejeros y altos directivos; (ii) la retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos, velando por su observancia.
- Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la Sociedad, en circunstancias similares.
- Velar por la transparencia de las retribuciones y verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros y en el informe anual de gobierno corporativo, y, a tal efecto, someter al Consejo cuanta información resulte procedente.

b) Órganos involucrados

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el Consejo de Administración y la Junta General de Accionistas.

Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones son:

- Ainoa Grandes Massa (presidenta con la categoría de independiente)
- Elena Hernández de Cabanyes (vocal con la categoría de otro consejero externo)
- Luis Conde Moller (secretario con la categoría de independiente)

Por tanto, la composición de la Comisión cumple con lo previsto en los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo.

B) Indique y en su caso, explique si se han tenido en cuenta empresas comparables para establecer la política de remuneración de la sociedad.

Si que se han tenido en cuenta empresas del estilo de Renta Corporación para establecer la política de remuneración y valorar si el rango de las remuneraciones era el adecuado para el cargo desempeñado de los consejeros.

C) Información sobre si ha participado algún asesor externo y, en su caso, identidad del mismo.

Aunque el Reglamento del Consejo prevé la posibilidad de que los consejeros recaben el asesoramiento de expertos para el desempeño de sus funciones, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Renta Corporación no ha contratado los servicios de asesores externos para la elaboración de la política retributiva de la compañía, si bien ha contado con la experiencia de sus miembros en la materia.

D) Procedimientos contemplados en la política de remuneraciones vigente de los consejeros para aplicar excepciones temporales a la política, condiciones en las que se puede recurrir a esas excepciones y componentes que pueden ser objeto de excepción según la política.

N/A

**A.1.2** Importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos (mix retributivo) y qué criterios y objetivos se han tenido en cuenta en su determinación y para garantizar un equilibrio adecuado entre los componentes fijos y variables de la remuneración. En particular, señale las acciones adoptadas por la sociedad en relación con el sistema de remuneración para reducir la exposición a riesgos excesivos y ajustarlo a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la sociedad, lo que incluirá, en su caso, una referencia a medidas previstas para garantizar que en la política de remuneración se atienden a los resultados a largo plazo de la sociedad, las medidas adoptadas en relación con aquellas categorías de personal cuyas actividades profesionales tengan una repercusión material en el perfil de riesgos de la entidad y medidas previstas para evitar conflictos de intereses.

Asimismo, señale si la sociedad ha establecido algún período de devengo o consolidación de determinados conceptos retributivos variables, en efectivo, acciones u otros instrumentos financieros, un período de diferimiento en el pago de importes o entrega de instrumentos financieros ya devengados y consolidados, o si se ha acordado alguna cláusula de reducción de la remuneración diferida aún no consolidada o que obligue al consejero a la devolución de remuneraciones percibidas, cuando tales remuneraciones se hayan basado atendiendo a unos datos cuya inexactitud haya quedado después demostrada de forma manifiesta.

A) En el ejercicio 2014 se reactivó la política de retribución variable para todo el equipo (esto es, incluidos los consejeros ejecutivos). En la actualidad, y para 2024, la política de retribución variable vigente es la siguiente:

- Puesta en marcha: Esta política surge efecto con fecha 1/1/2024.

- Vigencia de la Política: Si se produjeran acontecimientos inicialmente no previstos o de fuerza de causa mayor que afectaran al normal desarrollo de la actividad de la compañía, el Comité de Dirección se reserva el derecho a poder modificar los términos de esta política de retribución en cualquier momento. Esta política finalizará a la conclusión del año natural vigente, y para su renovación, deberá mediar una aprobación expresa de la misma por parte de los órganos de gobierno de la compañía.

- Aplicación: La presente política será de aplicación para todos los miembros integrantes del Comité de Dirección, donde están incluidos los consejeros ejecutivos.

- Momento de pago: La retribución variable se liquidará en el mes de febrero del año siguiente. En función de la evolución de la actividad del Grupo y siempre coincidiendo con algún cierre trimestral, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones podría proponer al Consejo una liquidación parcial anticipada que se regularizaría con la evaluación final prevista en el mes de febrero.

- Composición: El 80% de la retribución variable se distribuirá en base a objetivos operativos de la compañía definidos en el presupuesto anual del Grupo y su devengo será proporcional al grado de cumplimiento de los mismos. El restante 20% se determinará en base a la evaluación anual que realizará la Comisión Nombramientos y Retribución en el mes de febrero (del año siguiente).

- Objetivos Operativos del año:

Los criterios para la determinación del 80% de la remuneración variable anual se basa en los siguientes parámetros:

i. En cuanto al 50%, deberá ser proporcional al cumplimiento del beneficio antes de impuestos (BAI/EBT) del ejercicio precedente previsto en el presupuesto aprobado por la compañía para cada ejercicio.

A estos efectos, se entenderá por "beneficio antes de impuestos (earnings before taxes) el consolidado del grupo Renta Corporación"

ii. En cuanto al 15%, corresponderá al mantenimiento del ratio de endeudamiento del Grupo a cierre del ejercicio por debajo del 60%.

A estos efectos, el ratio de endeudamiento se calculará como el cociente entre el total de pasivos del Grupo y el total de activos del Grupo (excluidos los activos fiscales diferidos o "DTAs").

iii. Y en cuanto al restante 15%, se tendrán en cuenta los parámetros cuantitativos y cualitativos ligados al cumplimiento de objetivos medioambientales, sociales y de gobierno corporativo, alineados con la estrategia de sostenibilidad de la Sociedad y con la Política ESG que promuevan la sostenibilidad de la Sociedad e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación sostenible de valor a largo plazo.

Anualmente, se asignarán a cada consejero ejecutivo unos objetivos sobre la base de los parámetros anteriores.

B) Finalmente, la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 11 de abril de 2019 aprobó un Plan de Acciones diferidas a favor del Consejero Delegado D. David Vila Balta con las siguientes condiciones:

- Aplicable para el ejercicio social 2019 y basado en la entrega, con carácter gratuito, de acciones ordinarias de la Sociedad.

- Será destinatario siempre y cuando siga siendo Consejero Delegado del Grupo Renta y preste su consentimiento y aceptación a los términos del mismo.

- La entrega de acciones y cualesquiera otras prestaciones derivadas, no se considerarán derechos consolidables.

- El devengo y la entrega efectiva de las acciones asignadas se producirá de acuerdo con el siguiente calendario:

(i) Un 5% de las acciones que integren la concesión de acciones se devengarán y serán entregadas en la fecha de adhesión al plan y no más tarde del 30 de junio de 2019.

(ii) Un 5% de las acciones que integren la concesión de acciones se devengarán y serán entregadas a los 12 meses de la fecha efectiva de la primera entrega, prevista en el punto (i) anterior.

(iii) Un 10% de las acciones que integren la concesión de acciones se devengarán y serán entregadas a los 24 meses de la fecha efectiva de la primera entrega, prevista en el punto (i) anterior.

(iv) Un 15% de las acciones que integren la concesión de acciones se devengarán y serán entregadas a los 36 meses de la fecha efectiva de la primera entrega, prevista en el punto (i) anterior.

(v) Un 25% de las acciones que integren la concesión de acciones se devengarán y serán entregadas a los 48 meses de la fecha efectiva de la primera entrega, prevista en el punto (i) anterior.

(vi) Un 40% de las acciones que integren la concesión de acciones se devengarán y serán entregadas a los 60 meses de la fecha efectiva de la primera entrega, prevista en el punto (i) anterior.

- Condiciones de la entrega de las acciones: Es necesario que en la fecha del calendario previsto D. David Vila Balta mantenga la condición de empleado del Grupo Renta.

- Derechos sobre las acciones: Las acciones atribuirán al Consejero Delegado los derechos económicos y políticos que correspondan a las acciones desde que le sean entregadas.

