



# Memoria Anual 2025

# Índice



Carta del  
presidente  
Página 4




**01**  
Gobierno  
corporativo  
Página 6




**02**  
Entorno de  
mercado  
Página 14



**03**  
Gestión  
económica -  
financiera  
Página 26



**04**  
Bolsa y  
accionistas  
Página 40



**05**  
Memoria  
ESG 2025  
Página 46

# Carta del presidente

Señoras y señores accionistas,

La economía global ha mostrado una notable capacidad de adaptación en el ejercicio 2025 a pesar de estar marcado por persistentes tensiones geopolíticas y comerciales. El impulso de la actividad económica se ha basado principalmente en la relajación de las políticas monetarias, destacando la contención de los tipos de interés por parte de los principales bancos centrales.

En el sector inmobiliario, la contención de tipos y las variables macroeconómicas han favorecido una recuperación significativa tras el ajuste en valoraciones en ejercicios anteriores. A pesar de este impulso, el mercado inmobiliario continúa operando en un entorno marcado por diversos retos estructurales. La aplicación de las diferentes normativas relacionadas con la vivienda y su efecto sobre la escasez de oferta en los mercados de alquiler y venta, continúan generando una presión sostenida sobre los precios.

En este contexto, durante el ejercicio 2025, Renta Corporación ha registrado un incremento sustancial, tanto en el volumen de transacciones como en el volumen de inversión. La materialización de operaciones previstas y la consolidación de los vehículos de inversión patrimonial, ha impactado directamente en el margen de nuestras operaciones y el resultado del ejercicio.

Como consecuencia de todo ello, Renta Corporación mantiene la senda de resultados positivos y cierra el año 2025 con un beneficio de 4,4 millones de euros antes de impuestos que, después de impuestos, asciende a 2,5 millones de euros.

El Grupo ha concretado operaciones en su unidad transaccional que han generado un margen de 8,9 millones de euros frente a los 5,3 millones de euros del año anterior, reflejando la efectividad de las estrategias implementadas. Todo ello impulsado por el número de operaciones cerradas a lo largo del año y la diversa tipología de las mismas, incluyendo viviendas, suelos,

naves industriales, activos comerciales y activos hoteleros. Las transacciones se han realizado en diversos mercados de la geografía española mostrando una actividad sólida tanto en volumen como en margen y consolidando, de este modo, la presencia del Grupo en mercados clave.

A lo largo del año, el Grupo ha reafirmado su capacidad para identificar y materializar operaciones, demostrando, además, una notable flexibilidad para adaptarse a la evolución del mercado y a las distintas necesidades de producto, contribuyendo así, a la generación de valor.

En cuanto al negocio patrimonial, conviene destacar la consolidación de WELLDER, con 13 centros y 1.887 camas a 31 de diciembre de 2025, y la fuerte expansión de CABE, que ha duplicado el número de centros durante el año.

CABE se ha afianzado como el operador de trasteros urbanos con mayor dinamismo del mercado, cumpliendo la hoja de ruta prevista y avanzando en su objetivo de alcanzar los 80 centros en los próximos meses. Tras cerrar 2024 con 20 centros, en 2025 el vehículo alcanza los 35 centros en propiedad, apoyado además en un sólido pipeline de operaciones en fases avanzadas de due diligence, que ya se ha traducido en diversas adquisiciones durante los primeros meses de 2026. Con ello, la operación estratégica que ha supuesto la incorporación del inversor institucional BC Partners ha permitido reforzar la estructura accionarial y dotar a la compañía de los recursos financieros necesarios para acelerar su plan de expansión.

La rentabilidad y la liquidez siguen siendo primordiales en la gestión del Grupo. En este contexto, las operaciones realizadas han permitido una reducción muy significativa del endeudamiento hasta niveles mínimos históricos, que, junto con una sólida generación de tesorería permite abordar la próxima fase de crecimiento en 2026.



Conviene destacar el fortalecimiento del balance de la compañía, con una reducción de 23 millones de euros en la deuda del Grupo, situándola en 3,7 millones de euros, un mínimo histórico. Asimismo, al cierre del ejercicio, la posición financiera neta es positiva por importe de 5,8 millones de euros, lo que supone una mejora de 28,1 millones de euros respecto al año anterior.

A los hitos alcanzados en 2025 se suma el trabajo realizado en la creación de VIVVA, el vehículo de vivienda asequible. El Grupo ha continuado avanzando en su desarrollo, registrando progresos significativos en distintas áreas, como la captación de solares, el diseño adaptado a las necesidades del usuario final y la definición de la estrategia constructiva. Asimismo, el refuerzo del equipo dedicado a este proyecto está siendo una pieza clave para impulsar su desarrollo y permitir el inicio de las primeras promociones en los próximos meses.

La continuidad en la evolución positiva de los beneficios y la consistente generación de caja permiten al Grupo Renta Corporación proponer en la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas el reparto de un dividendo con cargo a resultados por importe de 0,8 millones de euros.

El firme compromiso de Renta Corporación con los criterios ambientales, sociales y de gobernanza ha continuado avanzando de manera sólida. Durante 2025, el Comité ESG ha mantenido una actividad constante de coordinación y despliegue de iniciativas en esta materia, entre las que destacan el cálculo de la huella de carbono, el aumento del porcentaje de materiales locales, sostenibles y certificados, la aprobación del plan de igualdad, las iniciativas de voluntariado corporativo, así como la elaboración y validación del mapa de riesgos ESG.

La Fundación Renta Corporación continúa siendo el principal vehículo de acción social del Grupo, canalizando su compromiso con la mejora de las condiciones de vida de colectivos en situación de vulnerabilidad. Desde su creación en 1999, la Fundación ha colaborado en más de 1.300 proyectos sociales. En 2025 ha participado en 72 iniciativas, con una aportación económica de 73 mil euros, contribuyendo de forma directa a 16 de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas.

En este contexto, se culmina un periodo de intenso esfuerzo por parte del Grupo, que pone de manifiesto su capacidad para generar recursos, reducir el apalancamiento, acceder a nuevas fuentes de financiación y, al mismo tiempo, continuar generando operaciones y nueva cartera que permitan acometer sólidas inversiones durante los próximos años.

Para finalizar, en nombre del Consejo de Administración, quiero trasladar mi más sincero agradecimiento a todo el equipo de Renta Corporación por su dedicación y compromiso, así como a ustedes, señoras y señores accionistas, por la confianza depositada en el Grupo. Mantenemos nuestro firme compromiso de seguir trabajando con responsabilidad y una visión de largo plazo para generar valor para nuestros accionistas.

Muchas gracias.

**Luis Hernández de Cabanyes**  
Presidente de Renta Corporación

# 01

## Gobierno corporativo



A lo largo de 2025, 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.



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.

## Órganos de Gobierno (a 31 de diciembre de 2025)

### Consejo de Administración

Nombre	Cargo	Naturaleza del cargo
Luis Hernández de Cabanyes	Presidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
David Vila Balta	Vicepresidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
Ainoa Grandes Massa	Consejera	Externo 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	

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

### Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Nombre	Cargo
Manel Valls Morató	Presidente
Cristina Orpinell Kristjansdottir	Vocal
Ainoa Grandes Massa	Secretaria

### Comisión de Auditoría

Nombre	Cargo
Manel Valls Morató	Presidente
Baldomero Falcones Jaquotot	Vocal
Ainoa Grandes Massa	Secretaria

Durante el año 2025, D. Manuel Valls Morató ha pasado a sustituir a Dña. Ainoa Grandes Massa como presidente de la Comisión de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Dña Ainoa Grandes Massa ha pasado a sustituir a D. Manuel Valls Morató como secretaria de la Comisión de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de conformidad con lo establecido en los artículos 13 y 14 del Reglamento del Consejo de Administración.

### Alta dirección

Es el máximo órgano ejecutivo de la compañía bajo el cual se vertebra la organización. Dicho órgano está integrado a 31 de diciembre de 2025 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.

Nombre	Cargo
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

## 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 Balia para la infancia, de la Junta directiva de Barcelona Global y de la Universidad Internacional de Catalunya (UIC). En el ámbito académico imparte todos los años un módulo en el Máster de Gestión Cultural de la Universidad Carlos III de Madrid y da clases y conferencias sobre gestión y gobernanza de fundaciones y entidades sin ánimo de lucro. Licenciada en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad Internacional de Cataluña con especialidad en finanzas y AMP (Advanced Management Program) por el IESE. Completó su formación con cursos de marketing y comunicación en EADA, gestión cultural y mecenazgo en NYU y PADI en digitalización de empresas en ISDI. En los últimos 5 años se ha especializado en el ámbito de la gobernanza de empresas, participando en cursos en IESE (Value creation through effective boards con Harvard y Escuela de Consejeros con la AED y KPMG) y en temas de Sostenibilidad (PADI por EADA en 2021) e impacto social y medioambiental. Trabajó en la empresa Sotheby's en Barcelona, Madrid y Londres hasta su incorporación a la Fundación MACBA como directora ejecutiva, puesto que ocupó durante 18 años hasta su nombramiento como Presidenta.



### **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 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, Generali Spain y Seguros La Estrella.

### **Cristina Orpinell Kristjansdottir** Consejero 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 2024 y el 31 de diciembre de 2024 relativo a los procedimientos y órganos de control interno y de comunicación a que se refiere el Artículo 11, apartado 7, del Real Decreto 925/1995 de 9 de junio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 19/1993, de 28 de diciembre sobre determinadas medidas de prevención de blanqueo de capitales, poniendo de manifiesto que Renta Corporación tiene implantados sistemas de control y detección encaminados al cumplimiento de la normativa de prevención de blanqueo de capitales.

# 02

## Entorno del mercado



El ejercicio 2025 se ha desarrollado en un contexto internacional marcado por la incertidumbre geopolítica y episodios de volatilidad financiera. No obstante, la economía ha mostrado resiliencia, con una inflación contenida, crecimiento sólido en España y una recuperación significativa de la inversión inmobiliaria.

El balance del ejercicio 2025 refleja un escenario macroeconómico de contrastes. Si bien la incertidumbre geopolítica ha persistido marcada por la continuidad de las tensiones en Europa del Este, los episodios de volatilidad financiera derivados de la administración de Donald Trump y, más recientemente, intensificada por los ataques a Oriente Medio, los fundamentales económicos han mostrado una notable capacidad de adaptación.

En lo que se refiere al ejercicio 2025, la inflación en la Eurozona ha logrado contenerse, consolidando su tendencia bajista hasta el 2,0%. Además, se han hecho ajustes en las políticas monetarias para apoyar el crecimiento económico por parte del Banco Central Europeo, manteniendo la tasa de depósito en el 2,0% al cierre de diciembre, y sosteniendo así un entorno favorable para la inversión.

En el marco nacional, la economía española ha superado las expectativas, mostrando una notable solidez, por lo que el Banco de España ha confirmado un crecimiento del PIB anual del 2,9%, acelerándose respecto a la Eurozona gracias a la robustez de la demanda interna y a un sector turístico que ha registrado sus máximos históricos, con más de 92 millones de visitantes. De cara al próximo año, se espera una normalización del crecimiento del PIB en el entorno del 2,2%, sustentada en la estabilidad de precios y la fortaleza del mercado laboral.

Por otro lado, en 2025 la inversión inmobiliaria en España ha experimentado una recuperación significativa. Tras el ajuste de valoraciones de ejercicios previos, el sector ha recuperado el pulso registrando un incremento del 31% en comparación con 2024. Sin embargo, el mercado continúa enfrentando retos estructurales, como la aplicación de la Ley de Vivienda, que ha seguido impactando en la disponibilidad de producto en el mercado de alquiler, manteniendo una presión constante sobre los precios.



Para 2026, se anticipa que el dinamismo inversor se mantenga, favorecido por unos costes de financiación estables y el atractivo de España como mercado refugio. Asimismo, según el informe de tendencias emergentes, los criterios ESG y la digitalización se consolidan no ya como una opción, sino como un imperativo indispensable para asegurar la liquidez de los activos.

## Segmento residencial

El segmento residencial en 2025 ha mostrado un comportamiento extraordinario, impulsado por una demanda que ha absorbido la escasa oferta disponible. Esta presión ha mantenido los precios al alza, cerrando el ejercicio con un incremento interanual del 12,8%, donde la vivienda de segunda mano ha crecido con mayor intensidad, con un 13,4%, mientras que la de obra nueva lo ha hecho con un 9,7%. La actividad transaccional ha acompañado esta tendencia, registrando un aumento acumulado de más de 11,8% en la compraventa de viviendas.

En lo referente a la inversión, el sector 'living' continúa liderando el mercado con un 29% del total de la inversión inmobiliaria en España, un volumen que confirma el apetito inversor por las nuevas fórmulas habitacionales frente al residencial tradicional. Aunque Madrid y Barcelona siguen consolidándose como los principales destinos, la tendencia apunta cada vez más hacia la descentralización del capital, por lo que Valencia ha duplicado su inversión y Sevilla ha alcanzado máximos históricos.

**Para 2026, las perspectivas apuntan a un escenario de estabilidad financiera que favorece la búsqueda de valor más allá de los activos tradicionales. Si bien las rentas de alquiler podrían seguir tensionadas por la falta de oferta en zonas prime, la actividad inversora priorizará la rotación de activos y la entrada en ubicaciones secundarias y segmentos alternativos, consolidando la tendencia expansiva observada en el último ejercicio, donde el capital nacional ha llegado a representar el 50% del volumen total.**

Finalmente, la estrategia de los inversores seguirá evolucionando hacia activos que respondan a las nuevas demandas demográficas, manteniendo el foco en el Build to Rent (BTR), la vivienda asequible y las residencias de estudiantes.

**13,4%**  
Incremento  
precios segunda  
mano

**9,7%**  
Incremento  
precios  
obra nueva

## Segmento Oficinas

El mercado de oficinas en España ha confirmado su recuperación en 2025, consolidándose como el tercer mejor año desde 2020 en términos de actividad. La inversión ha recuperado tracción gracias a la vuelta del capital institucional, registrando un volumen que mejora notablemente los registros de los dos ejercicios anteriores.

La contratación de espacios ha sido el gran motor del ejercicio. Desglosado por mercados, Madrid ha liderado la demanda, superando la media de la última década, mientras que Barcelona ha consolidado su reactivación con un crecimiento interanual del 13,7%. La presión de la demanda por edificios de máxima calidad y eficiencia, sumada a la escasez de oferta prime, ha tensionado las rentas al alza, con incrementos anuales del 7,3% en Madrid y del 5% en Barcelona.

En cuanto a las rentabilidades, el mercado ha mostrado signos de estabilización tras el ajuste de precios, situando la yield prime en torno al 4,7% en Madrid y al 4,8% en Barcelona.

**De cara a 2026, la tendencia principal girará sobre la polarización del mercado: los activos que cumplan con los más altos estándares de sostenibilidad (ESG) y ubicación seguirán captando la demanda prime, mientras que los edificios obsoletos en zonas secundarias protagonizarán un auge en proyectos de cambio de uso.**

## Segmento retail

El sector retail ha mostrado un comportamiento de estabilidad con sesgo positivo en 2025, aumentando en un 2% respecto a 2024 y concentrando el 15% de la inversión nacional total. Ello se atribuye a la vuelta de grandes operaciones en centros comerciales y la fortaleza del 'high street', apoyada en el turismo de lujo.

En cuanto a rentabilidades, la demanda se ha estabilizado, situando la yield prime del 'high street' en el 4,15%; mientras que los centros comerciales prime se han mantenido en el 6,25%, ofreciendo un diferencial competitivo frente a otros activos.

Finalmente, el comercio online ha confirmado, en 2025, su plena integración en el modelo 'phygital', que unifica la experiencia física en tienda con la eficiencia del entorno digital.

**Tras la estabilización de la cuota de mercado digital, las previsiones para 2026 apuntan a que las marcas priorizarán la apertura de flagships experienciales en ubicaciones prime, reafirmando la tienda física como el eje central de la estrategia comercial y logística.**

## Segmento hoteles

El turismo ha reafirmado su papel como motor indiscutible de la economía española, pulverizando en 2025 sus propios registros históricos. España ha

cerrado el ejercicio con cifra récord de turistas, lo que supone un nuevo techo para el sector y consolida la fortaleza de la demanda extranjera. Este flujo constante ha permitido mantener grandes niveles de ocupación y elevar las tarifas medias, mejorando significativamente los márgenes operativos de la industria.

La inversión hotelera ha acompañado este dinamismo, consolidándose como una de las clases de activos más codiciadas. Según los datos de cierre de mercado, el segmento ha concentrado aproximadamente el 23% de la inversión inmobiliaria total, situándose como el segundo mayor foco de atracción de capital por detrás del 'living'. A diferencia de ciclos anteriores, el inversor nacional ha liderado el mercado, protagonizando el 63% de las operaciones; mientras que los fondos internacionales han mantenido su apuesta por los grandes portafolios vacacionales en Canarias y Baleares.

En cuanto a rentabilidades, Madrid y Barcelona siguen consolidándose con la yield prime. Por otro lado, el segmento vacacional ha destacado frente al urbano, acaparando el 58% del total invertido en el segmento, con Canarias, Baleares y Barcelona como principales destinos, aunando entre los tres más de la mitad.

