



Juan Velayos Lluís, en nombre y representación de RENTA CORPORACIÓN, S.A. (en adelante, “**Renta Corporación**” o la “**Sociedad**”), en su condición de Consejero Delegado de la Sociedad, debidamente apoderado al efecto, en relación con la nota sobre las acciones (la “**Nota sobre las Acciones**”) depositada e inscrita en el registro oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 3 de diciembre de 2009,

### **CERTIFICA**

Que la versión impresa de la Nota sobre las Acciones inscrita y depositada en esa Comisión, se corresponde con la versión correspondiente en soporte informático que se adjunta.

Asimismo, por la presente se autoriza a esa Comisión para que la Nota sobre las Acciones sea puesta a disposición del público a través de su página web.

Y, para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación en Barcelona, a 3 de diciembre de 2009.

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

P.p.

---

D. Juan Velayos Lluís



## **NOTA SOBRE LAS ACCIONES**

**AMPLIACIÓN DE CAPITAL CON DERECHO DE SUSCRIPCIÓN  
PREFERENTE POR IMPORTE EFECTIVO DE 4.944.002,80 EUROS  
MEDIANTE LA EMISIÓN DE 2.247.274 ACCIONES ORDINARIAS**

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

**3 de diciembre de 2009**

*La presente Nota de Valores ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión del Mercado de Valores con fecha 3 de diciembre de 2009.*

Según lo previsto en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y la Orden EHA 3527/2005, de 10 de noviembre, la presente Nota de Valores ha sido redactada de conformidad con el modelo establecido en el Anexo III del Reglamento CE número 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>RESUMEN.....</b>	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>1</b>
<b>III.</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES A EMITIR - NOTA SOBRE LAS ACCIONES (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004).....</b>	<b>1</b>
1.	PERSONAS RESPONSABLES .....	1
1.1.	Identificación de las personas responsables de la nota sobre valores.....	1
1.2.	Declaración de las personas responsables de la nota sobre valores.....	1
2.	FACTORES DE RIESGO SOBRE LOS VALORES OFERTADOS Y/O ADMITIDOS A COTIZACIÓN .....	1
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL .....	1
3.1.	Declaración sobre el capital circulante .....	1
3.2.	Capitalización y endeudamiento.....	1
3.3.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión .....	3
3.4.	Motivos de la oferta y destino de los ingresos.....	3
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE/ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	4
4.1.	Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados y/o admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor.....	4
4.2.	Legislación según la cual se han creado los valores.....	4
4.3.	Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones .....	4
4.4.	Divisa de la emisión de los valores .....	4
4.5.	Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos .....	4

4.6.	En el caso de nuevas emisiones, declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido y/o serán creados o emitidos .....	7
4.7.	En caso de nuevas emisiones, fecha prevista de emisión de los valores .....	8
4.8.	Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores .....	8
4.9.	Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores .....	9
4.10.	Indicación de las ofertas públicas de adquisición por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual. Debe declararse el precio o de las condiciones de canje de estas ofertas y su resultado .....	9
4.11.	Por lo que se refiere al país del domicilio social del emisor y al país o países en los que se está haciendo la oferta o se solicita la admisión a negociación: .....	9
5.	CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA .....	19
5.1.	Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la oferta .....	19
5.2.	Plan de distribución y adjudicación .....	32
5.3.	Precios .....	36
5.4.	Colocación y aseguramiento .....	38
6.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN .....	39
6.1.	Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión. Esta circunstancia debe mencionarse, sin crear la impresión de que se aprobará necesariamente la admisión a cotización. Si se conocen, deben darse las fechas más tempranas en las que los valores se admitirán a cotización .....	39
6.2.	Todos los mercados regulados o mercados equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el emisor, estén admitidos ya a cotización valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a cotización .....	39
6.3.	Si, simultáneamente o casi simultáneamente con la creación de los valores para los que se busca la admisión en un mercado regulado, se	

	suscriben o se colocan privadamente valores de la misma clase, o si se crean valores de otras clases para colocación pública o privada, deben darse detalles sobre la naturaleza de esas operaciones y del número y las características de los valores a los cuales se refieren .....	40
6.4.	Detalles de las entidades que tienen un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda y descripción de los principales términos de su compromiso .....	40
6.5.	Estabilización: en los casos en que un emisor o un accionista vendedor haya concedido una opción de sobre-adjudicación o se prevé que puedan realizarse actividades de estabilización de precios en relación con la oferta .....	40
7.	TENEDORES VENDEDORES DE VALORES .....	40
7.1.	Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas .....	40
7.2.	Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores .....	40
7.3.	Compromisos de no disposición (lock-up agreements):.....	40
8.	GASTOS DE LA EMISIÓN/OFERTA .....	40
8.1.	Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión/oferta...	40
9.	DILUCIÓN .....	41
9.1.	Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta .....	41
9.2.	En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta.....	41
10.	INFORMACIÓN ADICIONAL .....	41
10.1.	Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores .....	41
10.2.	Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo .....	41

- 10.3. Cuando en la Nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la Nota sobre los valores .....42
- 10.4. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información .....42

## **I. RESUMEN**

### **INTRODUCCIÓN**

Este resumen (el “**Resumen**”) describe las principales características y los riesgos esenciales asociados a los valores objeto de la presente nota sobre las acciones (en adelante, la “**Nota sobre las Acciones**”) en la que se describe la ampliación de capital por un importe nominal total de dos millones doscientos cuarenta y siete mil doscientos setenta y cuatro euros (2.247.274 €) y un importe efectivo total de cuatro millones novecientos cuarenta y cuatro mil dos euros con ochenta céntimos de euro (4.944.002,80 €), mediante la emisión de dos millones doscientas cuarenta y siete mil doscientas setenta y cuatro (2.247.274) acciones ordinarias (la “**Emisión**”) de Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, “**RENTA CORPORACIÓN**”, la “**Sociedad**” o el “**Emisor**”).

El Resumen, la Nota sobre las Acciones y los suplementos que en su caso se publiquen se complementan con el documento de registro de acciones de Renta Corporación Real Estate, S.A. (el “**Documento de Registro**”) inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en esta misma fecha así como los documentos incorporados a él por referencia, y serán referidos conjuntamente como el “**Folleto**”.

No obstante, se hace constar expresamente que:

- (i) Este Resumen debe leerse como introducción al Folleto.
- (ii) Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto.
- (iii) No podrá exigirse responsabilidad civil a ninguna persona exclusivamente con base en este Resumen, a no ser que éste sea engañoso, inexacto o incoherente en relación con las demás partes del Folleto.

### **DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN Y CALENDARIO ESTIMATIVO**

La operación consiste en un aumento del capital social de RENTA CORPORACIÓN mediante la emisión y puesta en circulación de dos millones doscientas cuarenta y siete mil doscientas setenta y cuatro (2.247.274) acciones ordinarias de la Sociedad, de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las acciones actualmente en circulación, que atribuirán a sus titulares plenos derechos políticos y económicos (en adelante, respectivamente, la “**Ampliación de Capital**” y las “**Acciones Nuevas**”).

La Emisión se rige por lo dispuesto en la legislación española y las Acciones Nuevas estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta.

El importe nominal de la Ampliación de Capital es de dos millones doscientos cuarenta y siete mil doscientos setenta y cuatro euros (2.247.274 €). Las Acciones Nuevas se emitirán con una prima de emisión de un euro con veinte céntimos de euro (1,2 €) por acción, lo que supone una prima de emisión total de dos millones seiscientos noventa y

seis mil setecientos veintiocho euros con ochenta céntimos de euro (2.696.728,80 €) y un importe efectivo total de cuatro millones novecientos cuarenta y cuatro mil dos euros con ochenta céntimos de euro (4.944.002,80 €). El tipo de emisión es de dos euros con veinte céntimos de euro (2,2 €) por cada nueva acción.

La Ampliación de Capital fue acordada por el Consejo de Administración de la Sociedad el 1 de diciembre de 2009, haciendo uso de la autorización conferida por la Junta General de accionistas celebrada el pasado 10 de junio de 2009, según la cual el Consejo puede aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de celebración de esa Junta, hasta la mitad del capital social de RENTA CORPORACIÓN, mediante aportaciones dinerarias, con o sin prima de emisión, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas.

Las Acciones Nuevas representan un 8,979% del capital social de RENTA CORPORACIÓN a la fecha de este documento y antes de emitirse las Acciones Nuevas y un 8,239% una vez emitidas las Acciones Nuevas, asumiendo la íntegra suscripción de la Ampliación de Capital.