- Acciones a entregar: La Comisión de Nombramientos y Retribuciones determinó que el número total de acciones a entregar a D. David Vila Balta fuera de 20.000 acciones.

- Acciones entregadas: En el 2023 se le entregaron a D. David Vila Balta 5.000 acciones correspondientes al 25% del calendario antes descrito.

El importe y la naturaleza de los componentes variables con desglose de las retribuciones por el desempeño de funciones de la Alta Dirección de los consejeros ejecutivos previsto para el año 2024 son los siguientes:

- Retribución variable: 332.286 €

- Plan de acciones: 8.000 €

- Total retribución variable: 340.286 €

Esta retribución corresponde al importe variable total a percibir por el Presidente y Consejero Delegado y por el Vicepresidente y Consejero Delegado en ejercicio de sus funciones ejecutivas.

### A.1.3 Importe y naturaleza de los componentes fijos que se prevé devengarán en el ejercicio los consejeros en su condición de tales.

En el ejercicio de las funciones inherentes a la condición de consejero todos los consejeros percibirán los siguientes importes por los siguientes conceptos:

- Consejo de Administración presencial: 5.000 € por consejero y reunión.

- Consejo de Administración por escrito y sin sesión: 1.500 € por consejero y reunión.

- Comisión de Auditoría: 3.150 € por consejero y reunión.

- Comisión de Nombramientos y Retribuciones: 3.150 € por consejero y reunión.

Estas remuneraciones están condicionadas a la asistencia a las sesiones del Consejo de Administración, Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Comisión de Auditoría a excepción de las reuniones por escrito y sin sesión.

Asimismo, el Consejero Coordinador cobrará la cantidad anual de 5.000 € en el ejercicio de sus funciones.

### A.1.4 Importe y naturaleza de los componentes fijos que serán devengados en el ejercicio por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos.

El importe y la naturaleza de los componentes fijos con desglose de las retribuciones por el desempeño de funciones de la Alta Dirección de los consejeros ejecutivos para el año 2024 son los siguientes:

- Total retribución fija: 808.998 €

Esta retribución corresponde al importe fijo total a percibir por el Presidente y Consejero Delegado y por el Vicepresidente y Consejero Delegado en ejercicio de sus funciones ejecutivas.

### A.1.5 Importe y naturaleza de cualquier componente de remuneración en especie que será devengado en el ejercicio incluyendo, pero no limitado a, las primas de seguros abonadas en favor del consejero.

D. David Vila Balta utiliza para uso profesional y particular desde el 1 de noviembre de 2015 un vehículo de la Sociedad que mantiene en régimen de renting. El importe anual devengado es de 4.363 €.

### A.1.6 Importe y naturaleza de los componentes variables, diferenciando entre los establecidos a corto y largo plazo. Parámetros financieros y no financieros, incluyendo entre estos últimos los sociales, medioambientales y de cambio climático, seleccionados para determinar la remuneración variable en el ejercicio en curso, explicación de en qué medida tales parámetros guardan relación con el rendimiento, tanto del consejero, como de la entidad y con su perfil de riesgo, y la metodología, plazo necesario y técnicas previstas para poder determinar, al finalizar el ejercicio, el grado efectivo de cumplimiento de los parámetros utilizados en el diseño de la remuneración variable, explicando los criterios y factores que aplica en cuanto al tiempo requerido y métodos para comprobar que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de cualquier otro tipo a las que estaba vinculado el devengo y la consolidación de cada componente de la retribución variable.

Indique el rango en términos monetarios de los distintos componentes variables en función del grado de cumplimiento de los objetivos y parámetros establecidos, y si existe algún importe monetario máximo en términos absolutos.

Expuesto en el apartado A.1. punto 2.

### A.1.7 Principales características de los sistemas de ahorro a largo plazo. Entre otra información, se indicarán las contingencias cubiertas por el sistema, si es de aportación o prestación definida, la aportación anual que se tenga que realizar a los sistemas de aportación definida, la prestación a la que tengan derecho los beneficiarios en el caso de sistemas de prestación definida, las condiciones de consolidación de los derechos económicos a favor de los consejeros y su compatibilidad con cualquier tipo de pago o indemnización por resolución o cese anticipado, o derivado de la terminación de la relación contractual, en los términos previstos, entre la sociedad y el consejero.

Se deberá indicar si el devengo o consolidación de alguno de los planes de ahorro a largo plazo está vinculado a la consecución de determinados objetivos o parámetros relacionados con el desempeño a corto y largo plazo del consejero.

No aplica

**A.1.8** Cualquier tipo de pago o indemnización por resolución o cese anticipado o derivado de la terminación de la relación contractual en los términos previstos entre la sociedad y el consejero, sea el cese a voluntad de la empresa o del consejero, así como cualquier tipo de pactos acordados, tales como exclusividad, no concurrencia post-contractual y permanencia o fidelización, que den derecho al consejero a cualquier tipo de percepción.

- Presidente y Consejero Delegado: D. Luis Hernández de Cabanyes:

No exclusividad:

Durante la vigencia del contrato (de duración indefinida), el Máximo Ejecutivo no estará obligado a prestar los Servicios con carácter de exclusividad, pudiendo prestar servicios similares a terceras sociedades o incluso dedicarse al desarrollo de otras actividades empresariales o no, al margen de la prestación de servicios establecida en el contrato, siempre y cuando el desarrollo de dichas actividades no suponga un conflicto con los intereses de la Sociedad, salvo que en este último caso la Sociedad lo hubiese autorizado mediante el oportuno acuerdo social.

Terminación del contrato:

Sin perjuicio de la facultad de cada una de las Partes a declarar terminado el Contrato de forma anticipada como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de ellas de las obligaciones asumidas en virtud del mismo, con abono de la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados que pudiera corresponder, éste quedará automáticamente terminado cuando concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

(a) Cuando se produzca un cambio de control en el accionariado de la sociedad como consecuencia o no de una Oferta Pública de Adquisición de Valores (OPA), salvo que en dicho cambio de control, el Máximo Ejecutivo haya vendido toda o parte sustancial de su participación en el capital social de la Sociedad o se haya producido con su consentimiento.

(b) Cuando se produzca el cese del Máximo Ejecutivo como Presidente, Consejero Delegado solidario, o como Máximo Ejecutivo de la Sociedad por causas ajenas a su voluntad. A estos efectos se asimilará al cese la no renovación del cargo de Presidente en el plazo de 2 meses desde que hubiese expirado su mandato como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

La terminación automática del Contrato por el acaecimiento de las circunstancias (a) y (b) anteriores, siempre y cuando en este último caso el cese no se hubiera producido por el incumplimiento doloso o negligencia grave en el desempeño de sus funciones por parte del Máximo Ejecutivo, devengará de forma instantánea a favor de éste una indemnización equivalente al importe bruto de la retribución total de 5 anualidades.

No existe ningún pacto de no competencia post-contractual.

- Vicepresidente y Consejero Delegado: D. David Vila Balta

Exclusividad

Durante la vigencia del Contrato (de duración indefinida), el consejero delegado no podrá dedicarse a ninguna otra actividad laboral, mercantil o profesional salvo que concurra el consentimiento expreso de la Sociedad. Queda exceptuado de la obligación de exclusividad y plena dedicación cuando desempeñe cualesquiera funciones en otras entidades ajenas a la citada Sociedad (o del Grupo), siempre que medie consentimiento del órgano de administración o, en su caso, de la junta general de la Sociedad.

