

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

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

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

Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, S.A. (la Sociedad Dominante) y sus Sociedades Dependientes (el Grupo), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

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 consolidadas* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Valoración de activos inmobiliarios y clasificación y valoración de activos clasificados como mantenidos para la venta

Descripción

El Grupo gestiona una cartera de activos inmobiliarios para su arrendamiento, registrados en los epígrafes “Derechos de uso” e “Inversiones inmobiliarias” del balance de situación consolidado, cuyo valor en libros asciende, al 31 de diciembre de 2023, a 27,7 millones de euros (véanse Notas 7 y 8). Adicionalmente, el epígrafe “Activos clasificados como mantenidos para la venta” del balance de situación consolidado, recoge determinados inmuebles por valor de 9,8 millones de euros, cuya venta se ha considerado como altamente probable en el presupuesto de tesorería y el plan de negocio aprobado (véanse Notas 2.j y 12).

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la obtención de los informes de valoración de los expertos contratados por el Grupo para este fin y la revisión por parte de nuestros expertos internos en valoración de dichos informes. En relación con los expertos contratados por el Grupo, hemos evaluado la competencia, capacidad y objetividad de los mismos, así como la adecuación de su trabajo para que sea utilizado como evidencia de auditoría.

En este sentido, hemos involucrado a nuestros expertos internos en valoración para evaluar las metodologías de valoración utilizadas por los expertos independientes, los aspectos de mayor riesgo tales como las hipótesis consideradas en las valoraciones relativas a las tasas internas de retorno y las tasas de salida, los ingresos netos esperados de los activos inmobiliarios, etc. También hemos contrastado los resultados de nuestro trabajo con la información disponible de la industria.

Valoración de activos inmobiliarios y clasificación y valoración de activos clasificados como mantenidos para la venta

Descripción

De acuerdo con lo descrito en las Notas 4.d, 4.e y 4.h, los citados activos inmobiliarios se presentan a su valor razonable y a su valor razonable menos los costes de venta, y no son objeto de amortización. Dicho aspecto ha supuesto el registro de un ingreso y una pérdida en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2023 por importes de 3,6 y 8,9 millones de euros, respectivamente (véanse Notas 7, 8 y 12). La determinación del valor razonable se realiza de acuerdo con las valoraciones efectuadas por terceros ajenos a la entidad, como expertos, que utilizan metodologías y estándares de valoración de uso común en el mercado.

La evaluación de la alta probabilidad de desinversión de los activos clasificados en el epígrafe "Activos clasificados como mantenidos para la venta" y de la valoración de los activos inmobiliarios representa una cuestión clave de la auditoría dado que requieren del uso de juicios y estimaciones con un grado de incertidumbre significativa.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Asimismo, hemos evaluado los juicios y estimaciones realizados por los Administradores de la Sociedad Dominante en relación con la clasificación de determinados inmuebles como "Activos clasificados como mantenidos para la venta" y, en particular, en lo relativo a la consideración de dicha transacción como altamente probable.

Adicionalmente, hemos evaluado el análisis de sensibilidad sobre las principales hipótesis utilizadas realizado por los Administradores de la Sociedad Dominante y su impacto en el valor razonable de los activos inmobiliarios.

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información incluidos en las Notas 2.j, 4.d, 4.e, 4.h, 7, 8 y 12 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas en relación con esta cuestión resultan adecuados con los requeridos por el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo.

Valoración de activos inmobiliarios y clasificación y valoración de activos no corrientes mantenidos para la venta

Descripción

En particular, la determinación del método de valoración, el de comparación para los activos para los que no se ha iniciado la reforma o el de "Descuento de Flujos de Caja" para los activos de patrimonio en renta, que requiere realizar estimaciones sobre los ingresos netos futuros de cada propiedad en base a la información disponible y estudios de mercado, la tasa interna de retorno usada en la actualización, así como el valor residual del activo al final del período de proyección y la tasa de salida o "exit yield". Asimismo, para los inmuebles cuya venta se ha estimado como altamente probable, los informes de valoración han considerado criterios de venta inmediata como mejor evidencia del valor razonable.

Adicionalmente, pequeñas variaciones porcentuales en las asunciones clave utilizadas para la valoración de los activos inmobiliarios podrían dar lugar a variaciones significativas en las cuentas anuales consolidadas.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Evaluación del importe recuperable de activos por impuesto diferido

Descripción

En la Nota 18 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, se detallan los créditos fiscales por bases imponibles negativas y diferencias temporarias que el Grupo mantiene registrados, al 31 de diciembre de 2023, en el epígrafe de activos por impuesto diferido del balance de situación consolidado por importe de 27,5 millones de euros.

Al cierre del ejercicio, la Dirección del Grupo 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 la evolución de los distintos negocios, así como al número de operaciones proyectado y al margen medio considerado.

Adicionalmente, en la Nota 18 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 consolidadas.

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 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 Dominante y su impacto en el importe recuperable de los activos por impuesto diferido.

Por último, hemos evaluado si las Notas 4.n y 18 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas contienen los desgloses requeridos a este respecto por el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo.

Otra información: Informe de gestión consolidado

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

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, 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 consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo 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 consolidado 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 consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas 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 de la Sociedad Dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

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

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo 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 citados Administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría de la Sociedad Dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales consolidadas.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas.

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 consolidadas. Esta descripción, que se encuentra en las páginas 10 y 11 del presente documento, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Formato electrónico único europeo

Hemos examinado los archivos digitales del formato electrónico único europeo (FEUE) de Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes del ejercicio 2023 que comprenden el archivo XHTML en el que se incluyen las cuentas anuales consolidadas del ejercicio y los ficheros XBRL, con el etiquetado realizado por la entidad, que formarán 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 y marcado establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815, de 17 de diciembre de 2018, de la Comisión Europea (en adelante, Reglamento FEUE). A este respecto el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros han sido incorporados por referencia en el informe de gestión consolidado.

Nuestra responsabilidad consiste en examinar los archivos digitales preparados por los Administradores de la Sociedad Dominante, 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 consolidadas incluidas en los citados archivos digitales se corresponde íntegramente con el de las cuentas anuales consolidadas que hemos auditado, y si el formato y marcado de las mismas y de los archivos antes referidos se ha realizado, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

En nuestra opinión, los archivos digitales examinados se corresponden íntegramente con las cuentas anuales consolidadas auditadas, y estas se presentan y han sido marcadas, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

Informe adicional para la Comisión de Auditoría de la Sociedad Dominante

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la Comisión de Auditoría de la Sociedad Dominante 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 del Grupo 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

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

DELOITTE, S.L.

2024 Núm. 20/24/00874

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 consolidadas.

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

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 consolidadas, 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 del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Dominante, 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 del Grupo 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 consolidadas 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 el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante 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 Sociedad Dominante 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 Sociedad Dominante, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO RENTA CORPORACIÓN)**

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO 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
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado intangible		708	690	FONDOS PROPIOS-	Nota 16	58.490	75.607
Inmovilizado material-		453	450	Capital-		32.888	32.888
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		453	450	Capital escriturado		32.888	32.888
Derechos de uso	Nota 7	5.105	1.778	Prima de emisión		89.913	89.913
Inversiones inmobiliarias	Nota 8	24.285	44.324	Reservas de la Sociedad Dominante		20.000	19.990
Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos-	Nota 10	—	551	Resultados negativos de ejercicios anteriores de la Sociedad Dominante		(63.704)	(67.529)
Créditos a empresas asociadas y negocios conjuntos		—	551	Reservas consolidadas		(2.913)	(1.193)
Inversiones financieras a largo plazo-	Nota 11	2.198	20.645	Acciones y participaciones en patrimonio propias		(1.749)	(2.014)
Instrumentos de patrimonio		2.119	16.955	Resultado consolidado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		(15.945)	3.552
Cuentas a cobrar a largo plazo	Notas 11 y 20	—	3.618	INTERESES MINORITARIOS		(1)	—
Otros activos financieros		79	72	AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR-		46	1.527
Activos por impuesto diferido	Nota 18	27.479	27.054	Instrumentos de patrimonio a valor razonable	Nota 11	46	1.527
Total activo no corriente		60.228	95.492	Total patrimonio neto		58.535	77.134
				PASIVO NO CORRIENTE:			
ACTIVO CORRIENTE:				Deudas no corrientes-	Nota 17	8.408	9.142
Activos clasificados como mantenidos para la venta	Nota 12	9.772	—	Deudas con entidades de crédito no corrientes a largo plazo		5.982	7.013
Existencias-	Nota 13	27.282	52.832	Otros pasivos financieros no corrientes a largo plazo		2.426	2.129
Terrenos y solares		—	18.115	Pasivos por impuesto diferido	Nota 18	3.215	5.169
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación		26.044	34.432	Total pasivo no corriente		11.623	14.311
Opciones de compra		1.238	285	PASIVO CORRIENTE:			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		1.694	6.584	Pasivos asociados a activos clasificados como mantenidos para la venta	Nota 12	3.310	—
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 14	48	3.889	Deudas corrientes-	Nota 17	24.446	70.781
Deudores varios	Nota 14	320	1.656	Obligaciones y otros valores negociables corrientes a corto plazo		11.682	29.401
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 18	1.326	1.039	Deudas con entidades de crédito corrientes a largo plazo		2.033	7.621
Inversiones financieras a corto plazo-		315	328	Deudas con entidades de crédito corrientes a corto plazo		263	18.857
Créditos a terceros a corto plazo		—	10	Otros pasivos financieros corrientes a corto plazo		10.468	14.902
Otros activos financieros		315	318	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-		6.570	7.991
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-	Nota 15	5.193	14.981	Acreedores varios		5.826	7.292
Tesorería		5.193	14.981	Personal (remuneraciones pendientes de pago)		149	179
				Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 18	255	300
				Anticipos de clientes	Nota 13	340	220
Total activo corriente		44.256	74.725	Total pasivo corriente		34.326	78.772
TOTAL ACTIVO		104.484	170.217	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		104.484	170.217

Las Notas 1 a 24 y el Anexo descritos en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2023.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO RENTA CORPORACIÓN)**

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

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 19	41.825	53.899
Otros ingresos de explotación		124	97
Variación de existencias de edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	Notas 13 y 19	(36.085)	(40.462)
Gastos de personal	Nota 19	(5.650)	(5.454)
Otros gastos de explotación	Nota 19	(6.780)	(5.736)
Amortización del inmovilizado		(496)	(395)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado y las inversiones inmobiliarias	Nota 8	(1.878)	(14)
Resultado consolidado de explotación		(8.940)	1.935
Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias y derechos de uso	Notas 7 y 8	(5.272)	7.288
Ingresos financieros	Nota 19	202	15
Gastos financieros	Nota 19	(4.009)	(3.592)
Resultado financiero		(3.807)	(3.577)
Participación en resultados por puesta en equivalencia		(29)	(51)
Enajenaciones de inversiones contabilizadas por el método de la participación		218	—
Resultado consolidado antes de impuestos		(17.830)	5.595
Impuestos sobre beneficios	Nota 18	1.885	(2.043)
Resultado consolidado del ejercicio		(15.945)	3.552
Resultado consolidado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		(15.945)	3.552
Resultado consolidado del ejercicio atribuido a intereses minoritarios		—	—
Resultado básico por acción (Euros)	Nota 5	(0,50)	0,11
Resultado diluido por acción (Euros)	Nota 5	(0,50)	0,11

Las Notas 1 a 24 y el Anexo descritos en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO RENTA CORPORACIÓN)**

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO DEL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (I)	(15.945)	3.552
OTRO RESULTADO GLOBAL:		
Total de otro resultado global imputado directamente en el patrimonio neto consolidado (II)	(1.481)	(75)
Partidas que no pueden ser objeto de reclasificación a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada:		
- Por valoración de instrumentos financieros	(1.974)	(100)
Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en el estado del resultado global consolidado (Nota 11)	(1.974)	(100)
- Efecto impositivo	493	25
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (III)	—	—
Total otro resultado global consolidado (I+II+III)	(17.426)	3.477
Total de otro resultado global atribuido a la Sociedad Dominante	(17.426)	3.477
Total de otro resultado global atribuidos a intereses minoritarios	—	—

Las Notas 1 a 24 y el Anexo descritos en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado del resultado global consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO RENTA CORPORACIÓN)**

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

(Miles de Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas de la Sociedad Dominante	Resultados negativos de ejercicios anteriores de la Sociedad Dominante	Reservas consolidadas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultado consolidado neto del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	Dividendo a cuenta	Intereses minoritarios	Ajustes por cambio de valor	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2021	32.888	89.913	19.954	(71.250)	(970)	(2.106)	6.899	(1.200)	—	1.602	75.730
Total otro resultado global	—	—	—	—	—	—	3.552	—	—	(75)	3.477
Aplicación del resultado del ejercicio 2021	—	—	—	3.721	(222)	—	(6.899)	1.200	—	—	(2.200)
Retribuciones pagadas en instrumentos de patrimonio y otros movimientos	—	—	36	—	(1)	92	—	—	—	—	127
Saldo a 31 de diciembre de 2022	32.888	89.913	19.990	(67.529)	(1.193)	(2.014)	3.552	—	—	1.527	77.134
Total otro resultado global	—	—	—	—	—	—	(15.945)	—	—	(1.481)	(17.426)
Aplicación del resultado del ejercicio 2022	—	—	—	3.825	(273)	—	(3.552)	—	—	—	—
Retribuciones pagadas en instrumentos de patrimonio	—	—	10	—	—	265	—	—	—	—	275
Reconocimiento en reservas del resultado procedente de la enajenación de instrumentos financieros designados como activos a valor razonable con cambios en el estado del resultado global consolidado	—	—	—	—	(1.447)	—	—	—	—	—	(1.447)
Entradas en el perímetro de consolidación	—	—	—	—	—	—	—	—	(1)	—	(1)
Saldo a 31 de diciembre de 2023	32.888	89.913	20.000	(63.704)	(2.913)	(1.749)	(15.945)	—	(1)	46	58.535

Las Notas 1 a 24 y el Anexo descritos en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO RENTA CORPORACIÓN)**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I):		701	10.132
Resultado consolidado del ejercicio antes de impuestos-		(17.830)	5.595
Ajustes al resultado-		11.860	(6.582)
Amortización del inmovilizado		496	395
Correcciones valorativas por deterioro		623	237
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado y las inversiones inmobiliarias		1.878	14
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(218)	—
Ingresos financieros	Nota 19	(202)	(15)
Gastos financieros	Nota 19	4.009	3.592
Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias y derechos de uso	Notas 7 y 8	5.272	(7.288)
Otros ingresos y gastos		2	(3.517)
Cambios en el capital corriente-		8.802	12.109
Existencias	Nota 13	9.260	7.410
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.686	4.789
Acreedores y otras cuentas a pagar		(2.144)	(90)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		(2.131)	(990)
Cobros (pagos) de intereses		(2.121)	(466)
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(10)	(524)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II):		16.209	(7.317)
Pagos por inversiones-		(6.421)	(7.544)
Empresas asociadas		—	(575)
Inmovilizado intangible		(208)	(350)
Inmovilizado material		(75)	(345)
Inversiones inmobiliarias	Nota 8	(3.814)	(5.991)
Otros activos financieros	Nota 11	(1.631)	(283)
Otros activos		(693)	—
Cobros por desinversiones-		22.630	227
Inversiones inmobiliarias		5.146	—
Otros activos financieros	Nota 11	17.484	227
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III):		(26.698)	(3.811)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio-		275	129
Enajenación de instrumentos de patrimonio	Nota 16	275	129
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-		(26.973)	(1.740)
Emisión obligaciones y otros valores negociables	Nota 17	17.179	31.968
Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 17	2.497	6.659
Emisión de otras deudas	Nota 17	10.347	13.621
Devolución y amortización de obligaciones y otros valores negociables	Nota 17	(34.603)	(40.631)
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 17	(6.225)	(13.112)
Devolución y amortización de otras deudas	Nota 17	(16.168)	(245)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio-		—	(2.200)
Dividendos	Nota 16	—	(2.200)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		(9.788)	(996)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	Nota 15	14.981	15.977
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	Nota 15	5.193	14.981

Las Notas 1 a 24 y el Anexo descritos en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

1. Actividad del Grupo Renta Corporación

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 Dominante”) cotiza en el mercado continuo en las Bolsas de Madrid y Barcelona.

Constituye el objeto social de la Sociedad Dominante la realización de todo tipo de operaciones mobiliarias, excepto las reguladas por la legislación especial, e inmobiliarias. La actividad y negocio de la Sociedad Dominante 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 Dominante 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. El Grupo 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.

En 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 del Grupo.