**Las perspectivas para 2026 mantienen el optimismo, apoyadas en la estabilización de los tipos de interés y la mejora de la conectividad aérea. La estrategia de los inversores seguirá priorizando el reposicionamiento de activos y el segmento de lujo, mientras que la sostenibilidad continuará erigiéndose como factor indispensable.**

## Segmento Logístico

El segmento logístico ha mostrado un desempeño notable en 2025, registrando un aumento en la inversión del 23% respecto al año anterior, lo que confirma la recuperación de la actividad transaccional. Este dinamismo se ha trasladado a la contratación, que ha mantenido un ritmo de crecimiento de doble dígito en los principales mercados, destacando la zona centro de Madrid, Barcelona, en segundo lugar; y Valencia como tercer polo estratégico.

El mercado sigue siendo un objetivo prioritario para el capital internacional, lo que ha permitido sostener el crecimiento del sector pese al contexto de incertidumbre. En cuanto a las rentabilidades, la yield prime ha consolidado su ajuste tras las correcciones de ejercicios anteriores, situándose en el entorno del 4,85% y 5,25% en las ubicaciones más cotizadas, con perspectivas de estabilidad gracias a la solidez de las rentas.

**Se prevé que, en 2026, el mercado logístico continúe su senda positiva, beneficiándose de una política monetaria más favorable y de la transformación cualitativa de los activos. La integración de tecnologías avanzadas y la sostenibilidad serán los grandes motores del cambio: la obsolescencia de las naves antiguas acelerará la demanda de activos ESG, un criterio que ya priorizan más del 68% de los operadores para garantizar su competitividad y eficiencia operativa.**

## Segmento de activos alternativos

El cierre de 2025 confirma el auge definitivo de los activos alternativos, impulsados por la búsqueda de diversificación y fundamentales demográficos sólidos que los descorrelacionan de los ciclos tradicionales. En este marco, el 'senior care' se consolida como pieza angular de las estrategias de inversión, ya que, dado el progresivo envejecimiento poblacional, se erige como un activo que ofrece contratos a largo plazo y flujos de caja recurrentes. Así, la inversión en residencias ofrece rentabilidades brutas estables que oscilan entre el 4,5% y el 6%, unas cifras que, sumadas a la alta ocupación, confirman la solidez del segmento frente a otros sectores.

Otro de los activos alternativos en auge es el de los trasteros o 'self-storage', que se ha consolidado como una solución estratégica ante la creciente densidad urbana y la necesidad de almacenamiento en las grandes ciudades. La fortaleza del mercado español en este ámbito es notable, concentrando más del 11% de la cuota total del mercado europeo.





**De cara a 2026, se espera que el sector mantenga su senda expansiva, atrayendo nuevo capital institucional gracias a la estabilidad de sus ingresos y a la progresiva digitalización de las instalaciones.**

### Actividad del grupo

La actividad y los resultados del ejercicio vienen definidos por el logro de tres hitos fundamentales: el desempeño destacado de la actividad transaccional, el fortalecimiento financiero y la sólida expansión del negocio de trasteros CABE.

Con respecto al primer hito mencionado, el **negocio transaccional** alcanzó un margen de operaciones de 8,9 millones de euros frente a los 5,3 millones de euros registrados en el ejercicio 2024, impulsado por el dinamismo del mercado inmobiliario y por la capacidad de la empresa para generar valor en un entorno condicionado por cambios en el ámbito regulatorio. Durante el ejercicio 2025, la compañía ha concretado operaciones de venta por un importe total de 43,0 millones de euros, principalmente en el sector industrial-logístico, pero también a través de operaciones en los sectores residencial y comercial. Además, a cierre del ejercicio, la compañía cuenta con reservas de clientes que darán lugar a una cifra de ingresos futura de alrededor de 3,9 millones de euros.

El segundo pilar de la evolución del Grupo durante el ejercicio 2025 se centra en el **fortalecimiento** de su **posición financiera**. Este año se ha caracterizado por un marcado enfoque en la rotación de los activos en cartera y la reducción de la deuda. Ello ha permitido cerrar el ejercicio con niveles de endeudamiento mínimos y una posición de tesorería robusta, lo que sienta las bases necesarias para impulsar el crecimiento sostenido del Grupo.

En este sentido, el Grupo cierra el ejercicio con una deuda bruta de 3,7 millones de euros, lo que supone un nivel de endeudamiento sobre activo del 5,1%; una tesorería de 9,5 millones de euros y un sólido fondo de maniobra de 14,5 millones de euros. Durante el periodo, la evolución de la deuda ha estado marcada

por una significativa reducción cercana a los 31 millones de euros, entre las que destaca la cancelación de aproximadamente 17 millones de euros de deuda hipotecaria y mezzanine vinculada a proyectos, así como la amortización de 7 millones de euros de deuda corporativa. Esta reducción ha sido solo parcialmente compensada por la formalización de nueva financiación por un importe aproximado de 8 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 2,6 millones de euros, generando un margen operativo de 2,3 millones de euros.

Dentro de la línea de negocio patrimonial, la Socimi Wellder ha ido afianzándose en el mercado como uno de los actores más activos en el segmento de residencias para mayores. El año 2025 ha representado un punto de inflexión para este vehículo, orientando su foco hacia operaciones de desarrollo dada la reducida disponibilidad de activos operativos que cumplen con los estándares operativos. A 31 de diciembre de 2025, la compañía cuenta con una cartera formada por 13 activos, que suman 1.887 plazas y alcanzan un valor aproximado de 135 millones de euros.

Pero sobre todo, el ejercicio 2025 marca un año clave para **CABE Trasteros**, el tercero de los hitos alcanzados durante el periodo. CABE se consolida entre las cinco principales empresas de self storage en España por número de activos. La compañía destaca como la de mayor crecimiento del sector, reforzando su modelo de negocio con una firme apuesta por la digitalización de procesos, la tecnología y una identidad de marca sólida y diferencial.





A cierre del ejercicio, CABE gestiona una cartera compuesta por 35 locales, ubicados en Barcelona, Madrid, Palma de Mallorca y Zaragoza, así como las áreas metropolitanas de estas ciudades. De estos activos, 21 se encuentran plenamente operativos, mientras que el resto se halla en distintas fases de reforma y adecuación. El valor de mercado de la cartera asciende a 55,8 millones de euros.

En noviembre de 2024, el Grupo formalizó la entrada en CABE del inversor institucional BC Partners mediante la adquisición del 30% del capital social de la filial. Esta participación ha ido incrementando tras sucesivas ampliaciones de capital a lo largo del año 2025, hasta alcanzar el 57,59% a cierre de este ejercicio. Como consecuencia de ello, el perímetro de consolidación de la compañía CABE dentro de Renta Corporación se ha visto modificado, pasando de consolidarse por Integración Global en el ejercicio 2024, a hacerlo mediante el método de Puesta en Equivalencia en 2025.

Este cambio en el método de consolidación tiene un impacto directo en la comparabilidad de los resultados del Grupo. El **EBITDA** de Renta Corporación se sitúa en 3,4 millones de euros al cierre del ejercicio 2025, frente a los 8,5 millones de euros registrados en el mismo periodo de 2024. Es conveniente señalar que la cifra del ejercicio anterior incluía la totalidad de la variación de valor de los activos de CABE, cuyo

impacto en 2025 queda incluido dentro el resultado de puesta en equivalencia.

Los **gastos de estructura** ascendieron a 7,6 millones de euros, lo que representa una disminución del 16% respecto al ejercicio anterior. Esta disminución responde, en parte, a la salida del negocio CABE del perímetro de consolidación de Renta Corporación y, en gran medida, al foco que la compañía mantiene en el control de costes de estructura, en línea con la política iniciada en el ejercicio 2024.

El importe del **resultado financiero** supone un gasto de 1,2 millones de euros, inferior en 1,7 millones de euros respecto a la cifra registrada en 2024 como consecuencia, principalmente, de la reducción de deuda.

Por otro lado, se ha registrado, **como resultado de puesta en equivalencia**, el 42,41% de la actividad y el impacto del resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas en CABE, que asciende a 2,7 millones de euros antes de impuestos.

En conjunto, Renta Corporación cierra el ejercicio 2025 con un **beneficio neto consolidado de 2,5 millones de euros**, frente a los 3,3 millones registrados en 2024. Estos resultados reflejan un ejercicio marcado por el crecimiento del negocio transaccional, la gestión eficiente y por una mejora en la fortaleza financiera del Grupo.



### Otra información

La cartera de negocio transaccional del Grupo asciende a 29,3 millones de euros y se concentra en activos de uso residencial e industrial.

El patrimonio neto a cierre del ejercicio 2025 se sitúa en 62,9 millones de euros, lo que supone una disminución de 4,6 millones de euros en comparación con el ejercicio anterior. Esta variación responde, principalmente, a la extinción de los intereses minoritarios asociados al negocio de trasteros Cabe, efecto que se ve parcialmente compensado por el resultado positivo obtenido durante el periodo.

El Consejo de Administración acordó proponer a la Junta la distribución a los accionistas de Renta Corporación de un dividendo sobre el resultado de 0,8 millones de euros brutos.

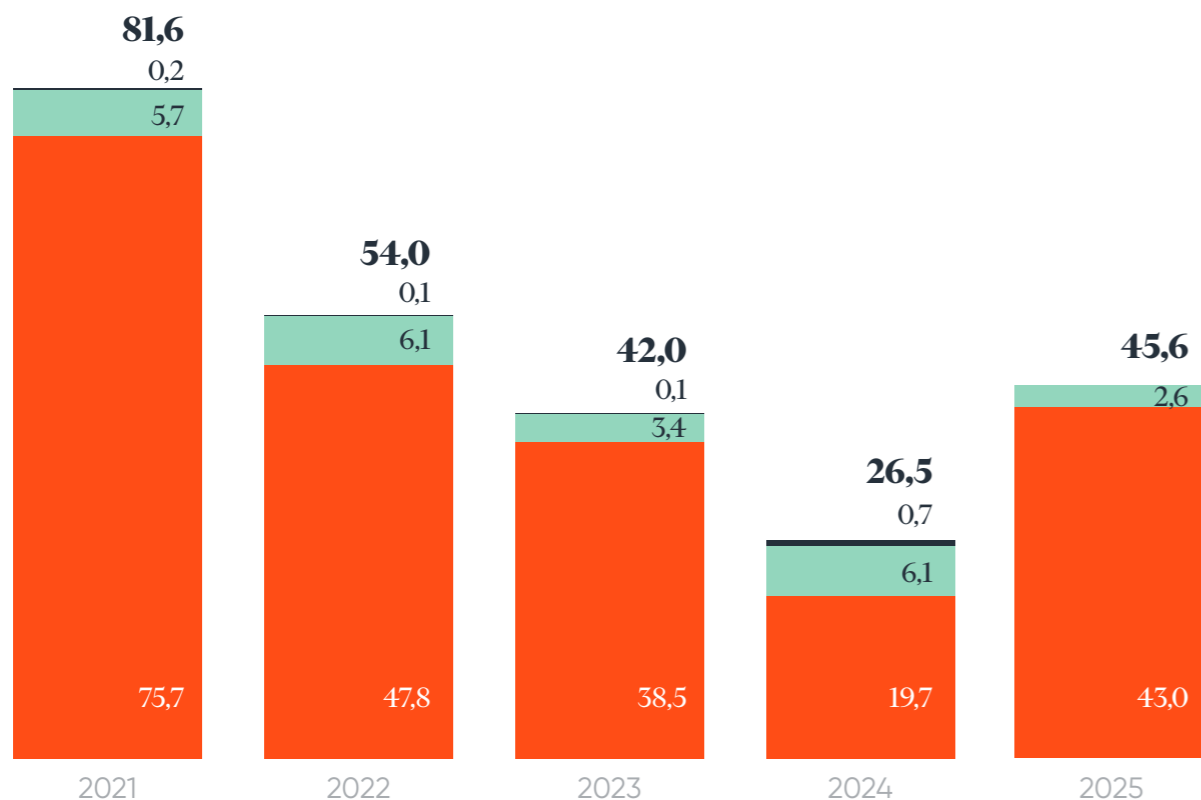
La cotización de la acción cierra el año 2025 con un valor de 0,70 euros por acción, un 8% superior a los 0,65 euros por acción de cierre del ejercicio 2024.



## Cifra de Negocio

Millones de euros

● Negocio Transaccional ● Negocio Patrimonial ● Otros ingresos



## Beneficio neto

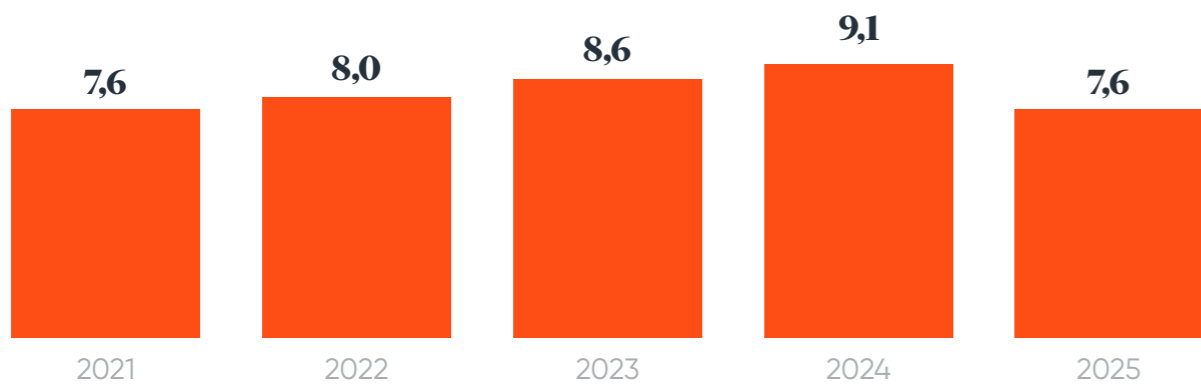
Millones de euros



## Costes de personal y estructura

Millones de euros

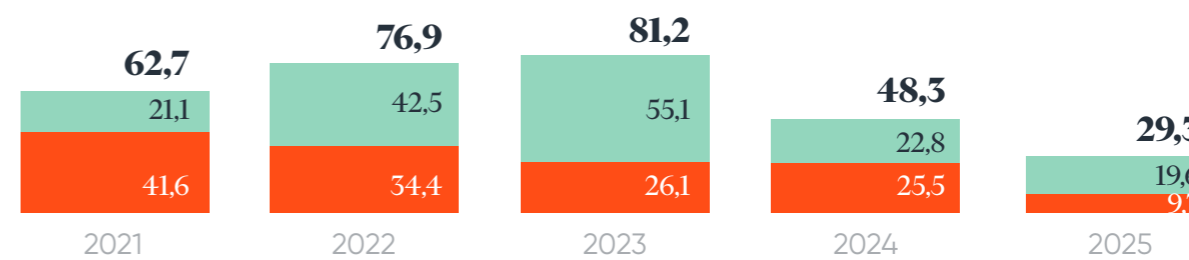
\* Corresponde a costes no recurrentes incurridos en el desarrollo de los nuevos vehículos de inversión



## Cartera transaccional

Millones de euros

● Existencias ● Derechos



# 03

## Gestión económico-financiera



La gestión económico-financiera del Grupo durante 2025 ha estado marcada por una significativa reducción del endeudamiento, una mejora de la liquidez y una mayor eficiencia operativa, reforzando así la solidez financiera y la capacidad para sostener el crecimiento futuro.



## Financiación

La **posición financiera neta** alcanza un valor mínimo histórico de -5.752 miles de euros frente a los 22.367 miles de euros del cierre del ejercicio anterior como consecuencia, principalmente, del efecto neto de varias operaciones: la cancelación de deuda asociada a proyectos por 16.566 miles de euros, la amortización de deuda corporativa por 7.387 miles de euros, la eliminación de la deuda de Cabe por 6.588 miles de euros, la formalización de nueva financiación por 7.807 miles de euros y el incremento de la tesorería.

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

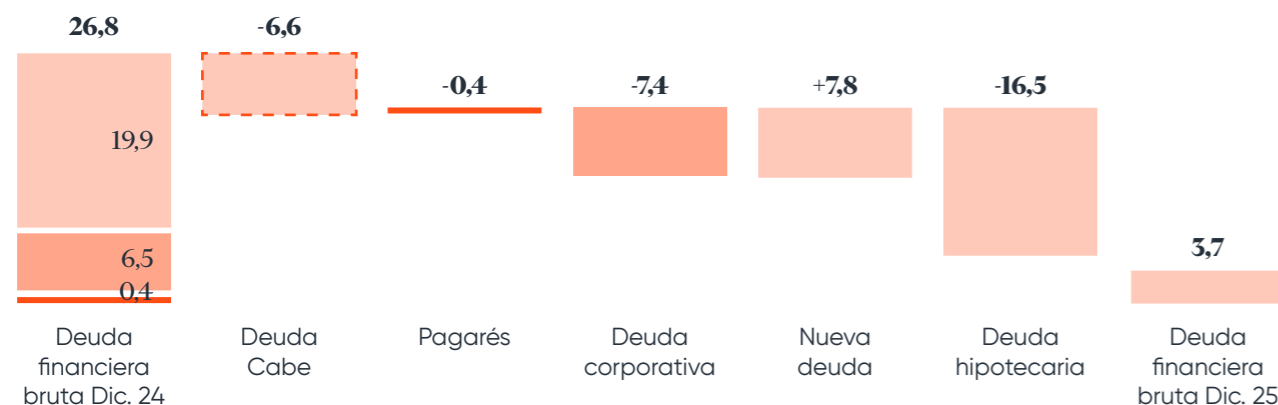
	Miles de Euros		
	2025	2024	Diferencia
Deuda hipotecaria	742	14.873	-14.131
Otras deudas	2.973	11.963	-8.990
(-) Tesorería e Inv. Financieras	-9.467	-4.469	-4.998
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>-5.752</b>	<b>22.367</b>	<b>-28.119</b>

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

## Deuda financiera bruta por tipología

Millones de euros

● Pagarés ● Deuda corporativa ● Deuda hipotecaria/ asignada a proyecto



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 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:

- Seguimiento de la capacidad de liquidez para afrontar los pagos en el corto plazo.
- 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.
- Seguimiento del cumplimiento de condicionantes u otras obligaciones asociadas a la deuda.
- Búsqueda de líneas de financiación en las mejores condiciones para el Grupo.
- Adaptación de la estructura y volumen de endeudamiento a la evolución y condiciones actuales del negocio.
- Planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.
- 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 y riesgo de tipo de interés), riesgo de

crédito, riesgo de liquidez, riesgo de capital y riesgo de operaciones.