Terminación del contrato

El consejero delegado tendrá derecho a percibir de la Sociedad una indemnización en caso de cese y extinción del Contrato por cualquiera de las siguientes causas:

(a) extinción unilateral por parte del consejero delegado por incumplimiento (grave y culpable) por la Sociedad de las obligaciones incluidas en el Contrato. En particular, se considerará incumplimiento de la Sociedad, a efectos de la indemnización prevista en esta cláusula: (i) la adopción de cualquier acuerdo o falta de acuerdo de la sociedad que impida que el consejero delegado reciba en todo o en parte la retribución pactada en este Contrato, (ii) la falta efectiva de pago, o (iii) retrasos continuados en el abono de la retribución pactada;

(b) extinción unilateral por parte del consejero delegado por una modificación sustancial de sus funciones, poderes o condiciones de su prestación de Servicios no motivada por causa imputable al consejero delegado;

(c) cambio de control de la Sociedad en el sentido previsto en el artículo 42 del Código de Comercio o cesión o transmisión de todo o parte relevante de su actividad o de sus activos y pasivos a un tercero o integración en otro grupo empresarial.

(d) extinción unilateral del Contrato por la Sociedad, en cualquier momento, que no sea debida (i) a un incumplimiento grave y culpable por parte del consejero delegado de los deberes de lealtad, diligencia o buena fe conforme a los cuales debe desempeñar su cargo, ni (ii) a cualquier otro incumplimiento grave y culpable de las obligaciones asumidas en virtud de este Contrato.

La indemnización en cualquiera de las circunstancias anteriores consistirá en una cantidad equivalente a 20 días de salario por año de servicio, prorrateándose por meses los períodos de tiempo inferiores a un año y con un máximo de 12 mensualidades.

No existe ningún pacto de no competencia post-contractual.

**A.1.9** Indique las condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos. Entre otras, se informará sobre la duración, los límites a las cuantías de indemnización, las cláusulas de permanencia, los plazos de preaviso, así como el pago como sustitución del citado plazo de preaviso, y cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo. Incluir, entre otros, los pactos o acuerdos de no concurrencia, exclusividad, permanencia o fidelización y no competencia post-contractual, salvo que se hayan explicado en el apartado anterior.

Detallado en el apartado A.1. punto 8

**A.1.10** La naturaleza e importe estimado de cualquier otra remuneración suplementaria que será devengada por los consejeros en el ejercicio en curso en contraprestación por servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.

No aplica

**A.1.11** Otros conceptos retributivos como los derivados, en su caso, de la concesión por la sociedad al consejero de anticipos, créditos y garantías y otras remuneraciones.

No aplica

**A.1.12** La naturaleza e importe estimado de cualquier otra remuneración suplementaria prevista no incluida en los apartados anteriores, ya sea satisfecha por la entidad u otra entidad del grupo, que se devengará por los consejeros en el ejercicio en curso.

No aplica

**A.2.** Explique cualquier cambio relevante en la política de remuneraciones aplicable en el ejercicio en curso derivada de:

- a) Una nueva política o una modificación de la política ya aprobada por la Junta.
- b) Cambios relevantes en las determinaciones específicas establecidas por el consejo para el ejercicio en curso de la política de remuneraciones vigente respecto de las aplicadas en el ejercicio anterior.
- c) Propuestas que el consejo de administración hubiera acordado presentar a la junta general de accionistas a la que se someterá este informe anual y que se propone que sean de aplicación al ejercicio en curso.

En relación a los cambios relevantes en la política de remuneraciones, cabe destacar que la Junta General de accionistas que se celebrará en este ejercicio 2024 prevé aprobar una nueva política de remuneraciones de la Sociedad que estará vigente hasta el 2026. Si bien cabe resaltar que esta nueva política se mantiene en los mismos términos y condiciones que la anterior, incorpora una nueva forma de reparto en la retribución variable tal y como se detalla a continuación:

- Composición: El 80% de la retribución variable se distribuirá en base a objetivos operativos de la compañía definidos en el presupuesto anual del Grupo y su devengo será proporcional al grado de cumplimiento de los mismos. El restante 20% se determinará en base a la evaluación anual que realizará la Comisión Nominamientos y Retribución en el mes de febrero (del año siguiente).

- Objetivos Operativos del año:

Los criterios para la determinación del 80% de la remuneración variable anual se basa en los siguientes parámetros:

i. En cuanto al 50%, deberá ser proporcional al cumplimiento del beneficio antes de impuestos (BAI/EBT) del ejercicio precedente previsto en el presupuesto aprobado por la compañía para cada ejercicio.

A estos efectos, se entenderá por "beneficio antes de impuestos (earnings before taxes) el consolidado del grupo Renta Corporación"

ii. En cuanto al 15%, corresponderá al mantenimiento del ratio de endeudamiento del Grupo a cierre del ejercicio por debajo del 60%.

A estos efectos, el ratio de endeudamiento se calculará como el cociente entre el total de pasivos del Grupo y el total de activos del Grupo (excluidos los activos fiscales diferidos o "DTAs").

iii. Y en cuanto al restante 15%, se tendrán en cuenta los parámetros cuantitativos y cualitativos ligados al cumplimiento de objetivos medioambientales, sociales y de gobierno corporativo, alineados con la estrategia de sostenibilidad de la Sociedad y con la Política ESG que promuevan la sostenibilidad de la Sociedad e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación sostenible de valor a largo plazo.

Anualmente, se asignarán a cada consejero ejecutivo unos objetivos sobre la base de los parámetros anteriores.

La política de remuneraciones está a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad.

Finalmente, la retribución fija máxima para el conjunto de consejeros en su condición de tales que se propone para el ejercicio 2024 asciende a un importe global estimado de 370.000 €. Se hace constar que el anterior importe actualiza el incluido en la Política de Remuneraciones de Consejeros vigente, conforme a lo previsto en la misma.

### A.3. Identifique el enlace directo al documento en el que figure la política de remuneraciones vigente de la sociedad, que debe estar disponible en la página web de la sociedad.

El enlace directo al documento en el que figura la política de remuneraciones vigente de la sociedad en la web de la compañía es el siguiente:

<https://www.rentacorporacion.com/es/politica-de-remuneraciones-de-los-consejeros/>

### A.4. Explique, teniendo en cuenta los datos facilitados en el apartado B.4, cómo se ha tenido en cuenta el voto de los accionistas en la junta general a la que se sometió a votación, con carácter consultivo, el informe anual de remuneraciones del ejercicio anterior.

Al ser mínimo el porcentaje del voto en contra por parte de los accionistas en la Junta General a la que se sometió a votación (con carácter consultivo) el Informe anual de remuneraciones del ejercicio anterior, se ha considerado oportuno seguir con la misma política de retribución que en los años precedentes.

## B. RESUMEN GLOBAL DE CÓMO SE APLICÓ LA POLÍTICA DE RETRIBUCIONES DURANTE EL EJERCICIO CERRADO

### B.1.1 Explique el proceso que se ha seguido para aplicar la política de remuneraciones y determinar las retribuciones individuales que se reflejan en la sección C del presente informe. Esta información incluirá el papel desempeñado por la comisión de retribuciones, las decisiones tomadas por el consejo de administración y, en su caso, la identidad y el rol de los asesores externos cuyos servicios se hayan utilizado en el proceso de aplicación de la política retributiva en el ejercicio cerrado.

Las retribuciones de los consejeros fueron fijadas por el Consejo de Administración de fecha 24 de febrero de 2023, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 29 de marzo de 2023, de acuerdo con los criterios y dentro de los límites fijados en los Estatutos Sociales.

La estructura de retribuciones para cada uno de los miembros del Consejo de Administración, Comisión de Auditoría y Comisión de Nombramientos y Retribuciones en el ejercicio 2023 ha sido la siguiente:

a) Por ejercicio de las funciones inherentes a la condición de consejero:

- Consejo de Administración: 5.000 € por consejero y reunión.
- Consejo de Administración: 1.500 € por consejero y por reunión escrita y sin sesión
- Comisión de Auditoría: 3.150 € por consejero y reunión.
- Comisión de Nombramientos y Retribuciones: 3.150 € por consejero y reunión.