Se incluye a continuación un calendario estimativo de la Ampliación de Capital:

<b>Actuación</b>	<b>Fecha estimada</b>
Aprobación y registro de la Nota sobre las Acciones por la CNMV .....	3 de diciembre de 2009
Publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.....	4 de diciembre de 2009
Inicio del Período de Suscripción Preferente y de solicitud de Acciones Adicionales .....	5 de diciembre de 2009
Finalización del Período de Suscripción Preferente y de solicitud de Acciones Adicionales .....	19 de diciembre de 2009
Período de Asignación de Acciones Adicionales y comunicación de hecho relevante .....	29 de diciembre de 2009
En su caso, Período de Asignación Discrecional y comunicación de hecho relevante.....	29 de diciembre de 2009
Desembolso de las Acciones Nuevas suscritas en el Período de Suscripción Preferente, el Período de Asignación de Acciones Adicionales y, en su caso, el Período de Asignación Discrecional.....	30 de diciembre de 2009
Acuerdo de ejecución de la Ampliación, comunicación de hecho relevante y anuncio en el Boletín Oficial de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona .....	30 de diciembre de 2009
Otorgamiento de la escritura pública .....	30 de diciembre de 2009
Inscripción de la Ampliación de Capital en el Registro Mercantil .....	4 de enero de 2010
Asignación por IBERCLEAR de las referencias de registro correspondientes a las Acciones Nuevas suscritas .....	4 de enero de 2010
Inicio de la cotización de las Acciones Nuevas .....	7 de enero de 2010



## **FINALIDAD DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL**

La Ampliación de Capital tiene por finalidad reforzar y optimizar la estructura de recursos propios de la Sociedad. Don Luis Hernández de Cabanyes, Presidente y principal accionista de la Sociedad con un 39,203% del capital de Renta Corporación, se ha comprometido a suscribir en la Ampliación de Capital Acciones Nuevas por un importe máximo equivalente al del préstamo participativo concedido por el señor Hernández de Cabanyes en favor de la Sociedad con fecha 26 de mayo de 2009 (el “**Préstamo Participativo**”) por importe de cuatro millones de euros, para lo cual y conforme a lo señalado en el contrato del Préstamo Participativo está previsto proceder a la amortización anticipada y reembolso a don Luis Hernández de Cabanyes del importe correspondiente al principal del Préstamo Participativo más los intereses devengados hasta la fecha de su amortización (que tendrá lugar el 3 de diciembre de 2009, ascendiendo dichos intereses a la cantidad de 52.897,87 euros). A estos efectos y tal y como se establece en el apartado 5.2.2 de la presente Nota sobre las Acciones, don Luis Hernández de Cabanyes se ha comprometido por escrito de forma irrevocable a suscribir, en ejercicio de sus derechos de suscripción preferente 892.023 Acciones Nuevas durante el Periodo de Suscripción Preferente así como, en caso de existir Acciones de Asignación Discrecional, a suscribir durante el Periodo de Asignación Discrecional hasta un máximo de 950.203 Acciones de Asignación Discrecional.

Asumiendo la íntegra suscripción de la Ampliación de Capital, ésta ascendería a un importe efectivo de 4.944.002,80 euros, y a un importe neto descontando el importe total estimado de comisiones y gastos de la Ampliación de Capital señalado en el apartado 8.1, de 4.684.855,73 euros (lo que representa un 94,76% del importe efectivo de la Ampliación de Capital).

## **PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO**

### **Suscripción**

Las acciones objeto de la Ampliación de Capital podrán ser suscritas y desembolsadas en los términos que se indican a continuación:

#### **(i) Período de Suscripción Preferente y de solicitud de Acciones Adicionales**

El Período de Suscripción Preferente tendrá una duración de quince (15) días naturales, iniciándose el primer día hábil bursátil siguiente al de la publicación del anuncio de Ampliación de Capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, y no será prorrogable.

Este período va dirigido a los accionistas de RENTA CORPORACIÓN que se encuentren legitimados como tales en los registros contables de Iberclear y sus Entidades Participantes a las 23:59 horas de Madrid del día hábil bursátil anterior al del inicio del Período de Suscripción Preferente y ejerciten sus derechos de suscripción preferente en dicho período, así como a cualquier inversor que durante el mencionado período adquiera en el mercado derechos de suscripción preferente suficientes y en la proporción necesaria y los ejercite.

A cada acción antigua de la Sociedad le corresponderá un derecho de suscripción preferente. Serán necesarios once (11) derechos de suscripción preferente para suscribir una (1) Acción Nueva.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, y serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona a través del Sistema de Interconexión Bursátil español (Mercado Continuo).

Durante el Período de Suscripción Preferente, aquellos accionistas e inversores que ejerciten la totalidad de sus derechos de suscripción preferente podrán, adicionalmente y con carácter incondicional e irrevocable, solicitar simultáneamente la suscripción de acciones adicionales de la Sociedad para el supuesto de que al término del Período de Suscripción Preferente quedaran acciones sobrantes no suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente y, por tanto, no se hubiera cubierto el importe total de la Ampliación de Capital.

Las órdenes que se cursen referidas al ejercicio del derecho de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional y conllevan la suscripción de las Acciones Nuevas a las cuales se refieren. Las órdenes relativas a la solicitud de Acciones Adicionales deberán formularse por un importe determinado, no tendrán límite cuantitativo y se entenderán también formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional.

Los derechos de suscripción preferente que no hayan sido ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Período de Suscripción Preferente.

(ii) **Período de Asignación de Acciones Adicionales**

En el supuesto de que finalizado el Período de Suscripción Preferente quedaran acciones sin suscribir (“**Acciones Sobrantes**”), el quinto día hábil bursátil siguiente a la fecha de finalización del Período de Suscripción Preferente se procederá a distribuir estas acciones entre los accionistas e inversores que hubiesen solicitado la suscripción de Acciones Adicionales durante el Período de Suscripción Preferente (“**Acciones Adicionales**”). En caso de que el número de Acciones Adicionales fuera superior a las Acciones Sobrantes, la entidad agente (en adelante, la “**Entidad Agente**”) procederá a practicar un prorrateo proporcional. En ningún caso se adjudicarán a los accionistas o inversores más acciones de las que hubieran solicitado.

(iii) **Período de Asignación Discrecional**

En el supuesto de que, finalizado el Período de Asignación Adicional, las acciones suscritas durante el Período de Suscripción Preferente, junto con las Acciones Adicionales solicitadas por los suscriptores, no fuesen suficientes para cubrir la totalidad de las Acciones Nuevas objeto de la Ampliación de Capital (en adelante, la diferencia entre el total de Acciones Nuevas y la suma de las suscritas en el Período de Suscripción Preferente y en el Período de Asignación de Acciones

Adicionales, las “**Acciones de Asignación Discrecional**”), se iniciará un Período de Asignación Discrecional que se desarrollará durante el quinto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Período de Suscripción Preferente.

Durante este período, aquellas personas que hayan manifestado su interés en participar en la Ampliación de Capital podrán presentar propuestas de suscripción de Acciones de Asignación Discrecional ante el Consejo de Administración de RENTA CORPORACIÓN. Las propuestas de suscripción serán firmes e irrevocables e incluirán el número de Acciones de Asignación Discrecional que cada inversor esté dispuesto a suscribir al Precio de Suscripción.

La Sociedad evaluará las propuestas de suscripción recibidas, pudiendo admitir, total o parcialmente, o rechazar cualquiera de dichas propuestas de suscripción seleccionadas de entre las recibidas.

### **Desembolso**

El desembolso íntegro del precio de suscripción de las acciones suscritas durante el Período de Suscripción Preferente se deberá realizar por los suscriptores en el momento de la suscripción de las Acciones Nuevas (es decir, al tiempo de formular la orden de suscripción) y a través de las Entidades Participantes de Iberclear que hayan cursado las órdenes correspondientes.

El desembolso íntegro del precio de suscripción de cada nueva acción suscrita en el Período de Asignación de Acciones Adicionales se realizará por los accionistas y por los inversores no más tarde del 30 de diciembre de 2009 a través de las Entidades Participantes ante las que hayan cursado las órdenes de suscripción, sin perjuicio de que las Entidades Participantes les puedan solicitar una provisión de fondos.

El desembolso íntegro del precio de suscripción de las acciones del Período de Asignación Discrecional deberá realizarse por los inversores adjudicatarios de las mismas no más tarde del 30 de diciembre de 2009, una vez les sea comunicada la adjudicación por el Consejo de Administración de la Sociedad.

### **ADMISIÓN A COTIZACIÓN**

Se estima que las Acciones Nuevas serán admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona a través del Sistema de Interconexión Bursátil español (Mercado Continuo) no más tarde del día 7 de enero de 2010 y, como máximo, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de desembolso de las Acciones Nuevas que se emiten en la Ampliación de Capital (previsiblemente el 30 de diciembre de 2009).