El programa de gestión del riesgo global se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad. La política de gestión de riesgos del Grupo tiene como objetivo preservar su solvencia mediante la actuación sobre los tipos de riesgo que se describen a continuación. La gestión del riesgo está controlada por la Dirección General, 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 2025, la Sociedad ha estado expuesta 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, la Sociedad 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. La Sociedad 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, la Sociedad 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 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 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 que se realizaron en ejercicios anteriores.

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

El negocio sigue estando muy ligado a la posibilidad de disponer de financiación externa. La capacidad del Grupo para obtener nueva financiación depende de un gran número de factores, algunos de los cuales no están bajo su control, tales como las condiciones económicas generales, la disponibilidad de crédito de las instituciones financieras o las políticas monetarias establecidas.

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

### Riesgo de capital

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

### Riesgo de operaciones

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

Adicionalmente, cabe destacar que la totalidad del negocio del Grupo hasta la fecha se sitúa en España, por lo que cualquier cambio en la situación económica de nuestro país podría tener un impacto directo en la evolución de su negocio.

### Comentarios al balance consolidado

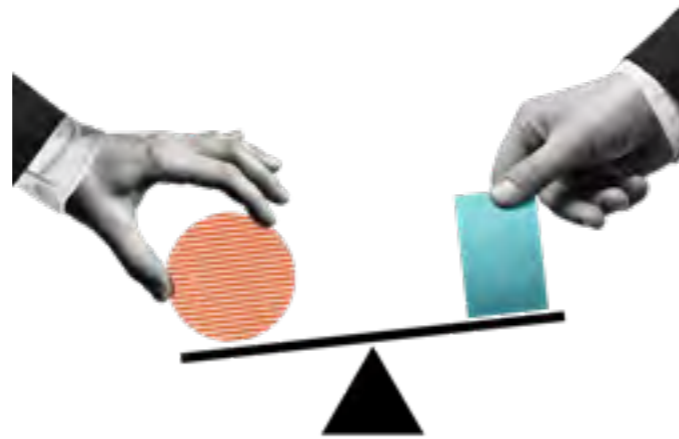
	Miles de Euros		
	2025	2024	Diferencia
<b>Activos</b>			
Inmovilizado intangible	207	689	-482
Inmovilizado material	314	440	-126
Derechos de uso	873	5.005	-4.132
Inversiones inmobiliarias	1.641	35.095	-33.454
Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos	17.870	0	17.870
Inversiones financieras	2.949	3.503	-554
Activos por impuesto diferido	26.020	27.483	-1.463
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>49.874</b>	<b>72.215</b>	<b>-22.341</b>
Activos clasificados como mantenidos para la venta	2.434	5.307	-2.873
Existencias	8.197	21.294	-13.097
Clientes y otras cuentas a cobrar	2.273	2.963	-690
Inversiones financieras	953	984	-31
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.514	3.485	5.029
<b>Total activos corrientes</b>	<b>22.371</b>	<b>34.033</b>	<b>-11.662</b>
<b>Total activos</b>	<b>72.245</b>	<b>106.248</b>	<b>-34.003</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>62.933</b>	<b>67.460</b>	<b>-4.527</b>
Deudas financieras	510	8.028	-7.518
Otros pasivos no corrientes	944	5.782	-4.838
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>1.454</b>	<b>13.810</b>	<b>-12.356</b>
Pasivos asociados a activos clasificados como mantenidos para la venta	205	819	-614
Deudas financieras	3.261	18.235	-14.974
Proveedores y otras cuentas a pagar	4.392	5.924	-1.532
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>7.858</b>	<b>24.978</b>	<b>-17.120</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>9.312</b>	<b>38.788</b>	<b>-29.476</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>	<b>72.245</b>	<b>106.248</b>	<b>-34.003</b>



El **activo no corriente** del Grupo Renta Corporación asciende a 49.874 miles de euros. Respecto al ejercicio 2024, este epígrafe ha disminuido en 22.341 miles de euros debido fundamentalmente al efecto conjunto de:

- La disminución de las **inversiones inmobiliarias** hasta los 1.641 miles de euros, frente a los 35.095 miles de euros del ejercicio anterior, como consecuencia, principalmente, de la salida de los activos de trasteros asociados a Cabe y, en menor medida, a la reclasificación a Activos mantenidos para la venta de determinados inmuebles patrimoniales no estratégicos, de uso residencial, que se han puesto en comercialización para optimizar la rotación del portfolio.
- La disminución de los **derechos de uso** hasta los 873 miles de euros, frente a los 5.005 miles de euros del ejercicio anterior, tras la salida del perímetro de consolidación de dos activos en alquiler que han pasado a integrarse en el negocio Cabe.
- Un incremento del epígrafe de **inversiones en empresas asociadas** de 17.870 miles de euros. Este epígrafe recoge el valor de la participación de Renta Corporación Real Estate ES, SAU en el negocio Cabe correspondiente al 42,41% de la sociedad Arsel Atlantic, SL. Este epígrafe se incorpora en 2025 dada la variación del perímetro de consolidación previamente detallada.

Finalmente, en relación al activo no corriente, se incluyen los **activos por impuesto diferido** por un importe neto de 26.020 miles de euros, correspondiente en su mayor parte a créditos fiscales por bases imponibles negativas a compensar en los próximos ejercicios, quedando pendientes de activar 74.513 miles de euros de bases imponibles negativas, que en cuota supondrían un importe de 18.628 miles de euros.



El **activo corriente** del ejercicio asciende a 22.371 miles de euros, lo que supone una disminución de 11.662 miles de euros respecto al ejercicio 2024, 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 2024 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 2025 se ha iniciado su venta lo que ha supuesto una disminución de esta partida por importe de 2.873 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 8.197 miles de euros, disminuyendo en 13.097 miles de euros respecto al cierre de 2024, debido fundamentalmente a las ventas realizadas durante el ejercicio. Destacan la venta de activos en Barcelona, Madrid, Ripollet, Castellbisbal, Hospitalet de Llobregat y Mijas (Málaga), entre otros.

La cifra de existencias incluye también opciones de compra por valor de 857 miles de euros, que dan derecho a una compra futura de activos por importe de 19.578 miles de euros.

- En relación a los **clientes y otras cuentas a cobrar**, se produce una disminución de 690 miles de euros con respecto al ejercicio anterior fundamentalmente por la disminución del epígrafe de Clientes por ventas y prestaciones de servicios; y Otros créditos con las Administraciones Públicas derivado del cobro de partidas pendientes y la variación del perímetro de consolidación.
- Incremento del **efectivo y equivalentes al efectivo** por importe de 5.029 miles de euros.

El **patrimonio neto** se sitúa en 62.933 miles de euros y disminuye en 4.527 miles de euros respecto a los 62.933 miles de euros del cierre de diciembre de 2024, debido, fundamentalmente, a:

- La generación del resultado positivo del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante por importe de 2.510 miles de euros.
- La variación del perímetro de consolidación que conlleva la desaparición de los Intereses Minoritarios.
- La entrega de acciones propias de acuerdo con lo establecido en los planes de acciones aprobados.

La partida de **otros pasivos no corrientes** disminuye en 4.838 miles de euros, hasta los 944 miles de euros en 2025, por la disminución de los acreedores por arrendamiento financiero no corrientes a largo plazo y la de los pasivos por impuesto diferido.

La disminución de los acreedores por arrendamiento financiero se debe, principalmente, al cambio de ubicación de la

oficina del Grupo en Madrid durante el ejercicio 2025, lo que ha supuesto el reconocimiento de un nuevo contrato en condiciones más favorables y dar de baja el contrato correspondiente al alquiler de la antigua oficina; así como por el cambio del perímetro de consolidación.

En cuanto al pasivo por impuesto diferido, corresponde, fundamentalmente, a 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. La reducción respecto a 2024 es debida a la variación del perímetro de consolidación.

Los **proveedores y otras cuentas a pagar** ascienden a 4.392 miles de euros, con una disminución de 1.532 miles de euros respecto a los 5.924 miles de euros del ejercicio 2024. 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, 368 miles de euros de anticipos de clientes que, de materializarse, darían lugar a una facturación futura de 3.904 miles de euros, principalmente 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 amortizado la deuda corporativa y la deuda asignada a proyectos.

La **deuda financiera**, corriente y no corriente, asciende a 3.778 miles de euros, 23.058 miles de euros inferior a la de cierre del ejercicio 2024. El endeudamiento se sitúa en un 5,1% del activo total en comparación con el 25,2% que representaba el año anterior.

## Comentarios a la cuenta de resultados consolidada

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 2025, la materialización de operaciones previstas 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.

	Miles de Euros		
	2025	2024	Diferencia
Importe neto de la cifra de negocios	45.376	25.718	19.658
Otros ingresos de explotación	266	747	-481
Consumo mercaderías	-31.378	-12.641	-18.737
Gasto por prestaciones a empleados	-5.656	-6.553	897
Gasto por servicios exteriores	-4.021	-5.852	1.831
Otros tributos	-225	-942	717
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	-70	70
Amortización y pérdidas relacionadas con activos	-474	-531	57
Resultado enajenación inmovilizado	-826	-170	-656
<b>Resultado consolidado de explotación</b>	<b>3.062</b>	<b>-294</b>	<b>3.356</b>
Variación de valor en inversiones inmobiliarias	-161	8.183	-8.344
Costes financieros netos	-1.154	-2.938	1.784
Participación en resultados por puesta en equivalencia	1.276	-	1.276
Enajenaciones de inversiones contabilizadas por el método de la participación	-	-	-
<b>Resultado consolidado antes de impuestos</b>	<b>3.023</b>	<b>4.951</b>	<b>-1.928</b>
Impuesto sobre las ganancias	-513	-855	342
<b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas</b>	<b>2.510</b>	<b>4.096</b>	<b>-1.586</b>
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos	-	-	-
<b>Resultado consolidado del ejercicio</b>	<b>2.510</b>	<b>4.096</b>	<b>-1.586</b>
<b>Atribuible a la Sociedad Dominante</b>	<b>2.510</b>	<b>3.307</b>	<b>-797</b>
<b>Atribuible a intereses minoritarios</b>	<b>-</b>	<b>789</b>	<b>-789</b>
Ganancias/(Pérdidas) atribuibles a la Sociedad Dominante por acción de las actividades que continúan (expresando en euros por acción)	0,08	0,1	-0,02
<b>Ganancias/(Pérdidas) atribuibles por acción (expresado en euros por acción)</b>	<b>0,08</b>	<b>0,1</b>	<b>-0,02</b>

El **importe neto de la cifra de negocios** del ejercicio 2025, que incluye las ventas y los ingresos por gestión de proyectos, prestaciones de servicios y alquileres, incrementa hasta los 45.376 miles de euros frente a los 25.718 miles de euros del ejercicio 2024.

	Miles de Euros		
	2025	2024	Diferencia
Ventas de inmuebles	41.039	18.328	22.711
Gestión de proyectos inmobiliarios	1.541	1.331	210
<b>Negocio transaccional</b>	<b>42.580</b>	<b>19.659</b>	<b>22.921</b>
Gestión de Socimi	2.572	4.802	-2.230
Alquileres	224	1.257	-1.033
<b>Negocio patrimonial</b>	<b>2.796</b>	<b>6.059</b>	<b>-3.263</b>
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>45.376</b>	<b>25.718</b>	<b>19.658</b>

Durante el periodo analizado, las operaciones del Negocio transaccional ascienden a 42.580 miles de euros y, fundamentalmente, se distribuyeron en un 48% en el sector residencial y un 52% en el sector comercial-industrial. De estas transacciones, destacan la venta de activos comerciales en Madrid, Barcelona, L´ Hospitalet, Castellbisbal (Barcelona), Ripollet (Barcelona), y Mijas (Málaga).

En lo que se refiere al Negocio patrimonial, los ingresos ascienden a 2.796 miles de euros en comparación con los 6.059 miles de euros del ejercicio 2024 y provienen de los honorarios devengados por la gestión de Wellder y Cabe. Estos honorarios han sido devengados, principalmente, en concepto de compra de activos y la gestión del vehículo.

El conjunto de **gastos de personal y estructura**, excluyendo los deterioros de créditos comerciales, del ejercicio 2025 del Grupo ha ascendido a 9.884 miles de euros, frente a los 13.154 miles de euros correspondientes al ejercicio 2024. Esta disminución responde a la eficiencia en costes implementada por el Grupo. y a la variación del perímetro de consolidación.

El **resultado consolidado de explotación** presenta un incremento en comparación con el ejercicio 2024, aumentando desde los 294 miles de euros negativos del ejercicio 2024 a los 3.062 miles de euros positivos en el ejercicio 2025.

Las **variaciones de valor en inversiones inmobiliarias y derechos de uso** por importe de 33.557 miles de euros se encuentran incluidas, por el porcentaje correspondiente a la participación y neto de impuestos, en el resultado de sociedades puestas en equivalencia en 2025 en comparación con el año anterior en que se incluía en el apartado variaciones de valor. La revalorización corresponde 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.

El **resultado financiero neto** del ejercicio arroja un gasto neto de 1.154 miles de euros. La materialización de operaciones ha permitido la amortización de la deuda corporativa, y la reducción de la deuda bruta debido a la generación de caja de los proyectos, lo que se ha traducido en una disminución de los gastos financieros de 1.784 miles de euros.

El Grupo ha registrado un gasto de 513 miles de euros en concepto de **Impuesto sobre Sociedades**, impacto que en el ejercicio 2024 supuso un gasto de 855 miles de euros.

El Grupo Renta Corporación cierra el ejercicio 2025 con un **resultado neto positivo acumulado** de 2.510 miles de euros, de los que le corresponden a la Sociedad Dominante un importe de 2.510 miles de euros, frente al resultado neto positivo de 4.096 miles de euros obtenido en el ejercicio 2024. Este resultado responde a la mejora de la actividad transaccional, la rotación de los activos en cartera y la consolidación de los vehículos inmobiliarios, pilares clave del Grupo en los últimos años; y la variación del perímetro de consolidación que ha supuesto el registro de la variación de valor de los activos de Cabe en el epígrafe de Participación en Resultados por Puesta en Equivalencia



## 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 incrementado hasta los 14.997 miles de euros en el ejercicio 2025, debido en gran parte a la fuerte salida de existencias. Por otro lado, la desinversión en activo no corriente ha generado un cash flow positivo de 6.400 miles de euros debido al efecto conjunto, por un lado, de la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta, así como por la salida del perímetro de consolidación del negocio Cabe.

Los flujos de efectivo de las actividades de financiación han generado un cash flow negativo de 16.207 miles de euros derivado, fundamentalmente, de la importante amortización de deuda del ejercicio compensada, sólo en parte, por la contratación de nueva financiación. Todo ello ha resultado en un **saldo de efectivo y equivalentes** de 8.514 miles de euros al cierre del ejercicio, incrementando en 5.029 miles de euros en comparación con el cierre del ejercicio 2024.

Miles de Euros

	2025	2024	Diferencia
<b>Actividades de explotación</b>			
Resultado procedente de las operaciones	4.409	429	3.980
Cambios en el capital corriente	10.483	2.031	8.452
Intereses/Dividendos cobrados (pagados)	-842	-1.768	926
Pagos por impuesto sobre beneficios	947	648	299
<b>Efectivo generado/(utilizado) - Explotación</b>	<b>14.997</b>	<b>1.340</b>	<b>13.657</b>
<b>Actividades de inversión</b>			
Inversión en empresas asociadas	-	-	-
Inversión en activos tangibles	-43	-160	117
Inversión neta en inmovilizado material	-35	-107	72
Inversión en inversiones inmobiliarias	-	-3.316	3.316
Enajenación neta de otros activos financieros	6.478	8.514	-2.036
<b>Efectivo generado/(utilizado) - Inversión</b>	<b>6.400</b>	<b>4.931</b>	<b>1.469</b>
<b>Actividades de financiación</b>			
Enajenación de instrumentos de patrimonio	150	343	-193
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	-	962	-962
Emisión de deudas con entidades de crédito	-	5.323	-5.323
Emisión de otras deudas	-	9.900	-9.900
Reembolso de obligaciones y otros valores negociables	-8.839	-12.800	3.961
Reembolso de deudas con entidades de crédito	-6.781	-3.317	-3.464
Reembolso de otras deudas	-737	-8.390	7.653
Dividendos	-	-	-
<b>Efectivo generado/(utilizado) - Financiación</b>	<b>-16.207</b>	<b>-7.979</b>	<b>-8.228</b>
<b>(Disminución)/ Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>5.190</b>	<b>-1.708</b>	<b>6.898</b>
<b>Variaciones en el perímetro de consolidación</b>	<b>-161</b>	<b>-</b>	<b>-161</b>
Efectivo al inicio del ejercicio	3.485	5.193	-1.708
Efectivo al cierre del ejercicio	8.514	3.485	5.029

# 04

## 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 0,70 euros. La cotización al cierre del ejercicio supone una capitalización bursátil del Grupo de 23 millones de euros.