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 del Grupo. Las mejoras y transformaciones propuestas las puede desarrollar, o no, el propio Grupo a petición del comprador.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Negocio patrimonial

La gestión patrimonial contempla la gestión de fincas en rendimiento, ya sean estas propiedad del Grupo 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.

b. *"Patrimonio propio"* –

Esta división engloba la adquisición y gestión de cualquier inversión inmobiliaria con vocación de permanecer en el balance de situación del Grupo 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 Dominante 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, el Grupo 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, 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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles 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.

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 consolidada 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 Dominante, 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, 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
Total pasivo	—	609	—	18.379

Los saldos de estas deudas se encontraban registrados en las cuentas anuales consolidadas 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
Siguintes	—	179	—	38
Total deudas aplazadas	—	496	—	18.354

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Otra información

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, este 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 este. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales consolidadas respecto a información de cuestiones medioambientales, si bien el Grupo 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 consolidadas

a) Bases de presentación

Estas cuentas anuales consolidadas han sido elaboradas de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, así como el Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital, la Ley del Mercado de Valores y la demás legislación mercantil que le es aplicable, así como la dispuesta por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo Renta Corporación a 31 de diciembre de 2023 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo en el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, que se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo, han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante en reunión de su Consejo de Administración de fecha 28 de febrero de 2024.

No obstante, dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo a 31 de diciembre de 2023 pueden diferir de los utilizados por algunas de las entidades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF.

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen las cuentas anuales consolidadas, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 29 de marzo de 2023 y debidamente depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona.

b) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Renta Corporación se presentan de acuerdo con las NIIF, conforme a lo establecido en el Reglamento (CE) n.º 1606/2002 del Parlamento Europeo y en el Consejo del 19 de julio de 2002. En España, la obligación de presentar cuentas anuales consolidadas bajo NIIF aprobadas en Europa fue, asimismo, regulada en la disposición final undécima de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.

Las principales políticas contables y normas de valoración adoptadas por el Grupo Renta Corporación se presentan en la Nota 4.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Normas e interpretaciones efectivas en el presente ejercicio –

Durante el ejercicio 2023 entraron en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de los estados financieros consolidados adjuntos. Las siguientes normas han sido aplicadas en estos estados financieros consolidados adjuntos sin que hayan tenido impactos significativos en la presentación y desglose de estos:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea:		
Nuevas normas		
NIIF 17 Contratos de seguros	Reemplaza a la NIIF 4 y recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información financiera determinar el efecto que los contratos de seguros tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2023
Modificaciones y/o interpretaciones:		
Modificación a la NIC 1 Desglose de políticas contables	Modificaciones que permiten a las entidades identificar adecuadamente la información sobre políticas contables materiales que debe ser desglosada en los estados financieros.	1 de enero de 2023
Modificación a la NIC 8 Definición de estimación contable	Modificaciones y aclaraciones sobre qué debe entenderse como un cambio de una estimación contable.	1 de enero de 2023
Modificación a la NIC 12 Impuestos diferidos derivados de activos y pasivos que resultan una única transacción	Clarificaciones sobre cómo las entidades deben registrar el impuesto diferido derivado de activos y pasivos que resultan de una única transacción con arrendamientos y obligaciones por desmantelamiento.	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIIF 17 Contratos de Seguros - Aplicación inicial de la NIIF 17 y NIIF 9. Información comparativa	Modificación de los requisitos de transición de la NIIF 17 para las aseguradoras que aplican la NIIF 17 y la NIIF 9 por primera vez al mismo tiempo.	1 de enero de 2023
Modificación a la NIC 12 Reforma Fiscal - Reglas Modelo Pilar 2	Esta modificación introduce una exención temporal al reconocimiento de impuestos diferidos de NIC 12 relacionados con la entrada en vigor del modelo impositivo de Pilar 2. Incluye también requerimientos adicionales de desglose.	1 de enero de 2023

Normas e interpretaciones emitidas no vigentes –

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, las siguientes normas e interpretaciones habían sido publicadas por el IASB (International Accounting Standards Board), pero no habían entrado aún

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea:		
Modificaciones y/o interpretaciones:		
Modificación a la NIIF 16 Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior	Esta modificación aclara la contabilidad posterior de los pasivos por arrendamientos que surgen en las transacciones de venta y arrendamiento posterior (sale & lease back).	1 de enero de 2024
Modificación a la NIC 1 Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes y aquellos sujetos a covenants	Clarificaciones respecto a la presentación como corrientes o no corrientes de pasivos y en particular de aquellos con vencimiento condicionado al cumplimiento de covenants.	1 de enero de 2024
No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea:		
Modificaciones y/o interpretaciones:		
Modificación a la NIC 7 y NIIF 7 Acuerdos de financiación con proveedores	Esta modificación introduce requisitos de desglose de información específicos de los acuerdos de financiación con proveedores y sus efectos en los pasivos y flujos de efectivo de la empresa incluyendo el riesgo de liquidez y gestión de los riesgos asociados.	1 de enero de 2024
Modificación de la NIC 21 Ausencia de convertibilidad	Esta modificación establece un enfoque que especifica cuando una moneda puede ser intercambiada por otra, y en caso de no serlo, la determinación del tipo de cambio a utilizar.	1 de enero de 2025

La aplicación de nuevas normas, modificaciones o interpretaciones será objeto de consideración por parte del Grupo una vez ratificadas y adoptadas, en su caso, por la Unión Europea. En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad Dominante han evaluado los potenciales impactos de la aplicación futura de estas normas y consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

c) **Moneda funcional**

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

d) **Responsabilidad de la información y estimaciones y juicios contables realizados**

La información contenida en estas cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Se han realizado por la Dirección de la Sociedad Dominante estimaciones soportadas en base a información objetiva para cuantificar 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-j).

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

- La vida útil y el deterioro del inmovilizado intangible y material (Notas 4-a y 4-b).
- El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias y determinados contratos de alquiler con opción de compra clasificados en el epígrafe "Derechos de uso". Dicho valor de mercado ha sido obtenido de la valoración efectuada por un experto independiente a 31 de diciembre de 2023 con los métodos descritos en la Nota 4-e.
- La clasificación y valoración de los activos clasificados como mantenidos para la venta (Nota 4-h).
- La valoración y el deterioro de las existencias (Nota 4-i).
- La estimación de las provisiones oportunas por insolvencias de cuentas a cobrar (Nota 4-f).
- La recuperación de los créditos fiscales por bases imponibles negativas y por impuestos diferidos de activo registrados en el balance de situación consolidado (Notas 4-n y 18).
- La evaluación de los litigios, los compromisos, los activos contingentes y los pasivos contingentes a cierre (Nota 4-l).

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 consolidadas, 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 consolidada.

e) Principios de consolidación

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas se han preparado a partir de los registros de contabilidad de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de las sociedades participadas por la misma, cuyas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de cada sociedad.

Los criterios seguidos para determinar el método de consolidación aplicable a cada una de las sociedades que componen el Grupo Renta Corporación han sido los siguientes:

Sociedades dependientes –

Sociedades dependientes son todas las entidades en las que el Grupo controla, directa o indirectamente, las políticas financieras y operativas, ejerciendo el poder sobre las actividades relevantes y manteniendo la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que pueda influir en el importe de esos retornos. Ello, generalmente, viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Adicionalmente, para evaluar si el Grupo controla a otra entidad, se considera el poder sobre la participada, la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que se pueda influir en el importe de esos retornos. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto, tanto los mantenidos por la Sociedad Dominante como por terceros, siempre que dichos derechos tengan carácter sustantivo. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa este.

Las cuentas anuales de las entidades dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global. Cuando es necesario, los estados financieros de las sociedades dependientes se ajustan con el objetivo de que las políticas contables utilizadas sean homogéneas con las utilizadas por la Sociedad Dominante del Grupo.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

La consolidación de los resultados generados por las sociedades adquiridas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al periodo comprendido entre la fecha de adquisición y el cierre de ese ejercicio. Paralelamente, la consolidación de los resultados generados por las sociedades enajenadas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al periodo comprendido entre el inicio del ejercicio y la fecha de enajenación.

De contar el Grupo con accionistas minoritarios, la participación de los minoritarios se presentaría de la siguiente forma:

- El patrimonio de sus participadas: se presenta en el epígrafe “Intereses minoritarios” del balance de situación consolidado, dentro del capítulo “Patrimonio Neto” del Grupo. Cualquier pérdida aplicable a los intereses minoritarios que supere el valor en libros de dichos intereses minoritarios se reconoce con cargo a las participaciones de la Sociedad Dominante.
- Los resultados del ejercicio: se presentan en el capítulo “Resultado consolidado del ejercicio atribuido a intereses minoritarios” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Todas las cuentas a cobrar y a pagar y otras transacciones entre sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

Finalmente, las presentes cuentas anuales consolidadas no incluyen el efecto fiscal que pudiera producirse como consecuencia de la incorporación en el patrimonio de la Sociedad Dominante de los resultados y reservas generados por las sociedades dependientes debido a que, de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, se considera que no se realizará transferencia de reservas que den lugar a tributación adicional. Dado que la Sociedad Dominante controla el momento de la distribución, no es probable que ello ocurra en un futuro previsible, sino que dichos resultados y reservas se utilizarán como recursos de financiación en cada sociedad.

Negocios conjuntos –

Se entiende por “Negocios conjuntos” los acuerdos contractuales en virtud de los cuales dos o más entidades participan en entidades multigrupo, realizan operaciones conjuntas o mantienen activos, de forma tal que cualquier decisión estratégica de carácter financiero u operativo requiere el consentimiento unánime de todos los partícipes que comparten el control. El Grupo, mediante la aplicación de la NIIF 11 relativa a los Acuerdos conjuntos, procede a integrar las participaciones en sociedades controladas conjuntamente por el método de la participación y se incluyen en el epígrafe “Inversiones contabilizadas por el método de la participación” del balance de situación consolidado adjunto. La participación en el resultado neto de impuestos de estas sociedades figura en el epígrafe “Participación en resultados por puesta en equivalencia” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Si, como consecuencia de las pérdidas en que haya incurrido una entidad asociada, su patrimonio contable fuese negativo, en el balance de situación consolidado del Grupo figuraría con una aportación patrimonial nula; a no ser que exista la obligación por parte del Grupo de respaldarla financieramente.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal que pudiera producirse como consecuencia de la incorporación al patrimonio de la Sociedad Dominante de los resultados y reservas generados por los negocios conjuntos debido a que, de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, se considera que no se realizará transferencia de reservas que den lugar a tributación adicional. Dado que la Sociedad Dominante controla el momento de la distribución, no es probable que ello ocurra en un futuro previsible, sino que dichos resultados y reservas se utilizarán como recursos de financiación en cada sociedad.

En el Anexo I se detallan los principales datos relacionados con las sociedades dependientes y negocios conjuntos a 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

f) Variaciones en el perímetro de consolidación

Durante el ejercicio 2023 se han producido las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

- Con fecha 23 de octubre de 2023 la Sociedad Dominante ha procedido a la enajenación de la totalidad de la participación mantenida sobre Terra Green Living, S.A., aspecto que ha supuesto el reconocimiento de un beneficio por importe de 218 miles de euros, que el Grupo ha registrado en el epígrafe “Enajenaciones de inversiones contabilizadas por el método de la participación” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.
- En este sentido, con la misma fecha, la Sociedad Dominante ha adquirido el 90% de las participaciones sociales de Morlin Properties, S.L., sociedad que estaba participada de manera indirecta por el Grupo a través de la participación en el 50% del capital social que la Sociedad Dominante mantenía en Terra Green Living, S.A., titular esta última hasta el 23 de octubre de 2023 del 100% de las participaciones sociales de Morlin Properties, S.L.
- Por otro lado, con fecha 13 de julio de 2023 la sociedad consolidada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. ha adquirido el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Tolber Solutions, S.L. por importe de 3 miles de euros, habiéndose modificado posteriormente su denominación social por New Cabe Keep and Lock, S.L.U. El objeto social de New Cabe Keep and Lock, S.L.U. es, entre otros, el alquiler de bienes inmobiliarios.
- Asimismo, 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. (en adelante, "Cabe") mantenidas por la Sociedad Dominante en favor de la sociedad consolidada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. La citada operación de reestructuración societaria en el seno del Grupo no ha tenido impacto alguno sobre los estados financieros consolidados adjuntos.

Por su parte, durante el ejercicio 2022 se produjeron las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación del Grupo:

- Con fecha 5 de mayo de 2022 el Grupo 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 formalizó una ampliación de capital por importe de 57 miles de euros, íntegramente asumida y desembolsada por la Sociedad Dominante, quedando compuesto el capital social por 60.000 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas. Finalmente, la sociedad participada se transformó en sociedad anónima unipersonal quedando inscrita la mencionada transformación el 1 de diciembre de 2022. El objeto social de Cabe Keep and Lock, S.A.U. es, entre otros, el alquiler de trasteros, guardamuebles y almacenes de mercancías generales.
- Con fecha 14 de noviembre de 2022, el liquidador único de la sociedad participada Vía Augusta Adquisiciones, S.L.U. otorgó escritura pública en virtud de la cual se acordó la liquidación de esta. El capital social de dicha sociedad estaba formado por 3.000 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una.

g) Comparación de la información

La información contenida en esta memoria consolidada 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 consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

consolidado 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 consolidada.

i) Corrección de errores

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

j) 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 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, el Grupo mantiene un pasivo corriente por importe de 34.326 miles de euros, del que tiene que ser atendido en el corto plazo un importe de 29.126 miles de euros, una vez materializadas 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, así como la dación en pago de la deuda participativa del suelo ubicado en la localidad de Cánovas (véanse Notas 1 y 17).

La gestión de la tesorería se realiza de forma consolidada en el seno del Grupo. 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, entre las que se incluye la desinversión de los activos residenciales que, a 31 de diciembre de 2023, han sido clasificados en el epígrafe de "Activos clasificados como mantenidos para la venta", se desprende que el Grupo podrá hacer frente a sus compromisos financieros y operativos en el corto plazo. Al respecto, debe considerarse que el Grupo cuenta con capacidad de disposición de hasta 50.000 miles de euros a través del Programa de Pagares Renta Corporación Real Estate 2023 ante el Mercado Alternativo de Renta Fija (en adelante, el "MARF") descrito en la Nota 17, de los que únicamente 12.200 miles de euros se encontraban dispuestos a 31 de diciembre de 2023. Asimismo, el Grupo prevé dotarse durante el ejercicio 2024 de un programa de bonos 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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

- 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., 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 consolidadas bajo el principio de empresa en funcionamiento tomando en consideración el presupuesto y el plan de tesorería para el ejercicio 2024. Con ello, los Administradores consideran que el Grupo dispone de cimientos sólidos y de una equilibrada posición financiera que le permitirá aprovechar las oportunidades que se presenten en el futuro.

3. Aplicación del resultado de la Sociedad Dominante

La propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad Dominante, Renta Corporación Real Estate, S.A., del ejercicio 2023 formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante, y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

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

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las presentes cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea, así como por las interpretaciones en vigor en el momento de realizar dichas cuentas anuales consolidadas, han sido las siguientes:

a) *Inmovilizado intangible*

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Pueden ser de "vida útil indefinida" cuando, sobre la base de los análisis realizados de todos los factores relevantes, se concluye que no existe un límite previsible del periodo durante el cual se espera que generarán flujos de efectivo netos a favor de las entidades consolidadas, o de "vida útil definida", en los restantes casos.

Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, si bien, con ocasión de cada cierre contable, las entidades consolidadas revisan sus respectivas vidas útiles remanentes con objeto de asegurarse de que estas siguen siendo indefinidas o, en caso contrario, proceder en consecuencia.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Los activos intangibles con vida definida se amortizan en función de esta, aplicándose criterios similares a los adoptados para la amortización de los activos materiales.

Aplicaciones informáticas –

El Grupo 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 consolidada del ejercicio en que se incurrir. 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 registra inicialmente a precio de adquisición o coste de producción.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como costes del ejercicio en que se incurrir.

Los trabajos que las sociedades del Grupo realizan para su propio inmovilizado se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales de almacén, y los costes de fabricación, aplicados según tasas horarias de absorción similares a las usadas para la valoración de las existencias. Los costes activados por dicho concepto se presentan minorando el epígrafe “Variación de existencias de edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación” en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización, determinados en función de los años de la vida útil estimada.

Las vidas útiles promedio de los distintos elementos del Grupo se detallan a continuación:

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

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el valor contable de los activos no es inferior al valor recuperable de los mismos, calculando este en base a los flujos de caja descontados futuros que generan dichos activos.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el ingreso de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

c) Deterioro del valor del inmovilizado intangible y material

El Grupo revisa anualmente los importes en libros de sus activos materiales e intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor.

Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor, si la hubiera. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, el Grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Los activos intangibles con una vida útil indefinida o aquellos en los que no se ha iniciado la amortización son sometidos a prueba de deterioro de valor al menos a cierre de cada ejercicio anual y, en todo caso, con anterioridad a dicho cierre si existen indicios al respecto.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente, se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

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 de valor para el activo o la unidad generadora de efectivo en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

d) Derechos de uso

Los contratos de arrendamiento se contabilizan en base a la NIIF 16. De acuerdo con la NIIF 16, salvo en aquellos casos en que el contrato se refiera a un activo de bajo valor o el plazo del contrato sea de un año o menos, el arrendatario deberá:

- Reconocer un pasivo financiero equivalente al valor actual de los pagos fijos a realizar durante el plazo del arrendamiento, descontados utilizando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no se puede determinar fácilmente, el Grupo utiliza su tasa de endeudamiento incremental.
- Reconocer en el balance de situación consolidado un activo por el derecho de uso del activo correspondiente, que se valorará tomando como referencia el importe del pasivo financiero asociado, y al que se añadirán los gastos directos incurridos para realizar el contrato, los pagos que se hayan realizado por anticipado, así como los costes de desmantelamiento futuros.
- Reflejar en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada la amortización del activo reconocido y la carga financiera anual asociada al pasivo financiero (juntos, estos dos componentes reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada el gasto de arrendamiento asociado a los pagos fijos). La vida útil de estos activos se determina de acuerdo con la duración o vigencia de los correspondientes contratos de arrendamiento.
- Reflejar, tanto en el balance de situación consolidado como en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el efecto impositivo asociado a la diferencia existente entre los criterios de la NIIF 16 y los aplicables a efectos fiscales.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

En aquellos casos en que los contratos de arrendamiento hayan sido asumidos en el contexto de una combinación de negocios, el pasivo por arrendamiento se valorará por el valor actual de los pagos por arrendamiento restantes, como si el arrendamiento adquirido fuera un nuevo arrendamiento en la fecha de la adquisición del negocio. El activo por derecho de uso se registrará por el mismo importe que el pasivo por arrendamiento, ajustado para reflejar las condiciones favorables o desfavorables del arrendamiento con respecto a las condiciones de mercado.

Los activos asociados a los derechos de uso estarán sujetos a las correspondientes pruebas de deterioro, al igual que el resto de los activos de vida útil definida.

En relación con el estado de flujos de efectivo, los pagos de efectivo por la parte del principal del pasivo por arrendamiento se clasificarán dentro del epígrafe "Flujos de efectivo de las actividades de financiación".

Activos con uso no residencial –

Durante el ejercicio 2023 el Grupo ha formalizado ciertos contratos de arrendamiento con opción de compra de locales que están siendo reacondicionados como trasteros urbanos en distintas ciudades de España. Los locales se han arrendado vacíos, encargándose el Grupo de las correspondientes obras de adecuación.

Los derechos de uso referidos a los citados locales que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del periodo y no son objeto de amortización anual. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de estos inmuebles se incluyen en los resultados del periodo en que se producen, registrándolos en el epígrafe "Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias y derechos de uso" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

El Grupo determina anualmente el valor razonable de estos derechos de uso. Dicho valor razonable se determina tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes a la fecha de realización del balance de situación consolidado de forma que, a cierre de cada periodo, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de estos elementos a dicha fecha.

Estos derechos de uso se han valorado 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. En el ejercicio 2023, las valoraciones han sido llevadas a cabo por la empresa de valoración independiente Sociedad de Tasación, S.A. No se han realizado valoraciones de derechos de uso en el ejercicio 2022, al haberse formalizado estos contratos por primera vez en el presente ejercicio. La metodología utilizada para determinar el valor de mercado de estos derechos de uso durante el ejercicio 2023 ha consistido en la aplicación del método de descuento de flujos de caja. Para cada activo se ha considerado una renta media de alquiler por m² mes a partir de las rentas de mercado estimadas, por cada tipo de trastero en función de su superficie, a partir del estudio de mercado de la oferta de activos de las mismas características, en las mismas zonas o zonas similares, con un crecimiento de rentas del 2,8% el primer año, 2,6% el segundo y 2,5% el tercero y sucesivos.

El cálculo se desarrolla con un horizonte temporal de 10 años, por considerarlo un periodo razonable para la estimación de proyecciones y suficiente para que el activo logre un nivel estabilizado de crecimiento y ganancias que luego se actualizarán a la fecha del estado de situación financiera, mediante una tasa de descuento de mercado. Como valor terminal del activo al final de este periodo explícito se adopta el valor de salida mediante la capitalización de la renta neta del último año a una rentabilidad de salida considerada adecuada al nivel de riesgo para el activo en el momento en el que se calcula este valor terminal, acorde a las características particulares del inmueble y las condiciones del mercado inmobiliario. A 31 de diciembre de 2023, las tasas de descuento consideradas oscilan entre el 8,75% y el 9,25%, en función del inmueble.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

A continuación, se muestra el análisis de sensibilidad considerando las variables que podían tener mayor impacto sobre la valoración de estos derechos de uso, como son las rentas y la tasa de descuento:

2023 Tipo	Rentas		Tasa de descuento	
	-5,00 %	5,00 %	-0,50 %	0,50 %
Derechos de uso	(183)	183	120	(115)
Total	(183)	183	120	(115)

Del análisis de sensibilidad anterior se desprende que el deterioro potencial para el ejercicio 2023 sería de, aproximadamente, 183 miles de euros para una disminución de las rentas de un 5%. Por otro lado, un incremento en la tasa de descuento de un 0,5% significaría un deterioro de aproximadamente 115 miles de euros.

e) *Inversiones inmobiliarias*

El epígrafe de inversiones inmobiliarias del balance de situación consolidado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler.

Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del periodo y no son objeto de amortización anual. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de los inmuebles de inversión se incluyen en los resultados del periodo en que se producen, registrándolos en el epígrafe "Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias y derechos de uso" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina anualmente el valor razonable de las inversiones inmobiliarias. Dicho valor razonable se determina tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes a la fecha de realización del balance de situación consolidado de forma que, a cierre de cada periodo, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de las propiedades de inversión a dicha fecha.

Las inversiones inmobiliarias se han valorado 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. En el ejercicio 2023, las valoraciones han sido llevadas a cabo por las empresas de valoración independiente Accode Business Influencers, S.L. y Sociedad de Tasación, S.A. (Accode Business Influencers, S.L. en el ejercicio 2022). La metodología utilizada para determinar el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias del Grupo durante los ejercicios 2023 y 2022 ha consistido, mayoritariamente, en la aplicación del método de descuento de flujos de caja salvo para los locales con reforma no iniciada que se ha utilizado el método de comparación.

Activos residenciales en renta –

En relación con el método de descuento de flujos de caja aplicado para los activos residenciales en renta, y salvo que las características específicas de una inversión sugieran otra cosa, se aplica sobre un horizonte de 50 años. Dicha metodología no difiere significativamente del descuento de flujos de caja de los contratos actuales de alquiler y la estimación de un valor final de salida. El flujo de tesorería se desarrolla a lo largo del periodo de estudio mes a mes, para reflejar los incrementos y el calendario de actualizaciones de la renta, los vencimientos de los contratos de arrendamiento, etc. Para cada edificio se consideran ocupaciones medias, periodos de arrendamiento y periodos de comercialización de acuerdo con las condiciones del mercado, considerando la calidad y la ubicación del inmueble.

La rentabilidad de salida, o índice de capitalización final adoptado en cada caso, se refiere no solo a las condiciones del mercado previstas al término de cada periodo de flujo de tesorería, sino también a las condiciones de alquiler que previsiblemente se mantendrán y a la situación física del inmueble, teniendo en

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

cuenta las posibles mejoras previstas en el inmueble e incorporadas en el análisis. Por lo que respecta a las tasas de descuento, se utilizan las tasas habituales de mercado.

Los inmuebles se han valorado de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes a cierre del periodo. Para los edificios con superficies no alquiladas, estos han sido valorados en base a las rentas futuras estimadas, descontando un periodo de comercialización.

Las variables clave de dicho método son la determinación de los ingresos netos, el periodo de tiempo durante el cual se descuentan estos, la aproximación al valor que se realiza al final de cada periodo y la tasa utilizada para descontar los flujos de caja que dependen, principalmente, del tipo y antigüedad de los inmuebles y de su ubicación, así como de la calidad técnica del activo, del tipo de inquilino y del grado de ocupación, entre otros.

El cálculo se desarrolla teniendo en cuenta un horizonte temporal para las proyecciones de 50 años, sin considerar perpetuidad y contemplándose una reforma integral de cada unidad a los 30 años, así como la situación arrendaticia de cada vivienda (libres, con contrato, con contratos indefinidos) con una tasa de crecimiento de rentas del 2,5% anual, que luego se actualizará a la fecha del estado de situación financiera, mediante una tasa de descuento de mercado (6,65% a 31 de diciembre de 2023 y 2022). A la finalización del estudio se considera un valor residual del edificio a partir del valor presente revisado con una tasa del 2,5% y una tasa de descuento del 6,65%. Asimismo, para las viviendas con contrato indefinido se ha considerado la fecha en la que el último subrogado alcance la esperanza de vida en España como fecha de liberación.

A 31 de diciembre de 2023, atendiendo a que el valor en libros de determinados activos residenciales, que hasta la fecha se explotaban en régimen de alquiler, se ha estimado recuperar a través de una transacción de venta determinada como altamente probable en el corto plazo, el Grupo ha clasificado los activos y pasivos asociados a los citados inmuebles en los epígrafes "Activos clasificados como mantenidos para la venta" y "Pasivos asociados a activos clasificados como mantenidos para la venta" del balance de situación consolidado adjunto (Nota 12). Asimismo, de acuerdo con la voluntad de desinversión inmediata anteriormente descrita, el informe de valoración contempla este aspecto, en la determinación del valor de mercado de los citados inmuebles.

A continuación, se muestra el análisis de sensibilidad considerando las variables que pueden tener mayor impacto sobre la valoración de estas inversiones inmobiliarias, como son la renta de alquiler y la tasa de descuento:

2023	Rentas		Tasa de descuento	
	-5,0 %	+5,0 %	-0,5 %	+0,5 %
Inversión inmobiliaria	(200)	200	625	(532)
Total	(200)	200	625	(532)

2022	Rentas		Tasa de descuento	
	-5,0 %	+5,0 %	-0,5 %	+0,5 %
Inversión inmobiliaria	(790)	790	3.191	(2.669)
Total	(790)	790	3.191	(2.669)

Del análisis de sensibilidad anterior se desprende que el deterioro potencial para el ejercicio 2023 sería de, aproximadamente, 200 miles de euros para una disminución de las rentas de un 5%. Por otro lado, un incremento en la tasa de descuento de un 0,5% significaría un deterioro de aproximadamente 532 miles de euros.

En el ejercicio 2022 el deterioro potencial hubiera sido de aproximadamente 790 miles de euros para una disminución de las rentas de un 5%. Por otro lado, un incremento en la tasa de descuento de un 0,5% hubiera significado un deterioro de aproximadamente 2.669 miles de euros.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Activos con uso no residencial –

Durante los ejercicios 2023 y anteriores el Grupo ha venido adquiriendo varios activos de uso distinto al residencial. Por un lado, el Grupo tiene en propiedad locales que han sido, están siendo o serán reacondicionados como trasteros urbanos en distintas ciudades de España, principalmente Madrid y Barcelona. Los locales se han adquirido vacíos, encargándose el Grupo de las correspondientes obras de adecuación.

- Para los locales acondicionados o con el proceso de acondicionamiento o reforma ya iniciada se ha aplicado el método de descuentos de flujos de caja, considerándose una renta media de alquiler por m² mes a partir de las rentas de mercado estimadas, por cada tipo de trastero en función de su superficie, a partir del estudio de mercado de la oferta de activos de las mismas características, en las mismas zonas o zonas similares, con un crecimiento de rentas del 2,8% el primer año, 2,6% el segundo y 2,5% el tercero y sucesivos.

El cálculo se desarrolla con un horizonte temporal de 10 años, por considerarlo un periodo razonable para la estimación de proyecciones y suficiente para que el activo logre un nivel estabilizado de crecimiento y ganancias que luego se actualizarán a la fecha del estado de situación financiera, mediante una tasa de descuento de mercado.

Como valor terminal del activo al final de este periodo explícito se adopta el valor de salida mediante la capitalización de la renta neta del último año a una rentabilidad de salida considerada adecuada al nivel de riesgo para el activo en el momento en el que se calcula este valor terminal, acorde a las características particulares del inmueble y las condiciones del mercado inmobiliario. A 31 de diciembre de 2023, las tasas de descuento consideradas oscilan entre el 8,50 y el 9,25%, en función del inmueble.

- Para los locales con reforma no iniciada se ha utilizado el método de comparación, consistente en documentar transacciones recientes, así como ofertas disponibles en la zona de influencia de los activos valorados.

Por otro lado, el Grupo adquirió en el ejercicio 2021 un conjunto de activos no residenciales, cuya enajenación se ha formalizado con fecha 26 de octubre de 2023 (Nota 8) 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.

A continuación, se muestra el análisis de sensibilidad considerando las variables que podían tener mayor impacto sobre la valoración de estas inversiones inmobiliarias, como son las rentas y la tasa de descuento:

2023	Rentas		Tasa de descuento	
	-5,0 %	+5,0 %	-0,5 %	+0,5 %
Tipo				
Inversión inmobiliaria	(723)	723	457	(438)
Total	(723)	723	457	(438)

2022	Precio de venta		Tasa de descuento	
	-5,0 %	+5,0 %	-0,5 %	+0,5 %
Tipo				
Inversión inmobiliaria	(1.072)	1.072	1.567	(1.306)
Total	(1.072)	1.072	1.567	(1.306)

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Del análisis de sensibilidad anterior se desprende que el deterioro potencial para el ejercicio 2023 sería de aproximadamente 723 miles de euros para una disminución de las rentas del 5%. Por otro lado, un incremento en la tasa de descuento de un 0,5% significaría un deterioro de aproximadamente 438 miles de euros.

En el ejercicio 2022 el deterioro potencial hubiera sido de aproximadamente 1.072 miles de euros para una disminución del precio de venta del 5% y de aproximadamente 1.306 miles de euros para un incremento de la tasa de descuento del 0,5%.

f) Instrumentos financieros

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

En los ejercicios 2023 y 2022 el Grupo ha aplicado a sus instrumentos financieros las normas de valoración que se indican a continuación:

Activos financieros

Valoración inicial –

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que le sean directamente atribuibles.

Clasificación y valoración posterior –

El Grupo clasifica sus activos financieros según su categoría de valoración, que se determina sobre la base del modelo de negocio y las características de los flujos de caja contractuales. La clasificación de los activos financieros se determina en el momento de su reconocimiento inicial según las siguientes categorías:

- a) **Activos financieros a coste amortizado:** incluye activos financieros para los que el Grupo mantiene la inversión con el objetivo 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.
- b) **Instrumentos de deuda clasificados a valor razonable con cambios en el estado del resultado global consolidado:** cuando los instrumentos de deuda se mantengan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logre mediante la obtención de flujos de caja contractuales de principal e intereses y la venta de activos financieros, en general, se medirán a su valor razonable con cambios en el estado del resultado global consolidado.
- c) **Instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en el estado del resultado global consolidado:** se trata de los instrumentos de patrimonio para los que el Grupo opte irrevocablemente por presentar los cambios posteriores en el valor razonable en el estado del resultado global consolidado, a excepción de los dividendos de dichas inversiones, que se reconocerán en el resultado del periodo. Por lo tanto, no se reconocen pérdidas por deterioro en resultados, y en el momento de su venta no se reclasifican ganancias o pérdidas a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.
- d) **Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada:** las inversiones en deuda y patrimonio que no cumplan con los requerimientos para ser clasificadas en alguna de las categorías anteriores se medirán a su valor razonable con cambios en la cuenta pérdidas y ganancias consolidada.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo hayan vencido o se hayan transferido, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. No se dan de baja los activos financieros, y se reconoce un

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

pasivo por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos en que se han retenido los riesgos y beneficios inherentes al mismo.

El deterioro del valor de los activos financieros se basa en un modelo de pérdida esperada. El Grupo contabiliza la pérdida esperada, así como los cambios de esta, en cada fecha de presentación, para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde la fecha de reconocimiento inicial, sin esperar a que se produzca un evento de deterioro.

El Grupo aplica el modelo general de pérdida esperada para los activos financieros, a excepción de las cuentas a cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar sin componente financiero significativo, para las que aplica el modelo simplificado de pérdida esperada. En este contexto, el Grupo utiliza una matriz de provisiones para el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas sobre cuentas por cobrar comerciales que considera su experiencia de pérdidas crediticias históricas, ajustada como proceda de acuerdo con lo establecido en la norma en vigor para estimar las pérdidas crediticias de sus cuentas a cobrar. La información histórica que se obtenga se ajusta considerando variables de mercado y las provisiones sobre las mismas a fecha de cálculo.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros se miden al coste amortizado utilizando el método de interés efectivo o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Pasivos financieros medidos posteriormente al coste amortizado –

Las deudas financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, ajustado por los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Cualquier diferencia entre el importe recibido y su valor de reembolso se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada durante el periodo de amortización de la deuda financiera, utilizando el método del tipo de interés efectivo, clasificando los pasivos financieros como medidos posteriormente a coste amortizado.