En el caso de que se produjesen retrasos en la admisión a negociación en las Bolsas de Valores, la Sociedad se compromete a dar publicidad de forma inmediata de los motivos del retraso en los boletines de cotización de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, así como a comunicar esta circunstancia a la CNMV mediante un hecho relevante.

## DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

RENTA CORPORACIÓN es una sociedad de nacionalidad española con domicilio social en Barcelona, vía Augusta, números 252-260, 5ª planta, Código Postal 08017. En la actualidad, el importe nominal de su capital social emitido asciende a 25.029.301 euros dividido en 25.029.301 acciones de 1 euro (1€) de valor nominal cada una, todas ellas integrantes de una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas, representadas mediante anotaciones en cuenta y admitidas a negociación en las Bolsas de Madrid y Barcelona.

La actividad de la Sociedad y sus empresas filiales y participadas (en adelante, el “**Grupo**” o el “**Grupo RENTA CORPORACIÓN**”) consiste en la compra de grandes inmuebles (edificios y suelo) para su transformación, adaptándolos a las necesidades de la demanda, y su posterior venta a terceros, todo ello con una elevada rotación.

El Grupo RENTA CORPORACIÓN desarrolla sus actividades fundamentalmente en España (si bien también tiene presencia en París, Londres, Berlín y Nueva York) a través de dos unidades de negocio: Edificios (que agrupa, básicamente, la adquisición de edificios residenciales y de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación y posterior venta) y Suelo (adquisición de complejos inmobiliarios de gran dimensión para su transformación y posterior venta).

## INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

### Información financiera histórica seleccionada

Se incluye a continuación un extracto de las principales partidas de los estados financieros consolidados auditados de RENTA CORPORACIÓN de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006. La información contenida en el presente apartado debe leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados que se incluyen en el apartado 20.1 del Documento de Registro y, en todo caso, está sujeta en su integridad al contenido de esos estados financieros consolidados.

#### **a) Principales magnitudes de la Cuenta de Resultados para los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006**

	(En miles de €)				
<i>PRINCIPALES MAGNITUDES DE LA CUENTA DE RESULTADOS</i>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>% variación 08/07</b>	<b>% variación 07/06</b>
Ingresos ordinarios	244.133	529.107	590.035	-54%	-10%
Consumo de mercaderías	(312.400)	(432.632)	(468.675)	-28%	-8%
Margen Bruto de ventas	(68.267)	96.475	121.360	-171%	-21%
<i>% Margen Bruto s/ Ingresos ordinarios</i>	-28%	18%	21%	-253%	-11%
<i>% Margen Bruto s/ Coste de Ventas</i>	-22%	22%	26%	-198%	-14%
Total Ingresos	263.869	544.872	596.207	-52%	-9%
EBITDA	(120.231)	57.294	77.350	-310%	-26%
<i>% EBITDA s/ total ingresos</i>	-46%	11%	13%	-533%	-19%
Resultado Consolidado de Explotación (EBIT)	(125.692)	55.958	77.014	-325%	-27%
<i>% EBIT s/total ingresos</i>	-48%	10%	13%	-564%	-20%
Resultado consolidado antes de impuestos (BAI)	(151.160)	49.455	70.918	-406%	-30%
<i>% BAI s/total ingresos</i>	-57%	9%	12%	-731%	-24%

<b>Rtdo Consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad</b>	<b>(111.532)</b>	<b>35.352</b>	<b>47.501</b>	<b>-415%</b>	<b>-26%</b>
% Rtdo Consolidado del ejercicio s/total ingresos	-42%	6%	8%	-751%	-19%
Resultados por acción (€/acción)	(4,51)	1,42	1,97	-418%	-28%
<b>Dividendo por acción (€ acción)</b>	<b>0,42</b>	<b>0,57</b>	<b>0,46</b>	<b>-26%</b>	<b>24%</b>

**b) Principales magnitudes del Balance para los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006**

(En miles de €)

<b>PRINCIPALES MAGNITUDES DEL BALANCE</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>% variacion 08/07</b>	<b>% variacion 07/06</b>
Total Activos No Corrientes	136.648	82.530	8.224	66%	904%
Existencias	642.687	858.894	710.194	-25%	21%
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.311	2.737	6.071	-16%	-55%
Total Activos Corrientes	711.606	995.439	881.076	-29%	13%
Total Patrimonio Neto	90.808	220.614	203.899	-59%	8%
Pasivos No Corrientes	14.869	573.659	5.784	-97%	9818%
Total Pasivos Corrientes	742.577	283.696	679.617	162%	-58%
Fondo de Maniobra de Explotación	635.618	901.806	702.701	-30%	28%
Fondo de Maniobra de Explotación Ajustado	(7.069)	42.912	(7.493)	-116%	673%
Total Deuda Financiera Bruta e Instrumentos Financieros Derivados	668.900	741.405	507.313	-10%	46%
<b>Total Activo / Pasivo</b>	<b>848.254</b>	<b>1.077.969</b>	<b>889.300</b>	<b>-21%</b>	<b>21%</b>
<b>Endeudamiento Financiero Neto</b>	<b>641.559</b>	<b>736.211</b>	<b>499.118</b>	<b>-13%</b>	<b>48%</b>

**c) Principales ratios financieros de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006**

<b>PRINCIPALES RATIOS FINANCIEROS</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>% variacion 08/07</b>	<b>% variacion 07/06</b>
Ratio de Apalancamiento (Total Balance/ Patrimonio Neto)	x9,3	x4,9	x4,4	91%	12%
Ratios de endeudamiento					
Endeudamiento Financiero Neto / EBITDA	n.a.	12,8	6,5	n.a.	99%
Endeudamiento Financiero Neto / (EFN + PN)	87,6%	76,9%	71,0%	14%	8%
Endeudamiento Financiero Bruto / Total Pasivo	78,9%	68,8%	57,0%	15%	21%
Retorno sobre Activos Promedio (ROA)	n.a.	5,5%	11,7%	n.a.	-53%
Retorno sobre Patrimonio Neto Promedio (ROE)	n.a.	16,5%	30,2%	n.a.	-45%

**Información financiera intermedia seleccionada**

Se incluye a continuación un extracto de las principales partidas de los estados financieros intermedios consolidados, no auditados, de RENTA CORPORACIÓN para el periodo de nueve meses finalizado a 30 de septiembre de 2009. La información financiera seleccionada intermedia contenida en el presente apartado debe leerse conjuntamente con

la información financiera intermedia que se incluye en el apartado 20.6 del Documento de Registro.

**a) Principales magnitudes de la Cuenta de Resultados a 30 de septiembre de 2009**

<i>PRINCIPALES MAGNITUDES DE LA CUENTA DE RESULTADOS</i>	(En miles de €)		
	Periodo 1 de enero a 30 de septiembre		% variac. 09/08
	2009	2008	
Ingresos ordinarios	331.005	198.129	67%
Consumo de mercaderías	(334.266)	(204.387)	64%
Margen Bruto de ventas	(3.261)	(6.258)	48%
<i>% Margen Bruto s/ Ingresos ordinarios</i>	-1%	-3%	69%
<i>% Margen Bruto s/ Coste de Ventas</i>	-1%	-3%	68%
Total Ingresos	341.608	213.084	60%
EBITDA	(14.711)	(36.661)	60%
<i>% EBITDA s/ total ingresos</i>	-4%	-17%	75%
Resultado Consolidado de Explotación (EBIT)	(14.791)	(38.386)	61%
<i>% EBIT s/total ingresos</i>	-4%	-18%	76%
Resultado consolidado antes de impuestos (BAI)	(25.301)	(38.569)	34%
<i>% BAI s/total ingresos</i>	-7%	-18%	59%
<b>Rtdo Consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad</b>	<b>(18.308)</b>	<b>(25.242)</b>	<b>27%</b>
<i>% Rtdo Consolidado del ejercicio s/total ingresos</i>	-5%	-12%	55%
<b>Resultados por acción (€/acción)</b>	<b>(0,74)</b>	<b>(1,02)</b>	<b>27%</b>

**b) Principales magnitudes del Balance a 30 de septiembre de 2009**

<i>PRINCIPALES MAGNITUDES DEL BALANCE</i>	(En miles de €)		
	sep-09	dic-2008	% variac. sep-09/08
Total Activos No Corrientes	74.592	136.648	-45%
Existencias	309.519	642.687	-52%
Efectivo y equivalentes al efectivo	21.763	2.311	842%
Total Activos Corrientes	371.747	711.606	-48%
Total Patrimonio Neto	72.184	90.808	-21%
Pasivos No Corrientes	296.788	14.869	1896%
Total Pasivos Corrientes	77.367	742.577	-90%
Fondo de Maniobra de Explotación	327.313	635.618	-49%
Fondo de Maniobra de Explotación Ajustado	17.794	(7.069)	352%
Total Deuda Financiera Bruta e Instrumentos Financieros Derivados	318.057	668.900	-52%
<b>Total Activo / Pasivo</b>	<b>446.339</b>	<b>848.254</b>	<b>-47%</b>
Endeudamiento Financiero Neto	295.851	641.559	-54%

### c) Principales ratios financieros a 30 de septiembre de 2009

PRINCIPALES RATIOS FINANCIEROS	sep-09	dic-2008	% variac. sep-09/08
Ratio de Apalancamiento (Total Balance/ Patrimonio Neto)	x 6,2	x 9,3	-3,4%
Ratios de endeudamiento			
Endeudamiento Financiero Neto / EBITDA	n.a.	n.a.	n.a.
Endeudamiento Financiero Neto / (EFN + PN)	80,4%	87,6%	-8%
Endeudamiento Financiero Bruto / Total Pasivo	71,3%	78,9%	-10%
Retorno sobre Activos Promedio (ROA)	n.a.	n.a.	n.a.
Retorno sobre Patrimonio Neto Promedio (ROE)	n.a.	n.a.	n.a.