# 8.900.640

Acciones negociadas durante 2025

### Principales magnitudes

Cotización a 31/12/2025

**0,70**  
€/acción

Máximo anual 2025

**0,88**  
€/acción

Media anual 2025

**0,74**  
€/acción

Mínimo anual 2025

**0,65**  
€/acción

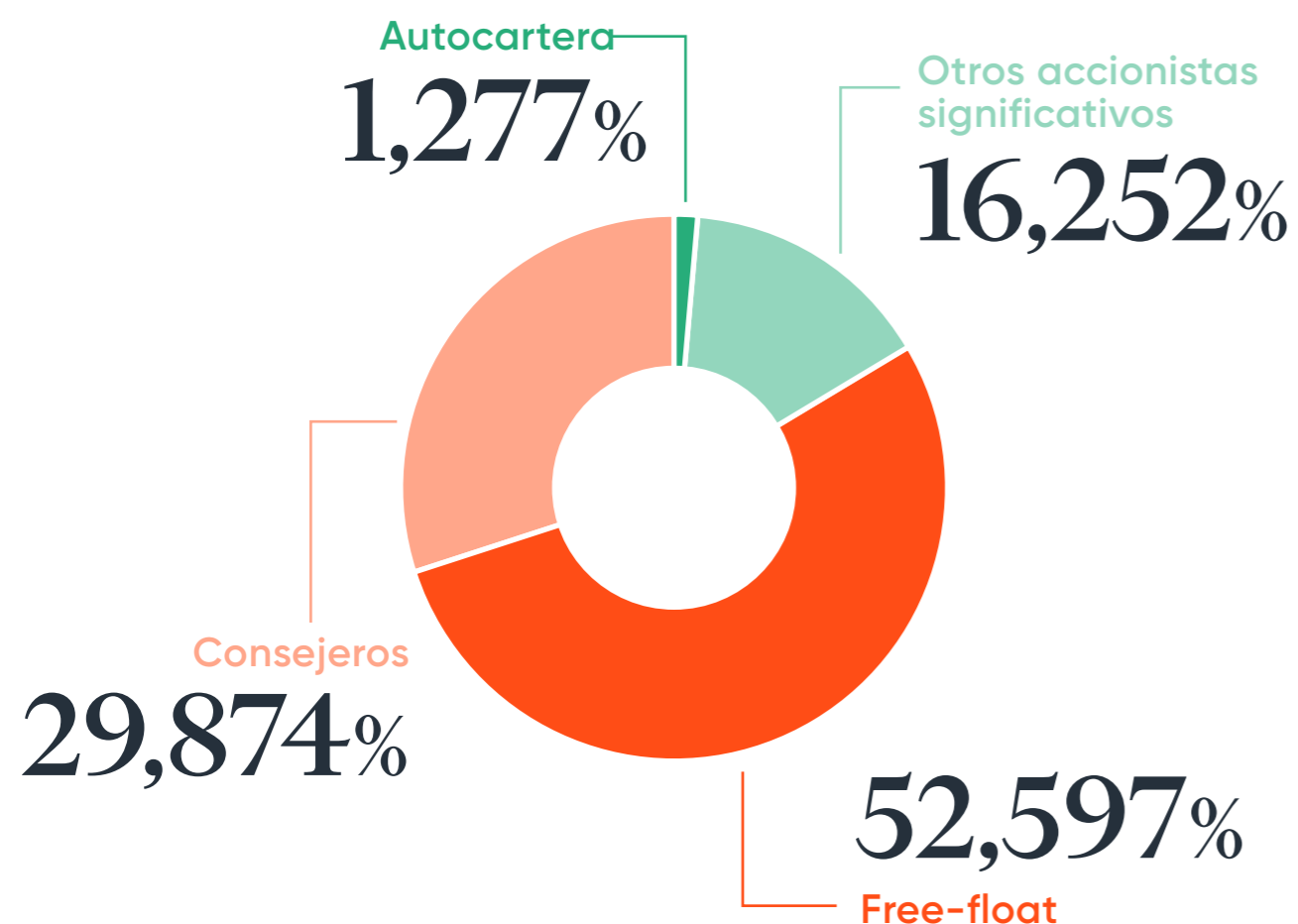
Fuente BME

### Negociación

En el ejercicio 2025 se negociaron 8.900.640 acciones con un efectivo total de 6.597.366,05 euros. Durante el mes de febrero se registraron, dentro del conjunto del ejercicio, tanto el día con mayor volumen de contratación como el día con menor volumen de contratación. La media diaria de contratación ha sido de 35.180 títulos.

## Accionariado

Distribución del accionariado de Renta Corporación Real Estate S.A. a 31 de diciembre de 2025



### 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

La principal comunicación la constituye la Memoria anual y, adicionalmente, las Comunicaciones con la CNMV:

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

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

# 05

## Memoria ESG 2025



A lo largo de 2025, Renta Corporación ha consolidado la implantación efectiva de su estrategia ESG, avanzando en la medición, seguimiento e integración de los criterios ambientales, sociales y de gobernanza en su modelo de negocio.

# Carta del consejero delegado

En Renta Corporación entendemos que el futuro del sector inmobiliario pasa necesariamente por la integración plena de criterios ambientales, sociales y de buen gobierno en la estrategia empresarial. La sostenibilidad ya no es una aspiración, sino un eje estructural de nuestra forma de analizar, gestionar y transformar los activos inmobiliarios.

El ejercicio 2025 ha supuesto un paso decisivo en la consolidación de nuestro marco ESG. Tras la definición estratégica realizada en 2024, durante este año hemos avanzado hacia una fase de aplicación efectiva, medición rigurosa y seguimiento estructurado de nuestros compromisos, reforzando la integración de la sostenibilidad en todos los niveles de la organización.

En el ámbito ambiental, hemos completado el cálculo de nuestra huella de carbono corporativa (alcances 1, 2 y 3), lo que nos permite disponer, por primera vez, de una visión integral de nuestro impacto climático. Este análisis confirma que, debido a la naturaleza de nuestro modelo de negocio, la mayor parte de nuestras emisiones se concentran en el alcance 3, especialmente en el uso de los edificios y en los materiales empleados en las obras. A partir de este diagnóstico, hemos reforzado el enfoque basado en el ciclo de vida de los activos, impulsando estudios específicos de materiales sostenibles y de origen local, que han permitido reducir significativamente la huella de carbono de nuestras intervenciones.



Asimismo, hemos consolidado el uso de energía eléctrica de origen 100 % renovable en los edificios gestionados directamente por la compañía y hemos continuado promoviendo certificaciones ambientales reconocidas, como BREEAM, obteniendo durante el ejercicio nuevas certificaciones en activos del portfolio de Wellder. Estos avances reflejan nuestro compromiso con la transición hacia un modelo inmobiliario bajo en carbono, eficiente y resiliente.

Desde la perspectiva social, seguimos situando a las personas en el centro de nuestra actividad. Mantenemos un entorno laboral basado en la igualdad de oportunidades, la diversidad y el bienestar, con medidas de conciliación, desarrollo profesional y formación continua. Durante 2025 hemos reforzado los mecanismos de escucha interna, incorporando cuestiones ESG en los cuestionarios de satisfacción, lo que nos permite avanzar en la mejora continua de nuestra cultura corporativa.

**Nuestro compromiso con la sociedad se canaliza también a través de la Fundación Renta Corporación, que en 2025 ha participado en 72 proyectos sociales en ámbitos como la asistencia social, la educación y la sanidad, contribuyendo de forma directa e indirecta a los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Esta labor refuerza nuestra convicción de que la generación de valor económico debe ir acompañada de un impacto social positivo.**

En materia de gobernanza, hemos consolidado el funcionamiento del Comité ESG como órgano de coordinación y seguimiento transversal, reforzando la supervisión por parte del Consejo de Administración. Hemos avanzado en la actualización del mapa de riesgos ESG, en la aplicación de criterios de sostenibilidad en la evaluación de proveedores y en la difusión interna de nuestras políticas de ética, cumplimiento y derechos humanos. La integración de criterios ESG en la cadena de suministro constituye un elemento clave para asegurar la coherencia de nuestro modelo de negocio con nuestros valores corporativos.

La publicación de esta Memoria ESG 2025, elaborada conforme a los estándares GRI y alineada con los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, refleja nuestro compromiso con la transparencia, la rendición de cuentas y la mejora continua. Somos conscientes de que el camino hacia la sostenibilidad es un proceso progresivo que requiere ambición, rigor y capacidad de adaptación.

Miramos al futuro con determinación. Seguiremos profundizando en la definición de objetivos cuantitativos, en la mejora de la comparabilidad interanual y en la integración de los riesgos y oportunidades ESG en nuestras decisiones estratégicas. Queremos que Renta Corporación sea un referente en el desarrollo inmobiliario sostenible, generando valor a largo plazo para nuestros accionistas, nuestros empleados, nuestros clientes y la sociedad en su conjunto.

Agradezco a todos nuestros profesionales, accionistas, clientes, proveedores y colaboradores su compromiso y confianza. Su implicación es esencial para seguir avanzando en la construcción de un modelo inmobiliario más responsable, eficiente y alineado con los desafíos globales de nuestro tiempo.

**David Vila Balta**  
CEO de Renta Corporación

# Introducción

## Nuestra compañía

Renta Corporación es una empresa inmobiliaria con más de 30 años de trayectoria, especializada en la adquisición, rehabilitación y venta de edificios en Barcelona y Madrid. Su modelo de negocio se centra en generar valor añadido a los activos inmobiliarios, transformándolos para satisfacer las necesidades de sus clientes. A lo largo de su historia, la compañía ha analizado más de 7.000 edificios y ha ejecutado alrededor de 1.500 operaciones, con una inversión total de 2.500 millones de euros.

El equipo humano de Renta Corporación es su principal motor, conformado por profesionales multidisciplinares con un profundo conocimiento del mercado inmobiliario. Este equipo trabaja diariamente para aprovechar al máximo las oportunidades que ofrece el sector, ofreciendo soluciones innovadoras y ajustadas a las necesidades de sus clientes.

## Alcance y marco de la Memoria ESG

La presente Memoria ESG recoge el desempeño ambiental, social y de gobernanza de Renta Corporación correspondiente al ejercicio 2025, comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025. El contenido de la memoria ha sido elaborado con el objetivo de ofrecer una visión transparente, rigurosa y equilibrada de los principales impactos, riesgos y oportunidades en materia de sostenibilidad derivados de la actividad de la compañía.

El perímetro de la información incluida en esta Memoria abarca a Renta Corporación Real Estate, S.A. y las sociedades sobre las que la compañía ejerce control operativo, salvo que se indique expresamente lo contrario en determinados indicadores. La información presentada se refiere principalmente a las actividades desarrolladas en territorio español, donde la compañía concentra su operativa.

La Memoria ESG 2025 ha sido elaborada de tomando como referencia los **Estándares GRI 2021** (Global Reporting Initiative), y de acuerdo con los principios de calidad de la información definidos por dichos estándares: exactitud, equilibrio, claridad, comparabilidad, fiabilidad y puntualidad. Asimismo, el contenido de la memoria se encuentra alineado con los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)** de las Naciones Unidas y con los principios del **Pacto Mundial de las Naciones Unidas**, al que la compañía se encuentra adherida.

La selección de los contenidos incluidos en la Memoria se basa en los resultados del análisis

de materialidad realizado por la compañía, que identifica los asuntos ESG más relevantes tanto para Renta Corporación como para sus principales grupos de interés. Este enfoque permite priorizar la información reportada y asegurar su relevancia para la toma de decisiones.

La Memoria ESG constituye el principal instrumento de rendición de cuentas en materia de sostenibilidad y será objeto de revisión y actualización anual, con el objetivo de mejorar progresivamente la calidad, el alcance y el grado de detalle de la información reportada.



# Estrategia de sostenibilidad

## Nuestra visión, misión y valores en 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.**



## Gobernanza de la sostenibilidad

Renta Corporación ha definido un modelo de gobernanza de la sostenibilidad orientado a garantizar la integración progresiva de los criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) en la estrategia corporativa y en los procesos de toma de decisiones. Este modelo permite asegurar una supervisión adecuada de los compromisos asumidos, reforzando la transparencia, la rendición de cuentas y la coherencia entre la actividad empresarial y los objetivos de sostenibilidad de la compañía.

El Comité de Nombramientos y Retribuciones ostenta la responsabilidad última en materia de sostenibilidad, supervisando la estrategia ESG, validando los objetivos definidos y realizando un seguimiento periódico de los avances alcanzados. En este marco, durante 2024 se constituyó un Comité ESG como órgano específico de apoyo a la Dirección, encargado de impulsar, coordinar y supervisar la implantación de la política de sostenibilidad en la organización. En 2025, este Comité ha consolidado su funcionamiento, reuniéndose de forma periódica y actuando como órgano de seguimiento de los principales indicadores, riesgos y planes de acción ESG.

El Comité ESG está formado por un miembro de la Dirección y por responsables de áreas clave de la compañía, lo que garantiza una visión transversal y una adecuada coordinación entre los distintos ámbitos del negocio. Entre sus principales funciones se encuentran la propuesta, seguimiento y revisión de los objetivos ESG, la supervisión del plan de acción climática, el control del desempeño en materia ambiental, social y de gobernanza, así como la integración progresiva de criterios ESG en la cadena de suministro y en los procesos de análisis y decisión de proyectos e inversiones.



El seguimiento del desempeño ESG se realiza mediante indicadores específicos y revisiones periódicas, cuyos resultados son reportados por el Comité ESG al Comité de Nombramientos y Retribuciones. Este sistema de seguimiento permite evaluar el grado de cumplimiento de los compromisos asumidos y definir, en su caso, medidas correctoras o nuevas líneas de actuación. La Memoria ESG constituye el principal instrumento de rendición de cuentas de la compañía en materia de sostenibilidad, permitiendo comunicar de forma transparente los avances, resultados y compromisos futuros, y reforzando el compromiso de Renta Corporación con una gestión responsable y sostenible a largo plazo.

## Objetivos ESG y grado de avance

Renta Corporación ha definido un conjunto de objetivos ESG orientados a integrar de forma progresiva la sostenibilidad en su modelo de negocio y en el desarrollo de su actividad inmobiliaria. Estos objetivos se estructuran en los ámbitos ambiental, social y de gobernanza, y están alineados con los principales asuntos identificados en el análisis de materialidad, así como con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas.

Durante el ejercicio 2025, y como parte del proceso de implantación progresiva del marco ESG, Renta Corporación ha revisado y ajustado determinados **indicadores clave de desempeño (KPIs)** definidos en la política ESG inicial. Esta revisión ha tenido como objetivo **mejorar la adecuación de los indicadores a la naturaleza de la actividad de la compañía, a la tipología de los proyectos desarrollados y a la disponibilidad y fiabilidad de la información**, sin alterar los objetivos estratégicos ni los compromisos ESG asumidos.

Los ajustes realizados permiten reforzar la calidad del sistema de seguimiento, facilitar la medición efectiva del desempeño y asegurar una interpretación más precisa de los resultados, en línea con el principio de mejora continua y con los estándares de reporte aplicables.

El grado de avance de los objetivos ESG se evalúa a través de un conjunto de acciones e indicadores específicos, definidos por ámbito y alineados con los ODS. El detalle de dichas acciones, los KPIs asociados, los resultados obtenidos y las explicaciones relativas a su aplicabilidad o estado de desarrollo se recogen en el **Anexo de la presente Memoria**, que constituye la base del sistema de seguimiento y mejora continua de la estrategia ESG de Renta Corporación.





## Renta Corporación consolida la integración y medición efectiva de sus objetivos ESG, alineados con los ODS y orientados a la mejora continua.

### Ámbito ambiental

En el ámbito ambiental, Renta Corporación mantiene como objetivo prioritario la **reducción de su huella de carbono** y la mejora del desempeño ambiental de sus proyectos. La compañía impulsa la eficiencia energética, la incorporación de materiales sostenibles y de origen local y el uso responsable de los recursos en las obras y rehabilitaciones. Asimismo, se promueve la obtención de certificaciones reconocidas, como LEED y BREEAM, como estándar de referencia para garantizar elevados niveles de sostenibilidad en los activos gestionados.