Estas remuneraciones están condicionadas a la asistencia a las sesiones del Consejo de Administración, Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Comisión de Auditoría a excepción de las reuniones por escrito y sin sesión.



Asimismo, el Consejero Coordinador ha cobrado la cantidad anual de 5.000 € en el ejercicio de sus funciones.

Durante el año 2023 los consejeros han cobrado en concepto de dietas un importe total de 342.450 €.

A continuación se detallan las cantidades totales percibidas en 2023 por cada uno de los consejeros en atención a su pertenencia al Consejo de Administración, a la Comisión de Auditoría y a la Comisión de Nominamientos y Retribuciones:

- D. Luis Hernández de Cabanyes: 26.500 €
- D. David Vila Balta: 26.500 €
- D. Blas Herrero Fernández: 26.500 €
- Oravla Inversiones, S.L.: 26.500 €
- Dña. Cristina Orpinell Kristjansdottir: 26.500 €
- D. Gregoire Bontoux Halley: 26.500 €
- Dña. Ainoa Grandes Massa: 51.700 €
- D. Luis Conde Moller: 35.950 €
- D. Manuel Valls Morató: 44.100 €
- Dña. Elena Hernández de Cabanyes: 51.700 €

b) Por ejercicio de sus funciones ejecutivas:

Durante el año 2023, la retribución global de los consejeros ejecutivos por el ejercicio de sus funciones de alta dirección ascendió a 795.612,12 € (este importe global corresponde única y exclusivamente a retribución fija, ya q no ha habido ni retribución variable ni bonus discrecional).

El detalle individualizado de estas retribuciones es el siguiente:

-Presidente del Consejo de Administración:

Fijo: 388.442,04 €

Variable: 0 €

Total: 388.442,04 €

- Vicepresidente y Consejero Delegado:

Fijo: 396.231,08 €

Variable: 0 €

Retribución en especie: 4.363 €

Plan de acciones: 6.576 €

Total: 407.170,08 €

C) La retribución fija máxima de los consejeros ejecutivos que se propone para el ejercicio 2024 asciende a un importe global estimado de 808.998 €. Se hace constar que el anterior importe actualiza el incluido en la Política de Remuneraciones de Consejeros vigente, conforme a lo previsto en la misma.

D) De acuerdo con el artículo 24.4 del Reglamento del Consejo de Administración, se circunscribirán a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la Sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

En todo caso, la remuneración de los consejeros deberá guardar una proporción razonable con la importancia de la Sociedad, la situación económica que tuviera en cada momento y los estándares de mercado de empresas comparables.

El sistema de remuneración establecido deberá estar orientado a promover la rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo de la Sociedad e incorporar las cautelas necesarias para evitar la asunción excesiva de riesgos y la recompensa de resultados desfavorables.

**B.1.2** Explique cualquier desviación del procedimiento establecido para la aplicación de la política de remuneraciones que se haya producido durante el ejercicio.

No aplica

**B.1.3** Indique si se ha aplicado cualquier excepción temporal a la política de remuneraciones y, de haberse aplicado, explique las circunstancias excepcionales que han motivado la aplicación de estas excepciones, los componentes específicos de la política retributiva afectados y las razones por las que la entidad considera que esas excepciones han sido necesarias para servir a los intereses a largo plazo y la sostenibilidad de la sociedad

en su conjunto o para asegurar su viabilidad. Cuantifique, asimismo, el impacto que la aplicación de estas excepciones ha tenido sobre la retribución de cada consejero en el ejercicio.

No aplica

**B.2.** Explique las diferentes acciones adoptadas por la sociedad en relación con el sistema de remuneración y cómo han contribuido a reducir la exposición a riesgos excesivos y ajustarlo a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la sociedad, incluyendo una referencia a las medidas que han sido adoptadas para garantizar que en la remuneración devengada se ha atendido a los resultados a largo plazo de la sociedad y alcanzado un equilibrio adecuado entre los componentes fijos y variables de la remuneración, qué medidas han sido adoptadas en relación con aquellas categorías de personal cuyas actividades profesionales tengan una repercusión material en el perfil de riesgos de la entidad, y qué medidas han sido adoptadas para evitar conflictos de intereses, en su caso.

En relación a los riesgos excesivos, no aplica debido a que si no se materializan las operaciones y el beneficio acumulado antes de impuestos del grupo consolidado no es positivo, no se devenga el variable y en cuanto al número de acciones del plan de acciones del Consejero Delegado D. David Vila, ya está determinado desde 2019 existiendo autocartera suficiente para proceder a la entrega de dicho plan.

**B.3.** Explique cómo la remuneración devengada y consolidada en el ejercicio cumple con lo dispuesto en la política de retribución vigente y, en particular, cómo contribuye al rendimiento sostenible y a largo plazo de la sociedad.

Informe igualmente sobre la relación entre la retribución obtenida por los consejeros y los resultados u otras medidas de rendimiento, a corto y largo plazo, de la entidad, explicando, en su caso, cómo las variaciones en el rendimiento de la sociedad han podido influir en la variación de las remuneraciones de los consejeros, incluyendo las devengadas cuyo pago se hubiera diferido, y cómo éstas contribuyen a los resultados a corto y largo plazo de la sociedad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 46 de los Estatutos Sociales y en el artículo 24 del Reglamento del Consejo de Administración, la Junta General determinará el importe máximo de la remuneración anual conjunta de los consejeros en su condición de tales, pero no están vinculadas a los resultados u otras medidas de rendimiento de la entidad, si bien, sí que se graduarán en función de las funciones y responsabilidades atribuidas a cada consejero, la pertenencia a las Comisiones del Consejo y las demás circunstancias que el Consejo de Administración considere relevantes.

Asimismo, la retribución variable de los consejeros ejecutivos se fija dentro de la política de retribución de toda la compañía que está vinculada (i) al margen neto de cada operación, por lo que dicha retribución variable se encuentra directamente relacionada con el número de operaciones realizadas y con los resultados de la Sociedad, (ii) a la aplicación de un bonus discrecional que se haría efectivo en el primer trimestre del año, en función de la valoración efectuada durante el mes de enero sobre el desempeño de su trabajo y, (iii) para el caso del consejero ejecutivo D. David Vila Balta, el plan de acciones diferidas.

Finalmente, y en relación a la contribución al rendimiento sostenible, cabe destacar que en 2023 Renta Corporación continúa con el proyecto de desarrollo de la estrategia de ESG, para que todas las iniciativas impulsadas generen un impacto positivo y logren crear valor.

**B.4.** Informe del resultado de la votación consultiva de la junta general al informe anual sobre remuneraciones del ejercicio anterior, indicando el número de abstenciones y de votos negativos, en blanco y a favor que se hayan emitido:

	Número	% sobre el total
Votos emitidos	15.388.312	95,46
	Número	% sobre emitidos
Votos negativos	16.922	0,11
Votos a favor	13.405.690	83,16

	Número	% sobre emitidos
Votos en blanco		0,00
Abstenciones	1.965.700	12,19

**Observaciones**

**B.5. Explique cómo se han determinado los componentes fijos devengados y consolidados durante el ejercicio por los consejeros en su condición de tales, su proporción relativa para cada consejero y cómo han variado respecto al año anterior.**

Las retribuciones de los consejeros fueron fijadas por el Consejo de Administración de fecha 24 de febrero de 2023, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 29 de marzo de 2023, de acuerdo con los criterios y dentro de los límites fijados en los Estatutos Sociales.

La estructura de retribuciones para cada uno de los miembros del Consejo de Administración, Comisión de Auditoría y Comisión de Nombramientos y Retribuciones, ha sido la siguiente en el ejercicio 2023:

Por ejercicio de las funciones inherentes a la condición de consejero:

- Consejo de Administración: 5.000 € por consejero y reunión.
- Consejo de Administración: 1.500 € por consejero y reunión por escrito y sin sesión.
- Comisión de Auditoría: 3.150 € por consejero y reunión.
- Comisión de Nombramientos y Retribuciones: 3.150 € por consejero y reunión.