El tipo de interés efectivo se utiliza para calcular el coste amortizado de un pasivo financiero y para asignar los gastos por intereses durante el periodo de vida del pasivo financiero a coste amortizado. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los futuros pagos en efectivo, incluidos los costes de transacción, durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un periodo más corto.

Los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar corrientes son pasivos financieros a corto plazo que se valoran inicialmente a valor razonable, no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

Se consideran deudas no corrientes las de vencimiento superior a 12 meses.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias –

Los pasivos financieros se clasifican a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando se corresponden, principalmente, con pasivos financieros mantenidos para negociación. Los derivados se consideran en esta categoría a no ser que estén designados como instrumentos de cobertura.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada se miden a valor razonable, reconociendo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cualquier ganancia o pérdida que surja de cambios en el valor razonable.

Los pasivos financieros se dan de baja cuando se extinguen las obligaciones que los han generado. Asimismo, cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre el Grupo y un tercero, siempre que estos tengan condiciones sustancialmente diferentes, el Grupo da de baja el pasivo financiero original y reconoce el nuevo pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo original y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

El Grupo considera que las condiciones de los pasivos financieros son sustancialmente diferentes siempre que el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento la tasa de interés efectiva original, difiera al menos en un 10% del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten del pasivo financiero original.

Las modificaciones contractuales de los pasivos financieros que no determinen su baja del balance de situación consolidado deben contabilizarse como un cambio de estimación de los flujos contractuales del pasivo, manteniendo la tasa de interés efectiva original y ajustando su valor en libros en la fecha de la modificación, registrando la diferencia en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Instrumentos de patrimonio propio

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

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

Las acciones propias que adquiere la Sociedad Dominante 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 consolidada.

g) Jerarquía del valor razonable

La valoración de los activos y pasivos valorados por su valor razonable se desglosa por niveles según la jerarquía siguiente determinada por las NIIF 7 y NIIF 13:

- Nivel 1: Los inputs están basados en precios de cotización no ajustados, en mercados activos para idénticos instrumentos de activo o pasivo.
- Nivel 2: Los inputs están basados en precios cotizados para instrumentos similares en mercados de activos no incluidos en el nivel 1, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos, y técnicas basadas en modelos de valoración para los cuales todos los inputs significativos son observables en el mercado o pueden ser corroborados por datos observables de mercado.
- Nivel 3: Los inputs no son generalmente observables y por lo general reflejan estimaciones de los supuestos de mercado para la determinación del precio del activo o pasivo. Los datos no observables utilizados en los modelos de valoración son significativos en los valores razonables de los activos y pasivos.

31 de diciembre de 2023

2023	Miles de Euros		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Derechos de uso	—	—	3.508
Inversiones inmobiliarias	—	—	24.285
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado del resultado global consolidado	611	—	1.483
Activos clasificados como mantenidos para la venta	—	—	9.772
Total activos	611	—	39.048

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

31 de diciembre de 2022

2022	Miles de Euros		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Inversiones inmobiliarias	—	—	44.324
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado del resultado global consolidado	16.928	—	2
Total activos	16.928	—	44.326

h) Activos clasificados como mantenidos para la venta y pasivos asociados

Los activos no corrientes, o grupos enajenables de elementos, se clasifican como mantenidos para la venta si su importe en libros se va a recuperar fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado. Dichos activos deben estar disponibles para su venta inmediata y dicha venta se ha de considerar altamente probable y materializarse en un plazo no superior a doce meses a partir de la clasificación del activo como mantenido para la venta.

Se valoran de acuerdo con la norma de valoración aplicable en cada caso a su valor razonable menos los costes necesarios para su enajenación, el menor. En este sentido, de acuerdo con lo indicado en la Nota 4-e, en la determinación del valor razonable de los citados activos, el informe de valoración realizado por un tercero experto independiente contempla dicho aspecto.

Los activos no corrientes, incluidos aquellos que son parte de un grupo enajenable, no se amortizan mientras estén clasificados como mantenidos para la venta, no obstante, continuarán reconociéndose tanto los intereses como otros gastos atribuibles a los pasivos de un grupo enajenable de elementos que se haya clasificado como mantenido para la venta.

Los activos no corrientes, o grupos enajenables de elementos, se presentan en el balance de situación consolidado de forma separada del resto de los activos, dentro del epígrafe "Activos clasificados como mantenidos para la venta". Los pasivos que formen parte de un grupo enajenable de elementos clasificado como mantenido para la venta, se presentarán también en el balance de situación consolidado de forma separada de los otros pasivos, dentro del epígrafe "Pasivos asociados a activos clasificados como mantenidos para la venta". Estos activos y pasivos no se compensarán ni se presentarán como un único importe.

Cuando un activo, o grupo de enajenación, deje de cumplir los requisitos para ser clasificado como mantenido para la venta se reclasificará en las partidas del balance que correspondan a su naturaleza y se valorará por el menor importe, en la fecha en que proceda la reclasificación, entre su valor contable anterior a su calificación como activo no corriente mantenido para la venta ajustado, si procede, por las amortizaciones y correcciones de valor que se hubiesen reconocido de no haberse clasificado como mantenido para la venta, y su importe recuperable, registrando cualquier diferencia en la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada que corresponda a su naturaleza.

i) 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 consolidado 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 del Grupo para instrumentalizar la

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

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

El Grupo 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 consolidada. Por su parte, cuando el valor neto de realización es superior al importe en libros, el Grupo reconoce la diferencia en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como un ingreso por reversión del deterioro con el límite del importe del deterioro acumulado en el reconocimiento inicial del activo.

El Grupo 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 y 2022 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 en el ejercicio 2023 se sitúan en un rango de entre el 18% y el 20% (15% en el ejercicio 2022). 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.

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-k).

j) 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 del Grupo 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.

k) 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 y la realización de estos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo.

En el balance de situación consolidado 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 del Grupo; 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 el Grupo dispone de la facultad irrevocable de atenderlas en un plazo superior a 12 meses a partir del cierre del ejercicio. También se clasifican como corrientes, con independencia de su vencimiento, los activos y pasivos que cumplan las condiciones para ser presentados en los epígrafes "Activos clasificados como mantenidos para la venta" y "Pasivos asociados a activos clasificados como mantenidos para la venta".

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

l) Provisiones y pasivos contingentes

Los Administradores de la Sociedad Dominante, en la formulación de las cuentas anuales consolidadas, 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 las sociedades consolidadas.

Las provisiones, que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable, se utilizan para afrontar los riesgos específicos y probables para los cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen. Las provisiones registradas corresponden a los importes estimados para hacer frente a responsabilidades probables o ciertas nacidas de litigios en curso, por indemnizaciones u otros conceptos derivados de la actividad del Grupo, que supondrán unos pagos futuros que han sido valorados en base a la información disponible a la fecha actual. Su registro se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación frente a un tercero que determina la indemnización o pago y teniendo en consideración el resto de las condiciones establecidas por las NIIF.

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 el Grupo no esté obligado 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.

m) Prestaciones a los empleados

Indemnizaciones por cese –

De acuerdo con la legislación vigente, el Grupo está obligado 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 Dominante 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 16).

Adicionalmente, la Sociedad Dominante 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 16).

Por otro lado, la Sociedad Dominante 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 de la Sociedad Dominante (Nota 16).

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

El Grupo 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.

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 Dominante 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.

n) 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 el Grupo 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, el Grupo ha determinado que dichos impuestos sean mostrados en el balance de situación consolidado 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 el Grupo 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 consolidado adjunto y estos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros, estableciendo las sociedades que conforman el Grupo un horizonte temporal finito para la recuperación de estos sobre la base de las mejores estimaciones realizadas (Nota 18).

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

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

o) Ingresos y gastos

De acuerdo con la NIIF 15, como norma general, el Grupo reconoce los ingresos de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual el Grupo espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios.

En este sentido, los ingresos se reconocen a medida que se satisfacen las obligaciones, es decir, cuando el "control" de los bienes o servicios subyacentes a la obligación en cuestión se transfiere al cliente.

En cuanto a los ingresos por ejecución y venta de proyectos "llave en mano", estos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Dicho tipo de interés descuenta la estimación prevista de los futuros ingresos a recibir por el activo financiero en cuestión.

El resultado obtenido por dividendos de inversiones se reconoce en el momento en el que los accionistas tengan el derecho a recibir el pago de estos, es decir, en el momento en que las juntas generales de accionistas/socios de las sociedades participadas aprueban su distribución.

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

Las ventas de bienes inmuebles se reconocen cuando se traspasa la propiedad del activo, es decir, cuando se formaliza la escritura pública de compraventa del inmueble, siempre y cuando así se haya transferido al comprador el control sobre la propiedad de los bienes.

El Grupo 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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

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 consolidada en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la Dirección.

Prestación de servicios –

El Grupo 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 del Grupo es la adquisición de activos para su transformación y posterior venta y no con propósitos patrimonialistas, este 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 del Grupo, incluyendo un margen. Todos estos servicios son prestados a precio de mercado.

p) Estado de flujos de efectivo consolidado (método indirecto)

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

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

El Grupo 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 Dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

r) 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 incurren. 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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

5. Resultado por acción

El resultado básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido a los accionistas de la Sociedad Dominante, después de impuestos y minoritarios, entre el número medio ponderado de las acciones durante ese periodo.

El resultado diluido por acción se determina de forma similar al resultado básico por acción, pero el número medio ponderado de acciones en circulación se ajusta para tener en cuenta el efecto dilutivo potencial de las obligaciones convertibles en vigor a cierre del ejercicio. A 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen obligaciones pendientes de conversión en acciones de la Sociedad Dominante.

	Miles de Euros	
	31/12/2023	31/12/2022
Resultado consolidado del ejercicio atribuido a los accionistas de la Sociedad Dominante:	(15.945)	3.552
- procedente de actividades continuadas	(15.945)	3.552
	N.º de acciones	N.º de acciones
Número promedio de acciones ordinarias (en miles) (*)	32.171	32.093
Número promedio de acciones ordinarias diluidas (en miles) (*)	32.171	32.093
	Euros	Euros
Resultado básico y diluido por acción:	(0,50)	0,11
- procedente de actividades continuadas	(0,50)	0,11

(*) De acuerdo con la normativa vigente se excluyen de este cálculo las acciones propias.

6. Información financiera por segmentos

El Grupo, con motivo de su plan de negocio, distribuye sus actividades en dos unidades de negocio:

- El negocio transaccional se refiere a todos los inmuebles para los que, en el curso normal de sus operaciones, el Grupo ejecuta una compraventa o realiza una prestación de servicios.
- El negocio patrimonial contempla aquellas fincas en rendimiento que el Grupo gestiona, o la gestión de fincas para terceros.

A efectos de segmentos geográficos, el Grupo opera exclusivamente en el mercado nacional, centrandose sus operaciones especialmente en Madrid y Barcelona.

Durante los ejercicios 2023 y 2022, Vivenio Residencial SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes ha supuesto un 2% y un 9% los ingresos procedentes de las actividades ordinarias del Grupo, respectivamente (Nota 20). Por otro lado, durante el ejercicio 2023, Wellder Residencial SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes ha supuesto un 3% de los ingresos procedentes de las actividades ordinarias del Grupo (durante el ejercicio 2022 supuso un impacto inferior al 1%). Ningún cliente supone más de un 10% de los ingresos de las actividades ordinarias del Grupo.

No se han producido transacciones significativas entre segmentos durante los ejercicios 2023 y 2022.

A continuación, se presenta la información por segmentos de estas actividades para los epígrafes del balance consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjuntos, para los ejercicios 2023 y 2022, en miles de euros:

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Ejercicio 2023

	Transaccional	Patrimonial	No asignable	Total
Inmovilizado intangible, material, derechos de uso e inversiones inmobiliarias	—	27.793	2.758	30.551
Inversiones financieras largo plazo	—	2.105	93	2.198
Activos por impuesto diferido	35	357	27.087	27.479
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	35	30.255	29.938	60.228
Activos clasificados como mantenidos para la venta	—	9.772	—	9.772
Existencias	27.282	—	—	27.282
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	123	154	1.417	1.694
Inversiones financieras a corto plazo	184	57	74	315
Tesorería	—	—	5.193	5.193
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	27.589	9.983	6.684	44.256
TOTAL ACTIVO	27.624	40.238	36.622	104.484
PATRIMONIO NETO	—	—	58.535	58.535
Deudas no corrientes	—	5.982	—	5.982
Otros pasivos financieros	—	969	1.457	2.426
Pasivo por impuesto diferido	—	3.215	—	3.215
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	—	10.166	1.457	11.623
Pasivos asociados a activos clasificados como mantenidos para la venta	—	3.310	—	3.310
Deudas corrientes	2.171	312	21.963	24.446
Acreedores comerciales y otras deudas a pagar	5.218	423	929	6.570
TOTAL PASIVO CORRIENTE	7.389	4.045	22.892	34.326
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	7.389	14.211	82.884	104.484

	Transaccional	Patrimonial	Otros	No asignable	Total
OPERACIONES CONTINUADAS:					
Importe neto de la cifra de negocios	38.422	3.403	—	—	41.825
Otros ingresos de explotación	—	—	124	—	124
Variación de existencias de edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	(36.085)	—	—	—	(36.085)
Gastos de personal	(4.456)	(835)	—	(359)	(5.650)
Otros gastos de explotación	(715)	(1.022)	(2.001)	(3.042)	(6.780)
Amortización del inmovilizado	—	—	—	(496)	(496)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado y las inversiones inmobiliarias	—	(1.878)	—	—	(1.878)
Resultado consolidado de explotación	(2.834)	(332)	(1.877)	(3.897)	(8.940)
Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias	—	(5.272)	—	—	(5.272)
Ingresos financieros	—	—	102	100	202
Gastos financieros	(324)	(288)	—	(3.397)	(4.009)
Participación en resultado de sociedades puestas en equivalencia	—	—	—	(29)	(29)
Enajenaciones de inversiones contabilizadas por el método de la participación	—	—	—	218	218
Resultado consolidado antes de impuestos	(3.158)	(5.892)	(1.775)	(7.005)	(17.830)
Impuestos sobre beneficios	—	—	—	1.885	1.885
Resultado consolidado del ejercicio	(3.158)	(5.892)	(1.775)	(5.120)	(15.945)

	Ventas de inmuebles	Gestión de proyectos inmobiliarios	Gestión patrimonial	Total
Importe neto de la cifra de negocios	37.861	561	3.403	41.825

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Ejercicio 2022

	Transaccional	Patrimonial	No asignable	Total
Inmovilizado intangible, material, derechos de uso e inversiones inmobiliarias	—	44.324	2.918	47.242
Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos	—	—	551	551
Inversiones financieras largo plazo	—	20.548	97	20.645
Activos por impuesto diferido	—	—	27.054	27.054
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	—	64.872	30.620	95.492
Existencias	34.717	—	18.115	52.832
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.277	154	1.153	6.584
Inversiones financieras a corto plazo	161	167	—	328
Tesorería	—	—	14.981	14.981
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	40.155	321	34.249	74.725
TOTAL ACTIVO	40.155	65.193	64.869	170.217
PATRIMONIO NETO	—	—	77.134	77.134
Deudas no corrientes	—	7.013	—	7.013
Otros pasivos financieros	—	—	2.129	2.129
Pasivo por impuesto diferido	—	5.169	—	5.169
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	—	12.182	2.129	14.311
Deudas corrientes	7.979	440	62.362	70.781
Acreedores comerciales y otras deudas a pagar	6.167	924	900	7.991
TOTAL PASIVO CORRIENTE	14.146	1.364	63.262	78.772
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	14.146	13.546	142.525	170.217

	Transaccional	Patrimonial	Otros	No asignable	Total
OPERACIONES CONTINUADAS:					
Importe neto de la cifra de negocios	47.804	6.095	—	—	53.899
Otros ingresos de explotación	—	—	97	—	97
Variación de existencias de edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	(40.462)	—	—	—	(40.462)
Gastos de personal	(4.563)	(540)	—	(351)	(5.454)
Otros gastos de explotación	(1.005)	(839)	(1.319)	(2.573)	(5.736)
Amortización del inmovilizado	—	—	—	(395)	(395)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado y las inversiones inmobiliarias	—	—	—	(14)	(14)
Resultado consolidado de explotación	1.774	4.716	(1.222)	(3.333)	1.935
Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias	—	7.288	—	—	7.288
Ingresos financieros	—	—	—	15	15
Gastos financieros	(342)	(229)	—	(3.021)	(3.592)
Participación en resultado de sociedades puestas en equivalencia	—	—	—	(51)	(51)
Resultado consolidado antes de impuestos	1.432	11.775	(1.222)	(6.390)	5.595
Impuestos sobre beneficios	—	—	—	(2.043)	(2.043)
Resultado consolidado del ejercicio	1.432	11.775	(1.222)	(8.433)	3.552

	Ventas de inmuebles	Gestión de proyectos inmobiliarios	Gestión patrimonial	Total
Importe neto de la cifra de negocios	45.406	2.398	6.095	53.899

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

7. Derechos de uso

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

	Miles de Euros				Total
	Alquiler de oficinas y locales		Elementos de transporte		
	Coste	Amortización	Coste	Amortización	
Saldo a 1 de enero de 2022	1.409	(486)	143	(101)	965
Altas y dotaciones	1.253	(197)	9	(24)	1.041
Bajas	(781)	553	—	—	(228)
Saldo a 31 de diciembre de 2022	1.881	(130)	152	(125)	1.778
Altas, modificaciones y dotaciones	1.685	(205)	91	(29)	1.542
Variaciones de valor	1.785	—	—	—	1.785
Saldo a 31 de diciembre de 2023	5.351	(335)	243	(154)	5.105

Los derechos de uso registrados en base a la NIIF 16 a 31 de diciembre de 2023 y 2022 corresponden, fundamentalmente, a los contratos de alquiler de las oficinas ubicadas en Madrid y Barcelona, a locales arrendados con opción de compra que están siendo reacondicionados como trasteros urbanos y a los alquileres de varios vehículos.

