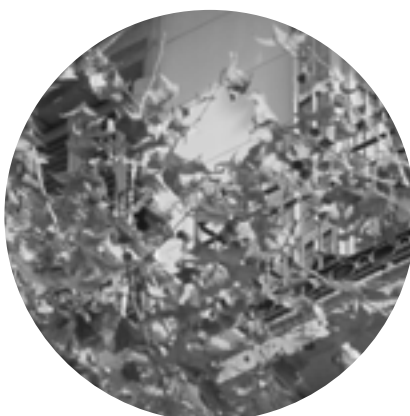
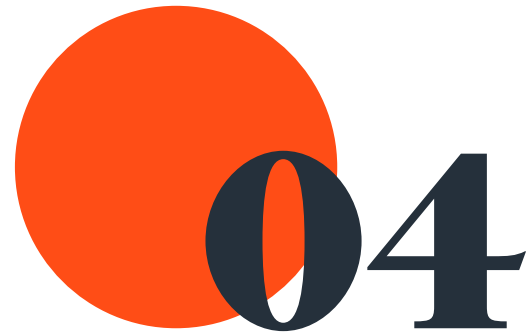


Memoria Anual 2024

 **Renta**
Corporación



Índice



Carta del
Presidente



Gobierno
corporativo
Capítulo 1



Bolsa y
accionistas
Capítulo 4



Entorno de mercado
y actividad del grupo
Capítulo 2



Gestión
económico-financiera
Capítulo 3



Memoria
ESG 2024
Capítulo 5



Carta del Presidente



Señoras y señores accionistas,

El ejercicio 2024 ha seguido influenciado por tensiones geopolíticas que han mantenido un clima de incertidumbre. A pesar de ello, la actividad económica global ha mostrado una resiliencia considerable, presentando una aceleración moderada. Este comportamiento positivo ha sido impulsado por la confianza en la economía, el dinamismo del negocio inmobiliario y la reducción de los tipos de interés, factores que han favorecido un retorno gradual hacia una mayor normalidad económica.

Poniendo el foco en el sector inmobiliario, la inversión en España ha experimentado una recuperación significativa. Tras meses de enfriamiento, el sector ha vivido un aumento de la inversión, en comparación con el año anterior.

En este contexto, Renta Corporación ha trabajado para impulsar su actividad, presentando un crecimiento constante de sus dos líneas de negocio, tanto por la

mejora de la actividad transaccional como por la consolidación de los vehículos inmobiliarios, lo que ha permitido el retorno a la rentabilidad, asegurar la estabilidad financiera y fortalecer su posición en el mercado inmobiliario. Como consecuencia de todo ello, Renta Corporación recupera la senda de beneficios y cierra el ejercicio 2024 con un beneficio de 5 millones de euros antes de impuestos que, después de impuestos, asciende a 3,3 millones de euros.

Durante el ejercicio 2024, el Grupo ha concretado operaciones en su unidad transaccional que han generado un margen de 5,3 millones de euros, reflejando la efectividad de las estrategias implementadas. Las operaciones se concentran en los sectores residencial y comercial. Entre las transacciones destacadas, se incluyen ventas en ciudades como Madrid, Barcelona, así como en el sur de España, consolidando, de este modo, la presencia del Grupo en mercados clave. Adicionalmente, se ha cerrado el ejercicio 2024 con una cartera de negocio transaccional cercana a los 50 millones de euros, demostrando el Grupo, a lo largo de su trayectoria, su capacidad para identificar y materializar operaciones, con la flexibilidad de adaptar la combinación de producto a las necesidades del mercado y generar valor.

En cuanto al negocio patrimonial, se muestra una evolución constante de los vehículos inmobiliarios lanzados, lo que refleja un desempeño positivo y sostenido en todas las tipologías de activos gestionadas. El Grupo mantiene una apuesta estratégica orientada al fortalecimiento de esta unidad, concentrada principalmente en los negocios de residencias de mayores (Wellder) y trasteros urbanos (CABE). Esta actividad está orientada a consolidar la estabilidad y la recurrencia de los ingresos futuros, reforzando así la sostenibilidad del modelo de negocio. El margen de la línea de negocio patrimonial en 2024 asciende a 12,8 millones de euros.

La plataforma Wellder Socimi, propietaria de residencias para mayores, consolida su posición en el mercado tras el acuerdo de adquisición de seis nuevos activos en España durante el último ejercicio, alcanzando una cartera de 12 residencias con 1.800 camas y con un valor aproximado de 115 millones de euros. El vehículo ha iniciado su cotización en el mercado bursátil BME Scale Up en el tercer trimestre de 2024, reforzando su estrategia de crecimiento y desarrollo en el sector.

Por su parte, CABE ha consolidado su modelo de negocio con 20 centros en las ciudades de Madrid, Barcelona, Zaragoza y Palma de Mallorca, de los cuales 19 están ya operativos. Además, este año hemos incorporado a un inversor institucional, BC Partners, que ha adquirido el 30% del capital de este negocio. Esta operación estratégica tiene como objetivo fortalecer la estructura accionarial y proporcionar los recursos financieros necesarios para acelerar el plan de expansión de la empresa.

La rentabilidad y la liquidez siguen siendo primordiales en la gestión del Grupo. Las operaciones realizadas han permitido reducir la deuda corporativa y transformar la deuda a corto plazo en financiación a largo, alineando los vencimientos de esta con el ciclo de maduración y generación de caja de los proyectos. Este enfoque ha contribuido a la disminución del apalancamiento del Grupo, fortaleciendo su posición financiera a largo plazo. A 31 de diciembre de 2024 la deuda financiera neta asciende a 22,3 millones de euros, lo que representa una disminución del 20% respecto a 2023, siendo el endeudamiento sobre activo del 25%, habiéndose reducido siete puntos porcentuales respecto al ejercicio anterior.

La recuperación de la senda de beneficios refleja una evolución positiva de la rentabilidad operativa, impulsada por una mayor eficiencia en la gestión y crecimiento del negocio. A lo largo del ejercicio 2024 se implementaron diversas medidas enfocadas en la optimización de costes y en la mejora de la eficiencia en las operaciones con el objetivo de maximizar la rentabilidad.

El firme compromiso de Renta Corporación con los criterios ambientales, sociales y de gobernanza ha continuado avanzando de manera sólida. En febrero 2024, el Consejo de Administración del Grupo aprobó la política ESG siendo un paso importante en la estrategia de sostenibilidad. Esta política ha introducido 32 medidas concretas con impacto directo en seis Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Adicionalmente, el Grupo se ha comprometido con la iniciativa de responsabilidad corporativa del Pacto Mundial de las Naciones Unidas. Cabe destacar que han sido obtenidas certificaciones de sostenibilidad para el porfolio gestionado por Wellder.

En 2024 se ha celebrado un hito muy especial: 25 años desde la creación de la Fundación Renta Corporación. Durante estos años se han apoyado a 477 organizaciones con aportaciones económicas equivalentes a 25 millones de euros. Concretamente, este año la Fundación ha colaborado con 48 entidades para facilitar la realización de sus proyectos.

En 2025 se espera que el sector inmobiliario continúe recuperando el dinamismo, impulsado por la contención de los tipos de interés iniciada en el segundo semestre de 2024 y una mejora progresiva de la economía. El apetito de los inversores internacionales persiste y la sostenibilidad se posiciona como una condición fundamental para operar. El uso de la inteligencia artificial y las nuevas fórmulas habitacionales están emergiendo como nuevas tendencias clave que modelarán el futuro del sector inmobiliario.

Por último, en nombre del Consejo de Administración, quisiera expresar mi más sincero agradecimiento por la dedicación de todo el equipo humano de Renta Corporación y la confianza que ustedes, señoras y señores accionistas, han depositado en el Grupo, así como reiterar nuestro firme compromiso de continuar trabajando en la creación de valor para el accionista.

Muchas gracias.

Luis Hernández de Cabanyes
Presidente de Renta Corporación

Gobierno corporativo

A lo largo de 2024, Renta Corporación ha continuado manteniendo especial atención y revisión del conjunto de normas que regulan los principios de actuación y de transparencia de su Gobierno Corporativo, con el objetivo de mantener los mejores estándares en esta materia y el adecuado reconocimiento de nuestros accionistas, inversores y clientes.

Órganos de Gobierno

A 31 de diciembre de 2024

Los reglamentos internos de la compañía y la adaptación al Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas quedan recogidos en los Estatutos Sociales, en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, en el Reglamento del Consejo de Administración, en el Reglamento Interno de Conducta en los mercados de valores y en el Código de Conducta. El conjunto de estas normas, forman parte de la cultura corporativa de la organización que debe seguir avanzando en el desarrollo de los valores, en la exigencia profesional y en la transparencia de actuación para continuar construyendo una compañía que siga generando confianza en el mercado, especialmente hacia sus accionistas.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Luis Hernández de Cabanyes

Presidente y Consejero Delegado
Ejecutivo

David Vila Balta

Vicepresidente y Consejero Delegado
Ejecutivo

Ainoa Grandes Massa

Consejera
Externa independiente

Manuel Valls Morató

Consejero
Externo independiente

Blas Herrero Fernández

Consejero
Dominical

Baldomero Falcones Jaquotot

Consejero
Dominical

Cristina Orpinell Kristjansdottir

Consejera
Dominical

María Isabel Meléndez Crespo

Secretaria no consejera



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

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Ainoa Grandes Massa

Presidenta

Cristina Orpinell Kristjansdottir

Vocal

Manel Valls Morató

Secretario

COMISIÓN DE AUDITORÍA

Ainoa Grandes Massa

Presidenta

Baldomero Falcones Jaquotot

Vocal

Manuel Valls Morató

Secretario

ALTA DIRECCIÓN

Luis Hernández de Cabanyes

Presidente ejecutivo y Consejero Delegado

David Vila Balta

Vicepresidente ejecutivo y Consejero Delegado

María Isabel Meléndez Crespo

Directora General Corporativa y secretaria no consejera

Es el máximo órgano ejecutivo de la compañía bajo el cual se vertebra la organización. Dicho órgano está integrado a 31 de diciembre de 2024 por tres profesionales de contrastada trayectoria y con relevante capacidad para canalizar, organizar y coordinar las distintas realidades que convergen en la actividad de negocio de la compañía, con el objetivo de mantener alineados y compactados al máximo los objetivos de negocio en los distintos entornos en los que opera.



Perfil de los consejeros de Renta Corporación

Luis Hernández de Cabanyes

Presidente

Fundador de Renta Corporación y Presidente de su Consejo de Administración, así como fundador y Vicepresidente de la Fundación Renta Corporación. Tras iniciar su actividad profesional en PricewaterhouseCoopers, ha dedicado su carrera a la actividad empresarial, fundando y gestionando diversas compañías, entre las que destaca Second House y Mixta África. Es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Autónoma de Barcelona y PADE por IESE.

David Vila Balta

Vicepresidente y Consejero Delegado

Se incorporó a Renta Corporación en el año 2000. Entre 1994 y 1997 trabajó como Director de Fábrica en Rochelis. De 1997 a 1998 fue Adjunto al Director de Compras en Outokumpu Rawmet y entre 1998 y 2000 Director de Ventas Nacional en Locsa. Es Licenciado en Ingeniería Industrial por la Escuela Técnica Superior de Ingenieros Industriales de Barcelona, PDG por el IESE y diplomado por la Harvard Business School en la generación de valor en los Consejos de Administración.

Ainoa Grandes Massa

Consejera Independiente

Consejera de Renta Corporación desde abril de 2017. Es Presidenta de la Fundación Museo de Arte Contemporáneo de Barcelona, vicepresidenta del MACBA y miembro de su Consejo General y de su Comisión Ejecutiva. También es 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 Balía 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.

Manuel Valls Morató

Consejero Independiente

Consejero de Renta Corporación desde diciembre de 2017. Es licenciado en Ciencias Económicas y Administración de Empresas por la Universidad de Barcelona y postgrado por el IESE - Universidad de Navarra. Es Auditor Censor Jurado de Cuentas y miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas. Tiene 40 años de experiencia en PWC de los cuales 26 años han sido como socio de la firma ocupando diversos cargos de responsabilidad a

nivel directivo destacando el de socio responsable de la oficina de Barcelona y Socio a cargo del Sector Financiero en Cataluña, Baleares y Valencia llegando a ser Responsable de la División de Auditoría y como tal, Presidente de PwC Auditores, S.L. Ha sido Patrono de la Fundación PwC y profesor en distintas universidades.

En la actualidad es consejero de Banco Sabadell y presidente de su comisión de auditoría. También es vocal de la comisión de riesgos. Asimismo, preside la comisión de auditoría y compliance de Cobega.

Blas Herrero Fernández

Consejero Dominical

Consejero de Renta Corporación desde junio de 2008. Empresario vinculado a diversos sectores, como el de alimentación, audiovisual, hotelero, inmobiliario y la automoción, entre otros. Es presidente y propietario del Grupo Radio Blanca, que gestiona las cadenas radiofónicas Kiss FM y Hit FM, y dos canales de televisión: DKISS, la nueva TDT de ámbito nacional y Hit TV, único canal de televisión musical que emite en abierto en España. A través de su sociedad HVB Casas desarrolla proyectos inmobiliarios en todo el territorio nacional.



Baldomero Falcones Jaquotot

Consejero Dominical

Consejero de Renta Corporación desde abril de 2016 en representación de Oravla Inversiones, SL., si bien en la actualidad es consejero persona física desde la última Junta General de Accionistas celebrada en abril de 2024. Ha sido Presidente y Consejero Delegado de Fomento de Construcciones y Contratas (FCC) de 2008 al mes de enero de 2013; y de MasterCard International (Nueva York) donde dirigió la fusión entre MasterCard y Europay y la salida a Bolsa en Nueva York en el año 2005. Asimismo, ha sido Director General del Banco Hispanoamericano, del Banco Central Hispano y del Banco Santander Central Hispano y miembro de su Comité de Dirección durante 15 años.

Además, ha sido Presidente del Banco Urquijo Limited (UK), Hispano Americano Sociedade do Investimento (Portugal), Banco Hispano Americano Benelux, Banco Urquijo Chile, Fiat Finance, S.A. y Santander Seguros, S.A.

Tras su carrera en el ámbito bancario, fundó Magnum Industrial Partners. Además, ha sido miembro de los consejos de administración de Unión Fenosa, CESCE, Generalli Spain y Seguros La Estrella.

Cristina Orpinell Kristjansdottir

Consejera Dominical

Consejera de Renta Corporación desde 2018. Es Presidenta de la Fundación Renta Corporación. Es licenciada en Farmacia por la Universidad de Barcelona y ha realizado un posgrado de Dirección y gestión de ONG's por Esade Business & Law School. Ha cursado (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.

María Isabel Meléndez Crespo

Secretaria no consejera

Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Barcelona, cuenta con un programa ejecutivo de General Manager por la Harvard Business School y es miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas. A lo largo de su carrera ha desempeñado responsabilidades directivas como Directora Corporativa en el grupo de promoción inmobiliaria Layetana Real Estate y Directora de Finanzas de Building Center, filial inmobiliaria de CaixaBank. Previamente ocupó diferentes cargos de responsabilidad en Ernst&Young, dentro del equipo especializado en Corporate Finance, Due Diligence, liderando procesos de M&A y salidas a bolsa. Asimismo, antes de integrarse al equipo directivo de Renta Corporación, Meléndez ocupó el cargo de Directora Corporativa en el Fútbol Club Barcelona desde 2021.

Prevención de blanqueo de capitales

Renta Corporación dispone de un sistema de prevención de blanqueo de capitales que consiste en la identificación del cliente, la determinación del perfil de riesgo y el análisis de las operaciones para determinar si pueden ser de naturaleza sospechosa. En tal caso, la información se remite a Secretaría General para su evaluación y, en caso de confirmación, se comunica al órgano competente.