Durante 2025 se ha avanzado en la **medición de la huella de carbono** de la compañía y en la identificación de las fases del **ciclo de vida de los edificios con mayor impacto ambiental**, lo que permitirá definir objetivos de reducción más específicos en los próximos ejercicios. El grado de avance de las distintas acciones ambientales se ha visto condicionado, en algunos casos, por la tipología y el volumen de proyectos desarrollados en el ejercicio, circunstancia que se refleja de forma transparente en los indicadores correspondientes.

### Ámbito social

En el ámbito social, Renta Corporación persigue generar un impacto positivo tanto en su equipo humano como en el entorno en el que desarrolla su actividad. Los objetivos sociales se centran en garantizar un empleo digno, promover la igualdad de oportunidades, la diversidad y la inclusión,

fomentar el bienestar y el desarrollo profesional de las personas, y reforzar la relación con la comunidad y los distintos grupos de interés.

Durante 2025 se han mantenido y desarrollado iniciativas orientadas a la **gestión responsable del talento**, la realización de **encuestas de satisfacción interna** y el impulso de acciones de compromiso social, tanto a través de la actividad directa de la compañía como mediante la **Fundación Renta Corporación**. En aquellos ámbitos en los que no se han iniciado nuevos proyectos, determinados indicadores no resultan aplicables en el ejercicio, circunstancia que se detalla en el Anexo.

### Ámbito de gobernanza

En materia de gobernanza, los objetivos ESG de la compañía se orientan a reforzar la **transparencia**, la **ética empresarial** y la integración de la sostenibilidad en los órganos de supervisión y en los procesos de toma de decisiones. Renta Corporación ha continuado avanzando en la implantación de políticas corporativas, en el funcionamiento del **Comité ESG**, en la gestión de **riesgos ESG** y en la extensión de criterios de sostenibilidad a la cadena de suministro.

Durante el ejercicio, se ha reforzado el seguimiento de los compromisos asumidos, la divulgación de la información ESG y la aplicación de criterios de evaluación a proveedores, así como la formación y sensibilización en materia de ética, cumplimiento y derechos humanos.

### Plan de acción climática

Renta Corporación es consciente del papel que desempeña el sector inmobiliario en la lucha contra el cambio climático y del impacto ambiental asociado al ciclo de vida de los edificios. En este contexto, la compañía ha definido un plan de acción climática orientado a reducir progresivamente su huella de carbono, mejorar la eficiencia energética de sus activos y promover un modelo de desarrollo inmobiliario más sostenible y resiliente.

El plan de acción climática se articula en torno a cuatro ejes principales: la medición y gestión de las emisiones de gases de efecto invernadero, la eficiencia energética y el uso de energías renovables, la optimización de materiales y recursos en las obras, y la implicación de los distintos agentes de la cadena de valor.

En primer lugar, Renta Corporación ha avanzado en la medición de su huella de carbono, abarcando los alcances 1, 2 y 3, con especial atención a este último, dado que concentra la mayor parte de las emisiones asociadas a la actividad inmobiliaria. El análisis de la huella de carbono permite identificar las principales fuentes de emisión y constituye la base para la definición de objetivos de reducción progresivos y realistas, adaptados a la tipología de los proyectos desarrollados en cada ejercicio.

En paralelo, la compañía impulsa medidas orientadas a mejorar la eficiencia energética de los edificios y a reducir las emisiones asociadas a su fase de uso. Estas medidas incluyen la incorporación de soluciones constructivas eficientes y la priorización de suministros energéticos procedentes de fuentes renovables allí donde resulta técnicamente viable.

Asimismo, el plan de acción climática integra criterios de selección de materiales sostenibles, de origen local y certificados, con el objetivo de reducir las emisiones asociadas a la fase de construcción y al transporte de materiales. El análisis del ciclo de vida de los edificios permite optimizar el impacto ambiental de las intervenciones y avanzar hacia un uso más responsable de los recursos.

La obtención de certificaciones ambientales reconocidas, como LEED y BREEAM, forma parte del plan de acción climática como herramienta de referencia para garantizar elevados estándares de sostenibilidad y eficiencia energética en los proyectos gestionados por la compañía.

Por último, Renta Corporación promueve la implicación de empleados, proveedores, clientes y usuarios de los edificios en el cumplimiento de los objetivos climáticos, a través de acciones de sensibilización, guías prácticas y la incorporación progresiva de criterios ambientales en la cadena de suministro.

El seguimiento del plan de acción climática se realiza mediante indicadores específicos y revisiones periódicas en el seno del Comité ESG, cuyos resultados se reportan a los órganos de supervisión correspondientes. Este enfoque permite evaluar el grado de avance de las acciones implementadas y adaptar el plan de forma continua, reforzando el compromiso de Renta Corporación con la acción climática y la transición hacia un modelo inmobiliario bajo en carbono.



# Grupos de interés

## Identificación y prioridades

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 2025 ha seguido comprometida con sus grupos de interés, ofreciendo vías de comunicación sólidas y buscando siempre compromisos que permitan fortalecer la relación en el medio y largo plazo.

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

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

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

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

## 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.

## Canales de comunicación

### CLIENTES

- Envíos bilaterales de información acerca de nuevos productos
- Actuaciones comerciales periódicas
- Política interna de excelencia en la relación con el arrendatario que implica el trato directo y la comunicación personal
- Página web y correo electrónico

### EMPLEADOS

- Reuniones anuales a nivel corporativo
- Reuniones de seguimiento del Departamento de RRHH con todos los empleados.
- Reuniones mensuales del Comité de Dirección
- Asambleas informativas trimestrales
- Envío de notas informativas por correo electrónico
- Página web, intranet y buzón del empleado.

### PROVEEDORES

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

## La cadena de valor

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

Renta Corporación contribuye a crear entornos de calidad y cada vez más sostenibles para sus clientes, teniendo como principal motor la gestión eficiente de los recursos, haciéndolo extensivo a sus proveedores. Por ello fomenta entre proveedores y de forma interna una serie de directrices:

- 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

### SOCIEDAD

- Presentación periódica de los resultados de la compañía ante la prensa.
- Diálogo con las asociaciones de vecinos y Administraciones Públicas
- Pertenencia a organizaciones profesionales del sector y promotores de la RSC.
- Feedback obtenido por ONG's y la sociedad civil a raíz de las aportaciones y los actor de la Fundación Renta Corporación.
- Página web y correo electrónico.

### INVERSORES/ACCIONISTAS

- Publicación anual y semestral de los resultados económicos
- Notas de prensa
- Publicación anual de informes (anual, RSC, gobierno corporativo).
- Oficina de atención al accionista
- Página web y correo electrónico



# Análisis de materialidad

## Metodología del análisis de materialidad

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 para sus principales grupos de interés, y constituye la base para la definición de la estrategia de sostenibilidad, los objetivos ESG y el contenido de la Memoria.

El análisis de materialidad fue realizado inicialmente en 2024, siguiendo un enfoque estructurado en tres fases. Durante el ejercicio 2025, la compañía ha revisado la vigencia de dicho análisis, confirmando que la metodología aplicada y los resultados obtenidos continúan siendo adecuados y representativos, al no haberse producido cambios significativos en el modelo de negocio, el contexto operativo o las expectativas de los grupos de interés.

### 1. Identificación de los grupos de interés

En una primera fase se identificaron los principales grupos de interés de Renta Corporación, teniendo en cuenta su relación con la actividad de la compañía y su capacidad de influencia. Los grupos de interés considerados fueron los siguientes: empleados y equipo directivo; accionistas e inversores; clientes y usuarios finales; proveedores y colaboradores; administraciones públicas y reguladores; y comunidad local y organizaciones no gubernamentales.

### 2. Evaluación de los temas ESG relevantes

A partir del análisis de información interna, tendencias sectoriales y principales marcos de referencia en sostenibilidad –entre ellos los Estándares GRI, SASB, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Ley 11/2018 sobre información no financiera– se identificaron quince temas ESG relevantes, agrupados en tres ámbitos:

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

### 3. Priorización y construcción de la matriz de materialidad

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 del análisis de materialidad

Como resultado del proceso de evaluación realizado en 2024, se identificaron los temas ESG que resultan más relevantes para Renta Corporación, tanto por su impacto en la estrategia y la continuidad del negocio como por su importancia para los principales grupos de interés. Estos asuntos constituyen la base sobre la que se articula la estrategia ESG de la compañía.

Los temas materiales prioritarios identificados son los siguientes:

- Cambio climático y eficiencia energética:** implementación de energías renovables, mejora de la eficiencia energética y reducción de la huella de carbono asociada a la actividad inmobiliaria.
- Economía circular y gestión de residuos:** uso de materiales sostenibles y reciclados, optimización de recursos y minimización de los residuos generados en las obras.
- Edificios verdes y sostenibles:** aplicación de estándares reconocidos de sostenibilidad mediante certificaciones como LEED y BREEAM en proyectos nuevos y rehabilitaciones relevantes.
- Diversidad e inclusión:** fomento de la igualdad de oportunidades, la equidad de género y la creación de un entorno laboral justo e inclusivo.
- Impacto en la comunidad:** desarrollo de proyectos que contribuyan a mejorar la calidad de vida en el entorno urbano y refuercen la relación con la comunidad local.
- Gobernanza y transparencia:** implantación de un marco ético sólido, refuerzo de las prácticas de buen gobierno y cumplimiento normativo.



- Cadena de suministro responsable:** evaluación y selección de proveedores en base a criterios ESG, promoviendo prácticas responsables a lo largo de la cadena de valor.

Durante el ejercicio 2025, Renta Corporación ha revisado la vigencia de estos asuntos materiales en el marco de los trabajos del Comité ESG y de los procesos de seguimiento de la estrategia de sostenibilidad. Como resultado de esta revisión, no se han identificado cambios significativos que justifiquen una modificación de los temas materiales definidos, que continúan siendo plenamente relevantes y representativos de los impactos, riesgos y oportunidades de la compañía.

## Matriz de materialidad

La matriz de materialidad refleja la priorización de los temas ESG en función de su relevancia para los grupos de interés y su impacto en el negocio de Renta Corporación. Esta matriz se mantiene como referencia en la presente Memoria, al haberse confirmado su vigencia durante 2025.

El análisis de materialidad continúa sirviendo como base para la toma de decisiones estratégicas en materia ESG, la definición de objetivos y acciones, y el diseño de iniciativas orientadas a reforzar el compromiso de la empresa con la sostenibilidad y la generación de impacto positivo a largo plazo.

### MEDIOAMBIENTE

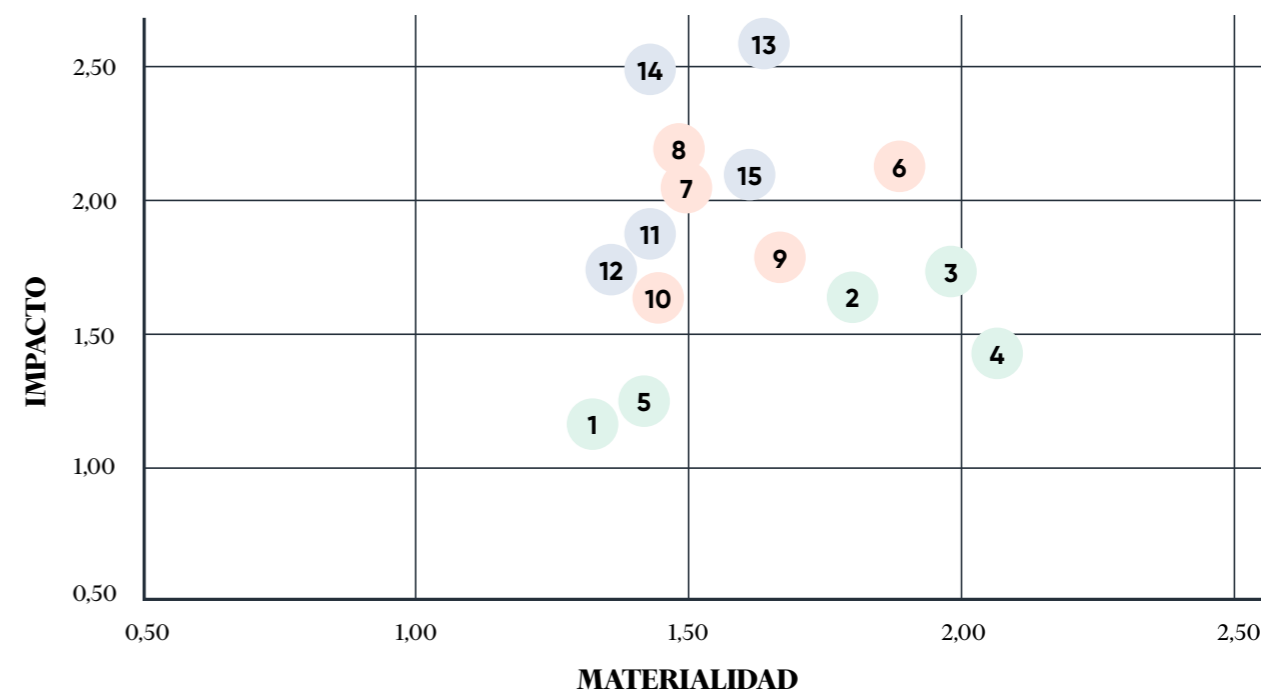
- Compromiso medioambiental
- Cambio climático
- Green buildings edificios verdes
- Gestión de los residuos y economía circular
- Ciudades verdes y conectadas

### SOCIAL

- Empleo digno, igualdad e inclusión
- Perfiles del futuro
- Salud y bienestar de la plantilla
- Social buildings
- Comunidad y entorno social

### GOBIERNO

- Gobierno corporativo y gestión de riesgos
- Gestión de la sostenibilidad
- Compliance, ética e integridad
- Relación con los grupos de interés
- Cadena de suministro responsable



# Objetivos de desarrollo sostenible

La compañía contribuye de manera directa en siete ODS:



## ODS 3: 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.



## ODS 8: 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.



## ODS 11: 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.



## ODS 12: 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.



## ODS 13: 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.



## ODS 16: Paz, justicia e instituciones sólidas:

Actuamos con **integridad, transparencia y responsabilidad** en todas nuestras actividades. Contamos con políticas de buen gobierno corporativo, códigos éticos y mecanismos de cumplimiento normativo que garantizan una gestión responsable, previenen malas prácticas y refuerzan la confianza de nuestros grupos de interés.



## ODS 17: 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.

# Gobernanza

## Estructura organizativa

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

A 31 de diciembre de 2025, el número de empleados de la compañía ascendía a 39 personas.

En 2025 el equipo de la compañía ha estado compuesto por profesionales ubicados en territorio español, distribuyéndose a final de año entre el 10% en la oficina de Madrid y el restante 90% en la oficina de Barcelona.

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

- Las mujeres representan el 62% de la plantilla.
- La media de edad de los empleados es de 49 años
- El 77% son titulados universitarios y diplomados
- Un 29% es el porcentaje de representación de la mujer en el Consejo de Administración.

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

## Composición de los órganos de gobierno a 31 de diciembre de 2025

### Consejo de administración

Nombre	Cargo	Naturaleza del cargo
Luis Hernández de Cabanyes	Presidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
David Vila Balta	Vicepresidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
Ainoa Grandes Massa	Consejera	Externo independiente
Manuel Valls Morató	Consejero	Externo independiente
Blas Herrero Fernández	Consejero	Dominical
Baldomero Falcones Jaquotot	Consejero	Dominical
Cristina Orpinell Kristjansdóttir	Consejera	Dominical
M <sup>a</sup> Isabel Meléndez Crespo	Secretaria no consejera	

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

### Comisión de nombramientos y retribuciones

Nombre	Cargo
Manel Valls Morató	Presidente
Cristina Orpinell Kristjansdóttir	Vocal
Ainoa Grandes Massa	Secretaria

### Comisión de auditoría

Nombre	Cargo
Manel Valls Morató	Presidente
Baldomero Falcones Jaquotot	Vocal
Ainoa Grandes Massa	Secretaria

## Alta dirección

Es el máximo órgano ejecutivo de la compañía bajo el cual se vertebrará la organización. Dicho órgano está integrado a 31 de diciembre de 2025 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.

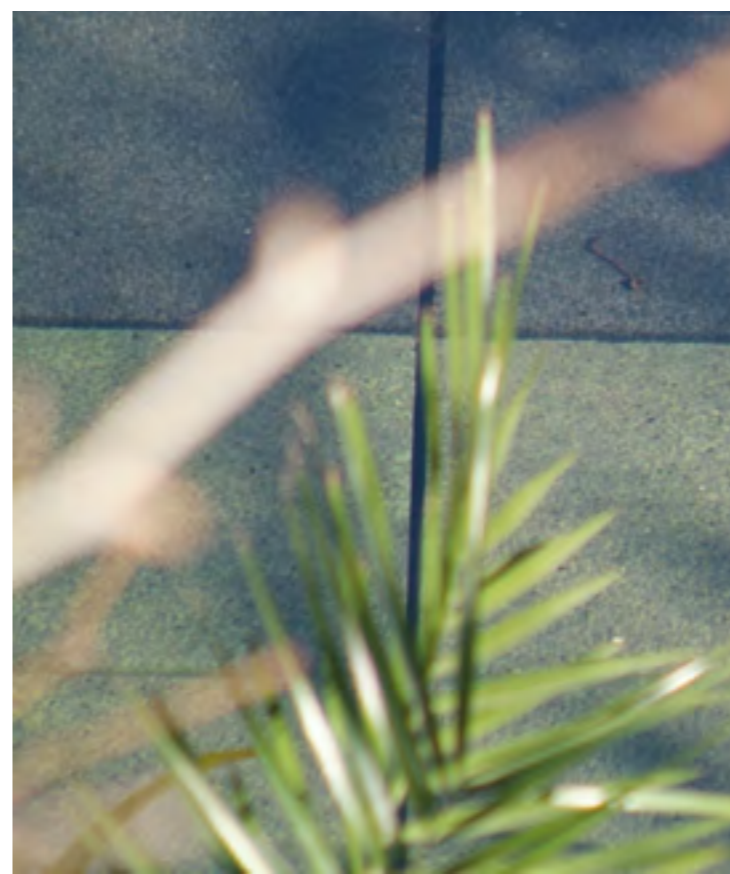
Nombre	Cargo
Luis Hernández de Cabanyes	Presidente ejecutivo y Consejero Delegado
David Vila Balta	Vicepresidente ejecutivo y Consejero Delegado
María Isabel Meléndez Crespo	Directora General Corporativa y secretaria no consejera

## Políticas corporativas y códigos de conducta

A lo largo de 2025, 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.