Las adiciones registradas durante el ejercicio 2023 corresponden, fundamentalmente, a determinados arrendamientos con opción de compra de locales que están siendo reacondicionados como trasteros urbanos. Se trata de locales que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler, por lo que se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del periodo y no son objeto de amortización anual.

El epígrafe “Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias y derechos de uso” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta recoge la variación de valor de estos locales con derechos de uso para el ejercicio 2023 por importe de 1.785 miles de euros positivos. Dicha variación de valor corresponde a la variación del valor razonable de estos derechos de uso determinada de acuerdo con valoraciones de expertos independientes a 31 de diciembre de 2023 (Nota 4-d).

Por otro lado, las adiciones registradas durante el ejercicio 2022 se debieron fundamentalmente a la modificación del contrato de arrendamiento de la oficina del Grupo en Barcelona para ampliar el plazo y la superficie arrendada.

En la determinación de los pasivos por arrendamiento reconocidos conforme a la NIIF 16 el Grupo ha tenido en cuenta las cuotas comprometidas de acuerdo con las duraciones previstas de los contratos de arrendamiento, considerándose su cumplimiento íntegro y sin tenerse en cuenta eventuales prórrogas sobre los mismos. El tipo de interés incremental considerado en los ejercicios 2023 y 2022 ha sido del 5,12%.

No existen salidas de efectivo futuras, a las que el Grupo como arrendatario esté expuesto, que no estén reflejadas en la valoración de los pasivos por arrendamientos. Por otro lado, el Grupo no emplea la solución práctica de aplicar la NIIF 16 a una cartera de arrendamientos.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

8. Inversiones inmobiliarias

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

	Miles de Euros
	Terrenos y construcciones
Saldo a 31 de diciembre de 2021	31.019
Adiciones	6.017
Variaciones de valor	7.288
Saldo a 31 de diciembre de 2022	44.324
Adiciones	3.350
Bajas	(6.560)
Variaciones de valor	(7.057)
Traspos a activos clasificados como mantenidos para la venta (Nota 12)	(9.772)
Saldo a 31 de diciembre de 2023	24.285

Durante los ejercicios 2023 y anteriores, el Grupo ha venido adquiriendo varios activos de uso distinto al residencial ubicados, principalmente, en las ciudades de Barcelona y Madrid, con el objetivo de reacondicionarlos como trasteros urbanos, siendo su objetivo final la obtención de ingresos mediante su alquiler. Por otro lado, con fecha 28 de diciembre de 2021 el Grupo 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 el Grupo 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 consolidada adjunta.

El epígrafe "Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias y derechos de uso" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta recoge la variación de valor de las inversiones inmobiliarias para los ejercicios 2023 y 2022, por importes de 7.057 miles de euros negativos y 7.288 miles de euros positivos, respectivamente. Dicha variación de valor corresponde a la variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias y de aquellos activos que, a 31 de diciembre de 2023, han sido traspasados al epígrafe de "Activos clasificados como mantenidos para la venta" determinada de acuerdo con valoraciones de expertos independientes a 31 de diciembre de 2023 y 2022 (Notas 4-e y 4-h).

Finalmente, a 31 de diciembre de 2023 se han reclasificado inmuebles al epígrafe "Activos clasificados como mantenidos para la venta" por importe de 9.772 miles de euros atendiendo a que el valor en libros de determinadas inversiones inmobiliarias residenciales, que hasta la fecha se explotaban en régimen de alquiler, se ha estimado recuperar a través de una transacción de venta determinada como altamente probable en el corto plazo. Asimismo, de acuerdo con la voluntad de desinversión anteriormente descrita, el informe de valoración contempla, en la determinación del valor de mercado de los citados inmuebles, criterios de venta inmediata.

Otra información

La superficie total de las inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2023 es de 1.290 m² de activos residenciales y 10.475 m² de activos no residenciales (4.151 m² y 9.687 m² de activos residenciales y no residenciales, respectivamente, a 31 de diciembre de 2022).

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, existían inversiones inmobiliarias en garantía de diversos préstamos hipotecarios registrados en los epígrafes de "Deudas con entidades de crédito no corrientes a largo plazo" y

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

"Deudas con entidades de crédito corrientes a largo plazo" y "Deudas con entidades de crédito corrientes a corto plazo" del balance de situación consolidado adjunto, por existir garantía hipotecaria o promesa de otorgarla, por importe de:

	Miles de Euros			
	31/12/2023		31/12/2022	
	Deuda	Valor de mercado	Deuda	Valor de mercado
Inversiones inmobiliarias	6.107	18.605	7.264	31.940
Total	6.107	18.605	7.264	31.940

Los ingresos devengados durante los ejercicios 2023 y 2022 derivados del alquiler de las inversiones inmobiliarias han ascendido a 577 y 827 miles de euros, respectivamente, y figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta. Los gastos directos de explotación relacionados con las inversiones inmobiliarias incurridos durante el ejercicio 2023 ascienden a 226 miles de euros para los inmuebles arrendados y a 28 miles de euros para los inmuebles que no han generado ingresos por rentas en el ejercicio. Por su parte, los gastos directos de explotación relacionados con las inversiones inmobiliarias incurridos durante el ejercicio 2022 ascendieron a 280 miles de euros para los inmuebles arrendados y a 61 miles de euros para los inmuebles que no generaron ingresos por rentas en el ejercicio.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existe ningún tipo de restricción a la venta de estas inversiones inmobiliarias, habiéndose únicamente de destinar, en su caso, los flujos de caja obtenidos al repago de la deuda que garantizan. Tampoco existen 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 del Grupo 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 2023 y 2022, estas se encuentran totalmente aseguradas.

9. Arrendamientos

En su condición de arrendatario –

A cierre de los ejercicios 2023 y 2022, el Grupo no tiene contratadas con los arrendadores cuotas futuras de arrendamiento mínimas de carácter significativo que no se encuentren reflejadas en la valoración del pasivo por arrendamientos descrita en la Nota 17.

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. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

10. Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos

a. Inversiones contabilizadas por el método de la participación

De acuerdo con lo indicado en la Nota 2-f de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, con fecha 23 de octubre de 2023 el Sociedad Dominante ha formalizado la enajenación de la totalidad de la participaciones mantenidas en Terra Green Living, S.A., representativas del 50% de su capital social, en favor de un tercero.

A 31 de diciembre de 2022, el Grupo no tenía importe alguno registrado en la partida "Inversiones contabilizadas por el método de la participación" del balance de situación consolidado adjunto en relación con esta sociedad, si bien contaba con importes en la partida "Créditos a empresas asociadas y negocios conjuntos", como consecuencia de los préstamos participativos concedidos a esta. La operación ha supuesto el reconocimiento de un beneficio por importe de 218 miles de euros, que el Grupo ha registrado en el epígrafe "Enajenaciones de inversiones contabilizadas por el método de la participación" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

La información financiera resumida de los activos y pasivos, así como del resultado del ejercicio de los negocios conjuntos incorporados en el proceso de consolidación a 31 de diciembre 2022 y hasta la fecha de su enajenación en el ejercicio 2023, no se ha estimado significativa, motivo por el cual esta no ha sido objeto de desglose en las presentes cuentas anuales consolidadas.

b. Créditos a empresas asociadas y negocios conjuntos

A 31 de diciembre de 2023, como consecuencia de las variaciones en el perímetro de consolidación indicadas en la Nota 2-f, no hay ningún crédito concedido a sociedades que tengan la categorización de empresas asociadas y negocios conjuntos.

Por su parte, el saldo registrado en esta partida a 31 de diciembre de 2022 se correspondía íntegramente con varios préstamos participativos concedidos por la Sociedad Dominante a Terra Green Living, S.A. y a Morlin Properties, S.L., participada entonces en su totalidad por Terra Green Living, S.A. Las pérdidas generadas por estas sociedades atribuibles al Grupo adicionales al valor de la inversión fueron minoradas del valor de estos créditos.

11. 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 consolidado 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 del resultado global consolidado	2.094	—	2.094
Activos financieros a coste amortizado	25	79	104
Total	2.119	79	2.198

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria consolidada 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			
	Instrumentos de patrimonio	Cuentas a cobrar a largo plazo (Nota 20)	Depósitos y fianzas a largo plazo	Total
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado del resultado global consolidado	16.930	—	—	16.930
Activos financieros a coste amortizado	25	3.618	72	3.715
Total	16.955	3.618	72	20.645

Vivenio Residencial SOCIMI –

Con fecha 10 de abril de 2017, la Sociedad Dominante 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 Dominante 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 Dominante alcanzó un acuerdo con el fondo australiano Aware Super PTY LTD que supuso la transmisión por parte de la Sociedad Dominante de 8.996.774 acciones.

La Sociedad Dominante 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 consolidado 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 Dominante 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 la reclasificación a reservas de la revalorización que estaba registrada en el epígrafe "Ajustes por cambio de valor" del patrimonio neto del balance de situación consolidado adjunto por importe de 1.989 miles de euros (1.492 miles de euros netos de su efecto impositivo), registrándose ambos efectos en el epígrafe de "Reservas consolidadas" del balance de situación consolidado adjunto, suponiendo el efecto conjunto un importe de 1.447 miles de euros. En este sentido, la citada pérdida 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.

Adicionalmente, estos efectos han sido presentados como "Partidas que no pueden ser objeto de reclasificación a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada" en el estado de resultado global consolidado adjunto por importe bruto de 1.974 miles de euros (1.481 miles de euros netos del efecto impositivo), compuestos por el aumento derivado de la revalorización de la participación financiera en la SOCIMI Vivenio por importe de 15 miles de euros (11 miles de euros netos del efecto impositivo) y por la disminución correspondiente al mencionado reciclaje a reservas del ajuste positivo por cambio de valor reconocido hasta la fecha por importe 1.989 miles de euros brutos (1.492 miles de euros netos de su efecto impositivo).

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

A cierre del ejercicio 2023, y tras estas transmisiones la Sociedad Dominante 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 Dominante 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 Dominante 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 Dominante 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 Dominante, 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 del crédito existente al 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 20), 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
Total	739	739

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
Total	1.205	3.408	4.613

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

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 Dominante. Posteriormente, con fecha 1 de noviembre de 2022, la Sociedad Dominante 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 Dominante 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 Dominante 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 Dominante 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 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 20). 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 consolidado 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 Dominante 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 20), 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
Total	1.404	1.404

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Ejercicio 2022

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

Los principales datos a cierre de los ejercicios 2023 y 2022 de las citadas sociedades son los siguientes:

Ejercicio 2023

2023	Domicilio	Miles de Euros				Directa	Indirecta
		Capital (**)	Reservas (**)	Resultado (**)	Acciones propias (**)		
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NO CORRIENTES:							
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 %	—
WELLDER Senior Assets SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (*) (**)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona	49.435	(132)	326	—	3,00 %	—

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

(**) Datos provisionales no auditados

Ejercicio 2022

2022	Domicilio	Miles de Euros					Directa	Indirecta
		Capital	Reservas	Resultado	Acciones propias	Otros instrumentos de patrimonio neto		
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NO CORRIENTES:								
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%	—
WELLDER Senior Assets SOCIMI, S.A. (**)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona	60	—	(86)	—	—	3,00 %	—

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

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

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

12. Activos clasificados como mantenidos para la venta y pasivos asociados

Los movimientos habidos en el epígrafe "Activos clasificados como mantenidos para la venta" del balance de situación consolidado adjunto durante el ejercicio 2023 han sido los siguientes:

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2022	—
Trasposos de inversiones inmobiliarias (Nota 8)	9.772
Saldo a 31 de diciembre de 2023	9.772

De acuerdo con lo indicado en la Nota 8, a 31 de diciembre de 2023 atendiendo a que el valor en libros de determinadas inversiones inmobiliarias residenciales, que hasta la fecha se explotaban en régimen de alquiler, se ha estimado recuperar a través de una transacción de venta determinada como altamente probable en el corto plazo, el Grupo ha clasificado los activos y pasivos asociados a los citados inmuebles en los epígrafes "Activos clasificados como mantenidos para la venta" y "Pasivos asociados a activos clasificados como mantenidos para la venta" del balance de situación consolidado adjunto. Previamente a su reclasificación, se han registrado en el ejercicio 2023 variaciones de valor de los mencionados inmuebles por importe de 8.929 miles de euros negativos.

Las inversiones inmobiliarias clasificadas en el mencionado epígrafe "Activos clasificados como mantenidos para la venta" se encuentran sujetas a garantía hipotecaria de préstamos clasificados en el también mencionado epígrafe de "Pasivos asociados a activos clasificados como mantenidos para la venta" por importe de:

	Miles de Euros	
	31/12/2023	
	Deuda	Valor de mercado (*)
Activos clasificados como mantenidos para la venta	3.310	9.772
Total	3.310	9.772

(*) De acuerdo con lo indicado en la Nota 4-h, en la determinación del valor de mercado de estos activos el informe de valoración contempla criterios de venta inmediata.

El detalle por vencimientos de las mencionadas deudas a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Ejercicio 2023

	Miles de Euros								Total valor nominal
	Valor a coste amortizado	Corto plazo	Largo plazo						
		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	
Deudas con entidades de crédito:									
Préstamos hipotecarios	3.310	143	149	154	160	166	2.538	3.167	3.310
Total pasivos asociados a activos clasificados como mantenidos para la venta	3.310	143	149	154	160	166	2.538	3.167	3.310

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

13. 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				
	Terrenos y solares	Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	Opciones de compra	Deterioros	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2021	18.115	41.593	765	(65)	60.408
Adiciones y dotaciones	—	32.171	951	(3)	33.119
Trasposos	—	1.158	(1.158)	—	—
Bajas	—	(40.462)	(233)	—	(40.695)
Saldo a 31 de diciembre de 2022	18.115	34.460	325	(68)	52.832
Entradas en el perímetro de consolidación	—	471	—	—	471
Adiciones y dotaciones	—	9.111	1.949	(124)	10.936
Bajas	(18.115)	(17.874)	(1.036)	68	(36.957)
Saldo a 31 de diciembre de 2023	—	26.168	1.238	(124)	27.282

Terrenos y solares

Durante el presente ejercicio y conforme a lo previsto en la Alternativa B del Convenio de Acreedores descrito en la Nota 1 de las presentes cuentas anuales consolidadas, la sociedad consolidada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. ha formalizado en escritura pública el acuerdo de cancelación de la deuda participativa mediante la dación en pago a los acreedores del suelo ubicado en la localidad de Cánovas, cuyo valor contable ascendía a 18.115 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 el Grupo ha materializado la venta de varios proyectos, bien mediante la venta de edificios enteros o a través de la venta fraccionada de fincas, en las ciudades de Madrid, Barcelona y sus alrededores, lo que ha supuesto la baja conjunta de 17.874 miles de euros de coste en el 2023 (40.462 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 el Grupo 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)	9	8
Primas de opciones de compra (en miles de euros)	1.238	325
Derechos de inversión por opciones de compra (en miles de euros)	55.725	50.871

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

El saldo de las opciones de compra registradas corresponde a operaciones que se estudian en profundidad y para las que la Dirección del Grupo 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 del Grupo. 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 del Grupo.

Deterioros

A 31 de diciembre de 2022, el Grupo no mantenía deterioro alguno asociado a la partida "Terrenos y solares" dado que, de acuerdo con los criterios de valoración descritos en la Nota 4-i, no se estimó una reducción de su valor neto de realización.