En este último año no ha habido ninguna incidencia y se ha realizado un informe anual por parte de un Experto Externo para el período comprendido ente el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 relativo a los procedimientos y órganos de control interno y de comunicación a que se refiere el Artículo 11, apartado 7, del Real Decreto 925/1995 de 9 de junio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 19/1993, de 28 de diciembre sobre determinadas medidas de prevención de blanqueo de capitales, poniendo de manifiesto que Renta Corporación tiene implantados sistemas de control y detección encaminados al cumplimiento de la normativa de prevención de blanqueo de capitales.

Entorno de mercado y actividad del grupo

El ejercicio 2024 estuvo condicionado por tensiones geopolíticas e incertidumbre económica, aunque la economía global mostró resiliencia. La inflación mantuvo su tendencia descendente, permitiendo al Banco Central Europeo ajustar su política monetaria. Con cuatro reducciones sucesivas de los tipos de interés, del 4,5% al 3,15%, el BCE buscó reactivar el crecimiento y acercar la inflación al 2%, sentando las bases para una continuidad en 2025.



Entorno de mercado

Se han hecho ajustes en las políticas monetarias para apoyar el crecimiento económico por parte del Banco Central Europeo (BCE), entre cuyas últimas medidas se encuentra la reducción de los tipos de interés efectuada en diciembre, estableciendo la tasa de depósito en el 3%. El BCE implementó cuatro reducciones consecutivas en los tipos de interés, cada una de 25 puntos básicos, con el objetivo de estimular la economía de la eurozona y acercar la inflación a su objetivo del 2%. Las reducciones progresivas han supuesto pasar del 4,5% al inicio del ejercicio al 3,15% en diciembre de 2024 y han tenido continuidad en 2025.

En lo que concierne a la economía española, esta ha superado las expectativas iniciales. El PIB nacional ha crecido un 3,2% en 2024, acelerándose respecto al 2,7% registrado en 2023, lo que se atribuye al impulso del turismo, la llegada de inmigración y el aumento del consumo interno.

En 2024, la inflación en España mostró una tendencia general a la baja, cerrando el año con una tasa interanual del 2,8% en diciembre, según el Instituto Nacional de Estadística (INE). Sin embargo, a pesar de la reducción en la tasa de inflación, algunos sectores experimentaron incrementos significativos en los precios. Así, la vivienda registró aumentos de precios del 8 % en venta y más del 5% en los alquileres durante 2024.

De cara al año 2025, se espera un crecimiento del PIB del 2,6%, proyección que se basa en los sólidos datos económicos recientes, y una reducción progresiva de la inflación, situándose en una media anual del 2,1%. En cuanto a la tasa de paro, se prevé que se sitúe en el 10,4%, con una tendencia a la baja hasta el 9,7% en 2026.

Por otro lado, en 2024 la inversión inmobiliaria en España ha experimentado una recuperación significativa, de manera que, tras meses de enfriamiento, el sector ha vivido un incremento del 20% de la inversión en comparación con 2023.

No obstante, y pese a los signos de recuperación, el mercado inmobiliario sigue haciendo frente a la situación provocada por la Ley de la Vivienda, que ha contribuido a un clima de inseguridad jurídica en el mercado de inversión, desalentando a potenciales inversores.

Para 2025, se prevé que el mercado inmobiliario español mantenga este mayor dinamismo, debido a la reducción de los tipos de interés, lo que facilitaría el acceso a financiación y promovería la demanda de vivienda; y las perspectivas positivas con las que inicia el año la economía española, así como a la recuperación del poder adquisitivo, lo que aumentaría la capacidad de compra.

El peso de los criterios ESG sigue consolidándose como esencial en el sector inmobiliario, y la sostenibilidad se erige como un factor clave para la inversión. Los cambios de uso continúan posicionándose como una tendencia destacada, impulsados por las nuevas demandas de los sectores residencial y turístico. Además, la digitalización y la inteligencia artificial siguen marcando las principales tendencias, transformando la forma en que se diseñan y gestionan los espacios en el mercado.

SEGMENTO RESIDENCIAL

El segmento residencial en 2024 ha mostrado signos de recuperación tras la desaceleración experimentada en 2023. Factores como la reducción de los tipos de interés, la creación de empleo y el crecimiento salarial han impulsado la demanda de vivienda.

Así, el mercado residencial de compraventa ha mostrado una gran fortaleza durante el año, con un crecimiento de precios del 8%, habiendo experimentado la obra nueva un incremento del 9,8% y la de segunda mano, del 7,9%. La escasez de oferta se mantiene como el principal reto al que se enfrenta el sector.

En lo referente a la inversión, el sector 'living' en España se ha posicionado como el de mayor atractivo para los inversores, representando el 31% del total invertido en el mercado inmobiliario, entre cuyos

productos destacan el Build To Rent (BTR), el 'flex living' y las residencias de estudiantes.

Madrid y Barcelona se han consolidado como los principales destinos de inversión, concentrando el 32% y el 16% de la inversión inmobiliaria, respectivamente. En cuanto a la rentabilidad en zona prime residencial, durante el último trimestre de 2024, se ha mantenido estable, situándose en el 3,8% en Madrid y en el 4% en Barcelona.

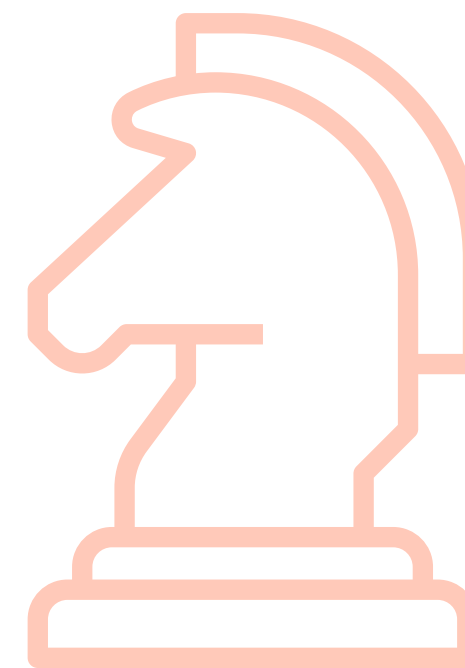
Para 2025, se espera que el mercado de la vivienda mantenga su tendencia expansiva, con un número de transacciones de alrededor de 650.000, igualando el registro de 2022. Los precios de la vivienda aumentarían entre un 4% y un 5%, señalando cierta desaceleración respecto al año anterior. Se estima que las rentas de alquiler mostrarán una tendencia similar, especialmente en ciudades como Madrid y Barcelona, donde la escasez de oferta y la alta demanda podrían llevar a aumentos superiores al 10% anual. Sin embargo, el buen comportamiento de las rentas de los hogares evitaría a corto plazo la aparición de desequilibrios destacados en los precios a nivel agregado, en términos generales.

Finalmente, seguirán manteniéndose las inversiones en residencias de estudiantes, el 'coliving' y el 'senior living', siguiendo las nuevas demandas del mercado, y los criterios de sostenibilidad continuarán consolidándose como una prioridad tanto para inversores como para usuarios.

En 2024 la vivienda registró estos aumentos de precio:

8%
venta

5%
alquiler



SEGMENTO OFICINAS

El mercado de oficinas en España ha mostrado una evolución notable. En 2024 la inversión en oficinas ha crecido un 25% respecto al año anterior, si bien son cifras positivas, todavía no alcanzan los niveles pre pandémicos.

La contratación de oficinas también ha experimentado un gran repunte, con un incremento del 23% en Madrid y del 20% en Barcelona respecto a 2023. Por su parte, la rentabilidad prime en ambas ciudades se ha situado en torno al 4,5%, lo que refleja una ligera disminución y, por ende, estabilización en el mercado en comparación con valores anteriores.

Con una clara tendencia hacia la flexibilidad, para 2025 se prevé que el mercado de oficinas continúe adaptándose a las nuevas formas de trabajo. La evolución de los tipos de interés podría influir en la demanda y la configuración de los espacios de trabajo. Los activos prime, bien ubicados y con estándares modernos de sostenibilidad, mantendrían un rendimiento relativamente atractivo.

Otro de los factores que podrían incidir en el segmento oficinas es la aprobación de nuevas políticas laborales, como la reciente reducción de la jornada laboral a 37,5 horas semanales, que podría acabar teniendo cierta influencia en las tendencias del mercado.

SEGMENTO HOTELES

El turismo sigue manteniéndose como uno de los pilares fundamentales de la economía española, alcanzando cifras récord. Así, en 2024, España ha recibido cerca de 93,8 millones de turistas internacionales, superando los 84 millones de turistas que acogió en 2023.

La inversión hotelera en España ha representado el 30% de la inversión inmobiliaria total, un volumen de inversión que se sitúa como el cuarto mejor registro histórico en términos absolutos. En cuanto a las principales ciudades, Barcelona ha experimentado un aumento significativo en la inversión hotelera, mientras que Madrid ha registrado una caída en este ámbito.

La rentabilidad prime del segmento hotelero ha experimentado un ajuste de 25 puntos básicos en el conjunto del año debido a la disminución de tipos de interés, el dinamismo en la actividad inversora y un rendimiento operativo robusto. En Madrid y Barcelona las rentabilidades se han situado en el 5%; mientras que en las islas, han alcanzado el 6%, con tendencia a crecer en 2025.

Las perspectivas para 2025 son optimistas, respaldadas por las cifras actuales, el continuo interés inversor y la previsible estabilización de los tipos de interés. El segmento hotelero en España se proyecta, por tanto, como un motor clave para la recuperación económica. Además, los criterios ESG continúan ganando protagonismo en el panorama inversor, y la digitalización se impone como una de las principales tendencias del sector.

SEGMENTO RETAIL

El sector retail en España ha experimentado una notable expansión en comparación con 2023. Impulsado principalmente por las transacciones en centros comerciales, que han representado el 53% del volumen total de inversión, este segmento ha crecido un 25% a lo largo del año. Algunos de los elementos que explican este incremento son el aumento del número de turistas, así como de su gasto durante su estancia en el país.

Por otro lado, las rentabilidades prime en el sector retail en España se han situado en torno al 4,25%, y se prevé que se estabilicen en 2025, influenciadas por factores como la evolución de los tipos de interés y la dinámica del mercado inmobiliario.

En cuanto al comercio online, en 2024 ha continuado su tendencia al alza. El e-commerce ha presentado una tasa de penetración del 44% en la población total, superando las previsiones anteriores, que estimaban un 40% para 2024. De cara a 2025, se espera que la penetración alcance el 48%, manteniendo un crecimiento constante.

SEGMENTO LOGÍSTICO

El segmento logístico ha mostrado un desempeño notable en 2024, creciendo un 21% respecto al año anterior, como consecuencia del dinamismo en la contratación, que ha alcanzando un incremento histórico del 23% durante el año, y del aumento de la demanda de espacios logísticos, especialmente en regiones como Madrid, Barcelona y otras plazas clave como Valencia, Zaragoza y Málaga.

El mercado logístico sigue siendo muy atractivo para los inversores internacionales, lo que ha impulsado el crecimiento del sector pese a los desafíos macroeconómicos. En cuanto a la rentabilidad prime, el sector ha experimentado una reducción del 5,2%, con perspectivas de nuevas compresiones a corto plazo hasta alcanzar cifras en torno al 5%.

Se prevé que en 2025 el mercado logístico continúe mostrando dinamismo, impulsado, por un lado, por la reducción de los tipos de interés y la creciente importancia de la integración de tecnologías avanzadas; así como, por otro lado, debido a la implementación de políticas de sostenibilidad. En este sentido, cabe destacar que más del 80% de las compañías logísticas españolas han puesto en marcha iniciativas enfocadas en aumentar las prácticas sostenibles, erigiéndose éstas como elementos clave para la transformación y la competitividad del sector.

La tecnología y la sostenibilidad constituyen aspectos fundamentales para inversores y usuarios dentro de este segmento. En concreto, la Inteligencia Artificial, clave en la optimización de rutas y la reducción de costes y emisiones de carbono, con impacto en nuevos activos para cubrir las necesidades de centros de gestión de datos, se posiciona como uno de los elementos clave de la transformación del sector logístico en los próximos meses.



Actividad del grupo

Renta Corporación cierra el ejercicio 2024 con un beneficio neto de 3,3 millones de euros, mostrando una recuperación significativa respecto a la pérdida de 15,9 millones de euros registrada en el ejercicio 2023. Este retorno a la rentabilidad responde a la mejora de la actividad transaccional, la optimización de los activos en cartera y la consolidación de los vehículos inmobiliarios, pilares clave del grupo en los últimos años. El crecimiento sostenido tanto en la línea de negocio transaccional como patrimonial ha permitido equilibrar la cuenta de resultados, reforzando la estabilidad de los resultados futuros y consolidando una estructura financiera sólida.

En lo referente al **negocio transaccional** cabe destacar el impulso recibido como consecuencia de la recuperación del mercado inmobiliario, favorecida por la disminución de los tipos de interés. Durante el ejercicio 2024, la compañía ha concretado operaciones de venta por un importe total de 19,7 millones de euros, generando un margen operativo de 5,3 millones de euros. Además, a cierre del ejercicio, la compañía cuenta con reservas de clientes que darán lugar a una cifra de ingresos futura de alrededor de 4,6 millones de euros.

Por otro lado, el grupo mantiene una apuesta estratégica por el fortalecimiento de la **línea patrimonial**, orientada a consolidar la estabilidad y la recurrencia de los ingresos futuros, reforzando así la sostenibilidad del modelo de negocio. Los ingresos de esta línea han ascendido a 6,1 millones de euros, generando un margen operativo de 4,4 millones de euros.

Dentro de la línea de negocio patrimonial, la plataforma Wellder, Socimi especializada en la gestión de residencias para personas mayores, consolida su posición en el mercado tras el acuerdo de adquisición de 6 nuevos activos en España durante el ejercicio,

alcanzando una cartera de 12 activos con un valor aproximado de 115 millones de euros. Asimismo, el vehículo ha iniciado su cotización en el mercado bursátil BME Scale Up en el tercer trimestre de 2024, reforzando su estrategia de crecimiento y expansión en el sector.

A su vez, la plataforma Cabe, especializada en el alquiler de trasteros urbanos, experimenta un importante crecimiento y da entrada al inversor institucional BC Partners, que ha adquirido el 30% de participación en el capital social con el objetivo de fortalecer la estructura accionarial y proporcionar los recursos financieros necesarios para acelerar el plan de expansión y crecimiento de la empresa.

La propuesta de valor de Cabe radica en la ubicación estratégica de sus activos en zonas céntricas de las principales ciudades y en un elevado grado de digitalización, optimizando tanto el proceso de contratación como la gestión operativa de los espacios. Actualmente, la compañía dispone de una cartera de 20 locales situados en Barcelona, Madrid, Palma de Mallorca y Zaragoza, con un valor de mercado estimado en 33,5 millones de euros.



El **EBITDA** al cierre del ejercicio 2024 se sitúa en 8,5 millones de euros, en contraste con la pérdida de 13,6 millones de euros registrada en el ejercicio 2023.

Los gastos de estructura ascendieron a 9,1 millones de euros, lo que representa un incremento del 6% respecto al ejercicio anterior, en respuesta a la necesidad de absorber el significativo crecimiento de la actividad, asegurando una operativa eficiente y alineada con la expansión del negocio. A lo largo del ejercicio 2024, se han implementado medidas enfocadas al control de costes y la optimización de la eficiencia operativa, enmarcadas en la estrategia de crecimiento sostenible y alineadas con el Plan de Negocio 2025-2029.

Con todo ello, Renta Corporación cierra el ejercicio 2024 con un **beneficio neto consolidado atribuido a la sociedad dominante de 3,3 millones de euros**, en comparación con la pérdida de 15,9 millones de euros obtenida en el mismo periodo del ejercicio 2023.

De igual manera, la compañía ha orientado sus esfuerzos a la optimización de la gestión del balance, centrándose en la venta de existencias y activos no estratégicos, con el propósito de mejorar la eficiencia financiera y maximizar el rendimiento del capital. Las operaciones realizadas han permitido reducir la deuda corporativa y transformar la deuda a corto plazo en financiación a largo plazo, alineando los vencimientos con el ciclo de maduración y generación de caja de los proyectos, contribuyendo adicionalmente a la reducción del apalancamiento del Grupo.