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.

En su compromiso por establecer una cultura de integridad, la compañía apuesta por un Buen Gobierno promocionando su conocimiento y salvaguardando su cumplimiento. Así, el Código de Buen Gobierno, más allá de sus obligaciones y recomendaciones, es el garante de la transparencia y rigor de nuestras operaciones y del buen gobierno corporativo con el propósito de unificar y reforzar la identidad, la cultura y las pautas de conducta del Grupo.



Uno de los principios básicos de nuestro Gobierno Corporativo es aplicar el principio de transparencia a los accionistas, a los inversores y al mercado en general, así como llevar a cabo un seguimiento de las mejores prácticas en este sentido, determinar los riesgos y sus instrumentos de control y gestión, políticas de gestión y seguridad de la información e impulsar las políticas socialmente responsables de la compañía.

A través de la página web de la compañía [www.rentacorporacion.com](http://www.rentacorporacion.com), todos los grupos de interés tienen acceso a información detallada ante cualquier duda o requerimiento.

### Gestión de riesgos y cumplimiento normativo

#### Transparencia y reporting

Conscientes de la trascendencia que adquiere la gestión de riesgos, Renta Corporación tiene establecidos procedimientos para identificar riesgos reputacionales, así como otros derivados del cumplimiento de leyes y normas generales, sectoriales y políticas internas. Como garantes, la compañía cuenta con dos órganos de control en el Consejo de Administración: la Comisión de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Así mismo, existe la figura del auditor interno y el Comité de Compliance.

La Comisión de Auditoría apoya al Consejo en sus cometidos de vigilancia mediante la revisión periódica del proceso de elaboración de la información económico-financiera, de sus controles internos y de la independencia del auditor externo. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene como función informar al Consejo sobre nombramientos, reelecciones, ceses y retribuciones del Consejo de Administración y sus cargos, así como sobre la política general de retribuciones e incentivos para los mismos y para la alta dirección.

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



# Ámbito ambiental

## Reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)

Renta Corporación ha avanzado en la medición y análisis de su huella de carbono corporativa como parte de su compromiso con la acción climática y la mejora continua de su desempeño ambiental. Durante el ejercicio 2025 se llevó a cabo el cálculo de la huella de carbono correspondiente al año anterior, 2024, abarcando las emisiones de gases de efecto invernadero de los alcances 1, 2 y 3, de acuerdo con los principios del Greenhouse Gas Protocol.

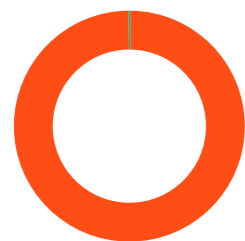
El cálculo de la huella de carbono permite a la compañía disponer de una visión completa de sus principales fuentes de emisión y

constituye la base para la definición de acciones de reducción progresivas y adaptadas a la naturaleza de su actividad inmobiliaria.

### Resultados del cálculo de la huella de carbono

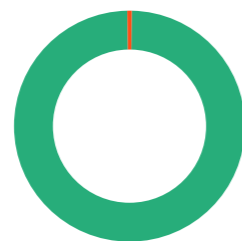
Las emisiones totales de gases de efecto invernadero asociadas a la actividad de Renta Corporación ascendieron a 25.294,74 toneladas de CO<sup>2</sup> equivalente. El análisis por alcances pone de manifiesto que la mayor parte de las emisiones se concentran en el alcance 3, que representa aproximadamente el 99,95 % del total, mientras que las emisiones de alcance 1 y 2 tienen un peso residual sobre el conjunto.

### Emisiones por alcance



■ Alcance 1 0%  
■ Alcance 2 0,04%  
■ Alcance 3 99,95%

### Emisiones por compañía



■ Proyectos - Obras 99,59%  
■ Renta Corporación S.A. 0,41%

### Emisiones por categoría

Uso de productos vendidos	98,96%
Bienes y servicios comprados	0,6%
Viajes de negocios	0,29%
Tratamiento de fin de vida	0,06%
Desplazamiento de empleados	0,05%
Electricidad	0,04%
Combustión móvil	0%
Actividades	0%
Otros	0%

El alcance 3 concentra la mayor parte de las emisiones debido a la naturaleza del modelo de negocio inmobiliario

Este resultado es coherente con el modelo de negocio de la compañía y con la tipología de su actividad, en la que las emisiones indirectas asociadas a los proyectos inmobiliarios, especialmente a la fase de uso de los edificios y a los bienes y servicios adquiridos, concentran el mayor impacto ambiental.

### Análisis por alcances

- Alcance 1 (emisiones directas): Las emisiones directas de la compañía son reducidas y están vinculadas principalmente al uso de vehículos.
- Alcance 2 (emisiones indirectas por consumo energético): Las emisiones asociadas al consumo eléctrico presentan un peso muy limitado en el conjunto, en línea con la progresiva contratación de energía de origen renovable.
- Alcance 3 (otras emisiones indirectas): Constituye el principal foco de impacto, destacando especialmente la categoría de uso de productos vendidos, que concentra la mayor parte de las emisiones totales, seguida a gran distancia por bienes y servicios comprados y viajes de negocio.

### Indicadores de intensidad y evolución

El análisis de intensidad de las emisiones permite disponer de referencias comparativas en función de la actividad desarrollada. En este sentido, se han calculado indicadores como las emisiones por empleado y las emisiones en relación con la inversión realizada en obras.

Asimismo, se ha realizado una comparativa de los resultados obtenidos frente al ejercicio 2022, que se utiliza como año de referencia. Dicha comparativa muestra una evolución significativa de las emisiones, condicionada principalmente por la tipología, volumen y características de los proyectos desarrollados en cada periodo, lo que refuerza la necesidad de interpretar los resultados en función del contexto operativo de cada ejercicio.

### Líneas de actuación y mejora

A partir de los resultados del cálculo de la huella de carbono, Renta Corporación orienta sus esfuerzos de reducción de emisiones principalmente hacia el ámbito del alcance 3,

mediante la mejora de la eficiencia energética de los edificios, la incorporación de materiales sostenibles y certificados, el análisis del ciclo de vida de los activos y la integración de criterios ambientales en la toma de decisiones de inversión y en la cadena de suministro.

El seguimiento de las emisiones y de los indicadores asociados permitirá a la compañía definir objetivos de reducción más específicos en los próximos ejercicios y avanzar de forma progresiva hacia un modelo inmobiliario con menor impacto climático.





### Reducción de emisiones en fase de obra y ciclo de vida de los edificios

Dado el modelo de negocio de Renta Corporación, una parte significativa del impacto ambiental de su actividad se concentra en la fase de obra y en el ciclo de vida de los edificios. Por este motivo, la compañía orienta sus esfuerzos de reducción de emisiones principalmente hacia la adopción de medidas que permitan minimizar la huella de carbono asociada a los materiales, los procesos constructivos y el uso posterior de los activos inmobiliarios.

En este ámbito, Renta Corporación promueve la realización de estudios específicos de materiales y de análisis del ciclo de vida de los edificios, con el objetivo de identificar oportunidades de reducción de emisiones mediante la selección de materiales sostenibles, certificados y de origen local. La priorización de este tipo de materiales permite reducir las emisiones asociadas a su fabricación y transporte, así como mejorar el desempeño ambiental global de los proyectos.

Asimismo, la compañía integra criterios de eficiencia energética y sostenibilidad en el diseño y ejecución de las obras, favoreciendo soluciones constructivas que contribuyan a reducir el consumo energético durante la fase de uso de los edificios. Este enfoque resulta especialmente relevante en el contexto del alcance 3 de la huella de carbono, que concentra la mayor parte de las emisiones

asociadas a la actividad inmobiliaria.

El seguimiento de estas actuaciones se realiza mediante indicadores específicos, como las emisiones por metro cuadrado construido y las emisiones en relación con la inversión realizada en obras, lo que permite evaluar el impacto de las decisiones adoptadas y facilitar la comparación entre ejercicios, teniendo en cuenta la tipología y el alcance de los proyectos desarrollados.

Este enfoque basado en el ciclo de vida de los edificios refuerza la estrategia climática de Renta Corporación y sienta las bases para la definición de objetivos de reducción progresivos y realistas, alineados con las características de su actividad y con las mejores prácticas del sector inmobiliario.

### Gestión de recursos: energía, agua y residuos

Renta Corporación gestiona el uso de los recursos naturales con el objetivo de minimizar el impacto ambiental de su actividad y mejorar la eficiencia de sus proyectos inmobiliarios a lo largo de todo su ciclo de vida. La gestión de la energía, el agua y los residuos se integra de forma progresiva en la planificación, ejecución y rehabilitación de los activos, incorporando criterios de eficiencia, prevención y mejora continua.

### ENERGÍA

La compañía impulsa la optimización del consumo energético en sus proyectos mediante la incorporación de soluciones eficientes desde la fase de diseño. Todas las obras se desarrollan con sistemas de iluminación LED de alta eficiencia, complementados con dispositivos de control como detectores de presencia y temporizadores en zonas comunes, con el fin de reducir consumos innecesarios.

En los edificios terciarios y en los activos gestionados bajo la marca Wellder, se prioriza el uso de sistemas de alta eficiencia energética, como la aerotermia, para la climatización y la generación de agua caliente sanitaria. Asimismo, se promueve la utilización de fuentes de energía renovable, incluyendo la instalación de paneles solares para el suministro de energía en las zonas comunes, siempre que las condiciones técnicas lo permitan.

### AGUA

La gestión eficiente del agua constituye otro de los ejes prioritarios de la estrategia ambiental de Renta Corporación. En las intervenciones realizadas se incorporan dispositivos de ahorro hídrico, como inodoros de doble descarga y griferías de bajo caudal, que permiten reducir el consumo sin afectar al confort de los usuarios.

En los edificios terciarios y en los proyectos de Wellder, las zonas ajardinadas cuentan con sistemas de riego por goteo y, cuando es viable, con depósitos de recogida de agua de lluvia destinados al riego, contribuyendo a la reducción del consumo de agua potable y del estrés hídrico. Adicionalmente, se instalan contadores individuales en las distintas intervenciones, lo que facilita el seguimiento, control y optimización de los consumos de agua.

### RESIDUOS

Renta Corporación aplica criterios de minimización y valorización de residuos en el desarrollo de sus obras y proyectos. Se fomenta el uso de materiales con certificación ecológica y se promueve la separación y clasificación de los residuos generados durante las obras, con el objetivo de facilitar su reciclaje y valorización posterior.

Las promociones inmobiliarias incluyen espacios específicos destinados a la gestión selectiva de residuos, diferenciando entre papel y cartón, vidrio, envases y residuos generales. En el ámbito interno, la compañía prioriza el uso de formatos digitales en la gestión documental, contribuyendo a la reducción del consumo de papel y a una gestión más eficiente de los recursos.

### Compromiso y mejora continua

La compañía revisa de forma periódica los criterios aplicados en la gestión de la energía, el agua y los residuos, con el fin de incorporar progresivamente las mejores prácticas y tecnologías disponibles. Este enfoque permite asegurar el cumplimiento de los estándares ambientales aplicables y fomentar una cultura de sostenibilidad en todas las fases del desarrollo de los proyectos inmobiliarios.

## Certificaciones y estándares medioambientales

Renta Corporación impulsa la aplicación de certificaciones y estándares medioambientales reconocidos como herramienta clave para mejorar el desempeño ambiental de sus proyectos inmobiliarios y garantizar el cumplimiento de elevados criterios de sostenibilidad a lo largo de todo el ciclo de vida de los edificios.

La compañía promueve la obtención de certificaciones internacionales como LEED y BREEAM, que permiten evaluar de forma objetiva aspectos como la eficiencia energética, el consumo de agua, la selección de materiales, la gestión de residuos y el confort de los usuarios. La adopción de estos estándares contribuye a la reducción de la huella de carbono de los activos, favorece un uso más eficiente de los recursos naturales y fomenta la incorporación de soluciones constructivas sostenibles.

Desde el punto de vista económico, los edificios certificados presentan un mejor desempeño operativo y menores costes asociados al

consumo energético y al mantenimiento, lo que incrementa su atractivo para inversores y compradores y contribuye a preservar el valor de los activos a largo plazo.

Asimismo, la aplicación de estándares como BREEAM y LEED refuerza el posicionamiento y la competitividad de Renta Corporación, al tratarse de certificaciones ampliamente reconocidas a nivel internacional que acreditan el compromiso de la compañía con las mejores prácticas en materia de sostenibilidad ambiental.

En términos de salud y bienestar, los proyectos desarrollados bajo estos estándares priorizan aspectos como la calidad del aire interior, el aprovechamiento de la luz natural y el confort acústico, contribuyendo a mejorar la calidad de vida de los usuarios y ocupantes de los edificios.

Durante el ejercicio 2025, Renta Corporación ha gestionado la obtención de certificaciones BREEAM en los niveles Excellent para la totalidad de nuevos activos de Wellder, consolidando estos estándares como referencia ambiental para los activos gestionados por la compañía.

La integración de certificaciones ambientales contribuye, además, al cumplimiento de la normativa aplicable y a la alineación de la actividad de la compañía con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), reforzando su compromiso con un desarrollo inmobiliario responsable y sostenible.

La obtención de certificaciones ambientales en activos propios está condicionada a la realización de promociones de obra nueva o rehabilitaciones integrales. Dado que durante el ejercicio 2025 no se han desarrollado este tipo de actuaciones, no se han certificado nuevos activos en propiedad en el periodo reportado.



# Ámbito social

## Bienestar y diversidad de empleados

Renta Corporación sitúa a las personas en el centro de su actividad y promueve un entorno de trabajo basado en el respeto, la igualdad de oportunidades, el bienestar y el desarrollo profesional. La gestión del ámbito social se orienta a garantizar condiciones laborales equitativas, fomentar la diversidad y la inclusión, y favorecer la conciliación entre la vida profesional y personal.



## Diversidad e inclusión

La compañía asume la igualdad de oportunidades como un principio estratégico y transversal, aplicable a todos los procesos relacionados con la selección, promoción, formación y condiciones laborales. Renta Corporación promueve activamente la equidad de género y la diversidad en todos los niveles de la organización, fomentando la contratación del género menos representado en determinadas áreas y el uso de un lenguaje inclusivo en sus comunicaciones internas y externas.

Asimismo, la empresa garantiza la igualdad salarial entre mujeres y hombres que desempeñan funciones de igual valor, basándose en criterios objetivos como la responsabilidad del puesto, la experiencia y la formación, y evitando cualquier sesgo de género en la estructura retributiva.

Renta Corporación dispone de un protocolo específico para la prevención y actuación frente al acoso laboral, sexual y por razón de género. Este protocolo se complementa con acciones de sensibilización dirigidas a toda la plantilla y con la existencia de un canal de denuncias confidencial que permite gestionar de forma adecuada cualquier situación que pudiera producirse.

## Bienestar y conciliación laboral

La compañía impulsa medidas orientadas a favorecer el equilibrio entre la vida laboral y personal de sus empleados. Entre estas medidas destacan la flexibilidad horaria, la jornada intensiva durante los meses de verano, la concesión de días especiales libres –como el día del cumpleaños– y la posibilidad de teletrabajar hasta dos días al mes.

Renta Corporación facilita la adaptación de horarios para atender necesidades familiares puntuales, como visitas médicas o actividades escolares, y ofrece un complemento salarial en los casos de reincorporación temprana tras bajas de maternidad o paternidad.

En cuanto a las condiciones de trabajo, la organización dispone de espacios orientados al bienestar de los empleados, como zonas de office equipadas con snacks, fruta fresca y desayunos semanales, así como beneficios adicionales, seguros, planes flexibles y opciones de estacionamiento subvencionado, gestionar de forma adecuada cualquier situación que pudiera producirse.

## Desarrollo personal y profesional

Renta Corporación promueve el crecimiento profesional y personal de su equipo mediante el impulso de acciones formativas y de desarrollo. La compañía cofinancia formación en idiomas y otros cursos de interés propuestos por los empleados, y complementa estas iniciativas con sesiones de coaching y actividades de team building, que refuerzan la cohesión interna y el desarrollo de competencias.