Al respecto, conforme a las condiciones del Convenio de Acreedores descritas en la Nota 1, la sociedad consolidada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. constituyó hipoteca sobre el suelo registrado en la partida "Terrenos y solares" en garantía de los acreedores adheridos a la Alternativa B del citado Convenio de Acreedores. En este sentido, llegado el vencimiento de la deuda, los citados acreedores deberían aceptar la adjudicación en pago de sus créditos del solar ubicado en Cánovas, tras la que no tendrían derecho a reclamar cantidad alguna a ninguna de las deudoras.

A 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con lo indicado en la Nota 4-i, el Grupo determinó el valor de mercado del citado suelo, a través de una valoración realizada por Accode Business Influencers, S.L. como experto independiente, que consideró la situación urbanística actual del suelo y la promoción del proyecto, que contempló diferentes tipos de vivienda (libre, protección oficial y concertada), locales comerciales y plazas de aparcamiento, todo ello descontado a una tasa del 15%. En este sentido, como resultado de la mencionada valoración a mercado, no se puso de manifiesto la necesidad de registro de deterioro alguno sobre el mismo.

Por su parte, a 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Grupo tiene registrado un deterioro asociado a existencias inmobiliarias por importe de 124 miles de euros y 28 miles de euros, respectivamente, que corresponde a la depreciación en aquellas existencias donde el valor neto de realización es inferior al coste contabilizado en base a las valoraciones realizadas internamente de acuerdo con lo descrito en la Nota 4-i. En este sentido, en relación con estas, los Administradores de la Sociedad Dominante no estiman cambios relevantes en las hipótesis clave consideradas que puedan alterar el valor de la citada cartera.

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

Otros aspectos

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo mantiene anticipos recibidos por parte de clientes en garantía de reservas y preventas de viviendas y/o locales por importe agregado de 340 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Anticipos de clientes" del balance de situación consolidado adjunto (220 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Los ingresos ordinarios reconocidos en los ejercicios 2023 y 2022 que al inicio de dichos ejercicios estaban registrados como "Anticipos de clientes" han ascendido a 2.424 y 1.149 miles de euros, respectivamente.

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 consolidado 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
Terrenos y solares	—	—	18.248	18.115
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	2.171	6.553	7.979	17.757
Total	2.171	6.553	26.227	35.872

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

Todas las existencias del Grupo tienen la consideración de ciclo corto.

14. 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	48	1.613
Clientes - Activos por contrato (Nota 19)	—	2.276
Deudores varios	320	1.656
Total	368	5.545

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 19).

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	321	5.498
Vencido de 1 a 90 días	31	26
Vencido de 91 a 180 días	16	21
Vencido a más de 180 días	—	—
Total clientes y deudores varios	368	5.545

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

15. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” asciende a 5.193 y 14.981 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.

16. Patrimonio neto

Capital social

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han producido movimientos en el capital social de la Sociedad Dominante, 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 Dominante 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 Dominante 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 Dominante, 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
Nombre o denominación social del accionista:						
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 Dominante 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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

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.

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 Dominante 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 Dominante 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
Saldo a 31 de diciembre de 2021	813.405	814	2.106
Pagos basados en acciones propias	(35.779)	(36)	(92)
Saldo a 31 de diciembre de 2022	777.626	778	2.014
Pagos basados en acciones propias	(102.152)	(102)	(265)
Saldo a 31 de diciembre de 2023	675.474	676	1.749

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 Dominante o indirectamente a través de sus sociedades dominadas.
- Las adquisiciones se realizarán mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la Ley.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

- 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 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 participación en el capital de la Sociedad Dominante 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 Dominante 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 Dominante 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 Dominante 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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

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 el epígrafe "Otros gastos sociales". 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 la Sociedad Dominante" de 10 miles de euros y 36 miles de euros, respectivamente.

17. 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	
Deudas con entidades de crédito:									
Préstamos hipotecarios	5.982	—	228	336	361	388	4.765	6.078	6.078
Otros pasivos financieros:									
Préstamos participativos	48	—	—	—	—	—	48	48	48
Arrendamientos financieros	2.378	—	349	353	1.337	282	584	2.905	2.905
Total deudas no corrientes	8.408	—	577	689	1.698	670	5.397	9.031	9.031
Obligaciones y otros valores negociables:									
Emisiones de pagarés	11.682	12.200	—	—	—	—	—	—	12.200
Deudas con entidades de crédito:									
Préstamos hipotecarios	2.296	264	146	153	162	170	1.413	2.044	2.308
Otros pasivos financieros:									
Otros préstamos	9.459	10.000	—	—	—	—	—	—	10.000
Comisiones e intereses	550	550	—	—	—	—	—	—	550
Otros pasivos	124	124	—	—	—	—	—	—	124
Arrendamientos financieros	335	343	—	—	—	—	—	—	343
Total deudas corrientes	24.446	23.481	146	153	162	170	1.413	2.044	25.525

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria consolidada 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								
	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	
Deudas con entidades de crédito:									
Préstamos hipotecarios	7.013	—	283	403	395	410	5.566	7.057	7.057
Otros pasivos financieros:									
Deuda concursal (Nota 1)	566	—	75	111	111	111	296	704	704
Arrendamientos financieros	1.563	—	266	272	274	275	867	1.954	1.954
Total deudas no corrientes	9.142	—	624	786	780	796	6.729	9.715	9.715
Obligaciones y otros valores negociables:									
Emisión de obligaciones	16.355	16.500	—	—	—	—	—	—	16.500
Emisiones de pagarés	12.788	13.000	—	—	—	—	—	—	13.000
Comisiones e intereses	258	258	—	—	—	—	—	—	258
Deudas con entidades de crédito:									
Préstamo participativo	18.248	18.248	—	—	—	—	—	—	18.248
Préstamos hipotecarios	8.230	668	426	435	443	451	5.889	7.644	8.312
Otros pasivos financieros:									
Otros préstamos	14.452	15.000	—	—	—	—	—	—	15.000
Otros pasivos	189	189	—	—	—	—	—	—	189
Arrendamientos financieros	261	268	—	—	—	—	—	—	268
Total deudas corrientes	70.781	64.131	426	435	443	451	5.889	7.644	71.775

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

Préstamo participativo

El préstamo participativo incluía la deuda correspondiente a los acreedores financieros adheridos a la Alternativa B del Convenio de Acreedores de acuerdo con lo descrito en la Nota 1 de las presentes cuentas anuales consolidadas y cuyo vencimiento estaba fijado para el mes de octubre del ejercicio 2022. Dicha deuda se registraba a coste amortizado, habiendo sido descontada a una tasa del 5,12%.

De acuerdo con lo establecido en el Convenio de Acreedores indicado en la Nota 1, llegado el vencimiento de la deuda, los acreedores debían aceptar la adjudicación en pago de sus créditos del solar ubicado en Cánovas, tras la que no tendrían derecho a reclamar cantidad alguna a ninguna de las deudoras. En garantía de esta deuda participativa se constituyó hipoteca sobre el citado solar.

En este sentido, 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. Finalmente, con fecha 27 de abril de 2023 el Grupo ha formalizado en escritura pública

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

el acuerdo para la dación en pago de la citada deuda del suelo ubicado en la localidad de Cánovas (Nota 13), cuyo valor en libros ascendía a 18.115 miles de euros a la fecha de la operación.

Emisión de obligaciones

Con fecha 2 de octubre de 2018 la Sociedad Dominante 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 consolidada 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 Dominante ha formalizado su repago y cancelación íntegra.

Emisión de pagarés

Con fecha 25 de marzo de 2019 la Sociedad Dominante 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 Avaless aprobados por el Real Decreto-ley 25/2020 de medidas urgentes para apoyar la reactivación económica y el empleo, la Sociedad Dominante 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 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 Dominante 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 Dominante bajo el programa de pagarés correspondiente al ejercicio 2023 asciende a 12.200 miles de euros.

Préstamos hipotecarios y otros préstamos

No corrientes –

El importe registrado en la partida de préstamos hipotecarios no corrientes del balance de situación consolidado adjunto corresponde a la deuda con vencimiento a largo plazo contraída por el Grupo para financiar ciertas inversiones inmobiliarias (Nota 8).

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Corrientes –

El Grupo 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 13) por importe de 2.171 miles de euros a coste amortizado, siendo su valor nominal de 2.183 miles de euros, con un vencimiento final superior a cinco años. Adicionalmente, se incluye en esta partida de préstamos hipotecarios corrientes la parte a corto plazo de la deuda contraída para financiar ciertas inversiones inmobiliarias, por importe de 125 miles de euros a coste amortizado a 31 de diciembre de 2023, 125 miles de euros de valor nominal.

Por otro lado, durante el ejercicio 2023 la Sociedad Dominante 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.

En aplicación de la NIC 7, se incluye la conciliación de los flujos de efectivo surgidos de las actividades de financiación con los correspondientes pasivos en el balance de situación consolidado adjunto inicial y final, separando los movimientos que suponen flujos de efectivo de los que no los suponen:

Ejercicio 2023

	Miles de Euros						
	01/01/2023	Flujos de caja (**)	Sin impactos en flujos de caja				31/12/2023
			Gastos financieros (*)	Reclasificación de deuda l/p a c/p	Reclasificación (***)	Otros (****)	
Deudas corrientes y no corrientes:							
Préstamos hipotecarios largo plazo	14.634	(3.622)	577	(407)	(3.167)	—	8.015
Deuda concursal largo plazo	566	—	137	—	—	(703)	—
Otros préstamos largo plazo	—	48	—	—	—	—	48
Emisiones de pagarés corto plazo	12.788	(1.621)	542	—	—	(27)	11.682
Emisiones de obligaciones corto plazo	16.355	(17.531)	904	258	—	14	—
Préstamos hipotecarios corto plazo	609	(610)	—	407	(143)	—	263
Otros préstamos corto plazo	32.700	(5.611)	1.175	—	—	(18.805)	9.459
Arrendamientos financieros	1.824	(281)	84	—	—	1.086	2.713
Intereses y otros a corto plazo	447	(63)	552	(258)	—	(4)	674
Total pasivos de actividades de financiación	79.923	(29.291)	3.971	—	(3.310)	(18.439)	32.854

(*) En los gastos financieros no se incluyen 38 miles de euros de ajustes de deuda concursal.

(**) En los flujos de caja no se incluyen 5 miles de euros de pagos de intereses de deuda concursal, ni 202 miles de euros de cobros de intereses.

(***) Reclasificación a pasivos asociados a activos clasificados como mantenidos para la venta (Nota 12).

(****) El movimiento de la partida de otros préstamos a corto plazo incluye la baja del préstamo participativo que estaba registrado a cierre del ejercicio 2022 por importe de 18.248 miles de euros como consecuencia de la dación en pago del suelo ubicado en la localidad de Cánovas.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Ejercicio 2022

	Miles de Euros					
	01/01/2022	Flujos de caja (**)	Sin impactos en flujos de caja			31/12/2022
			Gastos financieros (*)	Reclasificación de deuda l/p a c/p	Otros	
Deudas corrientes y no corrientes:						
Emisiones de pagarés largo plazo	4.316	—	38	(4.354)	—	—
Emisiones de obligaciones largo plazo	16.186	—	173	(16.355)	(4)	—
Préstamos hipotecarios largo plazo	21.137	(6.315)	999	(1.076)	(111)	14.634
Deuda concursal largo plazo	561	—	44	—	(39)	566
Emisiones de pagarés corto plazo	15.443	(7.632)	671	4.354	(48)	12.788
Emisiones de obligaciones corto plazo	—	—	—	16.355	—	16.355
Préstamos hipotecarios corto plazo	570	(570)	—	610	(1)	609
Otros préstamos corto plazo	17.874	13.800	588	466	(28)	32.700
Arrendamientos financieros	1.035	(251)	6	—	1.034	1.824
Intereses y otros a corto plazo	625	(1.210)	1.031	—	1	447
Total pasivos de actividades de financiación	77.747	(2.178)	3.550	—	804	79.923

(*) En los gastos financieros no se incluyen 42 miles de euros de ajustes de deuda concursal e intereses de demora abonados a las Administraciones Públicas.

(**) En los flujos de caja no se incluyen los ajustes anteriormente mencionados, así como un ingreso financiero asociado a la deuda concursal por importe de 14 miles de euros.

Avales y garantías

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo cuenta con avales concedidos a favor de terceros por importe de 521 miles de euros, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la compra y rehabilitación de inmuebles y de contratos de arrendamiento. A 31 de diciembre de 2022, el Grupo contaba con avales concedidos a favor de terceros por importe de 3.498 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 del Grupo está expuesta a diversos riesgos: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de capital y riesgo de operaciones.

El programa de gestión del riesgo global se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad. La política de gestión de riesgos del Grupo tiene como objetivo preservar su solvencia mediante la actuación sobre los tipos de riesgo que se describen a continuación. La gestión del riesgo está controlada por la Dirección General Corporativa, que evalúa y cubre los

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

riesgos en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo, con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

El Grupo define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en el resultado, en el patrimonio o en los flujos de tesorería.

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

Riesgo de mercado: tipo de interés

El riesgo de tipo de interés es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establece la necesidad de mantener o no instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés. El Grupo no dispone de ninguna cobertura contratada en relación con el tipo de interés.

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.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge tanto de la capacidad de obtener financiación como de la capacidad de acceso al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como al cobro de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

El Grupo cuenta con una estructura financiera diversificada compuesta tanto por financiación bancaria como no bancaria. Esta estructura diversificada aporta una mayor flexibilidad para hacer frente a operaciones que, por su naturaleza, son más difíciles de financiar por parte de la banca tradicional que se ha vuelto más restrictiva.

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 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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

- 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 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.

El Grupo 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 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.

Riesgo de capital

La exposición al riesgo de capital del Grupo se determina según la dificultad para mantener los niveles de patrimonio neto y deuda suficientes que le permitan continuar como empresa en funcionamiento, 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 del Grupo 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 del Grupo hasta la fecha se sitúa en España, por lo que cualquier cambio en la situación económica de nuestro país podría tener un impacto directo en la evolución de su negocio.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

18. 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	16	—	193	193
Hacienda Pública, por Impuesto sobre el Valor Añadido	496	235	—	—
Hacienda Pública, por impuesto corriente	812	804	—	—
Otras deudas concursales con Administraciones Públicas	—	—	—	45
Organismos de la Seguridad Social	2	—	62	62
Total saldos corrientes	1.326	1.039	255	300
Pasivos por impuesto diferido	—	—	3.215	5.169
Créditos fiscales por bases imponibles negativas	25.058	25.057	—	—
Otros activos por impuesto diferido	2.421	1.997	—	—
Total saldos no corrientes	27.479	27.054	3.215	5.169

La Sociedad Dominante y la entidad dependiente 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.

Ambas sociedades tributan 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.

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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

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
Resultado del ejercicio antes de impuestos (agregado individuales)			(24.731)
Diferencias permanentes:			
Gastos no deducibles	31	—	31
Gastos de constitución	—	(4)	(4)
Donaciones	155	—	155
Deterioro de participaciones en empresas del grupo	11.315	—	11.315
Diferencias temporarias:			
Con origen en ejercicios anteriores-			
Reversión del deterioro de las opciones de compra	—	(40)	(40)
Reversión del deterioro de las existencias de inmuebles	—	(25)	(25)
Ajustes fiscales concurso de acreedores	1.415	—	1.415
Deducción 30% importe de gastos amortización contable	—	(16)	(16)
Con origen en el ejercicio actual-			
Deterioro de los activos clasificados como mantenidos para la venta	1.427	—	1.427
Deterioro de las existencias de inmuebles	124	—	124
Gastos financieros no deducibles	171	—	171
Base imponible (resultado fiscal)	14.638	(85)	(10.178)

31 de diciembre de 2022

	Miles de Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado del ejercicio antes de impuestos (agregado individuales)			3.444
Diferencias permanentes:			
Gastos no deducibles	25	—	25
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	—	(363)	(363)
Ajuste valor fiscal aportación de capital Vía Augusta Adquisiciones, S.L.U.	469	(469)	—
Ajuste pérdida por liquidación de Vía Augusta Adquisiciones, S.L.U.	—	(469)	(469)
Diferencias temporarias:			
Con origen en ejercicios anteriores-			
Ajustes fiscales concurso de acreedores	564	—	564
Deducción 30% importe de gastos amortización contable	—	(16)	(16)
Otras provisiones	—	(560)	(560)
Con origen en el ejercicio actual-			
Gastos financieros no deducibles	77	—	77
Base imponible (resultado fiscal)	1.190	(6.896)	(2.262)

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria consolidada 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 consolidada adjunta para los ejercicios 2023 y 2022 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Resultado contable antes de impuestos (agregado individuales)	(24.731)	3.444
Diferencias permanentes	11.497	(5.771)
Resultado contable ajustado	(13.234)	(2.327)
Cuota al 25%	—	—
Impacto de las diferencias temporarias no registradas	(350)	(137)
Deducciones	—	—
Compensación de créditos fiscales por bases imponibles negativas	354	141
Activación/(desactivación) de crédito fiscal	—	(58)
Pasivos por impuesto diferido revalorizaciones inversiones inmobiliarias y derechos de uso y otros	1.461	(1.889)
Otros ajustes	420	(100)
Total ingreso/(gasto) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	1.885	(2.043)
- Por impuesto corriente	—	—
- Por impuesto diferido	1.885	(2.043)

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	Adiciones	Retiros	31/12/2022	Entradas en el perímetro de consolidación	Adiciones	Retiros	31/12/2023
Activos por impuesto diferido:								
Créditos fiscales por Bases Imponibles Negativas (Bruto)	25.610	—	(199)	25.411	1	—	(354)	25.058
Limitación a la deducibilidad de los gastos financieros y otros	2.092	44	(139)	1.997	—	439	(15)	2.421
Pasivos por impuesto diferido	(495)	—	141	(354)	—	—	354	—
activos por impuesto diferido	27.207	44	(197)	27.054	1	439	(15)	27.479

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Tras la aprobación del Convenio de Acreedores en sentencia de 8 de julio de 2014 las sociedades del Grupo reconocieron 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 en Renta Corporación Real Estate, S.A. y de 56.417 miles de euros en Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.