## 7. FACTORES DE RIESGO

Antes de adoptar la decisión de invertir en las Acciones Nuevas objeto de la Ampliación de Capital, deben tenerse en cuenta los riesgos que de forma resumida se enumeran a continuación. Podría darse el caso de que otros riesgos, actualmente desconocidos o no considerados como relevantes, pudieran tener un efecto adverso en las acciones de la Sociedad o en el negocio del grupo de sociedades del que RENTA CORPORACIÓN es sociedad dominante. Para más información sobre cada uno de estos factores de riesgo debe consultarse el apartado II de la presente Nota de Valores.

### 7.1 Factores de riesgo de las Acciones Nuevas

- *Volatilidad de la cotización:* El precio de las acciones puede ser volátil. El precio inicial de la Ampliación de Capital podría no ser indicativo de los precios de cotización que prevalezcan en el mercado con posterioridad a la misma. En los últimos años los mercados de valores en España y a nivel mundial han sufrido volatilidades importantes. Esta volatilidad podría afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de RENTA CORPORACIÓN con independencia de cuáles sean su situación financiera y sus resultados de explotación.
- *Mercado de los derechos de suscripción preferente:* La Sociedad no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo de los derechos de suscripción preferente del aumento de capital en las Bolsas de Madrid y Barcelona durante el Período de Suscripción Preferente ni que, a lo largo del mismo, vaya a haber suficiente liquidez para los mencionados derechos.
- *Admisión a negociación de las Acciones Nuevas:* Un retraso en el inicio de la negociación bursátil de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Madrid y Barcelona afectaría a la liquidez de las referidas acciones e imposibilitaría la venta de estas acciones hasta que fueran admitidas a cotización.
- *Acciones susceptibles de venta posterior:* La venta de un número sustancial de acciones de RENTA CORPORACIÓN en el mercado tras la presente Ampliación de Capital o la percepción de que estas ventas se puedan producir, podrían afectar

negativamente al precio de cotización de las acciones de la Sociedad o a la posibilidad para la Sociedad de captar capital adicional mediante una oferta pública de suscripción de acciones en el futuro.

- *Irrevocabilidad de la suscripción:* Los accionistas de RENTA CORPORACIÓN que ejerciten derechos de suscripción preferente de los que sean titulares, y los inversores que los adquieran y ejerciten, durante el Periodo de Suscripción Preferente de la emisión no podrán revocar las suscripciones realizadas en dicho Periodo ni las solicitudes que realicen de suscripción de acciones adicionales o durante el Periodo de Asignación Discrecional, en caso de que las acciones hubieran sido desembolsadas.
- *Dilución de la participación de los accionistas que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente:* Tratándose de una emisión de nuevas acciones ordinarias de RENTA CORPORACIÓN, aquellos accionistas que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente verán diluida su participación en el capital de la Sociedad en hasta un 8,239% asumiendo la suscripción del 100% de las Acciones Nuevas.
- *Distribuciones a los accionistas:* En el contexto actual RENTA CORPORACIÓN tiene como prioridad destinar los recursos generados a la financiación del Grupo. Adicionalmente, RENTA CORPORACIÓN ha asumido frente a las Entidades Financieras, en virtud del Nuevo Crédito Sindicado, detallado en los apartados 5.1.5 y 10.4 del Documento de Registro, la obligación de no efectuar distribuciones a sus socios, consejeros o accionistas, ya sea en concepto de reintegro de capital, prima de emisión, pago de dividendos o distribución de dividendos a cuenta, salvo (i) que la distribución corresponda a la prestación de trabajo en relación laboral y siempre en condiciones de mercado; o (ii) aquellas distribuciones que respondan a remuneraciones de servicios profesionales prestados en base a relaciones existentes previamente comunicadas hasta un límite máximo anual agregado de trescientos mil euros; o (iii) otros supuestos excepcionales autorizados de manera expresa por tales Entidades.

## **7.2 Factores de riesgo de RENTA CORPORACIÓN**

Los principales factores de riesgo que pueden afectar a RENTA CORPORACIÓN son los resumidos a continuación, cuya descripción detallada puede consultarse en el Documento de Registro inscrito en los registros oficiales de la CNMV a fecha de hoy.

### **(a) Riesgos específicos de negocio**

- *Concentración de la cartera en Madrid y Barcelona y en el producto suelo:* A fecha 31 de diciembre de 2008, el 67% de los bienes inmuebles de RENTA CORPORACIÓN se encontraba localizado en España, fundamentalmente en las ciudades de Barcelona y Madrid. Asimismo del total de existencias el 36% es suelo situado en su totalidad en el mercado nacional, y el 64% son edificios, si bien las existencias en edificios incluyen un importe de 63,7 millones de € susceptibles de ser reclasificado a suelo en función de la estrategia que finalmente adopte RENTA CORPORACIÓN, en cuyo caso se incrementaría el total de existencias en suelo a 57%.



- *Valoración de la cartera de inmuebles:* Los efectos de la crisis internacional de los sectores inmobiliario y financiero, el exceso de oferta de bienes inmuebles, la disminución de la demanda y la escasez de transacciones han provocado una caída significativa generalizada de la valoración de los bienes inmuebles.
- *Inadecuadas asunciones y estimaciones en la adquisición de inmuebles con efecto en la rentabilidad del negocio:* En la adquisición de bienes inmuebles existe el riesgo de que RENTA CORPORACIÓN realice una tasación imprecisa, asunciones erróneas en cuanto a la mejor estrategia de transformación y el perfil del potencial inversor, una estimación insuficiente o inadecuada de los costes necesarios para su transformación y/o una inadecuada previsión del valor de venta.
- *Capacidad de encontrar y adquirir inmuebles atractivos:* El crecimiento y la rentabilidad de RENTA CORPORACIÓN en el pasado se deben en gran medida a su capacidad para encontrar y adquirir bienes inmuebles a precios atractivos y en términos y condiciones favorables. En el contexto actual esto continúa siendo de importancia vital para lograr desarrollar con éxito la estrategia definida para los próximos años.
- *Pérdida de las primas de las opciones de compra:* Un elemento clave en el negocio de RENTA CORPORACIÓN es el uso de contratos de opción de compra en la adquisición de bienes inmuebles, caracterizados por pagar una prima de opción a cambio del derecho a adquirir el inmueble en el futuro. A pesar de que históricamente el importe de las primas de opción perdidas no ha sido importante, la pérdida por RENTA CORPORACIÓN de importes significativos en concepto de primas de opción abonadas podría afectar negativamente a su negocio, sus resultados de explotación y su situación financiera.
- *Rotación de existencias:* El modelo de negocio de RENTA CORPORACIÓN se fundamenta en la adquisición, transformación y venta de inmuebles en un período objetivo inferior a un año. El margen de beneficio en RENTA CORPORACIÓN está directamente ligado al número de bienes inmuebles gestionados, lo que, para unos recursos financieros limitados, depende del período de rotación de los mismos. RENTA CORPORACIÓN no puede garantizar la continuidad de su capacidad de adquirir bienes inmuebles apropiados, así como la máxima eficiencia operativa para todos los activos adquiridos o la evolución favorable de los factores externos.
- *Mercado con información imperfecta:* En la actividad inmobiliaria participan un gran número de agentes, algunos de los cuales pueden contar con una información imperfecta sobre el mercado. La actividad de RENTA CORPORACIÓN se fundamenta en generar valor ofreciendo soluciones adecuadas a compradores y vendedores. El volumen de actividad de RENTA CORPORACIÓN podría verse mermado si la información de mercado resultase más perfecta y accesible al mercado y si los compradores y vendedores de inmuebles adquiriesen un grado de sofisticación con mayor conocimiento e información del mercado.
- *Transformación de suelo:* En España, las autoridades locales y las autonómicas son las responsables competentes de adoptar decisiones relativas al planeamiento urbanístico. La tramitación de los procesos urbanísticos es larga en el tiempo y

puede verse afectada por demoras como consecuencia de los cambios políticos o normativos que puedan sucederse.