Como resultado de todo ello, la deuda financiera bruta se reduce en 6,6 millones de euros respecto al cierre del ejercicio 2023, y el endeudamiento se sitúa en un 25% del activo total en comparación con el 32% que representaba el año anterior.

Otra información



La cartera de negocio transaccional del Grupo, focalizada en Madrid y Barcelona, asciende a 48,3 millones de euros y se concentra en activos de uso residencial e industrial.

El patrimonio neto cierra el ejercicio en 67,5 millones de euros, 9,0 millones de euros superior a la cifra del año 2023 como consecuencia, fundamentalmente, de la generación del resultado del periodo y el incremento de valor originado por la transacción Cabe.

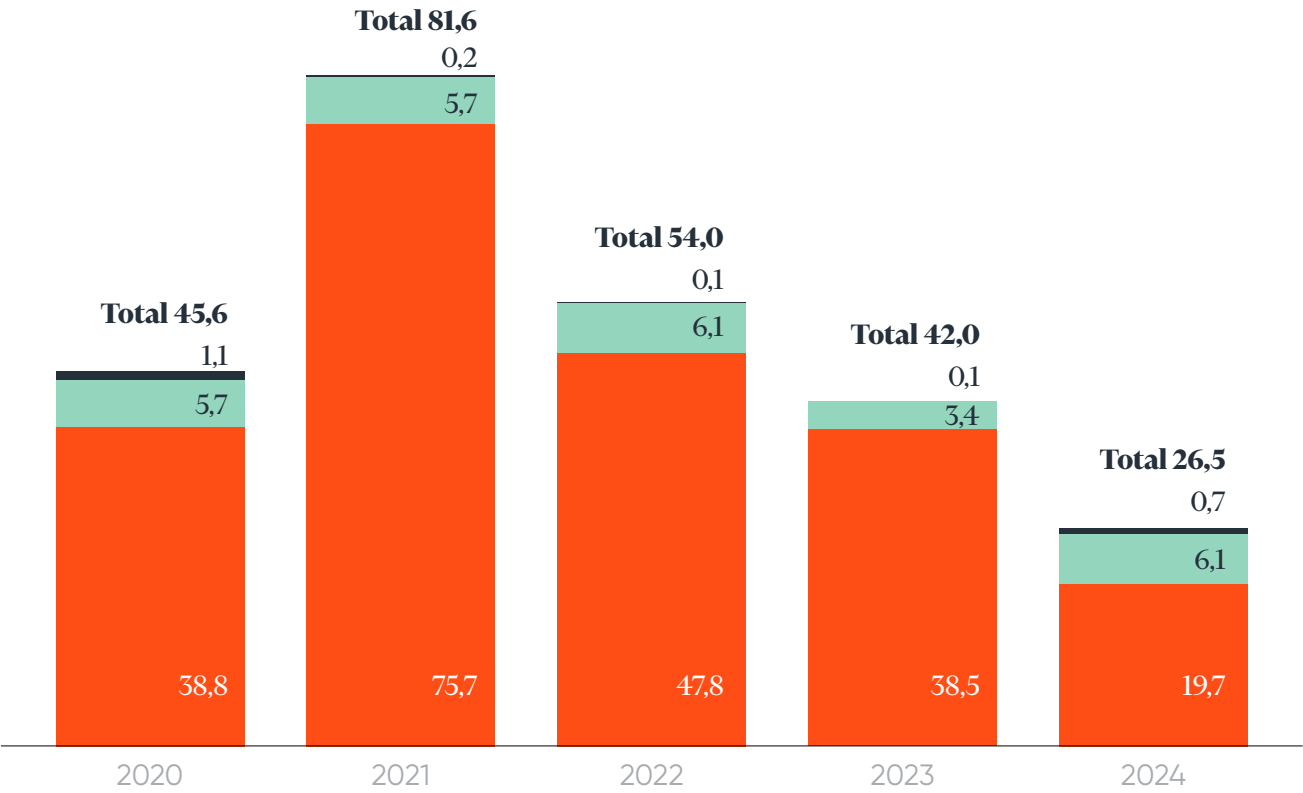
A 31 de diciembre de 2024, dada la venta de una participación minoritaria del 30% sobre la participación del grupo Cabe, ha sido registrada como intereses minoritarios el 30% de participación por importe de 6,7 millones de euros.

La cotización de la acción cierra el año 2024 con un valor de 0,65 euros por acción, un 19% inferior a los 0,80 euros por acción de cierre del ejercicio 2023.

Cifra de Negocio

Millones de euros

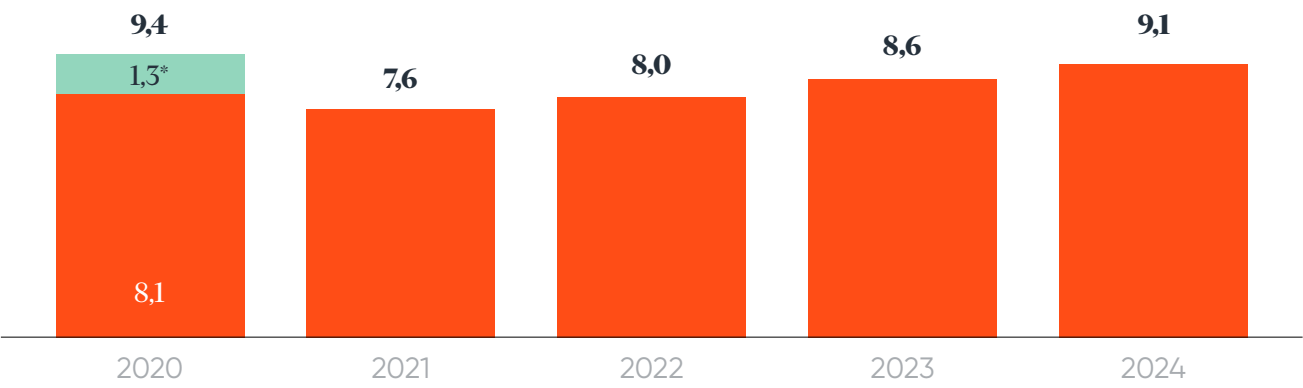
Negocio Transaccional Negocio Patrimonial Otros negocios



Costes de personal y estructura

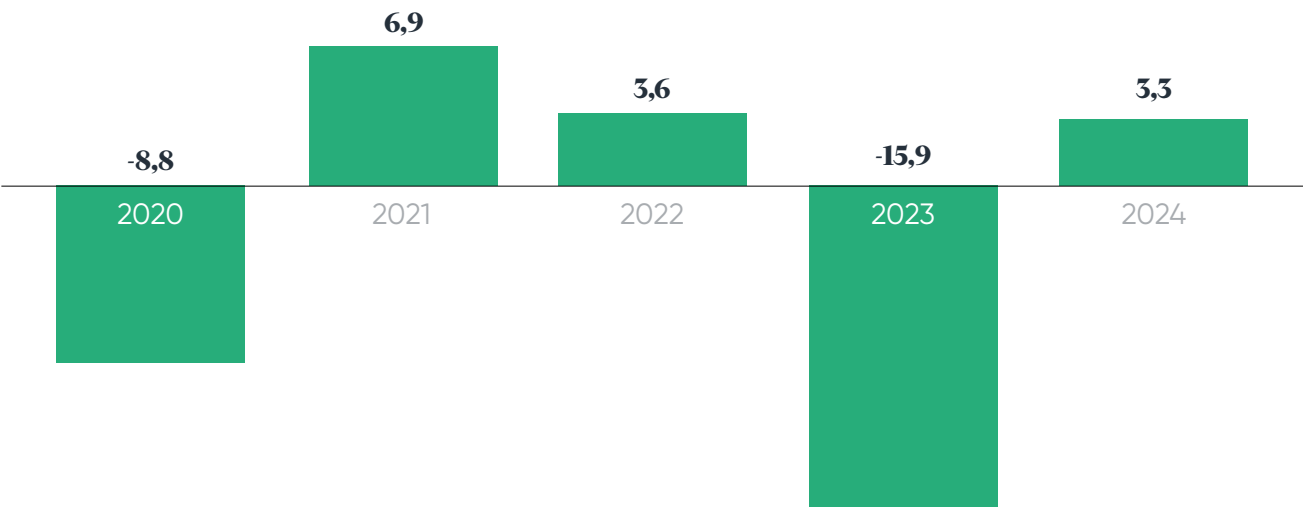
Millones de euros

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



Beneficio neto

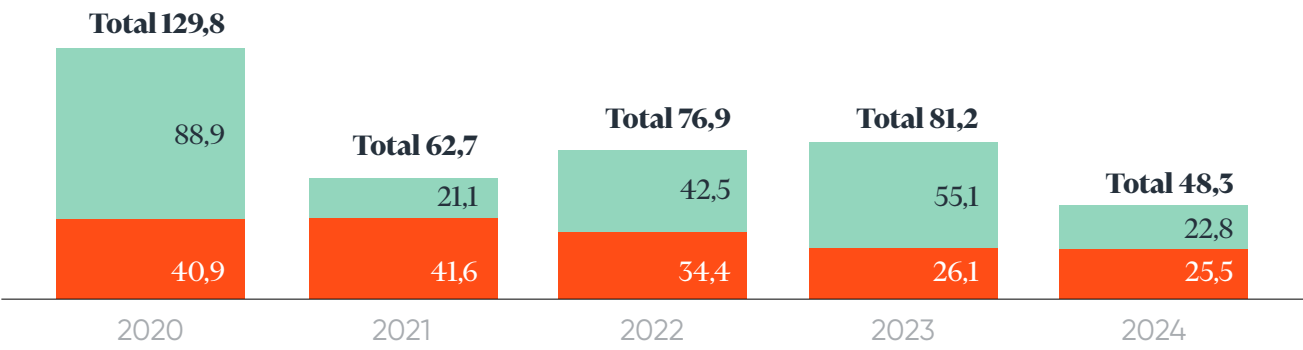
Millones de euros



Cartera transaccional

Millones de euros

Existencias Derechos





Gestión económico-financiera

La deuda financiera neta se reduce en 5.528 miles de euros frente a los 27.895 miles de euros del cierre del ejercicio anterior como consecuencia, principalmente, del efecto neto entre la amortización de pagarés, la disminución de la deuda corporativa y el incremento de la deuda hipotecaria asignada a proyectos.

Financiación

El siguiente cuadro muestra la evolución por conceptos durante el 2024:

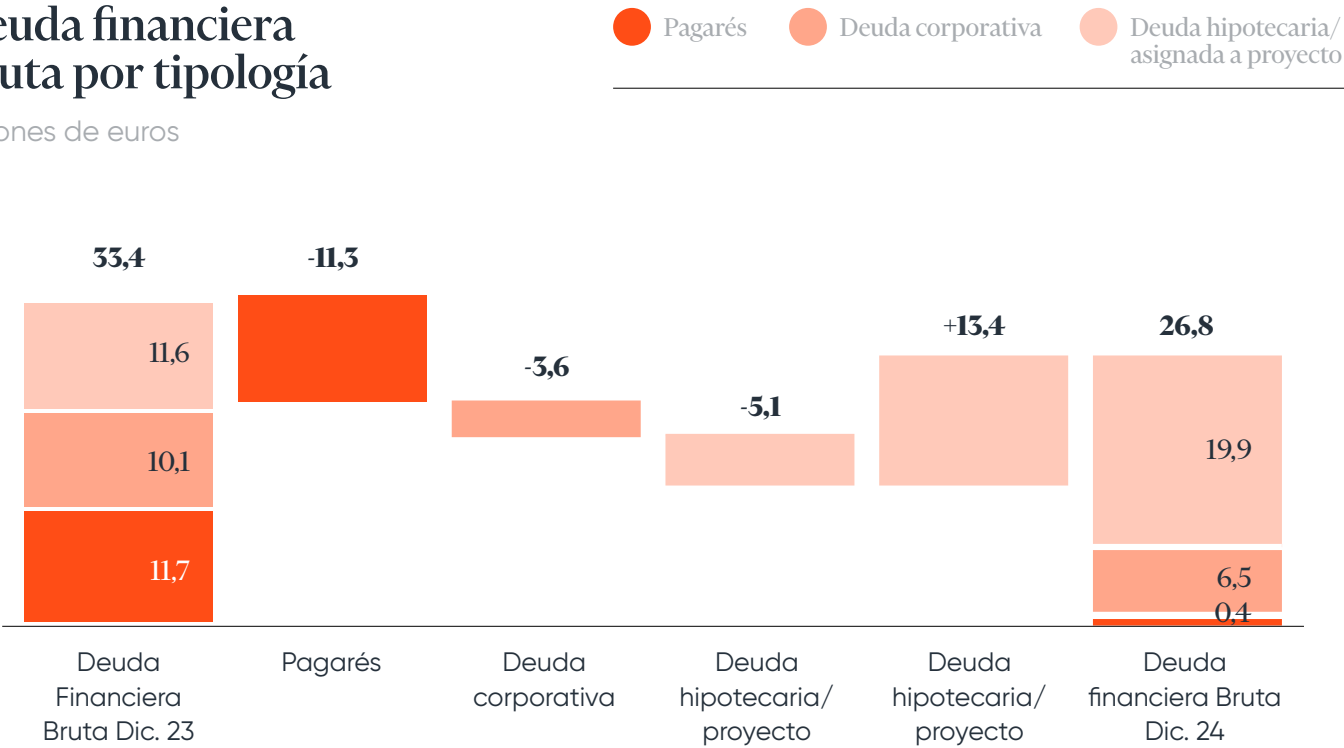
Miles de Euros	2024	2023	Diferencia
Deuda hipotecaria*	14.873	11.588	3.285
Otras deudas	11.963	21.815	-9.852
(-) Tesorería e Inv. Financieras	-4.469	-5.508	1.039
Deuda Financiera Neta	22.367	27.895	-5.528

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

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

Deuda financiera bruta por tipología

Millones de euros



Los activos que figuran en el epígrafe de existencias se clasifican como corrientes por tratarse de activos que han de realizarse en el ciclo normal de explotación del Grupo. En consecuencia, la deuda asociada a los activos registrados en dicho epígrafe figura en su totalidad como deuda financiera en el pasivo corriente, independientemente de cuándo sea el vencimiento de la misma.



Gestión de tesorería

El Grupo Renta Corporación financia sus inversiones mediante la emisión de pagarés, préstamos hipotecarios y otros préstamos no bancarios, así como a través de los ingresos ordinarios generados con su actividad. Actualmente, el Grupo está obteniendo financiación para la adquisición de sus operaciones de aproximadamente un 50% de la inversión en aquellos casos en los que la Sociedad ha decidido financiar.



La gestión de la tesorería tiene por objetivo poder atender los compromisos de pago en un corto plazo y gestionar los excedentes de tesorería. Para afrontar los compromisos de pago en el medio y largo plazo y aportar los recursos económicos necesarios para el cumplimiento de la estrategia, la Dirección General Corporativa realiza:

1. Seguimiento de la capacidad de liquidez para afrontar los pagos en el corto plazo.
2. 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.
3. Seguimiento del cumplimiento de condicionantes u otras obligaciones asociadas a la deuda.
4. Búsqueda de líneas de financiación en las mejores condiciones para el Grupo.
5. Adaptación de la estructura y volumen de endeudamiento a la evolución y condiciones actuales del negocio.
6. Planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.
7. Búsqueda de nuevas modalidades de obtener liquidez y capacidad financiera como es el caso del registro de programas de pagarés.



Gestión de riesgos financieros

La actividad del Grupo está expuesta a diversos riesgos: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés y riesgo de precios), 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 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 diversas 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 esta.