Estas remuneraciones están condicionadas a la asistencia a las sesiones del Consejo de Administración, Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Comisión de Auditoría, a excepción de las reuniones por escrito y sin sesión.

Asimismo, el Consejero Coordinador ha cobrado la cantidad anual de 5.000 € en el ejercicio de sus funciones.

Durante el año 2023 los consejeros han cobrado en concepto de dietas un importe total de 342.450 €.

A continuación se detallan las cantidades totales percibidas en 2023 por cada uno de los consejeros en atención a su pertenencia al Consejo de Administración, a la Comisión de Auditoría y a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

- D. Luis Hernández de Cabanyes: 26.500 €
- D. David Vila Balta: 26.500 €
- D. Blas Herrero Fernández: 26.500 €
- Oravia Inversiones, S.L.: 26.500 €
- Dña. Cristina Orpinell Kristjansdottir: 26.500 €
- Dña. Ainoa Grandes Massa: 51.700 €
- D. Luis Conde Moller: 35.950 €
- D. Manuel Valls Morató: 44.100 €
- Dña. Elena Hernández de Cabanyes: 51.700 €
- D. Gregoire Bontoux Halley: 26.500 €

**B.6. Explique cómo se han determinado los sueldos devengados y consolidados, durante el ejercicio cerrado, por cada uno de los consejeros ejecutivos por el desempeño de funciones de dirección, y cómo han variado respecto al año anterior.**

Las retribuciones de los consejeros ejecutivos fueron fijadas por el Consejo de Administración de fecha 24 de febrero de 2023, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de acuerdo con los criterios y dentro de los límites fijados en los Estatutos Sociales.

El detalle de los sueldos devengados por los consejeros en el ejercicio de sus funciones ejecutivas es el siguiente:

Durante el año 2023, la retribución global de los consejeros ejecutivos por el ejercicio de sus funciones de alta dirección ascendió a 795.612,12 € (2022: 890.345,3€). Este importe global corresponde a la retribución tanto fija como variable. El detalle individualizado de estas retribuciones es el siguiente:

-Presidente del Consejo de Administración:

Fijo: 388.442,04 €, 2022: 369.945,10 €  
Variable: 0 €, 2022: 40.223,84 €  
Bonus discrecional: 0 €, 2022: 25.000 €  
Total: 388.442,04 €, 2022: 435.168,94 €  
Disminución del 10,74% respecto a 2022

- Vicepresidente y Consejero Delegado:

Fijo: 396.231,08 €, 2022: 377.363 €  
Variable: 0 €, 2022: 43.170,36 €  
Bonus discrecional: 0 €, 2022: 25.000 €  
Retribución en especie: 4.363 €, 2022: 4.363 €  
Plan de acciones: 6.576 €, 2022: 5.280 €  
Total: 407.170,08 €, 2022: 455.176,36 €  
Disminución del 10,57% respecto a 2022

**B.7.** Explique la naturaleza y las principales características de los componentes variables de los sistemas retributivos devengados y consolidados en el ejercicio cerrado.

En particular:

- a) Identifique cada uno de los planes retributivos que han determinado las distintas remuneraciones variables devengadas por cada uno de los consejeros durante el ejercicio cerrado, incluyendo información sobre su alcance, su fecha de aprobación, fecha de implantación, condiciones en su caso de consolidación, periodos de devengo y vigencia, criterios que se han utilizado para la evaluación del desempeño y cómo ello ha impactado en la fijación del importe variable devengado, así como los criterios de medición que se han utilizado y el plazo necesario para estar en condiciones de medir adecuadamente todas las condiciones y criterios estipulados, debiendo explicarse en detalle los criterios y factores que ha aplicado en cuanto al tiempo requerido y métodos para comprobar que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de cualquier otro tipo a las que estaba vinculado el devengo y consolidación de cada componente de la retribución variable.
- b) En el caso de planes de opciones sobre acciones u otros instrumentos financieros, las características generales de cada plan incluirán información sobre las condiciones tanto para adquirir su titularidad incondicional (consolidación), como para poder ejercitar dichas opciones o instrumentos financieros, incluyendo el precio y plazo de ejercicio.
- c) Cada uno de los consejeros, y su categoría (consejeros ejecutivos, consejeros externos dominicales, consejeros externos independientes u otros consejeros externos), que son beneficiarios de sistemas retributivos o planes que incorporan una retribución variable.
- d) En su caso, se informará sobre los periodos de devengo o de aplazamiento de pago establecidos que se hayan aplicado y/o los periodos de retención/no disposición de acciones u otros instrumentos financieros, si existieran.

Explique los componentes variables a corto plazo de los sistemas retributivos:

La remuneración variable a corto plazo que les corresponde a los consejeros ejecutivos D. Luis Hernández de Cabanyes y a D. David Vila Balta está basada en (i) el margen neto de las operaciones originado trimestralmente y en (ii) el bonus anual de carácter discrecional en función de la evaluación del desempeño.

A continuación, se describe la política de remuneración variable a corto plazo que se ha aplicado en 2023:

(i) Remuneración variable vinculada al margen neto de las operaciones originado trimestralmente:

- Sólo será de aplicación para aquellos trimestres en los que el beneficio acumulado antes de impuestos del grupo consolidado sea positivo.
  - Base de reparto:
    - 1.- Sobre operaciones de negocio transaccional; corresponde al porcentaje escalonado del margen neto originado trimestralmente de acuerdo con la siguiente tabla. Se entiende como margen neto, el margen bruto de las operaciones menos todos los costes asociados para el buen fin de las mismas.  
  
Margen neto (M€)  
Tramo entre 0 y 1: 3,5%  
Tramo entre 1 y 2: 2,25%  
Tramo por encima de 2: 1%
    - 2.- Sobre operaciones Socimi: corresponde al porcentaje escalonado del margen neto originado trimestralmente por la Comisión de originación y la Comisión de venta, de acuerdo con la anterior tabla. Respecto al Success Fee su cálculo anual también será de acuerdo con la anterior tabla.
  - La fórmula de reparto que les corresponde a los consejeros ejecutivos es un porcentaje de la base de reparto proporcional a la del conjunto de los miembros de los equipos comerciales.
  - Momento de reparto: El reparto de las distintas bases será trimestral una vez el Consejo apruebe los estados financieros correspondientes. Únicamente la base correspondiente al Success Fee de la Socimi tendrá reparto anual una vez se apruebe el importe del mismo.
  - Puesta en marcha: Esta política surge efecto con fecha 1/1/2023, y será aplicable a todas aquellas operaciones de nueva generación, como todas las actualmente en cartera.
  - Vigencia de la Política: Si se produjeran acontecimientos inicialmente no previstos o de fuerza de causa mayor que afectaran al normal desarrollo de la actividad de la compañía, la Alta Dirección se reserva el derecho a poder modificar los términos de esta política de retribución en cualquier momento. Esta política finalizará a la conclusión del año natural vigente, y para su renovación, deberá mediar una aprobación expresa de la misma por parte de los órganos de gobierno de la compañía.
  - Bonus: adicionalmente a la política variable vinculada a las operaciones, la compañía llevará a cabo en el mes de enero una valoración del desempeño de toda la plantilla pudiendo establecer, para aquellas personas que estime oportuno, la entrega de un bonus discrecional que se hará efectivo durante el primer trimestre del año, tras la correspondiente aprobación de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y del Consejo de la sociedad.
- (ii) En relación al bonus anual de carácter discrecional en función de la evaluación del desempeño.
- Cabe destacar que, tal y como se ha informado en el apartado B.1.1, ninguno de los consejeros ejecutivos ha recibido bonus discrecional en el ejercicio 2023.