Dicha situación implicó que, en la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio, el Grupo, 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 ajustes serían imputados en las bases imponibles futuras a medida que procediera registrar con posterioridad 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 27.850 miles de euros. El Grupo disponía a 31 de diciembre de 2014 de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por importe de 301.972 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 27.850 miles de euros.

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

De acuerdo con lo anteriormente indicado, el Grupo ha terminado de revertir en el ejercicio 2023 diferencias temporarias en concepto de quitas y esperas por importe de 1.415 miles de euros (564 miles de euros en el ejercicio 2022), cuyos impuestos diferidos asociados ascienden a 354 miles de euros (141 miles de euros en el ejercicio 2022).

A 31 de diciembre 2023 el Grupo mantiene registrado un activo por impuesto diferido por importe de 27.479 miles de euros. Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación consolidado adjunto por considerar los Administradores de la Sociedad Dominante que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros del Grupo 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 para cada una de las sociedades (véase Nota 4-n) 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-j de las presentes cuentas anuales consolidadas 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, 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

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

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-j. 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.
- 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 las sociedades Renta Corporación Real Estate, S.A. y Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., se desprende que éstas soportan 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% y del 25%, respectivamente, del resultado antes de impuestos proyectado para las sociedades Renta Corporación Real Estate, S.A. y Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. 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 1,9 y 3,2 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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

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

Ejercicio de generación	Miles de Euros			
	31/12/2022	Entradas en el perímetro de consolidación	Generación bases imponibles negativas	31/12/2023
2008	26.672	—	—	26.672
2009	15.254	—	—	15.254
2010	22.026	—	—	22.026
2011	7.213	—	—	7.213
2012	42.094	—	—	42.094
2013	2.874	—	—	2.874
2014	42.976	—	—	42.976
2020	4.129	—	—	4.129
2022	2.111	5	—	2.116
2023	—	5	10.173	10.178
Total	165.349	10	10.173	175.532

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 diciembre de 2023 asciende a 100.232 miles de euros sobre un total de 175.532 miles de euros de bases imponibles negativas.

Impuesto diferido de activo por gastos financieros pendientes de deducir

En la tabla siguiente se presentan los gastos financieros pendientes de deducir a 31 de diciembre de 2023 generados por el Grupo, registrados en el balance de situación consolidado adjunto:

Ejercicio de generación	Miles de Euros		
	31/12/2022	Adiciones	31/12/2023
2012	275	—	275
2013	3.917	—	3.917
2014	463	—	463
2015	785	—	785
2016	640	—	640
2017	635	—	635
2018	735	—	735
2019	96	—	96
2021	242	—	242
2022	77	—	77
2023	—	171	171
Total	7.865	171	8.036

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria consolidada 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	Adiciones	Retiros	31/12/2022	Adiciones	Retiros	31/12/2023
Variaciones de valor de inversiones inmobiliarias y derechos de uso	2.771	1.889	—	4.660	—	(1.461)	3.199
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado del resultado global consolidado	534	—	(25)	509	4	(497)	16
Total pasivos por impuesto diferido	3.305	1.889	(25)	5.169	4	(1.958)	3.215

Los pasivos por impuesto diferido corresponden, fundamentalmente, a la diferencia entre el coste contable de las inversiones inmobiliarias y los derechos de uso valorados a su valor razonable y su coste fiscal (valorado a coste de adquisición, neto de amortización). También se incluye el 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 el Grupo 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 Dominante 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 consolidadas.

19. 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	37.861	45.406
Gestión de proyectos inmobiliarios	561	2.398
Prestación de servicios	2.143	4.693
Alquileres	1.260	1.402
Total	41.825	53.899

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

En la partida "Ventas de inmuebles" se incluye la transmisión de fincas terminadas y en proceso de construcción por parte del Grupo 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-o), el Grupo 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, el Grupo no tiene registrado importe alguno de activos por contrato. Por su parte, a 31 de diciembre de 2022 el Grupo 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 14).

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 consolidada adjunta presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Adiciones edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación (Nota 13)	(9.111)	(32.171)
Traspaso de opciones de compra (Nota 13)	—	(1.158)
Variación de existencias de las adiciones y traspasos	9.111	33.329
Altas de deterioros	(124)	—
Bajas de deterioros	28	—
Variación de existencias de las bajas (Nota 13)	(35.989)	(40.462)
Total	(36.085)	(40.462)

Gastos de personal

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

	Miles de Euros	
	2023	2022
Sueldos, salarios y asimilados	4.668	4.696
Seguridad Social a cargo de la empresa	648	596
Otros gastos sociales	334	162
Total	5.650	5.454

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la partida "Otros gastos sociales" incluye, entre otros, 275 y 129 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 16.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Otros gastos de explotación

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

	Miles de Euros	
	2023	2022
Arrendamientos y cánones	6	51
Reparaciones y conservación	652	530
Servicios de profesionales independientes	2.555	2.290
Otros servicios exteriores	2.014	1.389
Resto de conceptos	869	799
Total servicios exteriores	6.096	5.059
Otros tributos	549	606
Total tributos	549	606
Deterioro de créditos comerciales	135	71
Total pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	135	71
Total otros gastos de explotación	6.780	5.736

La partida "Servicios de profesionales independientes" recoge, principalmente, los honorarios relacionados con asesores que son contratados por el Grupo 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.

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
Ingresos financieros:		
Otros ingresos financieros	202	15
Total ingresos financieros	202	15
Gastos financieros:		
Gastos financieros derivados de la actualización de deudas con terceros (Nota 1)	(222)	(490)
Gastos financieros de deudas con entidades de créditos y otros	(3.787)	(3.102)
Total gastos financieros	(4.009)	(3.592)
Total resultado financiero	(3.807)	(3.577)

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

20. 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
Otras empresas vinculadas:			
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	—	—
Total	2.143	(159)	(150)

(*) 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.

Ejercicio 2022

	Miles de Euros		
	Ventas y servicios prestados	Servicios recibidos	Donaciones
Otras empresas vinculadas:			
Closa Asociados Correduría de Seguros, S.L.	—	(169)	—
Fundación Renta Corporación	—	—	(55)
Luis Conde Moller	—	(5)	—
Dinomen, S.L.	1.024	—	—
Max Hernández y Marta Martínez	705	—	—
Iglú Verde, S.L.	54	—	—
Second House, S.L.	80	—	—
Grupo SOCIMI Vivenio (*)	4.613	—	—
Wellder Senior Assets SOCIMI	80	—	—
Total	6.556	(174)	(55)

(*) 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 los servicios prestados al grupo SOCIMI Vivenio y al grupo SOCIMI Wellder en base a los acuerdos descritos en la Nota 11.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Saldos con vinculadas

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

Ejercicio 2023

	Miles de Euros
	Préstamos participativos no corrientes
Otras empresas vinculadas:	
JV 20 Advisory, S.L.	(48)
Total	(48)

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo mantiene un saldo acreedor de 48 miles de euros con la sociedad JV 20 Advisory, S.L., como consecuencia de los préstamos participativos concedidos por dicha sociedad a Morlin Properties, S.L.

Ejercicio 2022

	Miles de Euros		
	Créditos concedidos no corrientes	Cuentas a cobrar a largo plazo (Nota 11)	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar
Empresas asociadas y negocios conjuntos:			
Terra Green Living, S.A.	310	—	—
Morlin Properties, S.L.	290	—	—
Deterioro en empresas asociadas y negocios conjuntos:			
Terra Green Living, S.A.	(49)	—	—
Otras empresas vinculadas:			
Grupo SOCIMI Vivenio (*)	—	3.408	—
Wellder Senior Assets SOCIMI	—	210	97
Total	551	3.618	97

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

Por otro lado, a 31 de diciembre de 2022 el Grupo mantenía saldos deudores como consecuencia de los préstamos participativos concedidos a Terra Green Living, S.A. y Morlin Properties, S.L., sociedades que tenían a esa fecha la consideración de empresas asociadas y negocios conjuntos.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

21. 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 Dominante 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 Dominante.

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. y Sociedades Dependientes

Memoria consolidada 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 Dominante 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 Dominante, 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
Total	1.139	1.231

(*) 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 Dominante tiene contratado un seguro de responsabilidad civil que cubre al total de Consejeros, miembros de la Alta Dirección y empleados del Grupo 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 el Grupo respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos de la Sociedad Dominante, ni tampoco primas de seguros de vida. El Grupo no tiene concedidos créditos ni contratados planes de pensiones adicionales ni seguros de vida para los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

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 Dominante 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 Dominante 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 el Grupo que se mencionan en la Nota 16.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

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).

22. Otra información

Personal

El número de personas empleadas por el Grupo 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
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres				
Dirección	4	1	4	1	4	1	4	1
Titulados, técnicos y administrativos	12	26	14	25	12	26	14	24
Total	16	27	18	26	16	27	18	25

Asimismo, a 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Grupo 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 del Grupo (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	116	114
Servicios distintos de la auditoría:		
Servicios exigidos por la normativa aplicable	7	7
Otros servicios de verificación	5	4
Otros servicios	14	27
Total servicios de auditoría y relacionados	142	152

23. 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

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, de las distintas sociedades españolas que integran el Grupo.

	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	17	15
Ratio de operaciones pagadas	17	15
Ratio de operaciones pendientes de pago	17	25

	Importe (Miles de Euros)	
	2023	2022
Total pagos realizados	25.482	47.289
Total pagos pendientes	3.745	971

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)	23.739	44.809
Porcentaje sobre el total de pagos realizados	93%	95%
Número de facturas	5.246	4.673
Porcentaje sobre el total de facturas	93%	96%

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 consolidado 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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

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.

24. 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 consolidadas, a excepción de los detallados en la presente memoria consolidada.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

ANEXO I

SOCIEDADES DEPENDIENTES Y NEGOCIOS CONJUNTOS

	% participación				31/12/2023			31/12/2022			Accionista	Actividad
	Directa		Indirecta		Miles de euros			Miles de euros				
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	Capital	Reservas	Resultado	Capital	Reservas	Resultado		
SOCIEDADES DEPENDIENTES:												
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. (*) Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	100 %	100 %	—	—	204	30.097	(5.054)	204	30.790	(745)	Renta Corporación Real Estate, S.A.	1
Cabe Keep and Lock, S.A.U. (**) Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	100 %	100 %	—	—	60	957	(516)	60	138	(180)	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	3
New Cabe Keep and Lock, S.L.U. (**) Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	100 %	—	—	—	3	698	(574)	n/a	n/a	n/a	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	4
Morlin Properties, S.L. (**) Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	90 %	—	—	50 %	3	(4)	(8)	3	—	(4)	Renta Corporación Real Estate, S.A.	2
NEGOCIOS CONJUNTOS:												
Terra Green Living, S.A. (**) Emancipación 21-23, bajos - 08022 Barcelona · España	—	50 %	—	—	n/a	n/a	n/a	100	(72)	(91)	n/a	2

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

(**) Sociedad no auditada.

(1) Operaciones, gestión y prestación de servicios inmobiliarios.

(2) Promoción inmobiliaria.

(3) Prestación de servicios de alquiler de trasteros.

(4) Alquiler de bienes inmobiliarios.

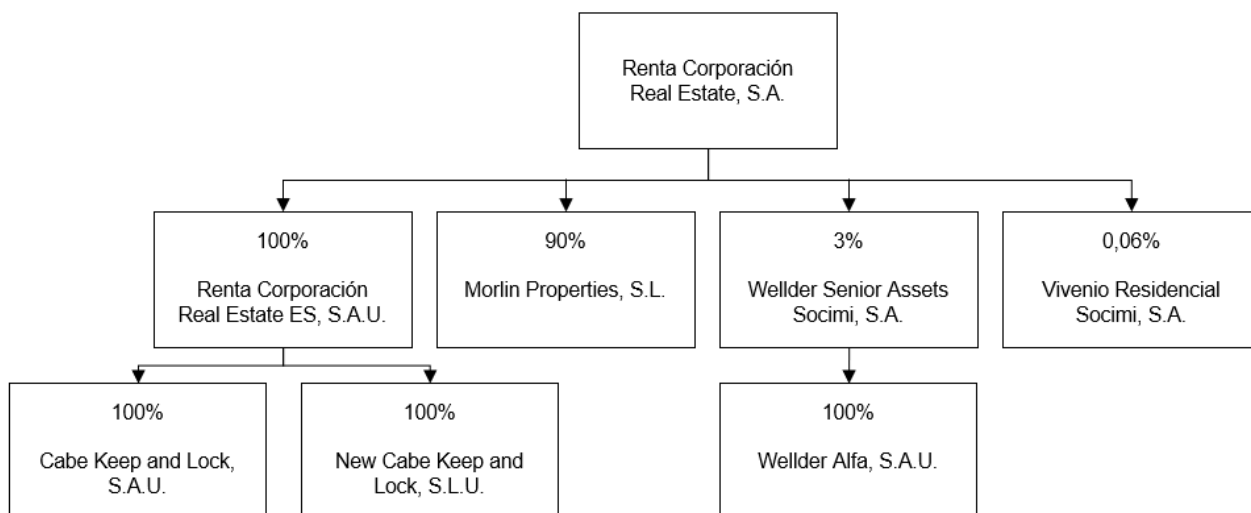
Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

1. Situación del Grupo

El Grupo Renta Corporación, con más de 30 años de experiencia, cuenta 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 porfolio 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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

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.

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. El Grupo 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 del propio Grupo 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, el Grupo 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 manera distintas:

a. “Ventas de inmuebles”

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

b. “Gestión de proyectos inmobiliarios”

El Grupo Renta 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 consolidado del Grupo. Las mejoras y transformaciones propuestas las puede desarrollar, o no, el propio Grupo a petición del comprador.

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

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Negocio patrimonial

Nace en el año 2017 con el objetivo de disponer de una actividad menos expuesta al comportamiento cíclico propio del sector inmobiliario y tener unos recursos más recurrentes en el tiempo, todo ello capitalizando la enorme capilaridad y acceso a las operaciones inmobiliarias que tiene el Grupo y que anteriormente, por razón de tamaño o por no ser inversiones de valor añadido, se descartaban.

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 el Grupo 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 m² 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 del Grupo 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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

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 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.

El Grupo Renta Corporación cierra el ejercicio 2023 con un **resultado neto negativo acumulado** de 15.945 miles de euros, frente a los 3.552 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, disminuye hasta los 41.825 miles de euros frente a los 53.899 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 124 miles de euros, frente a los 97 miles de euros del ejercicio 2022.

El conjunto de **gastos de personal y estructura**, excluyendo los deterioros de créditos comerciales, del ejercicio 2023 del Grupo ha ascendido a 8.557 miles de euros, frente a los 7.956 miles de euros correspondientes al ejercicio 2022, como consecuencia de la actualización de los costes en función del coste de la vida y del refuerzo para acometer los nuevos proyectos vinculados al negocio patrimonial.

El **resultado consolidado de explotación**, por lo tanto, presenta también un descenso en comparación con el ejercicio 2022, disminuyendo desde los 1.935 miles de euros positivos del ejercicio 2022 a los 8.940 miles de euros negativos en el ejercicio 2023.

Las **variaciones de valor en inversiones inmobiliarias y derechos de uso** han ascendido en el ejercicio 2023 a 5.272 miles de euros negativos, frente a los 7.288 miles de euros positivos del ejercicio 2022.