- *Transformación de edificios*: La transformación de edificios tiene asociados determinados riesgos, entre los que se incluyen (i) la dedicación de tiempo por parte del equipo a proyectos que pueden no llegar a realizarse; (ii) una estimación de costes imprecisa que puede suponer una reducción de márgenes; (iii) el retraso en la ejecución de proyectos que podría exigir que RENTA CORPORACIÓN tuviera que retrasar la venta, afrontar penalizaciones en casos de entregas comprometidas y extender la financiación asociada incurriendo en mayores costes de financiación; (iv) necesidad de incurrir en transformaciones inicialmente no planeadas que supongan un incremento de los costes; (v) el retraso en la ejecución de la transformación por demoras en la obtención de permisos y licencias; y (vi) no obtener las autorizaciones necesarias para acometer el proyecto ideado.
- *Subcontratación*: Aunque RENTA CORPORACIÓN supervisa las actividades de los contratistas y subcontratistas, no puede asegurar que en el futuro los servicios prestados por dichos contratistas sean satisfactorios y ejecutados en los plazos convenidos.
- *Dependencia de personal clave*: La actividad de RENTA CORPORACIÓN depende en buena medida de sus altos directivos y personal técnico clave.
- *Pérdidas derivadas por sucesos o bienes no asegurados*: En el caso de que se produzca alguna pérdida no asegurada o que supere los límites asegurados, RENTA CORPORACIÓN podría perder todo o parte del capital invertido en un inmueble o dejar de percibir los futuros ingresos derivados de dicho inmueble.
- *Pérdidas por responsabilidad en defectos técnicos o de calidad de las obras*: Los defectos técnicos o de calidad de las obras, generalmente, son responsabilidad del constructor, de los responsables del proyecto o de la dirección de obra. En el caso de obras de nueva edificación y según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de edificación deberán responder frente a los compradores de bienes inmuebles por actos u omisiones propios. No obstante, si no pudiera individualizarse la causa de los daños materiales, la responsabilidad puede exigirse solidariamente.
- *Gestión de filiales internacionales*: RENTA CORPORACIÓN está presente en cinco países, Alemania, España, Estados Unidos, Francia e Inglaterra, actuando principalmente en los mercados de Berlín, Barcelona y Madrid, Nueva York, París y Londres, respectivamente. La continuidad de la actividad en cada uno de estos mercados está supeditada a la capacidad prevista de estas filiales para generar recursos económicos para el Grupo RENTA CORPORACIÓN.
- *Imagen y reputación del sector inmobiliario*: El efecto del deterioro de la imagen y reputación del sector inmobiliario, como consecuencia de la trascendencia pública que han tenido algunos casos de especulación o abuso inmobiliario producidos en el marco de la crisis inmobiliaria y financiera actual, así como de las previsiones negativas realizadas sobre la evolución del sector para los próximos años, afecta a

todas las empresas participantes independientemente de la historia, actividad, reputación y actuaciones realizadas por cada una de éstas.

**(b) Riesgos financieros**

- *Capacidad financiera:* La actividad de RENTA CORPORACIÓN requiere de un nivel importante de inversión, tanto para la adquisición de bienes inmuebles como para acometer las actividades de rehabilitación y transformación de éstos. Dicha actividad está financiada en un elevado porcentaje mediante deuda externa, fundamentalmente un crédito sindicado, préstamos hipotecarios y otras líneas de crédito así como por los ingresos ordinarios obtenidos.
- *Estructura de Capital:* El “riesgo de capital” se determina en función de la capacidad de RENTA CORPORACIÓN de mantener los niveles de patrimonio neto y deuda suficiente que le permitan continuar como empresa en funcionamiento. En este sentido, y de acuerdo con la evolución de su negocio, RENTA CORPORACIÓN no puede asegurar que en el futuro no se vaya a ver obligada a ajustar su estructura de capital mediante la realización de nuevas ampliaciones de capital o venta de activos para la reducción de su deuda.
- *Riesgos asociados con cuentas a cobrar:* No puede asegurarse que en un futuro RENTA CORPORACIÓN no tenga que afrontar dificultades en el cobro de pagos aplazados o la suspensión de operaciones de compra-venta, lo que podría causarle costes por las acciones legales a emprender y, en su caso, una pérdida económica por el valor de la deuda irrecuperable o por la retrocesión del margen asociado.
- *Riesgos asociados a los tipos de cambio:* RENTA CORPORACIÓN opera en mercados cuya moneda local es distinta al euro, como es el caso de Nueva York o Londres. Una variación adversa en las monedas dólar y libra esterlina así como la contratación de instrumentos de cobertura que resulten insuficientes para eliminar este riesgo, podrían causar un impacto negativo por diferencias de cambio, en los resultados económicos y la situación financiera de RENTA CORPORACIÓN.
- *Riesgos asociados a los tipos de interés:* La financiación de la actividad de RENTA CORPORACIÓN está remunerada a tipos de interés variable. Una subida de tipos de interés supondría un incremento del coste de la deuda financiera para RENTA CORPORACIÓN, en caso de que éste no estuviera cubierto por los instrumentos contratados a tal efecto. Asimismo, un incremento de los tipos de interés en los países en los que RENTA CORPORACIÓN desarrolla su actividad aumentaría el coste de la financiación de los compradores de bienes inmuebles que necesitan financiar la compra pudiendo reducir la demanda de inmuebles.
- *Riesgos asociados a la capacidad de obtener liquidez:* En la medida en que la rotación de los bienes inmuebles se ralentice por motivos operativos internos o porque la demanda del mercado inmobiliario sea reducida, RENTA CORPORACIÓN podría verse forzada a vender inmuebles a precios inferiores (incluso generando pérdidas) o a mantener dichos inmuebles como existencias durante más tiempo del previsto. En tal caso, RENTA CORPORACIÓN podría tener dificultades para generar la liquidez necesaria para atender a los compromisos de pagos en un corto plazo,

requiriendo de mayor deuda externa y afectando negativamente al negocio y a su situación financiera.

- *Valoración de la participación de RENTA CORPORACIÓN en Mixta África, S.A.:* El Grupo RENTA CORPORACIÓN tiene al cierre de septiembre de 2009 una participación del 4,55% en la sociedad Mixta África, S.A. con un valor neto contable de 6,6 millones de euros. En los últimos ejercicios, la sociedad Mixta África ha dado entrada a tres importantes inversores institucionales, entre los que se encuentra se encuentra RENTA CORPORACIÓN, cuya valoración de entrada quedó sujeta a ajustes posteriores en función de la valoración real de mercado de la compañía, ajustes que se materializarían mediante la entrega de acciones por parte de los accionistas de la compañía anteriores a la entrada en el capital social de los inversores institucionales. La valoración de entrada de los inversores institucionales se ajustará durante los próximos meses al valor de mercado actual de la compañía, sensiblemente inferior al que se tomó como referencia en el momento de entrada en el capital de los inversores institucionales, por lo que RENTA CORPORACIÓN deberá ajustar en los próximos meses su participación en la sociedad Mixta África, S.A. mediante entrega de un número significativo de las acciones que actualmente posee en la actualidad. Este hecho, unido al menor valor conjunto de la inversión, tendrá un impacto en la cuenta de resultados individual de RENTA CORPORACIÓN y consolidada del Grupo del ejercicio 2009 por un importe que no excederá del referido valor contable.
- *Riesgos asociados a los impuestos diferidos:* En fecha 30 de septiembre de 2009, RENTA CORPORACIÓN tiene impuestos diferidos activos por importe de 40.380 miles de € e impuestos diferidos pasivos por importe de 5.094 miles de €. La realización de dichos impuestos diferidos está prevista a medio y largo plazo si bien depende de hechos futuros, especialmente de la evolución del mercado inmobiliario en España.