### Explique los componentes variables a largo plazo de los sistemas retributivos:

- La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 11 de abril de 2019 aprobó un Plan de Acciones diferidas a favor del Consejero Delegado D. David Vila Balta con las siguientes condiciones:
- Aplicable para el ejercicio social 2019 y basado en la entrega, con carácter gratuito, de acciones ordinarias de la Sociedad.
  - Será destinatario siempre y cuando siga siendo Consejero Delegado del Grupo y preste su consentimiento y aceptación a los términos del mismo.
  - La entrega de acciones y cualesquiera otras prestaciones derivadas, no se considerarán derechos consolidables.
  - El devengo y la entrega efectiva de las acciones asignadas se producirá de acuerdo con el siguiente calendario:
    - (i) Un 5% de las acciones que integren la concesión de acciones se devengarán y serán entregadas en la fecha de adhesión al plan y no más tarde del 30 de junio de 2019.
    - (ii) Un 5% de las acciones que integren la concesión de acciones se devengarán y serán entregadas a los 12 meses de la fecha efectiva de la primera entrega, prevista en el punto (i) anterior.
    - (iii) Un 10% de las acciones que integren la concesión de acciones se devengarán y serán entregadas a los 24 meses de la fecha efectiva de la primera entrega, prevista en el punto (i) anterior.
    - (iv) Un 15% de las acciones que integren la concesión de acciones se devengarán y serán entregadas a los 36 meses de la fecha efectiva de la primera entrega, prevista en el punto (i) anterior.
    - v) Un 25% de las acciones que integren la concesión de acciones se devengarán y serán entregadas a los 48 meses de la fecha efectiva de la primera entrega, prevista en el punto (i) anterior.
    - (vi) Un 40% de las acciones que integren la concesión de acciones se devengarán y serán entregadas a los 60 meses de la fecha efectiva de la primera entrega, prevista en el punto (i) anterior.
  - Condiciones de la entrega de las acciones: Es necesario que en la fecha del calendario previsto D. David Vila Balta mantenga la condición de empleado del Grupo Rentia.

- Derechos sobre las acciones: Las acciones atribuirán al Consejero Delegado los derechos económicos y políticos que correspondan a las acciones desde que le sean entregadas.
- Acciones a entregar: La Comisión de Nombramientos y Retribuciones determinó que el número total de acciones a entregar a D. David Vila Balta fuera de 20.000 acciones.
- Acciones entregadas: En el 2023 se le entregaron a D. David Vila Balta 5.000 acciones correspondientes al 25% del calendario antes descrito.

**B.8.** Indique si se ha procedido a reducir o a reclamar la devolución de determinados componentes variables devengados cuando se hubiera, en el primer caso, diferido el pago de importes no consolidados o, en el segundo caso, consolidado y pagado, atendiendo a unos datos cuya inexactitud haya quedado después demostrada de forma manifiesta. Describa los importes reducidos o devueltos por la aplicación de las cláusulas de reducción (malus) o devolución (clawback), por qué se han ejecutado y los ejercicios a que corresponden.

No aplica ya que los componentes variables de la remuneración de los consejeros ejecutivos están vinculados a (i) operaciones realizadas cuyo importe es cierto y acreditado en el momento del devengo, (ii) a la aplicación de un bonus discrecional que se haría efectivo en el mes de marzo, en función de la valoración efectuada durante el mes de enero sobre el desempeño de su trabajo y, (iii) en relación al plan de acciones diferidas correspondiente al consejero ejecutivo D. David Vila Balta solo quedaría sin efecto en el supuesto de que dejara de tener la condición de empleado del grupo Renta Corporación.

**B.9.** Explique las principales características de los sistemas de ahorro a largo plazo cuyo importe o coste anual equivalente figura en los cuadros de la Sección C, incluyendo jubilación y cualquier otra prestación de supervivencia, que sean financiados, parcial o totalmente, por la sociedad, ya sean dotados interna o externamente, indicando el tipo de plan, si es de aportación o prestación definida, las contingencias que cubre, las condiciones de consolidación de los derechos económicos a favor de los consejeros y su compatibilidad con cualquier tipo de indemnización por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero.

No aplica.

**B.10.** Explique, en su caso, las indemnizaciones o cualquier otro tipo de pago derivados del cese anticipado, sea el cese a voluntad de la empresa o del consejero, o de la terminación del contrato, en los términos previstos en el mismo, devengados y/o percibidos por los consejeros durante el ejercicio cerrado.

No aplica.

**B.11.** Indique si se han producido modificaciones significativas en los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos y, en su caso, explique las mismas. Asimismo, explique las condiciones principales de los nuevos contratos firmados con consejeros ejecutivos durante el ejercicio, salvo que se hayan explicado en el apartado A.1.

No aplica.

**B.12.** Explique cualquier remuneración suplementaria devengada a los consejeros como contraprestación por los servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.

La única remuneración suplementaria devengada durante 2023 como contraprestación por los servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo han sido de 10.000 € a Luis Conde Moller en concepto de prestación de servicios de asesoramiento puntual de estrategia en retención de talento.

**B.13.** Explique cualquier retribución derivada de la concesión de anticipos, créditos y garantías, con indicación del tipo de interés, sus características esenciales y los importes eventualmente devueltos, así como las obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

No aplica

**B.14.** Detalle la remuneración en especie devengada por los consejeros durante el ejercicio, explicando brevemente la naturaleza de los diferentes componentes salariales.

El consejero ejecutivo D. David Vila Balta utiliza para uso profesional y particular desde el 1 de noviembre de 2015 un vehículo de la Sociedad que mantiene en régimen de renting.

El importe anual devengado en 2023 por este concepto ha sido de 4.363 €.

**B.15.** Explique las remuneraciones devengadas por el consejero en virtud de los pagos que realice la sociedad cotizada a una tercera entidad en la cual presta servicios el consejero, cuando dichos pagos tengan como fin remunerar los servicios de éste en la sociedad.

No aplica

**B.16.** Explique y detalles los importes devengados en el ejercicio en relación con cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, incluyendo todas las prestaciones en cualquiera de sus formas, como cuando tenga la consideración de operación vinculada o, especialmente, cuando afecte de manera significativa a la imagen fiel de las remuneraciones totales devengadas por el consejero, debiendo explicarse el importe otorgado o pendiente de pago, la naturaleza de la contraprestación recibida y las razones por las que se habría considerado, en su caso, que no constituye una remuneración al consejero por su condición de tal o en contraprestación por el desempeño de sus funciones ejecutivas, y si se ha considerado apropiado o no incluirse entre los importes devengados en el apartado de "otros conceptos" de la sección C.

No aplica.

**C. DETALLE DE LAS RETRIBUCIONES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES A CADA UNO DE LOS CONSEJEROS**

Nombre	Tipología	Periodo de devengo ejercicio 2023
Don LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	Presidente Ejecutivo	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
Don DAVID VILA BALTA	Vicepresidente Ejecutivo	Desde 02/01/2023 hasta 31/12/2023
ORAVLA INVERSIONES, S.L.	Consejero Dominical	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
Doña CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	Consejero Dominical	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
Don BLAS HERRERO FERNÁNDEZ	Consejero Dominical	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
Don GREGOIRE BONTOUX HALLEY	Consejero Dominical	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
Doña AINOA GRANDES MASSA	Consejero Independiente	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
Don LUIS CONDE MOLLER	Consejero Independiente	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
Don MANUEL VALLS MORATÓ	Consejero Independiente	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
Doña ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	Consejero Otro Externo	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023

**C.1.** Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración individualizada de cada uno de los consejeros (incluyendo la retribución por el ejercicio de funciones ejecutivas) devengada durante el ejercicio.

a) Retribuciones de la sociedad objeto del presente informe:

i) Retribución devengada en metálico (en miles de €)

Nombre	Remuneración fija	Dietas	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Sueldo	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Indemnización	Otros conceptos	Total ejercicio 2023	Total ejercicio 2022
Don LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES		27		388					415	462



## INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

Nombre	Remuneración fija	Dietas	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Sueldo	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Indemnización	Otros conceptos	Total ejercicio 2023	Total ejercicio 2022
Don DAVID VILA BALTA		27		396				4	427	476
ORAVLA INVERSIONES, S.L.		27							27	27
Doña CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR		27							27	27
Don BLAS HERRERO FERNÁNDEZ		27							27	22
Don GREGOIRE BONTOUX HALLEY		27							27	27
Doña AINOA GRANDES MASSA		52							52	52
Don LUIS CONDE MOLLER		36							36	39
Don MANUEL VALLS MORATÓ	5	39							44	44
Doña ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES		52							52	52

### Observaciones

ii) Cuadro de movimientos de los sistemas de retribución basados en acciones y beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados.