Finalmente, el aumento de los tipos de interés podría afectar a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor razonable de las inversiones inmobiliarias. Por lo tanto, el aumento de los tipos de interés generalmente tiene un impacto negativo en el valor razonable de su cartera de inmuebles y cualquier evolución en este sentido requeriría que el Grupo reconociera el impacto negativo en el valor razonable de sus propiedades inmobiliarias.

RIESGO DE MERCADO: PRECIOS

Durante el ejercicio 2024, el Grupo ha estado expuesto a riesgos de precios derivados de la evolución del mercado inmobiliario. Los precios del suelo y los activos inmobiliarios han experimentado variaciones debido a factores como la evolución de la demanda, las políticas urbanísticas y el acceso al crédito hipotecario. En este contexto, el Grupo ha ajustado su estrategia de inversión, priorizando ubicaciones con alta demanda y diversificando su portafolio de activos para reducir la exposición a la volatilidad del mercado.

En cuanto a la regulación, los cambios en la normativa urbanística, fiscalidad de los activos inmobiliarios y políticas gubernamentales de vivienda han generado incertidumbre en el sector. El Grupo mantiene una vigilancia activa sobre la evolución regulatoria y participa en asociaciones del sector para anticiparse a posibles cambios que puedan afectar su actividad.

Para afrontar la volatilidad del mercado, el Grupo ha fortalecido su estrategia de análisis y gestión de riesgos mediante herramientas de modelización de precios, seguimiento de tendencias macroeconómicas y diversificación geográfica de sus inversiones. Además, se han implementado políticas de flexibilidad en la fijación de precios de venta y alquiler para mantener la competitividad en el sector.

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 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.

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 que permita contener o reducir su coste.

RIESGO DE LIQUIDEZ Y CAPACIDAD FINANCIERA

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

Ambos riesgos son gestionados desde la Dirección General Corporativa mediante:

- El seguimiento de la capacidad de liquidez para afrontar los pagos en el corto plazo.
- El seguimiento de la capacidad de financiación para cumplir con los compromisos de pago en el medio y largo plazo, así como para continuar con el curso normal de las operaciones y la estrategia definida.
- El seguimiento del cumplimiento de condicionantes u otras obligaciones asociadas a la deuda.
- La búsqueda de líneas de financiación en las mejores condiciones para optimizar la estructura financiera 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, el 5 de mayo de 2023 y el 30 de abril de 2024.

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.



Comentarios al balance consolidado

Balance consolidado

Miles de euros

ACTIVOS	2024	2023	Diferencia
Inmovilizado intangible	689	708	-19
Inmovilizado material	440	453	-13
Derechos de uso	5.005	5.105	-100
Inversiones inmobiliarias	35.095	24.285	10.810
Inversiones financieras	3.503	2.198	1.305
Activos por impuesto diferido	27.483	27.479	4
Total activos no corrientes	72.215	60.228	11.987
Activos clasificados como mantenidos para la venta	5.307	9.772	-4.465
Existencias	21.294	27.282	-5.988
Clientes y otras cuentas a cobrar	2.963	1.694	1.269
Inversiones financieras	984	315	669
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.485	5.193	-1.708
Total activos corrientes	34.033	44.256	-10.223
Total activos	106.248	104.484	1.764

PASIVOS	2024	2023	Diferencia
Total patrimonio neto	67.460	58.535	8.925
Deudas financieras	8.028	5.982	2.046
Otros pasivos no corrientes	5.782	5.641	141
Total pasivos no corrientes	13.810	11.623	2.187
Pasivos asociados a activos clasificados como mantenidos para la venta	819	3.310	-2.491
Deudas financieras	18.235	24.446	-6.211
Proveedores y otras cuentas a pagar	5.924	6.570	-646
Total pasivos corrientes	24.978	34.326	-9.348
Total pasivos	38.788	45.949	-7.161
Total patrimonio neto y pasivos	106.248	104.484	1.764

El activo no corriente del Grupo Renta

Corporación asciende a 72.215 miles de euros. Respecto al ejercicio 2023, este epígrafe ha incrementado en 11.987 miles de euros. Esta variación se debe fundamentalmente al efecto conjunto de:

- Un incremento de las **inversiones inmobiliarias** hasta los 35.095 miles de euros, frente a los 24.285 miles de euros del ejercicio anterior, como consecuencia, fundamentalmente, de la adquisición de nuevos locales para su explotación como trasteros urbanos del negocio Cabe y, además, debido al incremento del valor de mercado que han experimentado los activos que forman parte de esta partida como resultado de la consolidación de los centros en funcionamiento y el avance de la inversión en nuevos locales.
- Un incremento del epígrafe de **inversiones financieras** de 1.305 miles de euros. Este epígrafe incluye básicamente la participación del Grupo en el capital social de la SOCIMI Vivenio y la SOCIMI Wellder. La variación se debe fundamentalmente a las aportaciones de capital realizadas en Wellder para atender la compra de cuatro nuevos activos durante el ejercicio.
- **Los activos por impuesto diferido** por un importe neto de 27.483 miles de euros, corresponden en su mayor parte a créditos fiscales por bases impositivas negativas a compensar en los próximos ejercicios, quedando pendientes de activar 74.204 miles de euros de bases impositivas negativas.

El **activo corriente** del ejercicio asciende a 34.033 miles de euros, lo que supone una disminución de 10.223 miles de euros respecto al ejercicio 2023, debido principalmente a los siguientes efectos:

- Los **activos clasificados como mantenidos para la venta** corresponden a determinadas inversiones inmobiliarias residenciales, que hasta finales del ejercicio 2023 se explotaban en régimen de alquiler, cuyo valor en libros se estimó recuperar a través de una transacción de venta determinada como altamente probable en el corto plazo. Durante el ejercicio 2024 se ha iniciado su venta lo que ha supuesto una disminución de esta partida por importe de 4.465 miles de euros. Como consecuencia de este movimiento en el activo del balance, la deuda asociada a estos inmuebles también fue reclasificada al pasivo corriente.
- Las **existencias** se sitúan en 21.294 miles de euros, disminuyendo en 5.988 miles de euros respecto al cierre de 2023, debido fundamentalmente a las ventas realizadas durante el ejercicio. Destacan la venta de locales comerciales en Santa María de la Cabeza y Embajadores (Madrid), la enajenación de un edificio de oficinas en Carrera de San Jerónimo (Madrid), así como la venta fraccionada una promoción inmobiliaria en Mijas (Málaga). La cifra de existencias incluye también opciones de compra por valor de 1.067 miles de euros, que dan derecho a una compra futura de activos por importe de 23.519 miles de euros.
- En relación a los **clientes y otras cuentas a cobrar**, se produce un aumento de 1.269 miles de euros con respecto al ejercicio anterior debido al cobro aplazado de parte de una venta y el registro de los ingresos pendientes de cobro por los diversos servicios prestados a los vehículos inmobiliarios devengados a finales del ejercicio.
- Disminución del **efectivo y equivalentes al efectivo** por importe de 1.708 miles de euros.



El **patrimonio neto** se sitúa en 67.460 miles de euros y aumenta en 8.925 miles de euros respecto a los 58.535 miles de euros del cierre de diciembre de 2023, debido, fundamentalmente, a:

- La generación del resultado positivo del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante por importe de 3.307 miles de euros.
- El impacto que la transmisión del 30% de las participaciones mantenidas en Arsel Atlantic, S.L. a la sociedad luxemburguesa BCP RE Lux Box Holding, S.à.r.l. por importe de 4.775 miles de euros (Nota 2-f) habiendo registrado el efecto de dicha transacción como una operación con minoritarios con cargo al patrimonio neto por importe negativo de 1.441 miles de euros y la participación en las reservas consolidadas de estos, lo que supone un reconocimiento de intereses minoritarios por importe de 5.923 miles de euros, además de su participación en los resultados por importe de 789 miles de euros.
- La entrega de acciones propias de acuerdo con lo establecido en los planes de acciones aprobados.

La partida de **otros pasivos** no corrientes incrementa en 141 miles de euros, hasta los 5.782 miles de euros en 2024, por el efecto neto entre la disminución de los acreedores por arrendamiento financiero no corrientes a largo plazo y el incremento de los pasivos por impuesto diferido.

La disminución de los acreedores por arrendamiento financiero se debe al cambio de ubicación de la oficina del Grupo en Madrid, con el reconocimiento de un contrato de alquiler con condiciones más favorables.

En cuanto al pasivo por impuesto diferido, el incremento se origina en la diferencia entre el coste

contable de las inversiones inmobiliarias, los derechos de uso y los activos clasificados como mantenidos para la venta, valorados a su valor razonable y su coste fiscal valorado a coste de adquisición, neto de amortización.

Los **proveedores y otras cuentas a pagar** ascienden a 5.924 miles de euros, con una disminución de 646 miles de euros respecto a los 6.570 miles de euros del ejercicio 2023. Esta cifra se compone principalmente de los acreedores a corto plazo relacionados con la actividad de compra, transformación y venta de las operaciones del Grupo. También incluye, entre otros conceptos, 458 miles de euros de anticipos de clientes que, de materializarse, darían lugar a una facturación futura de 4.639 miles de euros en Barcelona.

Finalmente, en el ejercicio 2024 se ha implementado una estrategia de optimización de la estructura financiera del Grupo. A través de la tesorería generada por transacciones y la gestión de la cartera, se ha reducido la deuda corporativa, principalmente por la amortización de pagarés. Parte de esta reducción ha sido compensada mediante la formalización de nueva deuda extendiendo los vencimientos y alineándolos con el calendario de ejecución de los proyectos. Cabe mencionar que la compañía mantiene en vigor un programa de pagarés con capacidad de disposición de hasta 50 millones de euros si bien prioriza la deuda vinculada a los activos.

La **deuda financiera**, corriente y no corriente, asciende a 26.836 miles de euros, 6.567 miles de euros inferior a la de cierre del ejercicio 2023. El endeudamiento se sitúa en un 25% del activo total en comparación con el 32% que representaba el año anterior.

Comentarios a la cuenta de resultados consolidada

Los ingresos del ejercicio 2024 han ascendido a 25.718 miles de euros, frente a los 41.825 miles de euros obtenidos en el 2023, compuestos por:

Miles de Euros	2024	2023	Diferencia
Ventas de inmuebles	18.328	37.861	-19.533
Gestión de proyectos inmobiliarios	1.331	561	770
Negocio transaccional	19.659	38.422	-18.763
Gestión de Socimi	4.802	2.143	2.659
Alquileres	1.257	1.260	-3
Negocio patrimonial	6.059	3.403	2.656
Importe neto de la cifra de negocios	25.718	41.825	-16.107

En el sector inmobiliario, la variación de tipos y las variables macroeconómicas han permitido incrementar el volumen de transacciones y el volumen de inversión durante el ejercicio 2024, la materialización de operaciones previstas en el plan estratégico y la consolidación de los vehículos de inversión patrimonial, 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 **importe neto de la cifra de negocios** del ejercicio 2024, que incluye las ventas y los ingresos por gestión de proyectos, prestaciones de servicios y alquileres, disminuye hasta los 25.718 miles de euros frente a los 41.825 miles de euros del ejercicio 2023. Para una comparación precisa con el ejercicio anterior, es necesario excluir el impacto de la dación en pago realizada en el ejercicio 2023 por un importe de 18.879 miles de euros. Bajo esta consideración, los ingresos ordinarios de 2023 se habrían situado en

22.946 miles de euros, lo que implica que los ingresos recurrentes del ejercicio 2024 reflejan un incremento de 2.772 miles de euros, equivalente a un crecimiento del 12% en comparación con el año anterior.

Adicionalmente, se han producido otros ingresos de explotación por importe de 747 miles de euros, frente a los 124 miles de euros del ejercicio 2023.

Durante el periodo analizado, las operaciones del Negocio transaccional ascienden a 19.659 miles de euros y, fundamentalmente, se distribuyeron en un 47% en el sector residencial y un 46% en el sector comercial. De estas transacciones, destacan la venta de locales comerciales en Santa María de la Cabeza y Embajadores (Madrid), la enajenación de un edificio de oficinas en Carrera de San Jerónimo (Madrid), así como una promoción inmobiliaria en Mijas (Málaga). Adicionalmente, se llevaron a cabo operaciones en el segmento residencial, incluyendo viviendas en Roig y Picalquers y en Vía Augusta (Barcelona).



En lo que se refiere al Negocio patrimonial, los ingresos han incrementado en 2.656 miles de euros en comparación con el ejercicio 2023 y provienen, en gran medida, de los honorarios devengados tanto por la gestión de Wellder como de Vivenio. Estos honorarios han sido devengados, principalmente, en concepto de originación por la compra de activos, la gestión del vehículo y los honorarios de éxito.

El resto de los ingresos del negocio patrimonial proviene principalmente de los alquileres de activos propiedad de la compañía, así como del negocio de trasteros urbanos Cabe. A la fecha de cierre de este informe, dicha unidad de negocio cuenta con 20 activos en cartera, de los cuales actualmente solo uno se encuentra pendiente de apertura.



Comentarios a la cuenta de resultados consolidada

Cuenta de resultados consolidada

Miles de euros

	2024	2023	Diferencia
Importe neto de la cifra de negocios	25.718	41.825	-16.107
Otros ingresos de explotación	747	124	623
Consumo de mercaderías	-12.641	-36.085	23.444
Gasto por prestaciones a empleados	-6.553	-5.650	-903
Gasto por servicios exteriores	-5.852	-6.096	244
Otros tributos	-942	-549	-393
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-70	-135	65
Amortización y pérdidas relacionadas con activos	-531	-496	-35
Resultado enajenación inmovilizado	-170	-1.878	1.708
Resultado consolidado de explotación	-294	-8.940	8.646
Variación de valor en inversiones inmobiliarias	8.183	-5.272	13.455
Costes financieros netos	-2.938	-3.807	869
Participación en resultados por puesta en equivalencia	-	-29	29
Enajenaciones de inversiones contabilizadas por el método de la participación	-	218	-218
Resultado consolidado antes de impuestos	4.951	-17.830	22.781
Impuesto sobre las ganancias	-855	1.885	-2.740
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	4.096	-15.945	20.041
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos	-	-	-
Resultado consolidado del ejercicio	4.096	-15.945	20.041
Atribuible a la Sociedad Dominante	3.307	-15.945	20.041
Atribuible a intereses minoritarios	789		
Ganancias/(Pérdidas) atribuibles a la Sociedad Dominante por acción de las actividades que continúan (expresado en euros por acción)	0,10	-0,50	0,60
Ganancias/(Pérdidas) atribuibles a la Sociedad Dominante por acción de las actividades interrumpidas (expresado en euros por acción)	-	-	-
Ganancias/(Pérdidas) atribuibles por acción (expresado en euros por acción)	0,10	-0,50	0,60

El conjunto de **gastos de personal y estructura**, excluyendo los deterioros de créditos comerciales, del ejercicio 2024 del Grupo ha ascendido a 9.154 miles de euros, frente a los 8.557 miles de euros correspondientes al ejercicio 2023. Este aumento responde a la necesidad de absorber el significativo crecimiento de la actividad, asegurando una operativa eficiente y alineada con la expansión del negocio.

El **resultado consolidado de explotación** presenta un incremento en comparación con el ejercicio 2023, aumentando desde los 8.940 miles de euros negativos del ejercicio 2023 a los 294 miles de euros negativos en el ejercicio 2024.

Las **variaciones de valor en inversiones inmobiliarias y derechos de uso** han supuesto una revalorización en el ejercicio 2024 de 8.183 miles de euros, que corresponden fundamentalmente al incremento de valor de los trasteros urbanos de Cabe debido a la consolidación de los centros en funcionamiento, avance de la inversión y compra en nuevos locales; frente a la minusvalía reconocida en el ejercicio 2023 por importe de 5.272 miles de euros derivado, entre otros, del efecto de la valoración con criterio de venta inmediata de aquellos activos no estratégicos y de baja rentabilidad que fueron reclasificados al epígrafe Activos clasificados como mantenidos para la venta y de los que se está avanzando en su venta en este ejercicio.