(c) **Otros riesgos asociados a las operaciones**

- *Riesgos asociados a los sistemas de información de la Sociedad:* Cualquier error, pérdida, daño o interrupción en los sistemas de información podría impactar negativamente en la gestión del negocio de la Sociedad y sus controles financieros.
- *Responsabilidad en la contaminación de suelos:* En el desarrollo de su actividad, RENTA CORPORACIÓN podría adquirir o haber adquirido suelo que hubiera estado expuesto a sustancias contaminantes y peligrosas. Conforme al ordenamiento jurídico español, el régimen de responsabilidad por limpieza y descontaminación de los suelos contaminados se basa en el principio de responsabilidad del causante de la contaminación. No obstante, si el causante no fuese identificable, las leyes establecen que responderán, por este orden, el poseedor del suelo y el propietario del mismo.
- *Litigios y contenciosos:* En la actualidad el Grupo RENTA CORPORACIÓN es parte en una serie de litigios y contenciosos administrativos relacionados en su práctica totalidad con operaciones de compra-venta realizadas por el Grupo o con la propiedad de bienes inmuebles los cuales se detallan en el apartado 20.8 del

Documento de Registro. La Sociedad no considera necesaria su provisión por no existir un riesgo cierto de que se estimen las pretensiones de las contrapartes. No obstante, RENTA CORPORACIÓN mantiene a 30 de septiembre de 2009 una provisión para riesgos y gastos por importe de 3.869 miles de € que cubriría responsabilidad por litigios y otras reclamaciones a los que pudiera hacer frente el Grupo.

- Tal y como se detalla en el apartado 20.8 del Documento de Registro, PROMOCIONES SANTA ROSA, S.A. y WILCOX CORPORACIÓN FINANCIERA, S.L. han presentado una demanda contra RENTA CORPORACIÓN en la que impugnan determinados acuerdos sociales, adoptados por la Junta General de Accionistas de fecha 10 de junio de 2009, por considerarlos nulos o subsidiariamente anulables, entre los que se incluye el acuerdo de autorización al Consejo de Administración para aumentar el capital social dentro del plazo máximo de cinco años hasta la mitad del actual capital social. En particular, los acuerdos impugnados son los siguientes: (i) examen y aprobación de los informes de gestión individual de la Sociedad y consolidado de la Sociedad y sus sociedades dominadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008; (ii) autorización al Consejo de Administración para aumentar el capital social dentro del plazo máximo de cinco años hasta la mitad del actual capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente; y (iii) delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir bonos, obligaciones y demás valores de renta fija, simples, canjeables y/o convertibles en acciones, warrants, pagarés y participaciones preferentes con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente.*Inspecciones de las autoridades tributarias competentes:* En la actualidad RENTA CORPORACIÓN no tiene abiertas en España actas de inspección, si bien se encuentra involucrada en diversos requerimientos por liquidaciones complementarias. No obstante, en caso de sentencia definitiva desfavorable a la Compañía en los mencionados requerimientos, la cuantía sería muy poco significativa. Asimismo, desde marzo de 2009 las autoridades francesas han iniciado una inspección fiscal sobre las operaciones efectuadas por una de las sociedades luxemburguesas del Grupo RENTA CORPORACIÓN en París, sin que hasta el momento haya sido emitida acta de inspección.

(d) **Riesgos estratégicos**

A pesar de que RENTA CORPORACIÓN realiza un seguimiento de las principales variables de su actividad y define, adapta y modifica su estrategia de negocio, no puede garantizarse que los resultados de la implementación de esta estrategia sean los esperados y planificados.

(e) **Riesgos específicos del sector inmobiliario**

- *Evolución de las variables asociadas a la actividad inmobiliaria y de la competencia en el sector:* La actividad de RENTA CORPORACIÓN está condicionada a la evolución del sector inmobiliario y financiero, actualmente perjudicada por la crisis internacional especialmente acusada en el ejercicio 2008. En la medida en que se reduzca la liquidez en el mercado inmobiliario, el Grupo RENTA CORPORACIÓN podría verse forzado a vender bienes inmuebles a precios inferiores

a los actuales o a mantener dichos inmuebles como existencias durante más tiempo del previsto.

En la actividad que desarrolla RENTA CORPORACIÓN, la competencia puede darse en cada una de las fases de compra, transformación y venta. En función de la capacidad y de la estrategia empresarial de la competencia existente, podría producirse una disminución en el mercado de los precios de los bienes inmuebles, un incremento en los precios de adquisición de los mismos y/o una reducción de las opciones de negocio para RENTA CORPORACIÓN.

- *Marco Regulatorio*: Las operaciones de RENTA CORPORACIÓN están sometidas a diversas leyes y normas a las que RENTA CORPORACIÓN se halla sujeta en el desarrollo de su actividad y los incumplimientos de dicha regulación podrían derivar en la imposición de sanciones. Igualmente, los cambios que pudieran producirse en la normativa aplicable a la actividad, o en la forma en que ésta se aplica o interpreta, podrían afectar a los planes de transformación diseñados y a su implementación o desarrollo, haciendo necesaria su modificación en la medida que el coste extra no pueda trasladarse a precio o absorberse en el margen.

**(f) Riesgos asociados a la estructura accionarial**

- *Participación mayoritaria de los accionistas principales*: En el marco de la salida a bolsa de la Sociedad, ciertos accionistas suscribieron un contrato de accionistas en el que se regula un derecho de adquisición preferente en las transmisiones de acciones de la Sociedad entre las partes del contrato. En consecuencia, las transmisiones de acciones a terceros podrían verse restringidas y requerir el consentimiento previo de los accionistas firmantes del citado pacto.
- *Conflictos de interés con partes vinculadas*: RENTA CORPORACIÓN ha realizado operaciones y suscrito acuerdos con partes vinculadas, tal y como se detalla en el apartado 19 del Documento de Registro. En particular, con fecha 26 de mayo de 2009, D. Luis Hernández de Cabanyes, como prestamista, y RENTA CORPORACIÓN, como prestataria, suscribieron un contrato de Préstamo Participativo por importe de 4.000.000 € y una duración de 7 años y un mes. Los principales términos y condiciones del Préstamo Participativo se encuentran descritos en el apartado 19 del Documento de Registro.

## **II. FACTORES DE RIESGO**

Antes de adoptar la decisión de invertir en las Acciones Nuevas objeto de la Ampliación de Capital, deben tenerse en cuenta principales riesgos inherentes a las Acciones Nuevas que se emiten al amparo del Folleto.

### **(a) Volatilidad de la cotización**

El precio de las acciones puede ser volátil. El precio inicial del aumento de capital podría no ser indicativo de los precios de cotización que prevalezcan en el mercado con posterioridad a la misma. Factores tales como la evolución de los resultados de explotación de la Sociedad, la publicidad negativa, los cambios en las recomendaciones de los analistas bursátiles sobre RENTA CORPORACIÓN o en las condiciones globales de los mercados financieros, de valores o en los sectores en los que la Sociedad opera, podrían tener un efecto negativo importante en la cotización de las acciones de la Sociedad. Por otra parte, en los últimos años los mercados de valores en España y a nivel mundial han sufrido volatilidades importantes en términos de volumen de contratación y precios de cotización de los valores. Esta volatilidad podría afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de RENTA CORPORACIÓN con independencia de cuáles sean su situación financiera y sus resultados de explotación.

### **(b) Mercado de los derechos de suscripción preferente**

Los derechos de suscripción preferente relativos a las acciones de RENTA CORPORACIÓN objeto del aumento de capital serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona a través del Sistema de Interconexión Bursátil. RENTA CORPORACIÓN no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo para los mencionados derechos de suscripción preferente o el precio al que dichos derechos se vayan a negociar.

Asimismo, dado que el precio de negociación de los derechos depende del precio de negociación de las acciones ordinarias de la Sociedad, una eventual caída significativa de la cotización de las acciones de RENTA CORPORACIÓN podría afectar negativamente al valor de los derechos de suscripción preferente.

### **(c) Admisión a negociación de las Acciones Nuevas**

Se estima que las acciones nuevas serán admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona e incluidas en el Sistema de Interconexión Bursátil hacia el 7 de enero de 2010, una vez se hayan cumplido los requisitos y trámites aplicables al efecto. Cualquier retraso en el inicio de la negociación bursátil de las acciones de nueva emisión de RENTA CORPORACIÓN privaría de liquidez en el mercado a dichas acciones, dificultando a los inversores la venta de las mismas.

### **(d) Acciones susceptibles de venta posterior**

La venta de un número sustancial de acciones de RENTA CORPORACIÓN en el mercado tras el presente Aumento de Capital o la percepción de que estas ventas se puedan producir, podrían afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de la

Sociedad o a la posibilidad para la Sociedad de captar capital adicional mediante una oferta pública de suscripción de acciones en el futuro.

**(e) Irrevocabilidad de la suscripción**

Los accionistas de RENTA CORPORACIÓN que ejerciten derechos de suscripción preferente de los que sean titulares, y los inversores que los adquieran y ejerciten, durante el Periodo de Suscripción Preferente de la emisión no podrán revocar las suscripciones realizadas en dicho Periodo ni las solicitudes que realicen de suscripción de acciones adicionales o durante el Periodo de Asignación Discrecional, en caso de que las acciones hubieran sido desembolsadas.

**(f) Dilución de la participación de los accionistas que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente**

Tratándose de una emisión de nuevas acciones ordinarias de RENTA CORPORACIÓN, aquellos accionistas que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente verán diluida su participación en el capital de la Sociedad en hasta un 8,239% asumiendo la suscripción del 100% de las Acciones Nuevas.