El **resultado financiero neto** del ejercicio arroja un gasto neto de 3.807 miles de euros. A pesar de que la deuda a cierre del ejercicio 2023 es inferior a la de cierre del ejercicio 2022, los gastos financieros han sido ligeramente superiores en 2023, como consecuencia del aumento del coste de la deuda y de que determinadas deudas no se han amortizado hasta el último trimestre del ejercicio.

El Grupo ha registrado un ingreso de 1.885 miles de euros en concepto de **Impuesto sobre Sociedades**, impacto que en el ejercicio 2022 supuso un gasto de 2.043 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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

El **activo no corriente** asciende a 60.228 miles de euros y su composición es la siguiente:

Miles de Euros	31/12/2023	31/12/2022	Variación
Inmovilizado y derechos de uso	6.266	2.918	3.348
Inversiones inmobiliarias	24.285	44.324	(20.039)
Créditos a empresas asociadas y negocios conjuntos	—	551	(551)
Instrumentos de patrimonio	2.119	16.955	(14.836)
Cuentas a cobrar a largo plazo	—	3.618	(3.618)
Otros activos financieros	79	72	7
Activos por impuesto diferido	27.479	27.054	425
Total activo no corriente	60.228	95.492	(35.264)

La cifra total disminuye en 35.264 miles de euros respecto al cierre de diciembre de 2022 debido básicamente a:

- Un aumento del **inmovilizado y derechos de uso** por importe de 3.348 miles de euros respecto al cierre de diciembre del ejercicio pasado debido, fundamentalmente, a la formalización de determinados arrendamientos con opción de compra de locales que están siendo reacondicionados como trasteros urbanos para el negocio de Cabe, y que han sido registrados a su valor razonable lo que ha supuesto un impacto positivo en la cuenta de pérdidas y ganancias de 1.785 miles de euros.
- Una disminución de las **inversiones inmobiliarias** hasta los 24.285 miles de euros, frente a los 44.324 miles de euros del ejercicio anterior, como consecuencia, fundamentalmente, de la venta en el ejercicio de un conjunto de activos en la ciudad de Barcelona, de las variaciones de valor por importe de 7.057 euros negativos y de la reclasificación de determinados inmuebles al epígrafe "Activos clasificados como mantenidos para la venta".
- El epígrafe de **instrumentos de patrimonio** incluye básicamente la participación del Grupo en el capital social de la SOCIMI Vivenio y la SOCIMI Wellder. La variación se debe fundamentalmente a la enajenación durante el ejercicio 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 Dominante 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 consolidado adjunto.
- Aumento de los **activos por impuesto diferido** por importe de 425 miles de euros. La cifra neta total del activo por impuesto diferido reconocido asciende a 27.479 miles de euros, correspondiente en su mayor parte a créditos fiscales por bases imponibles negativas a compensar en los próximos ejercicios, quedando pendientes de activar 75.300 miles de euros de bases imponibles negativas.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

Como se ha indicado previamente, los importes recogidos en el epígrafe de **activos clasificados como mantenidos para la venta** corresponden a determinadas inversiones inmobiliarias residenciales, que hasta la fecha se explotaban en régimen de alquiler, cuyo valor en libros se ha estimado recuperar a través de una transacción de venta determinada como altamente probable en el corto plazo.

Las **existencias** se sitúan en 27.282 miles de euros, disminuyendo en 25.550 miles de euros respecto al cierre de 2022, debido fundamentalmente a la dación en pago del suelo ubicado en la localidad de Cánovas, en virtud de lo establecido en el Convenio de Acreedores. Adicionalmente, durante el ejercicio 2023 el Grupo ha materializado la venta de varios proyectos, bien mediante la venta de edificios enteros o a través de la venta fraccionada de fincas, en las ciudades de Madrid, Barcelona y sus alrededores.

La cifra de existencias incluye también opciones de compra por valor de 1.238 miles de euros, que dan derecho a una compra futura de activos por importe de 55.725 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	48	3.889	(3.841)
Deudores varios	320	1.656	(1.336)
Otros créditos con las Administraciones Públicas	1.326	1.039	287
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.694	6.584	(4.890)

A cierre de ejercicio 2023, el saldo total asciende a 1.694 miles de euros, 4.890 miles de euros inferior al de cierre del ejercicio 2022. Este saldo se desglosa en tres epígrafes:

- Clientes por ventas y prestaciones de servicios: Este epígrafe ha disminuido en 3.841 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 con determinadas fincas.
- Deudores varios: Este epígrafe disminuye en 1.336 miles de euros en comparación con diciembre 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 del Grupo con la Hacienda Pública que aumenta en 287 miles de euros en comparación con el mes de diciembre de 2022 debido, fundamentalmente, al incremento de la cuenta a compensar por el Impuesto Sobre el Valor Añadido.

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 5.193 miles de euros, 9.788 miles de euros inferior a la posición a cierre del ejercicio 2022.

El **patrimonio neto** se sitúa en 58.535 miles de euros disminuyendo en 18.599 miles de euros respecto a los 77.134 miles de euros del cierre de diciembre de 2022, debido fundamentalmente a la generación del resultado negativo del ejercicio por importe de 15.945 miles de euros y al impacto de la transmisión de acciones de la SOCIMI Vivenio a la propia SOCIMI, en dos operaciones, con fechas 29 de junio de 2023 y 27 de septiembre de 2023. Esta operación ha supuesto un impacto negativo de 1.447 miles de euros registrado directamente contra reservas por la diferencia entre el precio de venta y el valor a coste de las acciones vendidas, y una baja de la revalorización acumulada de dichas acciones por 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 consolidado adjunto.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

Los **otros pasivos a largo plazo**, distintos de la deuda financiera, presentan la siguiente composición:

Miles de Euros	31/12/2023	31/12/2022	Variación
Deuda convenio a largo plazo (*)	—	566	(566)
Acreedores por arrendamiento financiero no corrientes a largo plazo (*)	2.378	1.563	815
Pasivos por impuesto diferido	3.215	5.169	(1.954)
Total otros pasivos a largo plazo	5.593	7.298	(1.705)

(*) En el balance de situación consolidado adjunto están recogidos en el epígrafe "Otros pasivos financieros no corrientes a largo plazo".

- Deuda convenio a largo plazo: La disminución se debe 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, el Grupo ha procedido a satisfacer íntegramente el importe pendiente de los créditos subordinados.
- Acreedores por arrendamiento financiero no corrientes a largo plazo: Este epígrafe asciende a 2.378 miles de euros, aumentando con respecto al ejercicio anterior como consecuencia, fundamentalmente, de la incorporación de determinados arrendamientos con opción de compra de locales que están siendo reacondicionados como trasteros urbanos.
- Pasivos por impuesto diferido: Este epígrafe se sitúa en 3.215 miles de euros y disminuye con respecto al ejercicio anterior, especialmente como consecuencia del impacto fiscal derivado de las variaciones de valor de las inversiones inmobiliarias y los derechos de uso y de la venta de las acciones de la SOCIMI Vivenio.

Los **otros pasivos a corto plazo**, distintos de la deuda financiera, ascienden a:

Miles de Euros	31/12/2023	31/12/2022	Variación
Acreedores por arrendamiento financiero corrientes a corto plazo (*)	335	261	74
Acreedores varios	5.826	7.292	(1.466)
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	149	179	(30)
Otras deudas con las Administraciones Públicas	255	300	(45)
Anticipos de clientes	340	220	120
Total otros pasivos a corto plazo	6.905	8.252	(1.347)

(*) En el balance de situación consolidado adjunto están recogidos en el epígrafe "Otros pasivos financieros corrientes a corto plazo".

Las partidas que sufren las variaciones más significativas son:

- Acreedores por arrendamiento financiero corrientes a corto plazo: Este epígrafe asciende a 335 miles de euros, aumentando con respecto al ejercicio anterior como consecuencia, fundamentalmente, de la contratación de determinados arrendamientos con opción de compra de locales que están siendo reacondicionados como trasteros urbanos.
- Acreedores varios: Se compone principalmente de los acreedores a corto plazo relacionados con la actividad de compra, transformación y venta de las operaciones del Grupo. Al cierre del ejercicio 2023 se sitúan en 5.826 miles de euros, disminuyendo en 1.466 miles de euros en comparación con la cifra del ejercicio pasado como consecuencia, principalmente, del efecto conjunto entre la disminución derivada de

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

la finalización de varias transformaciones y el incremento neto de los acreedores por el pago aplazado en la compra de fincas.

- Otras deudas con las Administraciones Públicas: Se sitúa a cierre del ejercicio 2023 en 255 miles de euros y disminuye en 45 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 se sitúan en 340 miles de euros, aumentando en 120 miles de euros con respecto al cierre del ejercicio anterior. En caso de materializarse, darían lugar a una facturación futura de 1.339 miles de euros en Barcelona.

La **deuda financiera**, corriente y no corriente, asciende a 33.451 miles de euros, 44.082 miles de euros inferior a la de cierre del ejercicio 2022. La disminución se debe, principalmente, a la cancelación de la deuda participativa mediante la dación en pago del suelo ubicado en la localidad de Cánovas. Adicionalmente, se ha producido el 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 ha habido una disminución de otros préstamos por un importe a valor nominal de 5.000 miles de euros.

El detalle de la deuda financiera es el siguiente:

Miles de Euros	31/12/2023	31/12/2022	Variación
Deuda hipotecaria (*)	11.588	15.243	(3.655)
Otras deudas	21.863	44.042	(22.179)
Deuda participativa	—	18.248	(18.248)
Total deuda financiera	33.451	77.533	(44.082)

(*) Incluye la deuda hipotecaria categorizada como pasivos asociados a activos clasificados como mantenidos para la venta.

Se produce una disminución de la **deuda financiera neta** hasta los 27.943 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	11.588	15.243	(3.655)
Otras deudas	21.863	44.042	(22.179)
Total deuda financiera	33.451	59.285	(25.834)
(-) Tesorería e inversiones financieras a corto plazo	(5.508)	(15.309)	9.801
Total deuda financiera neta	27.943	43.976	(16.033)

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

Medioambiente

El Grupo no realiza actividades que tengan un impacto medioambiental significativo. El Grupo 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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

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 el Grupo, 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 el Grupo, 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, el Grupo 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 consolidado

Liquidez y recursos de capital

Además de los préstamos hipotecarios para la compra y rehabilitación de activos, el Grupo 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.

Actualmente, el Grupo 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 el Grupo ha decidido financiar esta inversión posterior, necesaria para la consiguiente generación de valor.

Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera del balance de situación consolidado

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

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo no presenta operaciones fuera del balance de situación consolidado que hayan tenido, o previsiblemente vayan a tener, un efecto en la situación financiera del Grupo, 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 el Grupo dispone de 75.300 miles de euros en concepto de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores fuera del balance de situación consolidado, lo que supondría un crédito fiscal de 18.825 miles de euros.

5. Principales riesgos e incertidumbres

La actividad del Grupo está expuesta a diversos riesgos: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de capital y riesgo de operaciones.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

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 del Grupo tiene como objetivo preservar su solvencia mediante la actuación sobre los tipos de riesgo que se describen a continuación. La gestión del riesgo está controlada por la Dirección General Corporativa, que evalúa y cubre los riesgos en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo, con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

El Grupo define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en el resultado, en el patrimonio o en los flujos de tesorería.

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

Riesgo de mercado: tipo de interés

El riesgo de tipo de interés es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establece la necesidad de mantener o no instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés. El Grupo no dispone de ninguna cobertura contratada en relación con el tipo de interés.

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.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge tanto de la capacidad de obtener financiación como de la capacidad de acceso al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como al cobro de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

El Grupo cuenta con una estructura financiera diversificada compuesta tanto por financiación bancaria como no bancaria. Esta estructura diversificada aporta una mayor flexibilidad para hacer frente a operaciones que, por su naturaleza, son más difíciles de financiar por parte de la banca tradicional que se ha vuelto más restrictiva.

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 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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

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 del Grupo.
- 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.

El Grupo 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 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.

Riesgo de capital

La exposición al riesgo de capital del Grupo se determina según la dificultad para mantener los niveles de patrimonio neto y deuda suficientes que le permitan continuar como empresa en funcionamiento, 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 del Grupo 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 del Grupo hasta la fecha se sitúa en España, por lo que cualquier cambio en la situación económica de nuestro país podría tener un impacto directo en la evolución de su negocio.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Importes expresados en miles de euros)

6. Información sobre la evolución previsible del Grupo

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., 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.

7. Información en materia de pago a proveedores

A 31 de diciembre de 2023, el periodo medio de pago a proveedores se sitúa en 17 días.

8. Investigación y desarrollo

Durante el ejercicio 2023, el Grupo 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 el epígrafe "Otros gastos sociales".

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo 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.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

10. Medidas Alternativas de Rendimiento

Medidas Alternativas de Rendimiento	Unidad	Definición	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	Relevancia de su uso
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	Miles de Euros (m€)	Resultado consolidado de explotación + variaciones de valor en inversiones inmobiliarias + amortizaciones + pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales + deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado material e intangible	-13.581 m€ = -8.940m€ - 5.272m€ + 496m€ + 135m€	9.703 m€ = 1.935m€ + 7.288m€ + 395m€ + 71m€ + 14m€	Medida de rentabilidad operativa sin tener en consideración los intereses, impuestos, provisiones y amortizaciones
Resultado de explotación (EBIT)	Miles de Euros (m€)	EBITDA - amortizaciones - pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales - deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado material e intangible	-14.212 m€ = -13.581m€ - 496m€ - 135m€	9.223 m€ = 9.703m€ - 395m€ - 71m€ - 14m€	Medida de rentabilidad operativa sin tener en consideración los intereses e impuestos
Margen de operaciones negocio transaccional (*)	Miles de Euros (m€)	Importe neto de la cifra de negocios + otros ingresos de explotación - variación de existencias de edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación - otros gastos de explotación	1.622m€ = 38.422m€ - 36.085m€ - 715m€	6.337m€ = 47.804m€ - 40.462m€ - 1.005m€	Medida de rentabilidad operativa del negocio transaccional, sin tener en cuenta el reparto de costes de personal y estructura
Margen de operaciones negocio patrimonial (*)	Miles de Euros (m€)	Importe neto de la cifra de negocios - otros gastos de explotación + resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias + variaciones de valor en inversiones inmobiliarias	-4.769m€ = 3.403m€ - 1.022m€ - 1.878m€ - 5.272m€	12.544m€ = 6.095m€ - 839m€ + 7.288m€	Medida de rentabilidad operativa del negocio patrimonial, sin tener en cuenta el reparto de costes de personal y estructura
Existencias estratégicas	Miles de Euros (m€)	Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	26.044m€	34.432m€	Medida de volumen de inversión en existencias de inversión
Cartera	Miles de Euros (m€)	Existencias estratégicas + derecho a una compra futura de activos obtenido a través de las opciones de compra netas	81.769m€ = 26.044m€ + 55.725m€	85.303m€ = 34.432m€ + 50.871m€	Medida de la capacidad para generar negocio futuro
Resultado financiero neto	Miles de Euros (m€)	Ingreso financiero - gasto financiero	-3.807m€ = 202m€ - 4.009m€	-3.577m€ = 15m€ - 3.592m€	Medida del coste financiero
Deuda financiera neta	Miles de Euros (m€)	(Total deudas no corrientes + total pasivos asociados a activos clasificados como mantenidos para la venta + total deudas corrientes - préstamo participativo - deuda concursal no corriente - arrendamientos financieros) - efectivo y otros activos líquidos equivalentes - inversiones financieras a corto plazo	27.943m€ = (8.408m€ + 3.310m€ + 24.446m€ - 2.713m€) - 5.193m€ - 315m€	43.976m€ = (9.142m€ + 70.781m€ - 18.248m€ - 566m€ - 1.824m€) - 14.981m€ - 328m€	Deuda financiera, a corto y largo plazo, menos el valor de la caja y de las inversiones financieras equivalentes a efectivo

(*) La información financiera por segmentos se detalla en la Nota 6 de la memoria consolidada adjunta.

Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes

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

11. Hechos posteriores

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

12. 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.

13. 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

% total de derechos de voto titularidad de miembros del consejo de administración	28,08
--	--------------

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. 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:
- a) Sea concreta y verificable.
 - b) asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración; y
 - c) 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 [X]

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 [X] 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 [X] 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 Nombres 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
TOTAL	1.134	7			1.141						1.141

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
Consejeros ejecutivos									
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
Consejeros externos									
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
Resultados consolidados de la sociedad									
	-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
Remuneración media de los empleados									
	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. y Sociedades Dependientes
Formulación de las cuentas anuales consolidadas 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 Consolidadas y el Informe de Gestión Consolidado del ejercicio 2023 siguiendo los requerimientos de formato (y etiquetado) 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 Consolidadas y el Informe de Gestión Consolidado 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.ª Ainoa Grandes Massa
Vocal

D. Luis Conde Moller
Vocal

Oravla Inversiones, SL (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

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