El **resultado financiero neto** del ejercicio arroja un gasto neto de 2.938 miles de euros. La cancelación del préstamo participativo en el ejercicio 2023 y la materialización de operaciones ha permitido la reducción de la deuda corporativa, así como la transformación de la deuda corporativa con vencimientos a corto por financiación a mayor plazo, alineando los vencimientos con el periodo de maduración y generación de caja de los proyectos, lo que se ha traducido en una disminución de los gastos financieros de 1.019 miles de euros.

El Grupo ha registrado un gasto de 855 miles de euros en concepto de **Impuesto sobre Sociedades**, impacto que en el ejercicio 2023 supuso un ingreso de 1.885 miles de euros. Por otro lado, en el ejercicio 2024 ha sido reconocido un activo fiscal adicional correspondiente a bases imponibles negativas a compensar con beneficios futuros de la sociedad participada Cabe Keep and Lock, S.A.U. por importe de 717 miles de euros.

El Grupo Renta Corporación cierra el ejercicio 2024 con un **resultado neto positivo acumulado** de 4.096 miles de euros, de los que le corresponden a la Sociedad Dominante un importe de 3.307 miles de euros, frente al resultado neto negativo de 15.945 miles de euros obtenido en el ejercicio 2023. Este retorno a la rentabilidad responde a la mejora de la actividad transaccional, la optimización de los activos en cartera y la consolidación de los vehículos inmobiliarios, pilares clave del Grupo en los últimos años.

Comentarios al estado consolidado de flujos de efectivo

La práctica del Grupo es la compra, transformación y venta de activos inmobiliarios con elevada rotación, lo que permite una obtención rápida de liquidez. Así pues, un mayor o menor dinamismo en el mercado inmobiliario se identifica como el factor más determinante para la generación de liquidez en el Grupo. El modelo de negocio del Grupo, por su propia dinámica de flujo de compras y ventas, identifica de forma rápida cambios en el mercado y adecua sus prácticas al contexto en que se desenvuelven.

El flujo generado de la actividad de explotación ha ascendido a 1.340 miles de euros en el ejercicio 2024. Por otro lado, la desinversión neta en activo no corriente ha generado un cash flow positivo de 4.931 miles de euros como debido al efecto conjunto, por un lado, de las aportaciones de capital a la Socimi Wellder para la compra de nuevos activos y a la inversión en trasteros del negocio Cabe. Y, por otro lado, la venta de inversiones inmobiliarias y activos no corrientes mantenidos para la venta, así como la venta de la participación en el negocio Cabe.

Los flujos de efectivo de las actividades de financiación han generado un cash flow negativo de 7.979 miles de euros derivado, fundamentalmente, del efecto neto entre la amortización de la deuda y la emisión de nueva financiación hipotecaria y no hipotecaria. Todo ello ha resultado en una disminución de 1.708 miles de euros del efectivo y equivalentes a cierre de 2024.



Estado consolidado de flujos de efectivo

Miles de euros

Actividades de explotación	2024	2023	Diferencia
Resultado procedente de las operaciones	429	-5.970	6.399
Cambios en el capital corriente	2.031	8.802	-6.771
Intereses/Dividendos cobrados (pagados)	-1.768	-2.121	353
Pagos por impuesto sobre beneficios	648	-10	658
Efectivo generado / (utilizado) - Explotación	1.340	701	639
Actividades de inversión	2024	2023	Diferencia
Inversión en empresas asociadas	-	-	-
Inversión en activos intangibles	-160	-208	48
Inversión neta en inmovilizado material	-107	-75	-32
Inversión en inversiones inmobiliarias	-3.316	-3.814	498
Enajenación neta de otros activos financieros	8.514	20.306	-11.792
Efectivo generado / (utilizado) - Inversión	4.931	16.209	-11.278
Actividades de financiación	2024	2023	Diferencia
Enajenación de instrumentos de patrimonio	343	275	68
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	962	17.179	-16.217
Emisión de deudas con entidades de crédito	5.323	2.497	2.826
Emisión de otras deudas	9.900	10.347	-447
Reembolso de obligaciones y otros valores negociables	-12.800	-34.603	21.803
Reembolso de deudas con entidades de crédito	-3.317	-6.225	2.908
Reembolso de otras deudas	-8.390	-16.168	7.778
Dividendos	-	-	-
Efectivo generado / (utilizado) - Financiación	-7.979	-26.698	18.719
Efectivo al inicio del ejercicio	5.193	14.981	-9.788
Efectivo al cierre del ejercicio	3.485	5.193	-1.708
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-1.708	-9.788	8.080

En 2024 el flujo generado de la actividad de explotación ha ascendido a:

1.340 miles de €



Bolsa y accionistas

Las acciones de Renta Corporación están admitidas a negociación oficial en las Bolsas de Barcelona y Madrid desde abril de 2006, y se negocian en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

El capital social de Renta Corporación se compone de un total de 32.888.511 acciones en circulación con un valor nominal de 1 euro por acción.

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



Evolución de la acción

La acción de Renta Corporación ha cerrado el año a 0,65 euros. La cotización al cierre del ejercicio, supone una capitalización bursátil del Grupo de 21,4 millones de euros.

8.274.832

Acciones negociadas durante 2024

PRINCIPALES MAGNITUDES

*Fuente BME

Cotización a 31/12/2024

0,65
€/acción

Máximo anual 2024

0,98
€/acción

Media anual 2024

0,80
€/acción

Mínimo anual 2024

0,65
€/acción

NEGOCIACIÓN

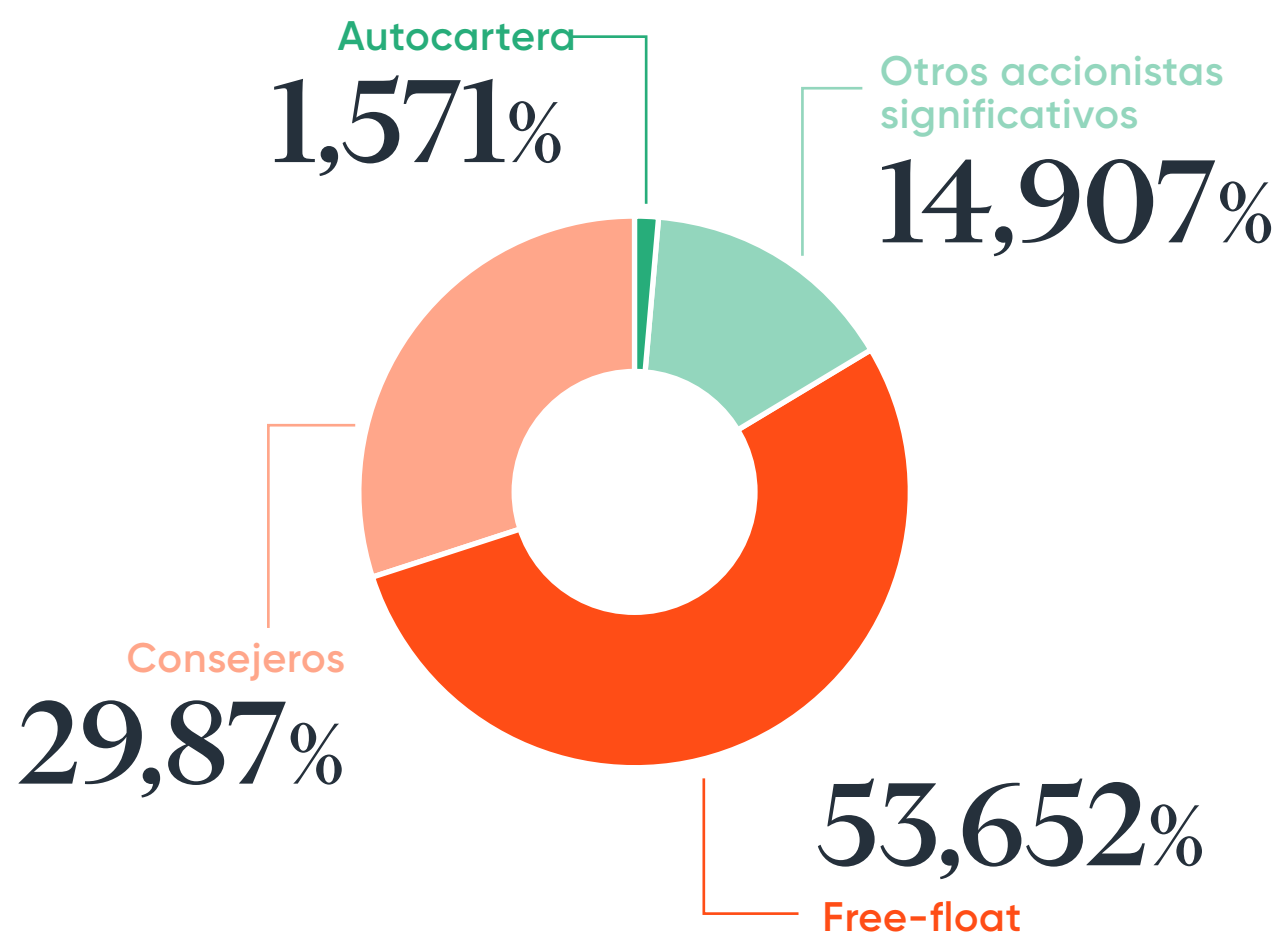
En el ejercicio 2024 se negociaron 8.274.832 acciones con un efectivo total de 6.620.614 euros. El mes con mayor volumen de contratación se registró en mayo y el que registró menor volumen fue el mes de octubre. La contratación media diaria ha sido de 32.706 títulos.





Accionariado

Distribución del accionariado de Renta Corporación Real Estate S.A. a 31 de diciembre de 2024.



NOTA

La información de este apartado ha sido elaborada en base a las comunicaciones efectuadas por aquellos accionistas que, bien por superar su participación los niveles definidos por la normativa vigente, bien por su carácter de consejeros de la Compañía, han informado de sus posiciones en el accionariado.

La información se encuentra también disponible en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y actualizada, según normativa, en las páginas web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de la Compañía.

Relaciones con inversores

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



PRESENCIAL

Principalmente a través de la celebración de la Junta General de Accionistas.

PUBLICACIONES

1. Memoria Anual que permite ofrecer información relevante y precisa sobre las actividades de la compañía.
2. Comunicaciones a la CNMV.

INTERNET

A través de su página web, www.rentacorporacion.com la compañía ofrece información clara, objetiva y en tiempo real de los acontecimientos de la sociedad, su organización y sus estados financieros, así como de las últimas noticias, otra información relevante o privilegiada, informes, presentaciones o cualquier otro dato que pueda ayudar a conocer la situación del grupo.

Para atender las consultas de los accionistas sobre la marcha de la Sociedad, existe un canal específicamente habilitado para este objetivo a través de la dirección de correo electrónico inversores@rentacorporacion.com

Memoria ESG 2024

Renta Corporación es una compañía que considera la ESG “Environmental, Social and Governance” como una parte estratégica del negocio y que tiene como hoja de ruta una misión y una visión a través de unos valores que son aplicados dentro del marco del Código Ético y compartidos con las personas y los grupos de interés con los que la compañía se relaciona de forma permanente en el desarrollo de su actividad.

Carta del Consejero Delegado



En Renta Corporación, creemos que el futuro del sector inmobiliario pasa por un modelo de negocio sostenible, responsable e innovador. La sostenibilidad no es solo una aspiración, sino un pilar estratégico que guía cada una de nuestras decisiones. En este primer año de reporte ESG, queremos compartir los avances que hemos logrado y los compromisos que hemos asumido para consolidar nuestro impacto positivo en el entorno, en nuestras comunidades y en nuestra propia organización.

El 2024 ha sido un año clave para nuestra compañía. Hemos aprobado nuestra Política ESG, estableciendo una hoja de ruta clara para integrar la sostenibilidad en nuestro negocio. A través de iniciativas concretas, hemos reforzado nuestro compromiso con la reducción de la huella de carbono, la eficiencia energética en nuestras operaciones y la aplicación de criterios de economía circular en nuestros proyectos inmobiliarios.

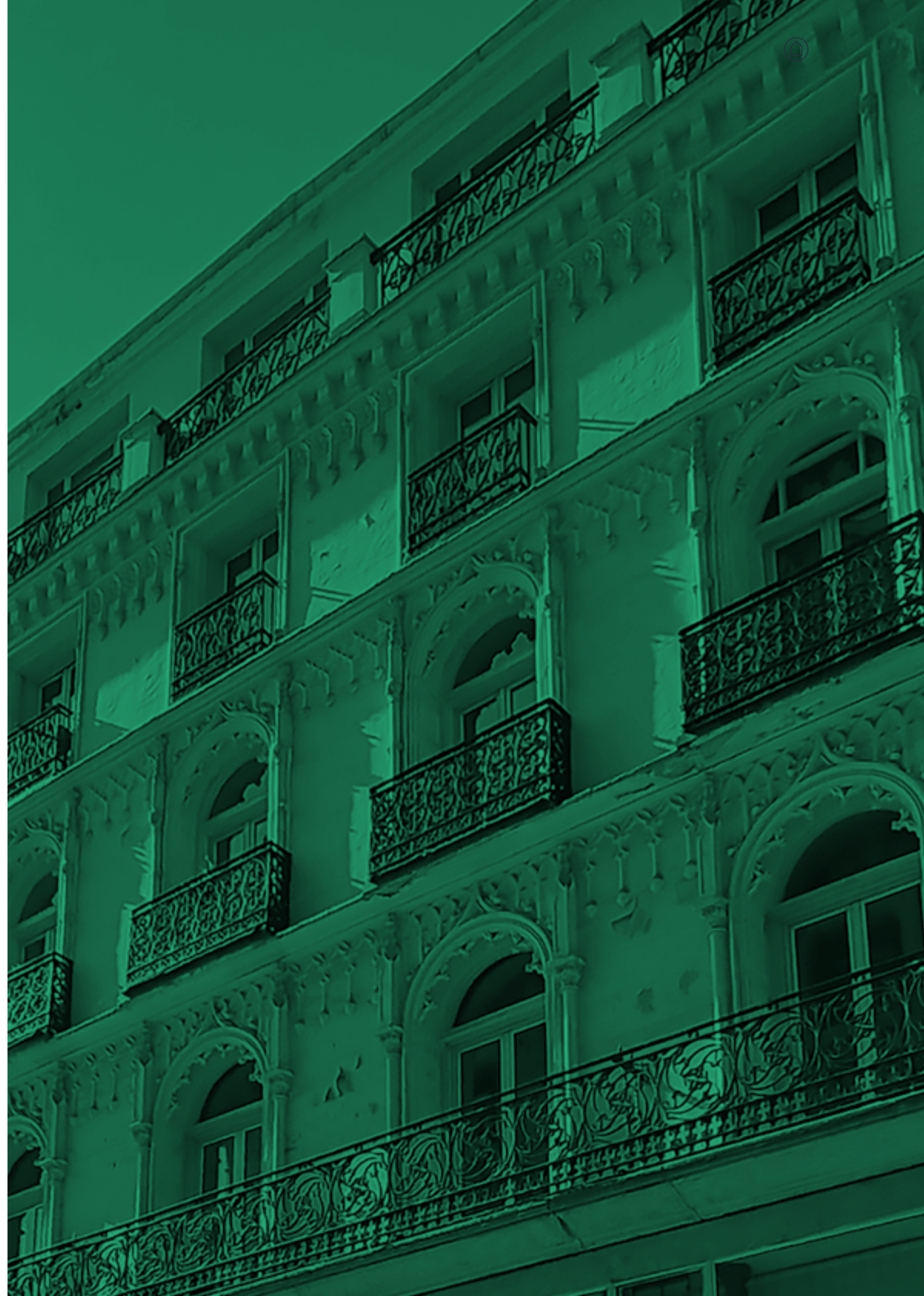
Desde el punto de vista social, hemos trabajado para impulsar la diversidad y la equidad dentro de nuestra organización, asegurando un entorno inclusivo para nuestros empleados. Además, hemos seguido estrechando lazos con nuestras comunidades, promoviendo iniciativas que mejoran la calidad de vida en los entornos en los que operamos.