**(g) Distribuciones a los accionistas**

RENTA CORPORACIÓN ha asumido frente a las Entidades Financieras en virtud del Nuevo Crédito Sindicado, la obligación de no efectuar a sus socios, consejeros o accionistas, ya sea en concepto de reintegro de capital, prima de emisión, pago de dividendos o distribución de dividendos a cuenta, salvo que sea autorizada expresamente para ello por tales Entidades.

En el contexto actual, RENTA CORPORACIÓN tiene como prioridad destinar los recursos generados a la financiación del Grupo. En consecuencia, y a pesar de la vocación de la Sociedad de remunerar de forma habitual a sus accionistas, actualmente RENTA CORPORACIÓN no puede garantizar cuándo podrá realizar una distribución de dividendos o retribuir a sus accionistas de cualquier otra forma.

Adicionalmente, mientras el Nuevo Crédito Sindicado esté en vigor, la realización de cualquier distribución de RENTA CORPORACIÓN a sus accionistas (por ejemplo, dividendos) está sometida a la autorización expresa de las Entidades Financieras, las cuales podrían denegar tal autorización incluso en el supuesto en que se cumplieran todos los requisitos legales y económicos para que tal distribución pudiera ser efectuada.



### **III. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES A EMITIR - NOTA SOBRE LAS ACCIONES (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)**

#### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

##### **1.1. Identificación de las personas responsables de la nota sobre valores**

D. Juan Velayos Lluís, en nombre y representación de RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. (en adelante, “**RENTA CORPORACIÓN**”, la “**Sociedad**”, la “**Compañía**” o el “**Emisor**”), en su calidad de Consejero Delegado de RENTA CORPORACIÓN, asume la responsabilidad por el contenido de la presente nota sobre las acciones (en adelante, la “**Nota sobre las Acciones**”) de la ampliación de capital de RENTA CORPORACIÓN (en adelante, la “**Ampliación de Capital**”).

##### **1.2. Declaración de las personas responsables de la nota sobre valores**

D. Juan Velayos Lluís declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en la presente Nota sobre las Acciones es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

#### **2. FACTORES DE RIESGO SOBRE LOS VALORES OFERTADOS Y/O ADMITIDOS A COTIZACIÓN**

Véase el apartado II (Factores de Riesgo) de esta Nota sobre las Acciones.

#### **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

##### **3.1. Declaración sobre el capital circulante**

RENTA CORPORACIÓN considera que el Capital de Explotación del que dispone en la actualidad la Sociedad, unido al que espera generar en los próximos doce meses, es suficiente para atender las obligaciones actuales de la Sociedad a medida que vayan venciendo en los próximos doce meses.

##### **3.2. Capitalización y endeudamiento**

Información a 30 de septiembre de 2009 (fecha no anterior a 90 días de la fecha del documento):

	Miles de € (datos a nivel consolidado)
<b>CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO</b>	
<b>A. Total deuda a corto plazo</b>	<b>54.696</b>
Garantizada (1)	52.208
Asegurada	0

No garantizada/No asegurada (2)	2.488
<b>B. Total deuda a largo plazo</b>	<b>263.361</b>
Garantizada	263.361
Asegurada	0
No garantizada / No asegurada	0
<b>C. Fondos propios</b>	<b>72.184</b>
Capital	101.396
Reserva legal	5.006
Ganancias acumuladas y otras reservas	-34.218
Intereses minoritarios	0
<b>TOTAL (A+B+C)</b>	<b>390.242</b>

<b>Miles de €</b>	
<b>(datos a nivel consolidado)</b>	
<b>ENDEUDAMIENTO NETO</b>	
<b>A. Liquidez</b>	<b>22.206</b>
Efectivo	21.763
Tesorería (inversiones financieras temporales)	443
Valores mobiliarios	0
<b>B. Activo financiero a corto plazo</b>	<b>0</b>
<b>C. Deuda financiera a corto plazo</b>	<b>54.696</b>
Deuda bancaria a corto plazo	54.696
Vencimiento a corto plazo de deuda a largo plazo	0
Otra deuda financiera a corto plazo	0
<b>D. Deuda financiera neta a corto plazo (C-B-A)</b>	<b>32.490</b>
<b>E. Deuda financiera a largo plazo</b>	<b>263.361</b>
Deuda bancaria a largo plazo	263.361
Bonos emitidos	0
Otros préstamos a largo plazo	0
<b>F. Deuda financiera neta (D+E)</b>	<b>295.851</b>

(1) Préstamos con garantía hipotecaria sobre los activos inmobiliarios que financian.

(2) Incluye intereses financieros de pólizas de crédito.

El Grupo no presenta ningún tipo de endeudamiento indirecto. Por el contrario, en cuanto al endeudamiento contingente, el Nuevo Crédito Sindicado (descrito en los apartados 5.1.5 y 10.4 del Documento de Registro) prevé un tramo destinado a cubrir las potenciales ejecuciones de avales de carácter técnico y financiero que la Compañía ha entregado a terceros o administraciones públicas (tramo D). El importe máximo conjunto

de dicho tramo asciende a 5.342.175,28 euros y es la única deuda que se considera contingente a fecha de la presente Nota sobre las Acciones.

### **3.3. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión**

SANTANDER INVESTMENT, S.A., quién actúa como Entidad Agente de la Ampliación de Capital objeto de la presente Nota sobre las Acciones, es una entidad íntegramente participada por BANCO SANTANDER, S.A., entidad esta última que forma parte del grupo de entidades financiadoras de la deuda de RENTA CORPORACIÓN conforme al Nuevo Crédito Sindicado a largo plazo de 26 de mayo de 2009 detallado en los apartados 5.1.5. y 10.1 del Documento de Registro

Al margen de lo anterior, RENTA CORPORACIÓN desconoce la existencia de cualquier vinculación o interés económico significativo entre la Sociedad y las entidades que han participado en la Ampliación de Capital, salvo la relación estrictamente profesional derivada del asesoramiento legal y financiero que han prestado en relación con la operación.

### **3.4. Motivos de la oferta y destino de los ingresos**

La Ampliación de Capital tiene por finalidad reforzar y optimizar la estructura de recursos propios de la Sociedad. Don Luis Hernández de Cabanyes, Presidente y principal accionista de la Sociedad con un 39,203% del capital de Renta Corporación, se ha comprometido a suscribir en la Ampliación de Capital Acciones Nuevas por un importe máximo equivalente al del préstamo participativo concedido por el señor Hernández de Cabanyes en favor de la Sociedad con fecha 26 de mayo de 2009 (el “**Préstamo Participativo**”) por importe de cuatro millones de euros, para lo cual y conforme a lo señalado en el contrato del Préstamo Participativo está previsto proceder a la amortización anticipada y reembolso a don Luis Hernández de Cabanyes del importe correspondiente al principal del Préstamo Participativo más los intereses devengados hasta la fecha de su amortización (que tendrá lugar el 3 de diciembre de 2009, ascendiendo dichos intereses a la cantidad de 52.897,87 euros). A estos efectos y tal y como se establece en el apartado 5.2.2 de la presente Nota sobre las Acciones, don Luis Hernández de Cabanyes se ha comprometido por escrito de forma irrevocable a suscribir, en ejercicio de sus derechos de suscripción preferente 892.023 Acciones Nuevas durante el Periodo de Suscripción Preferente así como, en caso de existir Acciones de Asignación Discrecional, a suscribir durante el Periodo de Asignación Discrecional hasta un máximo de 950.203 Acciones de Asignación Discrecional.

Asumiendo la íntegra suscripción de la Ampliación de Capital, ésta ascendería a un importe efectivo de 4.944.002,80 euros, y a un importe neto descontando el importe total estimado de comisiones y gastos de la Ampliación de Capital señalado en el apartado 8.1, de 4.678.491,06 euros (lo que representa un 94,63% del importe efectivo de la Ampliación de Capital).

#### **4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE/ADMITIRSE A COTIZACIÓN**

##### **4.1. Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados y/o admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor**

Los valores que se ofrecen son dos millones doscientas cuarenta y siete mil doscientas setenta y cuatro (2.247.274) acciones ordinarias de RENTA CORPORACIÓN de nueva emisión de un Euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación y representadas mediante anotaciones en cuenta (las “**Acciones Nuevas**”).

El Código ISIN de las acciones del RENTA CORPORACIÓN anteriormente en circulación es ES0173365018.

La Agencia Nacional de Codificación de Valores Mobiliarios, entidad dependiente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “**CNMV**”), asignará un Código ISIN provisional para identificar las acciones objeto de la Ampliación de Capital hasta el momento en que se equiparen a las acciones de la Sociedad actualmente en circulación.