Nombre	Denominación del Plan	Instrumentos financieros al principio del ejercicio 2023		Instrumentos financieros concedidos durante el ejercicio 2023		Instrumentos financieros consolidados en el ejercicio				Instrumentos vencidos y no ejercidos	Instrumentos financieros al final del ejercicio 2023	
		Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes/ consolidadas	Precio de las acciones consolidadas	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados (miles €)	Nº instrumentos	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes
Don LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	Plan							0,00				

## INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

Nombre	Denominación del Plan	Instrumentos financieros al principio del ejercicio 2023		Instrumentos financieros concedidos durante el ejercicio 2023		Instrumentos financieros consolidados en el ejercicio				Instrumentos vencidos y no ejercidos	Instrumentos financieros al final del ejercicio 2023	
		Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes/ consolidadas	Precio de las acciones consolidadas	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados (miles €)	Nº instrumentos	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes
Don DAVID VILA BALTA	Plan de entrega de acciones diferidas 2019	13.000	13.000	5.000	5.000	5.000	5.000	1,32	7		8.000	8.000
ORAVLA INVERSIONES, S.L.	Plan							0,00				
Doña CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	Plan							0,00				
Don BLAS HERRERO FERNÁNDEZ	Plan							0,00				
Don GREGOIRE BONTOUX HALLEY	Plan							0,00				
Doña AINOA GRANDES MASSA	Plan							0,00				
Don LUIS CONDE MOLLER	Plan							0,00				
Don MANUEL VALLS MORATÓ	Plan							0,00				
Doña ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	Plan							0,00				

Observaciones

[ ]

iii) Sistemas de ahorro a largo plazo.

Nombre	Remuneración por consolidación de derechos a sistemas de ahorro
Don LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	
Don DAVID VILA BALTA	
ORAVLA INVERSIONES, S.L.	
Doña CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	
Don BLAS HERRERO FERNÁNDEZ	
Don GREGOIRE BONTOUX HALLEY	
Doña AINOA GRANDES MASSA	
Don LUIS CONDE MOLLER	
Don MANUEL VALLS MORATÓ	
Doña ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	

Nombre	Aportación del ejercicio por parte de la sociedad (miles €)				Importe de los fondos acumulados (miles €)			
	Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados	
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Don LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES								
Don DAVID VILA BALTA								
ORAVLA INVERSIONES, S.L.								
Doña CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR								

Nombre	Aportación del ejercicio por parte de la sociedad (miles €)				Importe de los fondos acumulados (miles €)			
	Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados	
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Don BLAS HERRERO FERNÁNDEZ								
Don GREGOIRE BONTOUX HALLEY								
Doña AINOA GRANDES MASSA								
Don LUIS CONDE MOLLER								
Don MANUEL VALLS MORATÓ								
Doña ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES								

Observaciones

[ ]

iv) Detalle de otros conceptos

Nombre	Concepto	Importe retributivo
Don LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	Concepto	
Don DAVID VILA BALTA	Concepto	
ORAVLA INVERSIONES, S.L.	Concepto	

## INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

Nombre	Concepto	Importe retributivo
Doña CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	Concepto	
Don BLAS HERRERO FERNÁNDEZ	Concepto	
Don GREGOIRE BONTOUX HALLEY	Concepto	
Doña AINOA GRANDES MASSA	Concepto	
Don LUIS CONDE MOLLER	Concepto	
Don MANUEL VALLS MORATÓ	Concepto	
Doña ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	Concepto	

### Observaciones

b) Retribuciones a los consejeros de la sociedad cotizada por su pertenencia a órganos de administración de sus entidades dependientes:

i) Retribución devengada en metálico (en miles de €)

Nombre	Remuneración fija	Dietas	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Sueldo	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Indemnización	Otros conceptos	Total ejercicio 2023	Total ejercicio 2022
Don LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES										
Don DAVID VILA BALTA										
ORAVLA INVERSIONES, S.L.										
Doña CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR										
Don BLAS HERRERO FERNÁNDEZ										

## INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

Nombre	Remuneración fija	Dietas	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Sueldo	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Indemnización	Otros conceptos	Total ejercicio 2023	Total ejercicio 2022
Don GREGOIRE BONTOUX HALLEY										
Doña AINOA GRANDES MASSA										
Don LUIS CONDE MOLLER										
Don MANUEL VALLS MORATÓ										
Doña ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES										

Observaciones

[ ]

ii) Cuadro de movimientos de los sistemas de retribución basados en acciones y beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados.

Nombre	Denominación del Plan	Instrumentos financieros al principio del ejercicio 2023		Instrumentos financieros concedidos durante el ejercicio 2023		Instrumentos financieros consolidados en el ejercicio				Instrumentos vencidos y no ejercidos	Instrumentos financieros al final del ejercicio 2023	
		Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes/ consolidadas	Precio de las acciones consolidadas	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados (miles €)	Nº instrumentos	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes
Don LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	Plan							0,00				
Don DAVID VILA BALTA	Plan							0,00				
ORAVLA INVERSIONES. S.L.	Plan							0,00				
Doña CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	Plan							0,00				
Don BLAS HERRERO FERNÁNDEZ	Plan							0,00				
Don GREGOIRE BONTOUX HALLEY	Plan							0,00				
Doña AINOA GRANDES MASSA	Plan							0,00				

Nombre	Denominación del Plan	Instrumentos financieros al principio del ejercicio 2023		Instrumentos financieros concedidos durante el ejercicio 2023		Instrumentos financieros consolidados en el ejercicio				Instrumentos vencidos y no ejercidos	Instrumentos financieros al final del ejercicio 2023	
		Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes/ consolidadas	Precio de las acciones consolidadas	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados (miles €)	Nº instrumentos	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes
Don LUIS CONDE MOLLER	Plan							0,00				
Don MANUEL VALLS MORATÓ	Plan							0,00				
Doña ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	Plan							0,00				

### Observaciones

### iii) Sistemas de ahorro a largo plazo.

Nombre	Remuneración por consolidación de derechos a sistemas de ahorro
Don LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	
Don DAVID VILA BALTA	



## INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

Nombre	Remuneración por consolidación de derechos a sistemas de ahorro
ORAVLA INVERSIONES, S.L.	
Doña CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	
Don BLAS HERRERO FERNÁNDEZ	
Don GREGOIRE BONTOUX HALLEY	
Doña AINOA GRANDES MASSA	
Don LUIS CONDE MOLLER	
Don MANUEL VALLS MORATÓ	
Doña ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	

Nombre	Aportación del ejercicio por parte de la sociedad (miles €)				Importe de los fondos acumulados (miles €)			
	Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados	
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Don LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES								
Don DAVID VILA BALTA								
ORAVLA INVERSIONES, S.L.								
Doña CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR								
Don BLAS HERRERO FERNÁNDEZ								
Don GREGOIRE BONTOUX HALLEY								

Nombre	Aportación del ejercicio por parte de la sociedad (miles €)				Importe de los fondos acumulados (miles €)			
	Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados	
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Doña AINOA GRANDES MASSA								
Don LUIS CONDE MOLLER								
Don MANUEL VALLS MORATÓ								
Doña ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES								

### Observaciones

#### iv) Detalle de otros conceptos

Nombre	Concepto	Importe retributivo
Don LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	Concepto	
Don DAVID VILA BALTA	Concepto	
ORAVLA INVERSIONES, S.L.	Concepto	
Doña CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	Concepto	
Don BLAS HERRERO FERNÁNDEZ	Concepto	
Don GREGOIRE BONTOUX HALLEY	Concepto	
Doña AINOA GRANDES MASSA	Concepto	

## INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

Nombre	Concepto	Importe retributivo
Don LUIS CONDE MOLLER	Concepto	
Don MANUEL VALLS MORATÓ	Concepto	
Doña ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	Concepto	

### Observaciones

c) Resumen de las retribuciones (en miles de €):

Se deberán incluir en el resumen los importes correspondientes a todos los conceptos retributivos incluidos en el presente informe que hayan sido devengados por el consejero, en miles de euros.