En el ámbito de gobernanza, hemos reforzado nuestros estándares de transparencia, ética y buen gobierno, alineándonos con las mejores prácticas internacionales. La creación de nuestro Comité ESG y la adhesión al Pacto Mundial de Naciones Unidas reflejan nuestra voluntad de construir una empresa que contribuya a un futuro más sostenible.

Sabemos que el camino hacia la sostenibilidad es un proceso de mejora continua. Por eso, seguiremos avanzando con determinación, midiendo nuestro impacto y adaptándonos a los desafíos globales. Esta memoria representa no solo un ejercicio de transparencia, sino también una declaración de intenciones: estamos comprometidos con hacer de Renta Corporación un referente en el sector inmobiliario sostenible.

Agradecemos a todos nuestros empleados, clientes, accionistas y socios su confianza y colaboración en este proceso. Juntos, seguiremos construyendo un futuro más sostenible, responsable y eficiente.

David Vila Balta
CEO de Renta Corporación



Estrategia de sostenibilidad

MISIÓN

Renta Corporación busca transformar edificios en espacios que respondan a las necesidades del presente y el futuro, creando valor sostenible tanto para las personas como para el entorno. La misión se centra en integrar prácticas responsables en todas las etapas del ciclo inmobiliario, desde la adquisición hasta la rehabilitación y venta, asegurando que cada proyecto contribuya positivamente al medio ambiente y a las comunidades.

VISIÓN

Ser líderes en sostenibilidad en el sector inmobiliario, desarrollando proyectos que combinen innovación, eficiencia y respeto por el medio ambiente. La visión de Renta Corporación es construir un legado duradero de sostenibilidad, posicionándose como referencia en el desarrollo de edificios eficientes y en armonía con los objetivos globales de desarrollo sostenible.

VALORES

Aplicar a la misión y a la visión; la ética, el rigor, el compromiso y la responsabilidad en las relaciones y en la actividad inmobiliaria potenciando el talento en el equipo y su profesionalidad.



Todos ellos guían la estrategia ESG de la compañía, alineando cada acción con los principios de transparencia, inclusión y responsabilidad.



Objetivos ESG

Reducción de emisiones

Renta Corporación se compromete a la reducción de las emisiones de carbono mediante acciones concretas como la transición a energías renovables, la mejora de la eficiencia energética en sus proyectos y la adopción de tecnologías limpias. Además, prioriza la construcción sostenible para minimizar el impacto ambiental a lo largo del ciclo de vida de los edificios.

Eficiencia en recursos

La compañía trabaja para optimizar el uso de agua, energía y materiales en todas sus operaciones. Promueve el reciclaje y la reutilización, alineándose con principios de economía circular.

Certificaciones y estándares

Implementación de certificaciones internacionales como LEED y BREEAM en proyectos nuevos para garantizar los más altos estándares de sostenibilidad.

Impacto social positivo

Desarrollo de proyectos que mejoren la calidad de vida de las comunidades locales, fomentando la cohesión social y contribuyendo al bienestar general.

Diversidad y equidad

Renta Corporación impulsa una cultura inclusiva que garantiza igualdad de oportunidades para todos sus empleados, promoviendo la equidad de género y la representación diversa en todos los niveles de la organización.

Transparencia y gobernanza

Asegurar prácticas de transparencia en la divulgación de avances ESG y fortalecer la gobernanza para garantizar la alineación de las decisiones empresariales con los compromisos sostenibles.



Plan de acción climática

Energías renovables

Renta Corporación está trabajando para garantizar que el 100% de la energía utilizada en sus oficinas y proyectos provenga de fuentes renovables. Esto incluye acuerdos con proveedores de energía limpia y la instalación de tecnologías como paneles solares en sus edificios.

Gestión de residuos y economía circular

En cada proyecto, la compañía desarrolla planes específicos para la gestión eficiente de residuos. Esto incluye el reciclaje y la reutilización de materiales, priorizando aquellos que sean sostenibles y de origen local. Por ejemplo, se han reducido las emisiones asociadas al transporte mediante la contratación de proveedores locales y el uso de materiales certificados.

Reducción de emisiones en construcción

Un análisis de la huella de carbono realizado en 2022 destacó que el 99,68% de las emisiones se concentran en el alcance 3. Como respuesta, Renta Corporación ha implementado estrategias específicas para mitigar el impacto ambiental en las etapas críticas, como la construcción y el transporte. Esto incluye el uso de materiales reciclados y certificaciones como LEED y BREEAM en todos los proyectos nuevos.

Tecnologías innovadoras y digitalización

La digitalización de procesos es otro eje clave del plan. Mediante la automatización y el trabajo remoto, se busca reducir la necesidad de servicios físicos y transporte, lo que contribuye a disminuir la huella de carbono.

Educación y sensibilización

Renta Corporación fomenta la concienciación ambiental entre sus empleados, proveedores y clientes. Esto incluye la creación de guías prácticas para el uso eficiente de los recursos en los inmuebles rehabilitados y nuevas construcciones.

Indicadores clave de seguimiento

Para medir el progreso, se utilizan KPIs como el consumo energético por m², las emisiones de CO₂ por proyecto y el porcentaje de materiales reciclados utilizados.





Grupos de interés

Aquellas compañías que tienen la ESG integrada en su modelo de negocio se encuentran en una mejor posición competitiva de renovación para afrontar el futuro. Este es el caso de Renta Corporación, que durante

2024 ha seguido comprometida con sus grupos de interés, ofreciendo vías de comunicación sólidas y buscando siempre compromisos que permitan fortalecer la relación en el medio y largo plazo.

Identificación y prioridades

Asimismo, la transparencia, el rigor, la ética, el compromiso y el talento son los parámetros que definen la cultura corporativa de Renta Corporación y que guían la actividad de la compañía y la relación con su entorno, reflejando su voluntad de compromiso, su firme apuesta por las personas como garantes de la aportación de valor a todas sus actividades y preservando la reputación de la marca en el desarrollo del negocio.

TALENTO

El talento como la punta de lanza, máximo activo de una empresa que trabaja para ser una referencia en su actividad

ÉTICA Y COMPROMISO

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

TRANSPARENCIA Y RIGOR

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

Compromisos específicos con accionistas, clientes y comunidad

La comunicación con los grupos de interés forma parte de la estrategia y la gestión empresarial de Renta Corporación con el objetivo de aprovechar la información y las oportunidades que propician una relación fluida, bidireccional y directa con todos ellos. A fin de alcanzar los mayores niveles de calidad, la compañía se encuentra en permanente contacto con sus clientes, accionistas, inversores y proveedores, a través de diversos canales, que funcionan como herramienta para la detección de fortalezas y debilidades y para la observación de las necesidades y expectativas de los mismos clientes.

Grupos de interés

La cadena de valor

La ética, el compromiso y la eficiencia son las máximas de todas las actividades que desarrolla Renta Corporación y las relaciones que mantiene con sus grupos de interés, así como la profesionalidad como manifestación de su firme compromiso con el modelo de negocio y el convencimiento de que éste es el camino a seguir en los próximos años. Estos principios, junto con la convicción de que las personas son la fortaleza de la organización, convierten a Renta Corporación en una empresa que se guía no solo por la rentabilidad sino también por el deseo de impulsar un desarrollo más sostenible y eficiente con su actividad.

Renta Corporación contribuye a crear entornos de calidad y cada vez más sostenibles para sus clientes, teniendo como principal motor la gestión eficiente de los recursos, haciéndolo extensivo a sus proveedores.

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

- Consumo racional de los recursos energéticos, con especial atención a la reducción del consumo de agua.
- Reciclaje de materiales y recogida de residuos.
- Selección de materiales en las obras que contribuyan a la sostenibilidad y eficiencia energética.
- Apuesta por la rehabilitación energética en todos los inmuebles en los que interviene, así como en las certificaciones sostenibles en todas las obras nuevas.



Canales de Comunicación

CLIENTES	PROVEEDORES	INVERSORES Y ACCIONISTAS	EMPLEADOS	SOCIEDAD
Envíos bilaterales de información acerca de nuevos productos	Acciones de fidelización para fomentar y fortalecer la buena relación	Publicación anual y semestral de los resultados económicos	Reuniones anuales a nivel corporativo	Presentación periódica de los resultados de la compañía ante la prensa
Actuaciones comerciales periódicas	Entrega de información relevante a técnicos y tasadores	Notas de prensa	Reuniones de seguimiento del Departamento de RRHH con todos los empleados	Diálogo con las asociaciones de vecinos y Administraciones Públicas
Política interna de excelencia en la relación con el arrendatario que implica el trato directo y la comunicación personal	Página web y correo electrónico	Publicación anual de informes (anual, RSC, gobierno corporativo)	Reuniones mensuales del Comité de Dirección	Pertenencia a organizaciones profesionales del sector y promotores de la ESG
Página web y correo electrónico		Oficina de atención al accionista	Asambleas informativas trimestrales	Feedback obtenido por ONG's y la sociedad civil a raíz de las aportaciones y los actos de la Fundación Renta Corporación
		Página web y correo electrónico	Envío de notas informativas por correo electrónico (se comunican los nombramientos, cambios organizativos, puestos vacantes, etc.).	Página web y correo electrónico
			Página web, intranet y buzón del empleado	

Análisis de Materialidad

Metodología:

El análisis de materialidad de Renta Corporación tiene como objetivo identificar los temas ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) más relevantes para la organización y sus grupos de interés. Para su realización, se ha seguido un enfoque estructurado en tres fases:

Identificación de los Grupos de Interés

1

Tal y como se ha identificado anteriormente, los principales grupos de interés serían:

- 1. Empleados y equipo directivo
- 2. Accionistas e inversores
- 3. Clientes y usuarios finales
- 4. Proveedores y colaboradores
- 5. Administraciones públicas y reguladores
- 6. Comunidad local y ONGs

Evaluación de los Temas ESG Relevantes

2

Mediante el análisis de información interna, tendencias sectoriales y referentes en sostenibilidad (GRI, SASB, ODS, Ley 11/2018 sobre Información No Financiera), se identificaron 15 temas clave, agrupados en tres áreas:

- 1. Ambiental: Cambio climático, eficiencia energética, gestión de residuos, certificaciones sostenibles (LEED, BREEAM), economía circular.
- 2. Social: Diversidad e inclusión, bienestar de empleados, impacto en la comunidad, acceso a la vivienda, formación y desarrollo profesional.
- 3. Gobernanza: Transparencia y ética empresarial, relación con grupos de interés, gestión de riesgos ESG, cadena de suministro responsable.

Priorización y Construcción de la Matriz de Materialidad

3

Cada tema material fue evaluado según su impacto en la estrategia de Renta Corporación y su relevancia para los grupos de interés. Se establecieron criterios de puntuación para determinar su importancia en la continuidad del negocio y la reputación de la compañía.



Resultados:

A partir del proceso de evaluación, se definieron los temas materiales prioritarios para Renta Corporación:

Cambio Climático y Eficiencia Energética

Implementación de energías renovables y reducción de huella de carbono.

Economía Circular y Gestión de Residuos

Uso de materiales reciclados y minimización de desechos.

Edificios Verdes y Sostenibles

Certificaciones LEED y BREEAM en nuevos proyectos.

Diversidad e Inclusión

Fomento de la equidad de género y condiciones laborales justas.

Impacto en la Comunidad

Desarrollo de proyectos que mejoren la calidad de vida urbana.

Gobernanza y Transparencia

Implementación de un marco ético y cumplimiento normativo.

Cadena de Suministro Responsable

Evaluación ESG de proveedores y selección basada en criterios sostenibles.



Estos temas han sido integrados en la estrategia ESG de Renta Corporación, alineándose con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y fortaleciendo el compromiso con la sostenibilidad a largo plazo.



Matriz de Materialidad

La siguiente matriz refleja la priorización de los temas ESG en función de su importancia para los grupos de interés y el impacto en el negocio de Renta Corporación.

- MEDIOAMBIENTE

1. Compromiso medioambiental

2. Cambio climático

3. Green buildings edificios verdes

4. Gestión de los residuos y economía circular

5. Ciudades verdes y conectadas
- SOCIAL

6. Empleo digno, igualdad e inclusión

7. Perfiles del futuro

8. Salud y bienestar de la plantilla

9. Social buildings

10. Comunidad y entorno social
- GOBIERNO

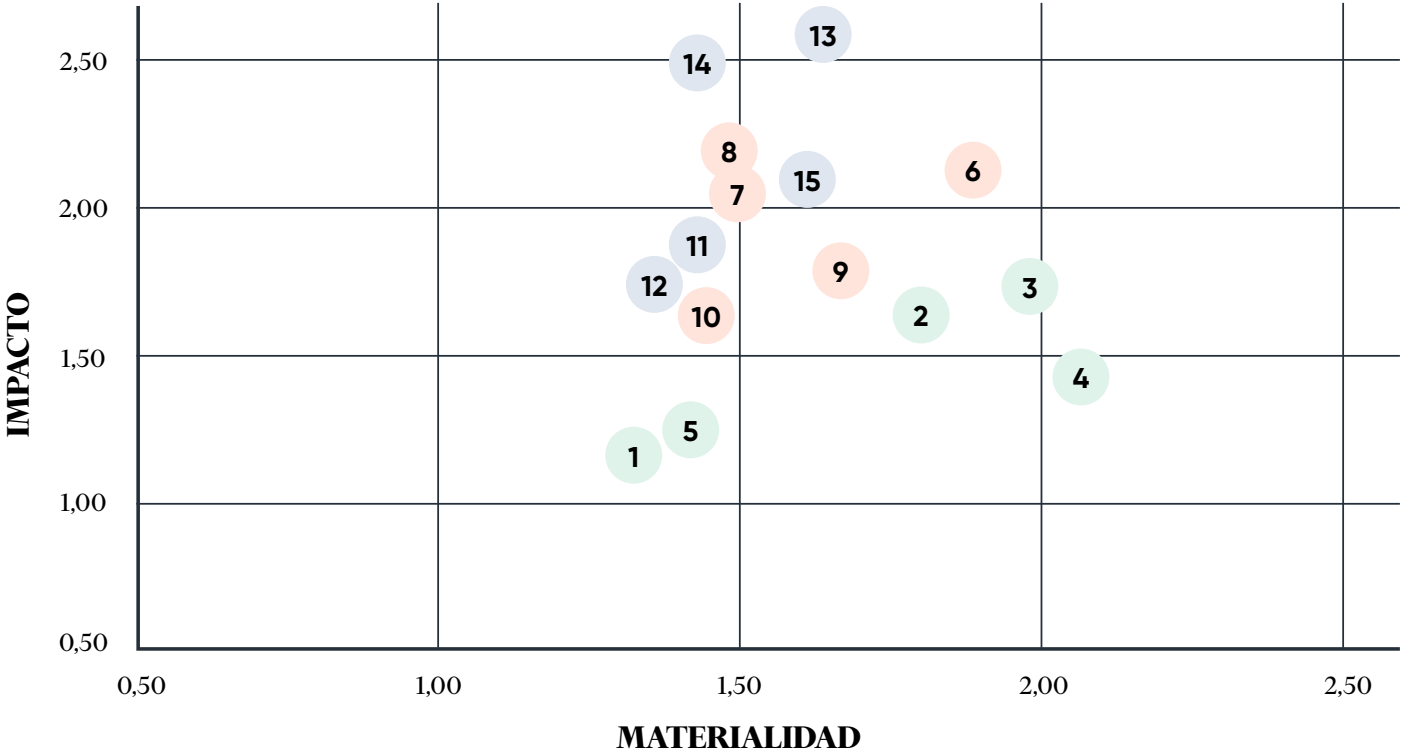
11. Gobierno corporativo y gestión de riesgos

12. Gestión de la sostenibilidad

13. Compliance, ética e integridad

14. Relación con los grupos de interés

15. Cadena de suministro responsable



Este análisis servirá como base para la toma de decisiones estratégicas en materia ESG y para el diseño de futuras iniciativas, que refuercen el compromiso de la empresa con la sostenibilidad y el impacto positivo en su entorno.