Asimismo, se reconoce la trayectoria y el compromiso de las personas mediante la entrega de obsequios conmemorativos por años de servicio, fomentando el sentido de pertenencia y la vinculación con la organización.



## Relación con la comunidad y clientes

### Compromiso con la comunidad

El compromiso social de Renta Corporación se articula principalmente a través de la **Fundación Renta Corporación**, constituida el 27 de octubre de 1999. Desde su creación, la Fundación ha colaborado con numerosas entidades y organizaciones no gubernamentales sin ánimo de lucro, participando en más de 1.300 proyectos, destinando más de 25 millones de euros en donaciones y colaborando con 465 organizaciones.

Las principales áreas de actuación de la Fundación incluyen la ayuda a la infancia y a la mujer, la sanidad, la vivienda y las infraestructuras básicas, los programas de nutrición y acceso al agua potable, la educación y la asistencia social, contribuyendo a mejorar las condiciones de vida de colectivos en situación de vulnerabilidad y a combatir la desigualdad social.

### Relación con los clientes

Renta Corporación desarrolla su actividad inmobiliaria con un enfoque centrado en las personas, transformando edificios para ofrecer soluciones que aporten valor añadido a los activos y respondan a las necesidades de los clientes. La compañía promueve una cultura empresarial alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), asegurando que sus operaciones se lleven a cabo de forma responsable y sostenible.

Desde 2024, Renta Corporación se encuentra adherida al **Pacto Mundial de las Naciones Unidas**, reforzando su compromiso con los principios en materia de derechos humanos, normas laborales, medio ambiente y lucha contra la corrupción, y consolidando su contribución a un desarrollo económico y social más responsable.

## Salud y seguridad laboral

Renta Corporación considera el bienestar y la seguridad de sus empleados como un elemento esencial de su gestión social. Aunque la compañía no dispone de certificaciones específicas ni de programas avanzados de formación en seguridad laboral, mantiene su compromiso con la creación de un entorno de trabajo seguro y saludable.

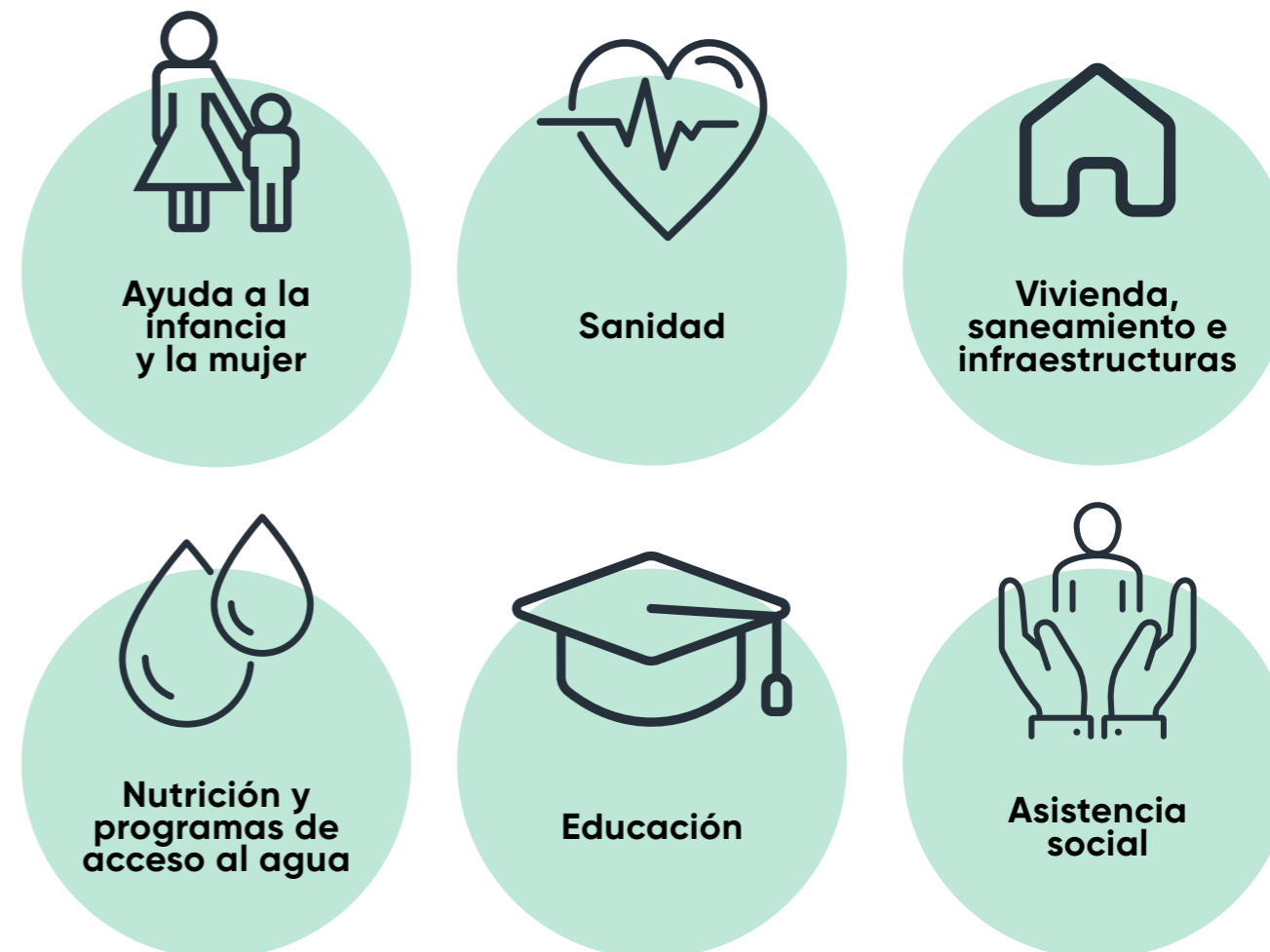
La empresa fomenta espacios de trabajo adecuados y bien acondicionados, garantizando el cumplimiento de la normativa básica en materia de prevención de riesgos laborales. Asimismo, promueve prácticas orientadas al bienestar físico y mental, como la ergonomía en los puestos de trabajo y la flexibilidad organizativa para favorecer el equilibrio entre la vida laboral y personal.

La cultura de seguridad se refuerza mediante la comunicación interna y la sensibilización sobre buenas prácticas en el entorno laboral. Adicionalmente, Renta Corporación ofrece beneficios orientados a la salud y el bienestar, como el acceso a seguros médicos y medidas de conciliación, y facilita canales de comunicación directa para que los empleados puedan trasladar incidencias o sugerencias relacionadas con la seguridad y el bienestar en el trabajo.

El enfoque de la compañía en materia de salud y seguridad se basa en la mejora continua, adaptándose de forma progresiva a las necesidades de su equipo y reforzando un entorno laboral seguro, saludable y respetuoso.

## Fundación Renta Corporación

Una parte relevante del compromiso social de Renta Corporación se canaliza a través de la **Fundación Renta Corporación**, que constituye el principal instrumento de acción social de la compañía. La Fundación tiene como objetivo contribuir al desarrollo social y a la mejora de las condiciones de vida de colectivos en situación de vulnerabilidad, mediante la colaboración con entidades y proyectos de impacto social.



3,5%

La Fundación Renta Corporación ostenta, asimismo, un 3,5 % del accionariado de Renta Corporación Real Estate, reforzando el vínculo entre la actividad empresarial y el compromiso social de la organización.

Desde su creación en 1999, la Fundación ha colaborado en **más de 1.300 proyectos sociales**. En el ejercicio 2025, ha participado en **72 proyectos**, con una aportación económica aproximada de **73.439,26 euros**. Estas iniciativas han contribuido de forma directa a **16 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)** de las Naciones Unidas e indirectamente al conjunto de los mismos.

Durante 2025, los principales ámbitos de actuación de la Fundación han sido la **asistencia social, la educación y la sanidad**, que concentraron la mayor parte de los proyectos apoyados. En concreto, el **37 %** de los proyectos correspondieron al ámbito de la asistencia social, el **21 %** a educación y el **19 %** a sanidad.

Entre los proyectos y entidades con los que ha colaborado la Fundación Renta Corporación destacan, entre otros:

#### ASHOKA

Organización global que impulsa el emprendimiento social, apoyando a emprendedores sociales en todo el mundo.

#### ÁFRICA DIGNA

Entidad que promueve una vida digna en comunidades de Kenia mediante el acceso a la educación, el otorgamiento de becas a estudiantes y el apoyo a emprendedores sociales locales.

#### NASCO FEEDING MINDS

Organización que fomenta la formación informática en entornos rurales de Ghana como herramienta para combatir la emigración forzada.

#### FUNDACIÓN RICARDO FISAS NATURA BISSÉ

A través del programa Project Difference en escuelas inclusivas, orientado a la formación de profesorado para el apoyo a alumnos con capacidades y necesidades educativas diversas.

#### FUNDACIÓN ELENA BARRAQUER

Dedicada a la lucha contra la ceguera evitable en países en vías de desarrollo mediante la realización de cirugías oftalmológicas gratuitas.

Adicionalmente, la Fundación ha continuado apoyando iniciativas vinculadas a la **lucha contra el cambio climático**, como proyectos de limpieza de plásticos en los océanos, destacando su colaboración con **The Ocean Cleanup**.

La actividad de la Fundación Renta Corporación refleja el compromiso de la compañía con la generación de impacto social positivo y con el desarrollo sostenible, complementando su actividad empresarial y reforzando su contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

# Evaluación de proveedores según criterios ESG

Renta Corporación considera la gestión responsable de la cadena de suministro como un elemento clave para la integración efectiva de la sostenibilidad en su actividad. En este contexto, durante el ejercicio 2024 la compañía desarrolló una **Guía para la adopción de criterios ESG en la selección y evaluación de proveedores**, que ha comenzado a aplicarse de forma progresiva a partir de 2025.

Este marco de evaluación refuerza el compromiso de Renta Corporación con la incorporación de prácticas responsables en su cadena de suministro y tiene como objetivo asegurar que los proveedores se alinean con los estándares ambientales, sociales y de gobernanza promovidos por la compañía.

Durante el ejercicio 2025, Renta Corporación ha aplicado el sistema de evaluación ESG a los proveedores de obra que superan el umbral definido, evaluando un total de 4 proveedores. Los resultados muestran que la mayoría de los proveedores evaluados se sitúan en niveles de desempeño adecuados o sobresalientes, sin identificarse incumplimientos graves en materia ESG.

## Criterios de evaluación

La evaluación de los proveedores se basa en un sistema de puntuación estructurado en torno a tres pilares principales:

### Criterios ambientales (Environmental)

Se analiza el grado de compromiso ambiental de los proveedores, considerando la existencia de una política ESG propia o su adhesión a la política de Renta Corporación, la medición y reporte de la huella de carbono –especialmente en los alcances 1 y 2– y la disponibilidad de planes de reducción de emisiones. Asimismo, se valora la obtención de certificaciones ambientales reconocidas, como la norma ISO 14001.

### Criterios sociales (Social)

En el ámbito social, se evalúa la existencia de políticas y prácticas relacionadas con el respeto a los derechos humanos, la igualdad de oportunidades y la diversidad, así como la implantación de medidas orientadas a garantizar la salud y la seguridad laboral de las personas trabajadoras de los proveedores.

### Criterios de gobernanza (Governance)

Desde el punto de vista de la gobernanza, se analiza la existencia de un código ético y su alineación con los principios de la compañía, así como el nivel de transparencia en la información facilitada en materia ESG y financiera.

### Proceso de implementación y seguimiento

La evaluación ESG se aplica, con carácter prioritario, a aquellos proveedores de obras cuyo volumen de facturación anual con la compañía supera los **100.000 euros**, mediante una matriz de puntuación específica que integra los criterios definidos (véase Anexo).

El modelo contempla un sistema de seguimiento periódico que permite verificar el grado de cumplimiento de los estándares establecidos e identificar oportunidades de mejora. En aquellos casos en los que el desempeño ESG resulte insuficiente, se proponen planes de mejora con recomendaciones concretas y plazos definidos para su implantación. Los proveedores que no alcancen los niveles mínimos establecidos podrán ser descalificados, salvo que presenten compromisos de mejora adecuados.

### Resultados y enfoque de mejora

El sistema de evaluación establece distintos niveles de desempeño, que van desde el **nivel sobresaliente (Nivel A) hasta el nivel inadecuado (Nivel D)**. Los proveedores con mejores resultados son priorizados en el establecimiento de relaciones de colaboración a largo plazo, reforzando un enfoque basado en la mejora continua y la corresponsabilidad.

### Contribución a los objetivos corporativos

La integración de criterios ESG en la selección y evaluación de proveedores permite a Renta Corporación asegurar la coherencia de su cadena de suministro con sus valores y objetivos de sostenibilidad, fomentando prácticas responsables en materia ambiental, social y de gobernanza, y contribuyendo a la creación de valor sostenible a largo plazo.





# Resultados ESG

## Principales indicadores de desempeño (KPIs)

El ejercicio 2025 ha supuesto la consolidación del marco ESG definido por Renta Corporación en 2024. Durante este periodo, la compañía ha avanzado en la aplicación práctica de las políticas, planes de acción e indicadores definidos, permitiendo disponer de **resultados medibles y comparables** en los ámbitos ambiental, social y de gobernanza.

Los resultados que se presentan a continuación se basan en el seguimiento de las acciones e indicadores definidos por la compañía, cuyo detalle completo se recoge en el Anexo de la presente Memoria.

## 1. Indicadores ambientales

Durante el ejercicio 2025, Renta Corporación ha avanzado en la aplicación práctica de los criterios ambientales definidos en su estrategia ESG, consolidando la medición del impacto ambiental y la implementación de acciones orientadas a la reducción de emisiones, la eficiencia en el uso de recursos y la mejora del desempeño ambiental de los proyectos inmobiliarios. Los resultados obtenidos reflejan un enfoque progresivo, condicionado en determinados casos por la tipología y el volumen de actuaciones desarrolladas durante el ejercicio.

## Materiales sostenibles, locales y ciclo de vida de los edificios

En 2025, el 100 % de los edificios intervenidos han contado con estudios específicos orientados a incrementar el uso de materiales sostenibles, certificados y de origen local. La incorporación de estos materiales ha permitido reducir de forma significativa - en torno a un 15% - la huella de carbono asociada a las actuaciones, en comparación con un escenario constructivo convencional.

Este resultado refuerza la integración del análisis del ciclo de vida en los proyectos y la aplicación de criterios de economía circular en las obras, favoreciendo una toma de decisiones basada en la reducción del impacto ambiental a lo largo de todas las fases del edificio.

## Huella de carbono y emisiones de GEI

Durante el ejercicio se ha completado el cálculo de la huella de carbono corporativa, abarcando los alcances 1, 2 y 3. Los resultados muestran que la mayor parte de las emisiones se concentran en el alcance 3, en línea con la naturaleza del modelo de negocio inmobiliario.

En comparación con el año base, se ha registrado una reducción muy significativa de las emisiones de alcance 1 y 2, asociada principalmente a la reducción

y electrificación parcial de la flota y a la contratación de energía de origen renovable. Asimismo, se observa una mejora relevante en la intensidad de las emisiones de alcance 3 vinculadas a las obras, medida tanto en kg de CO<sup>2</sup> por metro cuadrado construido como por euro invertido.

## Energía y abastecimiento energético

En materia energética, el 100 % del suministro eléctrico de los edificios gestionados directamente por la compañía procede de fuentes de energía verde. Este hito refuerza el compromiso de Renta Corporación con la transición energética y la reducción de emisiones indirectas asociadas al consumo eléctrico.

Paralelamente, se continúa evaluando la viabilidad de soluciones de autoconsumo y otras fuentes de energía renovable en los activos inmobiliarios, en función de las características técnicas de cada proyecto.

## Movilidad sostenible

En el ámbito de la movilidad sostenible, se ha elaborado y distribuido una guía de movilidad sostenible dirigida a inquilinos y propietarios de las promociones de Camèlies 64 y Pérez Galdós. Esta guía ha sido entregada al 100 % de los compradores e inquilinos, fomentando el uso de alternativas de transporte con menor impacto ambiental. En aquellos proyectos en los que no ha sido técnicamente viable la instalación de infraestructuras específicas, como puntos de recarga o aparcamientos para bicicletas, se ha justificado su no aplicación.

## Certificaciones ambientales

En relación con los estándares de sostenibilidad, durante el ejercicio 2025 Renta Corporación ha gestionado y obtenido **dos certificaciones de sostenibilidad** en distintos edificios, conforme a estándares reconocidos. En particular, se han gestionado certificaciones **BREEAM en el nivel Excellent para dos nuevos activos del portfolio de**

**Wellder**, reforzando la integración de criterios de sostenibilidad ambiental en esta línea de negocio.

Paralelamente, durante 2025 Renta Corporación ha iniciado el **cálculo del ciclo de vida de los proyectos** como herramienta para analizar de forma más completa los impactos ambientales asociados a las distintas fases de diseño, ejecución y uso de los edificios. Este enfoque permite identificar oportunidades de mejora en materia de eficiencia energética, selección de materiales y reducción de emisiones, y refuerza la toma de decisiones basada en criterios ambientales a lo largo del ciclo de vida de los activos.