Nombre	Retribución devengada en la Sociedad					Retribución devengada en sociedades del grupo					Total ejercicio 2023 sociedad + grupo
	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2023 sociedad	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2023 grupo	
Don LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	415				415						415
Don DAVID VILA BALTA	427	7			434						434
ORAVLA INVERSIONES, S.L.	27				27						27
Doña CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	27				27						27

## INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

Nombre	Retribución devengada en la Sociedad					Retribución devengada en sociedades del grupo					Total ejercicio 2023 sociedad + grupo
	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2023 sociedad	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2023 grupo	
Don BLAS HERRERO FERNÁNDEZ	27				27						27
Don GREGOIRE BONTOUX HALLEY	27				27						27
Doña AINOA GRANDES MASSA	52				52						52
Don LUIS CONDE MOLLER	36				36						36
Don MANUEL VALLS MORATÓ	44				44						44
Doña ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	52				52						52
<b>TOTAL</b>	<b>1.134</b>	<b>7</b>			<b>1.141</b>						<b>1.141</b>

### Observaciones

[ ]

**C.2.** Indique la evolución en los últimos 5 años del importe y variación porcentual de la retribución devengada por cada uno de los consejeros de la cotizada que lo hayan sido durante el ejercicio, de los resultados consolidados de la sociedad y de la remuneración media sobre una base equivalente a tiempo completo de los empleados de la sociedad y de sus entidades dependientes que no sean consejeros de la cotizada.

	Importes totales devengados y % variación anual								
	Ejercicio 2023	% Variación 2023/2022	Ejercicio 2022	% Variación 2022/2021	Ejercicio 2021	% Variación 2021/2020	Ejercicio 2020	% Variación 2020/2019	Ejercicio 2019
<b>Consejeros ejecutivos</b>									
Don LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES	415	-10,17	462	15,79	399	-5,00	420	-17,49	509
Don DAVID VILA BALTA	434	-9,77	481	20,25	400	-13,79	464	-18,60	570
<b>Consejeros externos</b>									
Doña ELENA HERNÁNDEZ DE CABANYES	52	0,00	52	10,64	47	-2,08	48	9,09	44
Doña CRISTINA ORPINELL KRISTJANSDOTTIR	27	0,00	27	22,73	22	-4,35	23	21,05	19
Don BLAS HERRERO FERNÁNDEZ	27	22,73	22	0,00	22	15,79	19	35,71	14
ORAVLA INVERSIONES, S.L.	27	0,00	27	22,73	22	-4,35	23	21,05	19
Don GREGOIRE BONTOUX HALLEY	27	0,00	27	68,75	16	-	0	-	0
Doña AINOA GRANDES MASSA	52	0,00	52	10,64	47	-2,08	48	9,09	44
Don MANUEL VALLS MORATÓ	44	0,00	44	10,00	40	-2,44	41	10,81	37
Don LUIS CONDE MOLLER	36	-7,69	39	11,43	35	-2,78	36	12,50	32
<b>Resultados consolidados de la sociedad</b>									
	-15.945	-	3.552	-48,51	6.899	-	-8.802	-	17.115

## INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

	Importes totales devengados y % variación anual								
	Ejercicio 2023	% Variación 2023/2022	Ejercicio 2022	% Variación 2022/2021	Ejercicio 2021	% Variación 2021/2020	Ejercicio 2020	% Variación 2020/2019	Ejercicio 2019
<b>Remuneración media de los empleados</b>									
	106	-2,75	109	-9,17	120	-0,83	121	5,22	115

### Observaciones

[ ]

**D. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS**

---

Si existe algún aspecto relevante en materia de remuneración de los consejeros que no se haya podido recoger en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas retributivas de la sociedad en relación con sus consejeros, detállelos brevemente.

Si bien este Informe hace referencia al ejercicio 2023, cabe resaltar la renuncia del consejero dominical D. Gregoire Augustin Bontoux Halley en fecha 25 de enero de 2024 por tener que atender otras obligaciones profesionales que conllevan una mayor dedicación y, por tanto, le impiden compatibilizarlas con las funciones de consejero de Renta Corporación.

Este informe anual de remuneraciones ha sido aprobado por el consejo de administración de la sociedad, en su sesión de fecha:

28/02/2024

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

- Si  
 No

**Renta Corporación Real Estate, S.A.**  
Formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2023

**Diligencia de firmas de los consejeros en documento separado de las cuentas anuales y el informe de gestión formulados**

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. y, en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, ha formulado con fecha 28 de febrero de 2024 las Cuentas Anuales Individuales y el Informe de Gestión Individual del ejercicio 2023 siguiendo los requerimientos de formato establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815 de la Comisión Europea.

Los miembros que integran el Consejo de Administración de la Sociedad por la presente Diligencia declaran firmadas las citadas Cuentas Anuales Individuales y el Informe de Gestión Individual del ejercicio 2023 formuladas por unanimidad, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas.

D. Luis Hernández de Cabanyes  
Presidente y Consejero Delegado

D. David Vila Balta  
Vicepresidente y Consejero Delegado

D. Manel Valls Morató  
Vocal

D.<sup>a</sup> Ainoa Grandes Massa  
Vocal

D. Luis Conde Moller  
Vocal

Oravla Inversiones, S.L. (debidamente  
representada por D. Baldomero Falcones)  
Vocal

D.<sup>a</sup> Cristina Orpinell Kristjansdottir  
Vocal

D. Blas Herrero Fernández  
Vocal

D.<sup>a</sup> Elena Hernández de Cabanyes  
Vocal

D. José María Cervera Prat  
Secretario no consejero



## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES

Los miembros del Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. (Renta Corporación o la Sociedad) reunidos en la sesión celebrada el 28 de febrero de 2024, y siguiendo lo dispuesto en el artículo 8.1.b) del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales individuales de la Sociedad así como las consolidadas de la Sociedad con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, formuladas por el Consejo de Administración en su referida reunión de 28 de febrero de 2024 y elaboradas conforme a los principios de contabilidad que resultan de aplicación, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y de los resultados de la Sociedad y de las sociedades comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y que los informes de gestión complementarios de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas (incluyendo el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros) incluyen un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de Renta Corporación y de las sociedades comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

D. Luis Hernández de Cabanyes  
Presidente y Consejero Delegado

D. David Vila Balta  
Vicepresidente y Consejero Delegado

D. Manel Valls Morató  
Vocal

D.ª Ainoa Grandes Massa  
Vocal

D. Luis Conde Moller  
Vocal

Oravla Inversiones, S.L. (debidamente  
representada por D. Baldomero Falcones)  
Vocal

D.ª Cristina Orpinell Kristjansdottir  
Vocal

D. Blas Herrero Fernández  
Vocal

D.ª Elena Hernández de Cabanyes  
Vocal