Objetivos de Desarrollo Sostenible

La compañía contribuye de manera directa en seis ODS:



Salud y bienestar

Nos aseguramos de que nuestros proyectos y espacios de trabajo contribuyan a la salud y el bienestar de las personas. Diseñamos edificios más eficientes, promovemos entornos laborales saludables y aplicamos medidas de bienestar para nuestros empleados.



Trabajo decente y crecimiento económico

Creemos en la generación de empleo estable y de calidad. Fomentamos la conciliación laboral, el desarrollo profesional y el bienestar de nuestro equipo, asegurando condiciones justas e inclusivas en un entorno de trabajo diverso.



Ciudades y comunidades sostenibles

Nuestro compromiso es con las ciudades del futuro. Rehabilitamos y transformamos edificios para que sean más sostenibles, eficientes y accesibles, mejorando la calidad de vida de quienes los habitan y contribuyendo al desarrollo urbano responsable.



Producción y consumo responsables

Optimizamos el uso de recursos en nuestros proyectos, apostamos por materiales sostenibles y promovemos la economía circular en la construcción. Además, evaluamos a nuestros proveedores bajo criterios ESG para garantizar una cadena de valor responsable.



Acción por el clima

Somos conscientes de nuestro papel en la lucha contra el cambio climático. Por ello, medimos y reducimos nuestra huella de carbono, implementamos certificaciones ambientales como LEED y BREEAM, y promovemos la eficiencia energética en nuestros edificios.



Alianzas para lograr objetivos

Sabemos que la sostenibilidad requiere colaboración. Trabajamos con organismos, fundaciones y socios estratégicos, participando en iniciativas globales como el Pacto Mundial de Naciones Unidas para impulsar el cambio y fortalecer nuestro impacto.

Estrategias adicionales: La empresa colabora con comunidades locales y stakeholders internacionales para maximizar el impacto positivo en sus áreas de influencia. Esto incluye alianzas estratégicas con organizaciones que trabajan en la

promoción de prácticas sostenibles y la adaptación al cambio climático. También se ha comprometido a fortalecer alianzas estratégicas con stakeholders para maximizar el impacto positivo en las comunidades donde opera.

Ámbito Ambiental

Reducción de emisiones de GEI

Diagnóstico inicial

En 2022, un análisis detallado de la huella de carbono reveló que el alcance 3 representa el 99,68% de las emisiones de la empresa. Esto incluye principalmente emisiones derivadas de servicios contratados y del ciclo de vida de los productos vendidos, con una alta concentración en edificios con menor eficiencia energética.

Medidas de mitigación

La empresa ha implementado estrategias para reducir las emisiones en todas las fases del ciclo inmobiliario. Esto incluye la electrificación de flotas, la mejora en la eficiencia energética de los edificios, y la priorización de materiales reciclados y sostenibles.

Eficiencia energética en obras

Se están certificando todas las nuevas construcciones bajo estándares LEED y BREEAM, priorizando sistemas de aislamiento y tecnologías de energía renovable para reducir el consumo energético durante su ciclo de vida.

Estrategias para el alcance 3

Conscientes de la gran contribución del alcance 3 a la huella de carbono, Renta Corporación trabaja en estrecha colaboración con proveedores y socios para minimizar las emisiones derivadas de sus actividades. Esto incluye la adopción de materiales de origen local y certificados, así como la digitalización de procesos para reducir el transporte y optimizar recursos.

Indicadores clave

Durante el último ejercicio, se establecieron KPIs específicos para medir el impacto ambiental, como la reducción de emisiones por m² construido (actualmente en 1.211 kg CO₂/m²) y por euro invertido (2,20 kg CO₂/€).



Gestión de recursos

Compromiso Continuo: La empresa revisa regularmente estos criterios para incorporar las mejores prácticas y tecnologías emergentes, asegurando el cumplimiento de los estándares ambientales más exigentes y promoviendo una cultura de sostenibilidad en todos los niveles del proyecto.

Energía

Optimización del consumo energético: Todas las obras están diseñadas para incorporar sistemas de iluminación LED libres de parpadeos y ultravioletas. En las zonas comunes, se implementan detectores de presencia y temporizadores para reducir el tiempo de funcionamiento de la iluminación innecesaria. En las obras de edificios terciarios y de Wellder, se prioriza el uso de sistemas altamente eficientes, como la aerotermia, para la climatización y generación de agua caliente sanitaria. Además, se promueve el uso de fuentes de energía renovable, como paneles solares, para abastecer las áreas comunes de los edificios.

Agua

Reducción del consumo y aprovechamiento eficiente: Se implementan dispositivos de ahorro como inodoros de doble descarga (consumo máximo de 3 a 6 litros) y griferías de bajo caudal (máximo 6 l/min en lavabos y cocinas).

En las obras de edificios terciarios y de Wellder, las áreas ajardinadas cuentan con sistemas de riego por goteo y depósitos para recoger agua de lluvia que se utiliza para el riego, contribuyendo a la reducción del estrés hídrico. En todas las intervenciones, se instalan contadores individuales para monitorizar y optimizar el consumo de agua.

Residuos

Minimización y valorización de los residuos: Se fomenta el uso de materiales con certificación ecológica para minimizar el impacto ambiental. Durante las obras, se promueve la separación y clasificación de residuos para facilitar su reciclaje y valorización. Las promociones incluyen un espacio específico para la gestión de residuos (papel y cartón, vidrio, envases y residuos generales). En cuanto a documentación, se prioriza el formato digital para reducir el consumo de papel, reforzando así la sostenibilidad.



Certificaciones y estándares medioambientales

La implementación de certificaciones como LEED y BREEAM en los proyectos de Renta Corporación no solo garantiza el cumplimiento de los más altos estándares de sostenibilidad, sino que también aporta beneficios tangibles como:

IMPACTO AMBIENTAL REDUCIDO

Garantiza que los edificios minimicen su huella de carbono a lo largo de su ciclo de vida, desde la construcción hasta la operación. Promueve el uso eficiente de recursos como agua y energía, y fomenta la incorporación de materiales sostenibles.

VALOR ECONÓMICO INCREMENTADO

Los edificios certificados son más atractivos para inversores y compradores debido a su rendimiento sostenible y sus menores costos operativos. Aumentan la vida útil del inmueble y reducen los gastos asociados al mantenimiento y consumo energético.

RECONOCIMIENTO INTERNACIONAL

Las certificaciones BREEAM son estándares reconocidos mundialmente, lo que refuerza la reputación y competitividad de la empresa en mercados globales. Demuestra compromiso con las mejores prácticas en sostenibilidad.

MEJORAS EN LA SALUD Y BIENESTAR

Los edificios diseñados bajo estándares BREEAM priorizan la calidad del aire, la luz natural y la acústica, mejorando la calidad de vida de los ocupantes.

CUMPLIMIENTO NORMATIVO Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL

Facilita el cumplimiento de regulaciones ambientales y normativas locales, alineándose con políticas de desarrollo sostenible y objetivos globales como los ODS.



Durante el presente ejercicio Renta ha gestionado la certificación en Breeam Very Good y Excelente de todo el portfolio de Wellder a la vez que ha sido pionera en certificar en LEED Silver un local de trasteros en Barcelona para su sociedad CABE.

Ámbito Social

Bienestar y diversidad de empleados

DIVERSIDAD E INCLUSIÓN

- Compromiso con la igualdad de género: La empresa establece la igualdad de oportunidades como un principio estratégico, garantizando la equidad en todos los procesos relacionados con selección, promoción, condiciones laborales y formación. Se fomenta la contratación del género menos representado en ciertas áreas y se promueve el uso de lenguaje inclusivo en todas las comunicaciones internas y externas.
- Condiciones laborales igualitarias: Se garantiza igualdad salarial para hombres y mujeres que desempeñen funciones de igual valor, basándose en criterios objetivos como responsabilidad, experiencia y formación, eliminando cualquier sesgo de género en la estructura salarial.
- Prevención del acoso laboral y sexual: La empresa implementa un protocolo específico para prevenir y abordar el acoso sexual y por razón de género, con formación regular para toda la plantilla. Además, se dispone de un canal de denuncias confidencial para gestionar estas situaciones.

BIENESTAR Y CONCILIACIÓN LABORAL

- Flexibilidad laboral: Los empleados disfrutan de flexibilidad horaria, jornada intensiva en verano y días especiales libres, como el día de cumpleaños. También se permite teletrabajar dos días al mes, facilitando un mejor equilibrio entre la vida laboral y personal.

- Apoyo familiar: La empresa prioriza la adaptación de horarios para atender las necesidades familiares, como visitas médicas o actividades escolares. Asimismo, se otorga un complemento salarial por reincorporación temprana tras bajas de maternidad o paternidad.
- Espacios y beneficios laborales: La organización dispone de áreas acondicionadas para el bienestar de los empleados, como una cocina-office con snacks, frutas frescas y desayunos semanales. También se ofrecen seguros, beneficios flexibles y opciones de estacionamiento subvencionado.

DESARROLLO PERSONAL Y PROFESIONAL

- Formación y desarrollo: Se financia parcialmente formación en idiomas y otros cursos sugeridos por empleados, además de proporcionar sesiones de coaching y actividades de team building. Este enfoque fomenta tanto el crecimiento profesional como el personal de los empleados.
- Reconocimiento: Se otorgan regalos conmemorativos por años de servicio, promoviendo un sentido de pertenencia y valor dentro de la organización.

CULTURA INCLUSIVA Y DIVERSA

- Plan de igualdad: La empresa desarrolla políticas para fomentar la igualdad de oportunidades en todas las áreas y revisa regularmente las medidas implementadas para garantizar su efectividad y alineación con los estándares más altos.



Relación con la comunidad y clientes

Desde su creación el 27 de octubre de 1999, la Fundación Renta Corporación ha sido la expresión del compromiso social de la empresa, colaborando con numerosas entidades y organizaciones no gubernamentales sin ánimo de lucro para abordar los problemas más graves que afectan a nuestra sociedad. Hasta la fecha, la Fundación ha participado en más de 1.180 proyectos, destinando más de 25 millones de euros en donaciones y colaborando con 465 organizaciones.

Las áreas de actuación de la Fundación incluyen:

1. Ayuda a la infancia y a la mujer: Apoyo a los colectivos más vulnerables entre los desfavorecidos.
2. Sanidad: Colaboración con entidades que abordan diferentes aspectos de la salud.
3. Vivienda, saneamiento e infraestructuras: Mejora de las condiciones de vida de comunidades en situación de marginalidad social.
4. Nutrición y programas de aguas: Apoyo a colectividades desfavorecidas con proyectos de nutrición y acceso a agua potable.
5. Educación: Fomento del derecho universal a una educación de calidad como instrumento para la construcción de un mundo con oportunidades para todos.
6. Asistencia social: Lucha contra la discriminación y la desigualdad social, impulsando proyectos relacionados con distintos colectivos en situación de riesgo, como inmigrantes, refugiados y grupos en riesgo de exclusión social.



Relación con los Clientes

Renta Corporación se compromete a transformar edificios pensando en las personas, ofreciendo soluciones que aportan valor añadido a los activos inmobiliarios y satisfacen las necesidades de nuestros clientes. La empresa promueve una cultura empresarial alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), asegurando que las operaciones inmobiliarias se realicen de manera responsable y sostenible.

Además, desde 2024, Renta Corporación se ha comprometido con la iniciativa de responsabilidad corporativa del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y sus principios en las áreas de derechos humanos, trabajo, medio ambiente y anticorrupción, reforzando su compromiso con un mundo socialmente más responsable.



Salud y seguridad laboral

En Renta Corporación, el bienestar de nuestros empleados es una prioridad. Aunque no contamos con certificaciones específicas ni formaciones especializadas en seguridad laboral, nos comprometemos a proporcionar un entorno de trabajo seguro y saludable para todos.

- **Ambiente de trabajo seguro:** Fomentamos espacios de trabajo cómodos y bien acondicionados, minimizando riesgos y asegurando el cumplimiento de las normativas básicas de prevención de riesgos laborales.
- **Prevención y ergonomía:** Promovemos prácticas que favorecen el bienestar físico y mental, incluyendo la ergonomía en los puestos de trabajo y la flexibilidad para favorecer el equilibrio entre la vida laboral y personal.
- **Concienciación:** Mantenemos una cultura de seguridad a través de la comunicación interna y la sensibilización sobre buenas prácticas en el entorno de trabajo.
- **Medidas de salud:** Ofrecemos beneficios que contribuyen al bienestar de los empleados, como acceso a seguros médicos y programas de conciliación.
- **Canales de comunicación:** Facilitamos vías de contacto directo para reportar cualquier incidencia o sugerencia relacionada con la seguridad en el trabajo.

Fundación Renta Corporación

Una gran parte del ámbito social también se canaliza en gran medida a través de la Fundación Renta Corporación, que tiene como objetivo colaborar en proyectos dedicados a:

AYUDA A LA
INFANCIA Y
A LA MUJER

EDUCACIÓN

ASISTENCIA
SOCIAL

SANIDAD

VIVIENDA,
SANEAMIENTO E
INFRAESTRUCTURAS

NUTRICIÓN Y
PROGRAMAS
DE AGUAS

Asimismo, Fundación Renta Corporación ostenta un 3,5% del accionariado de Renta Corporación Real Estate. Desde 1999, la Fundación Renta Corporación ha colaborado en 1228 proyectos y concretamente en 2024, la Fundación ha colaborado con 48 proyectos, con un importe aproximado de 76.838 €, impactando de forma directa en 7 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas e indirectamente en todos ellos. Los principales ámbitos de actuación han sido (i) la asistencia social (ii) la educación, y (iii) la sanidad. Respecto a los ámbitos mencionados, el 31 % de los proyectos han correspondido a Asistencia Social, el 30% Educación y el 24% a Sanidad.

A continuación, destacamos algunos de los proyectos en los que ha colaborado la Fundación:

- **ASHOKA** organización global que promueve el emprendimiento social en todo el mundo apoyando de forma directa a los emprendedores de España y Portugal.
- **ÁFRICA DIGNA** promueve una vida digna a los africanos de Kenia, apoyando a la educación como palanca de cambio, proporcionado becas a estudiantes. También apoya a los emprendedores

sociales locales mediante soporte económico para proyectos finalistas y autosostenibles.

- **CRUZ ROJA ESPAÑOLA** en el apoyo a la intervención a favor de los afectados por la tragedia de la “DANA”.
- **FUNDACIÓN RICARDO FISAS NATURA BISSÉ** en el programa de Project Difference en escuelas inclusivas, para formar profesores con el fin de ayudar a los alumnos con capacidades diferentes (Dislexia, Autismo, Altas Capacidades...), con otras necesidades de aprendizaje.
- **FUNDACIÓ D'ONCOLOGIA INFANTIL ENRIQUETA VILLAVECCHIA** apoyando la construcción del Pabellón de la Victoria, en el recinto del Hospital de la Creu i Sant Pau, para crear un centro pionero para el cuidado y apoyo integral de los niños y jóvenes con enfermedades que no se pueden curar. Impulsan la red de cuidados paliativos en Catalunya.

Finalmente destacar que la Fundación ha continuado apoyando a un proyecto de lucha contra el cambio climático, (i) limpieza de plástico en los océanos (The Ocean clean-up).

Evaluación de proveedores según criterios ESG

En 2024, la empresa ha desarrollado una Guía para la Adopción de Criterios ESG en la selección y evaluación de proveedores, que entrará en vigor en 2025. Este marco refuerza el compromiso de integrar prácticas responsables en la cadena de suministro y garantizar que los proveedores cumplan con altos estándares ambientales, sociales y de gobernanza (GRI 308 y GRI 414).