## Implicación de usuarios y sensibilización ambiental

La compañía ha continuado fomentando la implicación de los usuarios de los edificios en los compromisos ambientales, mediante acciones de comunicación y sensibilización. En 2025, el 100 % de los inquilinos y propietarios de las promociones incluidas han recibido información específica sobre eficiencia energética, sostenibilidad y buenas prácticas ambientales.

## 2. Indicadores sociales

Durante el ejercicio 2025, Renta Corporación ha continuado avanzando en la consolidación de su enfoque social, centrado en el bienestar de las personas, la gestión responsable del talento, la igualdad de oportunidades y la contribución positiva al entorno social. Los resultados obtenidos reflejan la aplicación progresiva de las políticas y medidas definidas en el marco ESG, con especial atención a la calidad del empleo, la diversidad, la conciliación y el compromiso social.

## Empleo digno y condiciones laborales

En 2025, el **100 % de las nuevas incorporaciones** recibió el documento de iniciativas de Recursos

Humanos orientado a garantizar un empleo digno y condiciones laborales justas. Este marco establece criterios claros en materia de igualdad de oportunidades, retribución equitativa, conciliación y bienestar laboral, y constituye una referencia común para toda la plantilla.

#### Diversidad, igualdad e inclusión

La compañía mantiene su compromiso con la igualdad de oportunidades y la no discriminación, promoviendo un entorno laboral inclusivo. Durante el ejercicio, la plantilla ha mantenido una **representación equilibrada por género**, con presencia femenina en puestos de responsabilidad. Asimismo, se han reforzado las medidas de accesibilidad en los centros de trabajo y se ha avanzado en la implementación de la política de igualdad y accesibilidad, que será objeto de seguimiento y revisión periódica.

#### Bienestar y conciliación laboral

Renta Corporación ha continuado aplicando medidas orientadas a favorecer la conciliación entre la vida personal y profesional, incluyendo flexibilidad horaria, jornada intensiva en verano, teletrabajo parcial y días libres adicionales. Estas medidas han contribuido a mejorar la percepción del bienestar por parte de la plantilla, reforzando el compromiso y la satisfacción laboral.

#### Clima laboral y participación de los empleados

Durante 2025 se han realizado **cuestionarios de satisfacción interna**, con una alta tasa de participación, incorporando por primera vez preguntas específicas relacionadas con aspectos ESG. Los resultados obtenidos han permitido identificar áreas de mejora en materia de organización del trabajo, comunicación interna y bienestar, y serán analizados por el Comité ESG para la definición de acciones correctoras en próximos ejercicios.

#### Formación y desarrollo profesional

La compañía ha continuado impulsando el desarrollo

profesional de su equipo mediante la financiación parcial de formación en idiomas y otros cursos de interés propuestos por los empleados. Estas acciones se han complementado con sesiones de coaching y actividades de team building, orientadas a reforzar competencias profesionales, cohesión interna y desarrollo personal.

#### Salud y seguridad laboral

Aunque la compañía no dispone de certificaciones específicas en materia de salud y seguridad laboral, en 2025 se ha mantenido el compromiso de proporcionar un entorno de trabajo seguro y saludable. Se han reforzado las prácticas de ergonomía en los puestos de trabajo, la comunicación interna sobre buenas prácticas y el acceso a beneficios orientados a la salud, como seguros médicos y medidas de conciliación.

#### Voluntariado corporativo y compromiso social

Renta Corporación ha promovido iniciativas de voluntariado corporativo que fomentan la participación activa de los empleados en proyectos de impacto social positivo. Se ha participado en la gala Dream Nepal así como en el Gran Recapte. Estas acciones refuerzan el vínculo de la plantilla con la comunidad y contribuyen a una cultura corporativa basada en la solidaridad y la responsabilidad social.

#### Contribución al empleo local y cadena de valor social

La política de contratación de la compañía prioriza, siempre que es posible, a proveedores de proximidad. Tanto los pliegos de licitación como los contratos de obras establecen capítulos específicos que remarcan este aspecto. En 2025, **un 73 % del gasto en proveedores** se realizó con empresas locales, contribuyendo al desarrollo económico del entorno y a la generación de empleo local. Este porcentaje aún se ve condicionado por la continuidad en la ejecución de una obra en Mijas arrancada en años anteriores y que tiene su contrata principal a más de 100km de la ubicación. El resto de las obras empezadas con posteriores tienen una participación del 100% con proveedores locales.



### 3. Indicadores de gobernanza

Durante el ejercicio 2025, Renta Corporación ha consolidado su modelo de gobernanza ESG, reforzando los mecanismos de supervisión, control y transparencia definidos en el marco estratégico aprobado en 2024. Los avances alcanzados reflejan la integración progresiva de los principios de buen gobierno, ética empresarial y gestión responsable en la toma de decisiones y en la relación con los principales grupos de interés.

#### Estructura de gobernanza y supervisión ESG

El Consejo de Administración mantiene la responsabilidad última sobre la estrategia y los compromisos ESG de la compañía. Durante 2025, se ha realizado el seguimiento periódico de la Política y la Estrategia ESG, reafirmando el compromiso de revisión anual de los objetivos y acciones definidos.

El **Comité ESG**, constituido como órgano de apoyo a la Dirección, ha consolidado su funcionamiento durante el ejercicio, actuando como espacio de coordinación transversal y seguimiento de los planes de acción e indicadores ESG.

#### Ética, cumplimiento y conducta empresarial

En materia de ética y cumplimiento, la compañía ha mantenido operativo un **modelo de compliance integral**, orientado a garantizar el cumplimiento normativo y prevenir conductas contrarias a los valores corporativos. Durante 2025, se han desarrollado acciones de sensibilización y formación sobre el Código de Conducta, dirigidas al conjunto de la plantilla.

El **canal ético** se mantiene como un instrumento accesible para empleados, proveedores y otros grupos de interés. Durante el ejercicio no se han registrado incidencias relevantes a través de este canal, lo que refuerza la eficacia de los mecanismos de prevención y control implantados.

#### Derechos humanos y políticas corporativas

Durante 2025 se ha avanzado en la difusión y aplicación de la **Política de Derechos Humanos**, tanto a nivel interno como en la cadena de suministro. Esta política refuerza el compromiso de la compañía con el respeto a los derechos fundamentales y su alineación con los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas.



Asimismo, se ha reforzado la comunicación interna y externa de **la Política ESG y del Código Ético**, asegurando su conocimiento y aplicación por parte de los principales grupos de interés.

#### Gestión de riesgos ESG

La compañía ha actualizado el **mapa de riesgos ESG**, incorporando los riesgos y oportunidades identificados en el marco del seguimiento realizado por el Comité ESG. Este ejercicio permite integrar los aspectos ambientales, sociales y de gobernanza en el sistema global de gestión de riesgos y en los procesos de toma de decisiones estratégicas.

#### Cadena de suministro y gobernanza responsable

Durante 2025 se ha aplicado por primera vez la guía de **criterios ESG para la selección y evaluación de proveedores**, evaluando al 100 % de los proveedores de obras incluidos en los procesos de homologación. Los resultados muestran un elevado grado de alineación con los criterios definidos, y en los casos necesarios se han establecido planes de mejora específicos, reforzando un enfoque basado en la corresponsabilidad y la mejora continua.

#### Transparencia y rendición de cuentas

Renta Corporación ha mantenido su compromiso con la transparencia mediante la publicación anual de la **Memoria ESG conforme a los estándares GRI**, consolidando un sistema de reporte estructurado y comparable. Durante el ejercicio, se ha ampliado la información disponible en el apartado web de **“Compromiso Social”**, facilitando el acceso de los grupos de interés a los principales compromisos y resultados ESG de la compañía.

La compañía mantiene su adhesión al **Pacto Mundial de las Naciones Unidas**, reafirmando su compromiso con sus diez principios en materia de derechos

humanos, normas laborales, medio ambiente y lucha contra la corrupción.

#### Comparativo año 2024 vs 2025

El ejercicio 2025 ha supuesto para Renta Corporación la consolidación del marco ESG definido en 2024, avanzando desde una fase inicial de estructuración hacia una etapa de aplicación, medición y seguimiento efectivo de los compromisos ambientales, sociales y de gobernanza.

A lo largo del ejercicio, la compañía ha integrado progresivamente los criterios ESG en su modelo de gestión, reforzando los sistemas de medición, el seguimiento de indicadores clave y la implicación de los distintos órganos de gobierno y áreas operativas. Los resultados obtenidos reflejan avances relevantes, especialmente en la medición de la huella de carbono, la incorporación de criterios ambientales en los proyectos, la gestión responsable del talento, el compromiso social y el fortalecimiento de la gobernanza corporativa.

Los avances alcanzados deben interpretarse teniendo en cuenta el contexto operativo del ejercicio, marcado por la tipología y el alcance de los proyectos desarrollados. En determinados ámbitos, la ausencia de promociones de obra nueva ha condicionado la aplicabilidad de algunos indicadores, circunstancia que se ha reflejado de forma transparente en la presente Memoria.

De cara a los próximos ejercicios, Renta Corporación continuará profundizando en la definición de objetivos cuantitativos, la mejora de la comparabilidad interanual y la integración de los riesgos y oportunidades ESG en la toma de decisiones estratégicas. La compañía mantiene su compromiso con la mejora continua, la transparencia y la generación de valor sostenible a largo plazo para sus grupos de interés.

**La presente Memoria ESG, elaborada conforme a los estándares GRI, constituye un instrumento clave de rendición de cuentas y refleja la voluntad de Renta Corporación de avanzar de forma progresiva y responsable en la integración de la sostenibilidad en su actividad empresarial.**



# Reconocimientos y certificaciones obtenidos

Durante el ejercicio 2025, Renta Corporación ha consolidado y reforzado los marcos de referencia, reconocimientos y compromisos en materia de sostenibilidad definidos en ejercicios anteriores, avanzando de forma significativa en la medición, validación y reporte de su desempeño ESG. Estos hitos reflejan el compromiso de la compañía con la transparencia, la rendición de cuentas y la mejora continua.

## Huella de carbono y registro oficial

Durante el ejercicio 2025, Renta Corporación ha completado el cálculo de su huella de carbono corporativa, abarcando los alcances 1, 2 y 3, de acuerdo con los criterios del Greenhouse Gas Protocol. Este hito representa un avance relevante en la gestión ambiental de la compañía y en la identificación de sus principales fuentes de emisión.

Los resultados del cálculo se encuentran pendientes de validación por parte de un verificador externo independiente, cuya certificación está prevista para marzo de 2026. Una vez finalizado este proceso, la compañía tiene previsto proceder al **registro de su huella de carbono** en el Registro del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO), reforzando así la transparencia y el alineamiento con los marcos institucionales de referencia en materia climática.

## Certificaciones en sostenibilidad ambiental

Durante el ejercicio 2025, Renta Corporación ha gestionado y obtenido **dos certificaciones de sostenibilidad en distintos edificios**, reforzando su compromiso con la aplicación de estándares reconocidos como **LEED** y **BREEAM**.

Paralelamente, la compañía ha continuado avanzando en la **integración de criterios ambientales en los proyectos inmobiliarios**, asegurando el cumplimiento de la normativa aplicable y de los principales estándares de construcción sostenible. En este marco, durante 2025 se ha iniciado el **cálculo del ciclo de vida de los proyectos**, como herramienta para analizar de forma más completa los impactos ambientales asociados a las distintas fases de diseño, ejecución y uso de los edificios.

Este enfoque permite identificar oportunidades de mejora en materia de eficiencia energética, selección de materiales y reducción de emisiones, y refuerza la toma de decisiones basada en criterios ambientales a lo largo del ciclo de vida de los activos.

## Adhesión al Pacto Mundial de Naciones Unidas

Renta Corporación mantiene durante 2025 su **adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas**, formalizada en 2024, reafirmando su compromiso con los diez principios en materia de derechos humanos, normas laborales, medio ambiente y lucha contra la corrupción.

En este marco, durante el ejercicio 2025 la compañía ha elaborado y presentado su **primer Informe de Progreso anual**, en el que se recoge el grado de avance en la aplicación de dichos principios y la integración de los compromisos del Pacto Mundial en la gestión y la estrategia empresarial.

## Publicación de la primera Memoria ESG basada en estándares GRI

Durante el ejercicio 2025, Renta Corporación ha dado continuidad a su compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas mediante la elaboración y publicación de la Memoria ESG conforme a los estándares GRI, consolidando el sistema de reporte iniciado en el ejercicio anterior.

Este segundo ejercicio de reporte permite reforzar la consistencia metodológica, avanzar en la comparabilidad de la información y mejorar progresivamente la calidad, el alcance y la trazabilidad de los indicadores ESG comunicados a los grupos de interés.





## Conclusión

El ejercicio 2025 ha supuesto para Renta Corporación un paso decisivo en la consolidación de su estrategia ESG, avanzando desde una fase inicial de definición y estructuración hacia una etapa de aplicación efectiva, medición y seguimiento de los compromisos ambientales, sociales y de gobernanza.

A lo largo del ejercicio, la compañía ha reforzado la integración de los criterios ESG en su modelo de gestión, mejorando los sistemas de medición del impacto ambiental –con especial atención a la huella de carbono y al análisis del ciclo de vida de los proyectos–, consolidando las políticas y prácticas sociales orientadas al bienestar de las personas y fortaleciendo los mecanismos de gobernanza, supervisión y transparencia.

Los resultados obtenidos reflejan avances relevantes en ámbitos clave como la acción climática, la gestión responsable de los recursos, la evaluación ESG de la cadena de suministro, el compromiso social a través de la Fundación Renta Corporación y la rendición de cuentas conforme a estándares internacionales. Estos

avances deben interpretarse teniendo en cuenta el contexto operativo del ejercicio y la tipología de los proyectos desarrollados, circunstancia que se ha reflejado de forma transparente en la presente Memoria.

De cara a los próximos ejercicios, Renta Corporación continuará profundizando en la definición de objetivos cuantitativos, la mejora de la comparabilidad interanual y la integración de los riesgos y oportunidades ESG en la toma de decisiones estratégicas. La compañía mantiene su compromiso con la mejora continua, la transparencia y la generación de valor sostenible a largo plazo para sus grupos de interés.

La presente Memoria ESG 2025, elaborada conforme a los estándares GRI, constituye un instrumento clave de rendición de cuentas y refleja la voluntad de Renta Corporación de avanzar de forma progresiva, responsable y coherente en la integración de la sostenibilidad en su actividad empresarial.



# Anexo

La presente Memoria ESG 2025 ha sido elaborada tomando como referencia los Estándares GRI 2021, conforme a los principios de exactitud, equilibrio, claridad, comparabilidad y fiabilidad.

## GRI 1: Foundation 2021

La organización ha aplicado los principios y requisitos del marco GRI 2021 como referencia para la elaboración de la presente Memoria ESG.

## GRI 2: General disclosures 2021

GRI	Contenido	Ubicación en la Memoria
2-1	Detalles organizativos	Perfil de la compañía
2-2	Entidades incluidas en el reporte	Alcance y marco de la Memoria ESG
2-3	Periodo y frecuencia de reporte	Alcance y marco de la Memoria
2-4	Reexpresiones / ajustes de información	Objetivos ESG y grado de avance (revisión KPIs)
2-6	Actividades, cadena de valor	Modelo de negocio
2-9	Estructura de gobernanza	Gobernanza de la sostenibilidad
2-10	Nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	Gobernanza
2-12	Papel del órgano de gobierno en la supervisión ESG	Comité ESG / Consejo
2-13	Delegación de responsabilidades ESG	Comité ESG
2-14	Rol del máximo órgano en reporte ESG	Gobernanza
2-16	Comunicación de inquietudes críticas	Canal ético
2-22	Declaración sobre estrategia de sostenibilidad	Carta / Introducción
2-23	Compromisos y políticas	Política ESG / DDHH
2-27	Cumplimiento normativo	Gobernanza
2-28	Afiliaciones (Pacto Mundial)	Reconocimientos
2-29	Enfoque hacia grupos de interés	Análisis de materialidad
2-30	Convenios colectivos	Ámbito social

## GRI 3: Material topics 2021

GRI	Contenido	Ubicación en la Memoria
3-1	Proceso de determinación de temas materiales	Metodología de materialidad
3-2	Lista de temas materiales	Resultados del análisis
3-3	Gestión de temas materiales	Objetivos ESG y grado de avance

## Estándares temáticos aplicables

### Ambiental (GRI 300 Series)

GRI	Tema	Ubicación
302	Energía	Gestión de recursos
303	Agua y efluentes	Gestión de recursos
305	Emisiones (GEI)	Huella de carbono
306	Residuos	Gestión de residuos
308	Evaluación ambiental de proveedores	Proveedores ESG

### Social (GRI 400 Series)

GRI	Tema	Ubicación
401	Empleo	Indicadores sociales
403	Salud y seguridad	Salud y seguridad laboral
404	Formación y desarrollo	Desarrollo profesional
405	Diversidad e igualdad	Diversidad e inclusión
406	No discriminación	Política de igualdad
413	Comunidades locales	Fundación Renta Corporación
414	Evaluación social de proveedores	Proveedores ESG

### Gobernanza y ética (GRI 200 Series)

GRI	Tema	Ubicación
205	Anticorrupción	Código ético / Compliance
206	Competencia desleal	Gobernanza
308	Evaluación ambiental proveedores	Cadena de suministro
414	Evaluación social proveedores	Cadena de suministro