En 2025
entra en vigor
la Guía para la
Adopción de
Criterios ESG

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La evaluación de los proveedores se realiza mediante un sistema de puntuación basado en tres pilares principales:

1. Criterios Ambientales (Environmental):

- a. Política ESG: Valorar si los proveedores cuentan con una política ESG propia o si se adhieren a la política de la empresa.
- b. Huella de carbono: Evaluar si los proveedores miden y reportan su huella de carbono (alcances 1 y 2) y si cuentan con un plan de reducción.
- c. Certificaciones ambientales: Considerar el cumplimiento de normativas internacionales como la ISO 14001.

2. Criterios Sociales (Social):

- a. Derechos humanos: Analizar si disponen de políticas claras de respeto a los derechos humanos y si se alinean con la política de la empresa en este ámbito.
- b. Igualdad e inclusión: Comprobar la existencia de políticas de igualdad y medidas para promover la diversidad en su plantilla.
- c. Salud y seguridad laboral: Asegurar la implementación de políticas certificadas que reduzcan riesgos y mejoren el bienestar de los empleados.

3. Criterios de Gobernanza (Governance):

- a. Ética empresarial: Verificar si los proveedores tienen un código ético y si están alineados con el de la empresa.
- b. Transparencia: Evaluar el nivel de transparencia en los reportes de desempeño ESG y financiero.



PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN Y MONITOREO

1. Evaluación inicial:

Los proveedores que superen un volumen de facturación de 100.000 € anuales serán evaluados a través de una matriz de puntuación que integra los criterios ESG (Anexo I).

2. Monitoreo continuo:

Se realizarán auditorías anuales para verificar el cumplimiento de los estándares establecidos y se identificarán áreas de mejora.

3. Planes de mejora:

Los proveedores con desempeño insuficiente recibirán recomendaciones específicas y plazos para implementar las medidas necesarias. Aquellos que no cumplan con los mínimos establecidos (menos de 20 puntos) serán descalificados salvo que presenten planes de mejora concretos

RESULTADOS Y RECONOCIMIENTOS

Se han definido niveles de desempeño que van desde el sobresaliente (Nivel A, más de 70 puntos) hasta el inadecuado (Nivel D, menos de 20 puntos). Los proveedores con desempeño excelente serán priorizados en alianzas estratégicas a largo plazo.

CONTRIBUCIÓN A LOS OBJETIVOS CORPORATIVOS

Esta evaluación permite a la empresa garantizar que su cadena de suministro está alineada con sus valores y objetivos ESG, fomentando la sostenibilidad, la ética empresarial y el bienestar social.

Resultados ESG

Principales indicadores de desempeño (KPIs)

El 2024 ha sido el primer año de implementación de la política ESG en Renta Corporación, estableciendo una base de medición y objetivos de mejora en materia ambiental, social y de gobernanza. A continuación, se presentan los principales resultados obtenidos:

1. INDICADORES AMBIENTALES

- **Incorporación de espacios verdes:** Se han integrado espacios verdes en las promociones inmobiliarias como parte del compromiso de Renta Corporación con la sostenibilidad y el bienestar ambiental. En concreto, un 66% de las obras con cubierta plana han implementado cubiertas verdes, contribuyendo a la biodiversidad y la eficiencia energética de los edificios.
- **Fomento de la movilidad sostenible:** Durante 2024 se ha desarrollado y publicado una guía de movilidad sostenible dirigida a inquilinos y propietarios, promoviendo el uso de alternativas de transporte más ecológicas, como la bicicleta, el coche compartido o el transporte público.
- **Certificaciones sostenibles en los edificios:** Se ha gestionado la obtención de 8 certificaciones de sostenibilidad en distintos edificios, reforzando el compromiso con estándares reconocidos como LEED y BREEAM.
- **Compromiso con la sostenibilidad por parte de los usuarios de los edificios:** Se ha implementado

una estrategia de comunicación activa, alcanzando a 67 unidades (100%) de inquilinos y propietarios, informándoles sobre la política de eficiencia energética y sostenibilidad de la compañía.

- **Medición de la Huella de Carbono:** En 2024 se ha dado el primer paso para establecer un sistema de medición de la Huella de Carbono de la compañía, recopilando datos relevantes que permitirán fijar objetivos de reducción en los próximos años.
- **Definición de objetivos de reducción de Huella de Carbono:** A partir de la medición inicial, se han identificado oportunidades de mejora en eficiencia energética y reducción de emisiones, con el compromiso de definir metas específicas a partir de 2025.
- **Abastecimiento mediante fuentes de energía verde y autoconsumo:** Se ha comenzado a evaluar la viabilidad del uso de energía renovable en los activos inmobiliarios, con el objetivo de avanzar hacia el autoconsumo y la reducción de la dependencia de fuentes no sostenibles.

2. INDICADORES SOCIALES

- **Documento con las iniciativas de RRHH** para asegurar un empleo digno: En 2024, se ha formalizado un documento de iniciativas de Recursos Humanos con el objetivo de garantizar un empleo digno y fomentar el bienestar laboral. Este documento recoge medidas clave para mejorar las condiciones de los empleados y reforzar el compromiso con una gestión responsable del talento.
- **Creación de una política de igualdad y accesibilidad:** Se ha avanzado en la elaboración de una política específica de igualdad y accesibilidad, que marcará las líneas estratégicas para garantizar un entorno laboral equitativo y libre de barreras para todas las personas.
- **Realización de cuestionarios de satisfacción a la plantilla:** Con el objetivo de conocer la percepción de los empleados sobre el clima laboral y las condiciones de trabajo, se han desarrollado encuestas de satisfacción interna. Esta información permitirá mejorar el bienestar de la plantilla y adaptar las iniciativas a sus necesidades.
- **Promoción del voluntariado corporativo:** Se han puesto en marcha acciones de voluntariado corporativo que refuerzan el compromiso social de la empresa. Estas iniciativas buscan fomentar la implicación de los empleados en actividades de impacto positivo para la comunidad.
- **Contribución al empleo local:** Nuestra política de contratación de obras prioriza proveedores locales siempre que sea posible. En 2024, el 53% del gasto en proveedores se realizó con empresas de proximidad, lo que fortalece la economía local y reduce nuestra huella de carbono. Además, exigimos criterios ESG en la evaluación y selección de proveedores para asegurar su compromiso con la sostenibilidad.

66%

De las obras con cubierta plana han implementado cubiertas verdes

53%

Del gasto en proveedores se realizó con empresas de proximidad



Resultados ESG

3. INDICADORES DE GOBERNANZA

- **Modelo de compliance íntegro:** Durante 2024, se ha implementado un modelo de compliance integral, asegurando que las operaciones de la empresa cumplan con las normativas vigentes y los principios de ética empresarial.
- **Canal de denuncias para proveedores y usuarios:** Se ha establecido un canal de comunicación accesible para que tanto proveedores como usuarios puedan reportar irregularidades o situaciones contrarias a los valores de la compañía.
- **Formaciones periódicas sobre el código de conducta:** Con el objetivo de fortalecer la cultura ética en la empresa, se han llevado a cabo sesiones formativas sobre el Código de Conducta, dirigidas a empleados y colaboradores.
- **Formalización de la política de Derechos Humanos:** Se ha definido y formalizado una política de Derechos Humanos, reforzando el compromiso de la compañía con el respeto a los derechos fundamentales de todas las personas involucradas en sus operaciones.
- **Criterios ESG para selección y evaluación de proveedores:** Se ha incorporado una guía de criterios ESG para la selección y evaluación de proveedores, alineando la cadena de suministro con los valores sostenibles y de gobernanza de la compañía.
- **Extensión de la difusión del Código Ético:** Se ha llevado a cabo un plan de comunicación para ampliar la difusión del Código Ético entre empleados, proveedores y otras partes interesadas.
- **Extensión de la difusión de la Política ESG:** La Política ESG ha sido comunicada internamente y a los principales stakeholders, asegurando su integración en la cultura empresarial.

• **Aprobación y revisión anual de la Política ESG por el Consejo de Administración:** En 2024, el Consejo de Administración aprobó la Política y Estrategia ESG, así como todas las acciones incluidas. Además, se ha establecido un compromiso de revisión anual de los compromisos recogidos en la Política ESG.

• **Publicación de la Política ESG:** La Política ESG ha sido publicada en los canales corporativos, garantizando la transparencia y el acceso a la información sobre los compromisos de la empresa en sostenibilidad.

• **Creación de un Comité de Trabajo ESG:** Se ha constituido un Comité de Trabajo ESG, encargado de la supervisión y desarrollo de las estrategias de sostenibilidad en la compañía.

• **Plan de formación específico para el Comité ESG:** Se ha diseñado un programa de formación especializado para los integrantes del Comité ESG, asegurando que cuenten con los conocimientos necesarios para impulsar la agenda de sostenibilidad.

• **Ampliación del apartado web "Compromiso Social":** La sección de "Compromiso Social" en la web corporativa ha sido ampliada con información detallada sobre las iniciativas ESG de la empresa.

• **Creación de la "Memoria ESG" bajo estándares GRI:** Este año se ha elaborado la Memoria ESG, siguiendo los estándares GRI, lo que marca un paso clave en la transparencia y la rendición de cuentas en materia de sostenibilidad.

• **Adhesión al Pacto Mundial de Naciones Unidas:** En 2024, Renta Corporación se ha adherido al Pacto Mundial de las Naciones Unidas, comprometiéndose con sus principios en derechos humanos, trabajo, medio ambiente y anticorrupción.

Conclusión general

El desempeño ESG de Renta Corporación en 2024 refleja una clara intención de integrar la sostenibilidad en la estrategia de negocio. Aunque este primer año ha sido principalmente de estructuración y establecimiento de indicadores, los resultados obtenidos sientan una base sólida para la mejora continua.

Los próximos años serán clave para consolidar estos avances, especialmente en la medición del impacto ambiental, la profundización de las iniciativas sociales y la evolución de la gobernanza ESG. La compañía ha demostrado un firme compromiso con la sostenibilidad, y la implementación de estos indicadores permitirá avanzar hacia un modelo de negocio cada vez más responsable y alineado con los desafíos globales.

Comparativa con años previos

En 2023 y años anteriores, aunque se aplicaban buenas prácticas en algunos ámbitos ambientales y sociales, no existía una estrategia ESG definida ni un sistema de medición y reporte formal.

En 2024, se ha trabajado en la creación de un marco ESG sólido con objetivos concretos, implementación de indicadores clave de desempeño (KPIs) y la publicación de una Memoria ESG basada en estándares GRI.

A partir de 2025, se espera que la medición de resultados ESG se refine y que los avances sean más cuantificables, permitiendo establecer metas de mejora y comparativas anuales más detalladas.

Reconocimientos y certificaciones obtenidos

El año 2024 ha supuesto un avance significativo en la formalización del compromiso ESG de Renta Corporación, reflejado en la obtención de certificaciones y reconocimientos clave que respaldan las acciones en sostenibilidad.

1. Certificaciones en sostenibilidad ambiental

Se han gestionado y obtenido 8 certificaciones de sostenibilidad en distintos edificios, reforzando el compromiso con estándares reconocidos como LEED y BREEAM.

Se ha avanzado en la implementación de criterios ambientales en los proyectos inmobiliarios, asegurando el cumplimiento de normativas y estándares de construcción sostenible.

2. Adhesión al Pacto Mundial de Naciones Unidas

En 2024, Renta Corporación ha formalizado su adhesión al Pacto Mundial de la ONU, comprometiéndose con sus principios en derechos humanos, trabajo, medio ambiente y anticorrupción.

Este reconocimiento sitúa a la compañía dentro de un marco global de responsabilidad corporativa alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

3. Publicación de la primera Memoria ESG basada en estándares GRI

La elaboración y publicación de la primera Memoria ESG bajo estándares GRI representa un hito en la transparencia y el reporte de sostenibilidad de la empresa.

Esta certificación metodológica refuerza el compromiso con una gestión responsable y permite establecer una base sólida para futuras comparativas de desempeño.



Conclusión

El 2024 ha sido un año clave en la consolidación del reconocimiento externo de la estrategia ESG de Renta Corporación. La obtención de certificaciones en sostenibilidad, la adhesión a iniciativas globales y la formalización de un marco de reporte alineado con estándares internacionales reflejan el compromiso firme de la empresa con la transparencia, la ética y la sostenibilidad.

A medida que se afiance esta estrategia, se prevé que en los próximos años la compañía pueda incrementar el número de certificaciones y ampliar su reconocimiento en el ámbito ESG, consolidándose como un referente en el sector inmobiliario sostenible.





Contenido según estándares GRI

GRI ESTÁNDAR	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN EN LA MEMORIA ESG
GRI 102-1 a 102-7	Información general de la organización	Introducción – Nuestra Compañía
GRI 102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta	Gobernanza – Políticas Corporativas
GRI 102-18	Estructura de gobernanza	Gobernanza – Estructura Organizativa
GRI 102-40 a 102-44	Compromiso con grupos de interés	Grupos de Interés
GRI 103-1 a 103-3	Enfoque de gestión sobre temas materiales	Estrategia de Sostenibilidad
GRI 201-1	Desempeño económico	Resultados ESG – Desempeño económico
GRI 201-2	Impactos financieros del cambio climático	Ámbito Ambiental – Impacto Climático
GRI 202-1	Ratio salarial de empleados	Ámbito Social – Equidad Salarial
GRI 204-1	Prácticas de compra y proveedores locales	Evaluación de Proveedores – Criterios ESG
GRI 205-1	Riesgos relacionados con la corrupción	Gobernanza – Gestión de Riesgos
GRI 206-1	Casos de comportamiento anticompetitivo	Gobernanza – Prácticas Anticompetitivas
GRI 207-1 a 207-4	Cumplimiento fiscal y transparencia tributaria	Gobernanza – Cumplimiento Tributario
GRI 302-1 a 302-4	Consumo energético y eficiencia energética	Ámbito Ambiental – Energía y Eficiencia
GRI 305-1 a 305-5	Emisiones de gases de efecto invernadero	Ámbito Ambiental – Reducción de Emisiones GEI
GRI 306-2 a 306-4	Gestión de residuos y circularidad	Ámbito Ambiental – Gestión de Residuos
GRI 307-1	Cumplimiento de regulaciones ambientales	Ámbito Ambiental – Cumplimiento Normativo



GRI ESTÁNDAR	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN EN LA MEMORIA ESG
GRI 401-1 a 401-3	Empleo, contratación y retención de talento	Ámbito Social – Empleo y Bienestar
GRI 402-1	Relaciones laborales y comunicación con empleados	Gobernanza – Relaciones Laborales
GRI 403-1 a 403-7	Salud y seguridad en el trabajo	Ámbito Social – Seguridad Laboral
GRI 404-1 a 404-3	Capacitación y desarrollo profesional	Ámbito Social – Formación y Desarrollo
GRI 405-1 a 405-2	Diversidad e igualdad salarial	Ámbito Social – Diversidad e Igualdad
GRI 406-1	No discriminación	Ámbito Social – No Discriminación
GRI 407-1	Libertad de asociación y negociación colectiva	Gobernanza – Derechos Laborales
GRI 408-1	Trabajo infantil en la cadena de suministro	Evaluación de Proveedores – Trabajo Infantil
GRI 409-1	Trabajo forzoso y derechos laborales	Evaluación de Proveedores – Trabajo Forzoso
GRI 412-1 a 412-3	Impacto en derechos humanos y auditorías	Gobernanza – Evaluación de Impacto Humano
GRI 414-1 a 414-2	Evaluación ESG de proveedores	Evaluación de Proveedores – ESG
GRI 415-1	Influencia en políticas y lobby	Gobernanza – Relación con Reguladores
GRI 416-1 a 416-2	Seguridad y salud de productos y servicios	Ámbito Social – Salud y Seguridad de Productos
GRI 417-1 a 417-3	Marketing responsable y privacidad de datos	Gobernanza – Ética en Marketing y Datos
GRI 418-1	Protección de datos personales	Gobernanza – Protección de Datos
GRI 419-1	Cumplimiento normativo socioeconómico	Gobernanza – Cumplimiento Normativo