##### **4.2. Legislación según la cual se han creado los valores**

Las acciones de RENTA CORPORACIÓN se rigen por lo dispuesto en la legislación española y, en concreto, por las disposiciones del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (en adelante, la “**Ley de Sociedades Anónimas**”), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, y de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la “**Ley del Mercado de Valores**”) y de sus respectivas normativas de desarrollo que sean de aplicación.

##### **4.3. Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones**

Las acciones de la Sociedad están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se hallan inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**IBERCLEAR**”), con domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid, y de sus entidades participantes autorizadas (en adelante, las “**Entidades Participantes**”).

##### **4.4. Divisa de la emisión de los valores**

Las acciones de la Sociedad están denominadas en euros (€).

##### **4.5. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos**

En cuanto que las Acciones Nuevas son acciones ordinarias y no existe otro tipo de acciones en la Sociedad, las acciones objeto de la Ampliación de Capital gozarán de los

mismos derechos políticos y económicos que las restantes acciones de RENTA CORPORACIÓN. En particular, cabe citar los siguientes derechos, en los términos previstos en los Estatutos Sociales de la Sociedad:

- **Derechos de dividendos:**

- Fecha o fechas fijas en las que surgen los derechos

Las Acciones Nuevas confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación en las mismas condiciones que las restantes acciones en circulación y, al igual que las demás acciones que componen el capital social, no tienen derecho a percibir un dividendo mínimo por ser todas ellas ordinarias. Las Acciones Nuevas darán derecho a participar en los dividendos que se acuerde repartir a los accionistas de Renta Corporación a partir del momento en que el aumento de capital en virtud del cual se emitan las Acciones Nuevas se declare suscrito y desembolsado por el Consejo de Administración (en lo sucesivo, la “**Fecha de la Operación**”).

- Plazo después del cual caduca el derecho a los dividendos y una indicación de la persona en cuyo favor actúa la caducidad

Los rendimientos que produzcan las acciones podrán ser hechos efectivos en la forma que para cada caso se anuncie, siendo el plazo de la prescripción del derecho a su cobro el establecido en el Código de Comercio, es decir, de cinco años. El beneficiario de dicha prescripción será la Sociedad.

- Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes

La Sociedad no tiene constancia de la existencia de restricción alguna al cobro de dividendos por parte de tenedores no residentes, sin perjuicio de las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que puedan ser de aplicación (véase el apartado 4.11 de la presente Nota sobre las Acciones).

- Tasa de los dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos

Las Acciones Nuevas, al igual que las demás acciones que componen el capital social, no tienen derecho a percibir un dividendo mínimo por ser todas ellas ordinarias. Por lo tanto, el derecho al dividendo de dichas acciones surgirá únicamente a partir del momento en que la Junta General de accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración de RENTA CORPORACIÓN acuerde un reparto de ganancias sociales.

Lo descrito anteriormente debe entenderse sin perjuicio de las restricciones a la distribución de dividendos establecidas en el Nuevo Crédito Sindicado descritas en el apartado II.(g) de la presente Nota sobre las Acciones y los apartados 5.1.5 y 10.1 del Documento de Registro

- **Derechos de voto**

Las Acciones Nuevas confieren a sus titulares el derecho de asistir y votar en la Junta General de accionistas y el de impugnar los acuerdos sociales en las mismas condiciones que los restantes accionistas de la Sociedad, de acuerdo con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos Sociales de RENTA CORPORACIÓN.

En particular, por lo que respecta al derecho de asistencia a las Juntas Generales de accionistas, el artículo 30 de los Estatutos Sociales de RENTA CORPORACIÓN y el artículo 10 del Reglamento de la Junta General de accionistas de la Sociedad establecen que podrán asistir a la Junta General los accionistas que sean titulares de acciones, cualquiera que sea su número, y se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta de alguna de las Entidades Participantes en IBERCLEAR con cinco días de antelación de aquél en que haya de celebrarse la Junta General de accionistas. Los asistentes deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia facilitada por las mencionadas Entidades Participantes o del documento que conforme a derecho les acredite como accionistas.

Cada acción da derecho a un voto, sin que se prevean limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por cada accionista o por sociedades pertenecientes al mismo grupo, en el caso de las personas jurídicas.

Todo accionista que tenga derecho a asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista.

- **Derechos de suscripción preferentes en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase**

Todas las acciones de RENTA CORPORACIÓN confieren a su titular el derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones ordinarias o privilegiadas mediante aportaciones dinerarias o de obligaciones convertibles en acciones, todo ello en los términos previstos en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos Sociales de la Sociedad, y sin perjuicio de la posibilidad de exclusión, total o parcial, del citado derecho por virtud de acuerdo de la Junta General de accionistas o del Consejo de Administración de RENTA CORPORACIÓN en los términos previstos en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas y el nuevo artículo 293 de la misma Ley.

Asimismo, todas las acciones de RENTA CORPORACIÓN confieren a sus titulares el derecho de asignación gratuita reconocido en la propia Ley de Sociedades Anónimas en los supuestos de aumento de capital con cargo a reservas.

- **Derecho de participación en los beneficios del emisor**

Las Acciones Nuevas que se emitan con ocasión de la Ampliación de Capital objeto de la presente Nota sobre las Acciones conferirán a sus titulares el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales, en las mismas condiciones que las restantes acciones en circulación.

Las Acciones Nuevas darán derecho a participar en los dividendos que se acuerden repartir a partir de la Fecha de la Operación.

- **Derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación**

Las Acciones Nuevas que se emitan con ocasión de la Ampliación de Capital objeto de la presente Nota sobre las Acciones conferirán a sus titulares el derecho a participar en el reparto del patrimonio resultante de la liquidación, en las mismas condiciones que las restantes acciones en circulación.

- **Derecho de información**

Las acciones representativas del capital social de RENTA CORPORACIÓN conferirán a su titular el derecho de información recogido en el artículo 48.2 d) de la Ley de Sociedades Anónimas, y con carácter particular, en el artículo 112 del mismo texto legal, así como aquellos derechos que, como manifestaciones especiales del derecho de información, son recogidos en el articulado de la Ley de Sociedades Anónimas.

- **Cláusulas de amortización**

No procede

- **Cláusulas de conversión**

No procede

**4.6. En el caso de nuevas emisiones, declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido y/o serán creados o emitidos**

Acuerdos relativos a la Ampliación de Capital

La Junta General de accionistas de RENTA CORPORACIÓN celebrada en Barcelona el día 10 de junio 2009 acordó, bajo el punto decimosexto del Orden del Día, autorizar al Consejo de Administración de la Sociedad para que este órgano pudiera acordar, de conformidad con lo previsto en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas y en el plazo máximo de cinco años aumentar el capital social hasta la mitad del actual capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considerara adecuadas, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, dando nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales y dejando sin efecto la autorización acordada por la Junta General de 29 de marzo de 2007. Dicho acuerdo aprobado por la Junta General ordinaria de accionistas ha sido impugnado por parte de los accionistas Wilcox Corporación Financiera, S.L. y Promociones Santa Rosa, S.A. con fecha 21 de septiembre de 2009.

En sesión celebrada el 1 de diciembre de 2009, el Consejo de Administración de RENTA CORPORACIÓN ha acordado hacer uso de la autorización conferida a su favor por la referida Junta General de accionistas celebrada el 10 de junio 2009 y aumentar el capital social de RENTA CORPORACIÓN mediante la emisión y puesta en circulación de las

acciones objeto de la Ampliación de Capital, esto es, de dos millones doscientas cuarenta y siete mil doscientas setenta y cuatro (2.247.274) acciones, de un euro (1€) de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, previéndose en todo caso la posibilidad de suscripción incompleta. La Ampliación de Capital ha sido acordada con derecho de suscripción preferente a favor de los accionistas de RENTA CORPORACIÓN.

#### Autorizaciones

La admisión a cotización de las acciones objeto de la Ampliación de Capital está sujeta al régimen general de aprobación y registro por la CNMV, según lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo.

#### **4.7. En caso de nuevas emisiones, fecha prevista de emisión de los valores**

Se prevé que la emisión de las Acciones Nuevas tenga lugar el 30 de diciembre de 2009, tal y como se detalla en el apartado 5.1.8 siguiente.

#### **4.8. Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores**

Los Estatutos Sociales de RENTA CORPORACIÓN no contienen restricciones a la libre transmisibilidad de las acciones representativas de su capital social, teniendo lugar dicha transmisión por transferencia contable y produciendo la inscripción de la transmisión a favor del adquirente los mismos efectos que la tradición de los títulos.

No obstante lo anterior, se hace constar que los accionistas D. Luis Hernández de Cabanyes, D.<sup>a</sup> Cristina Orpinell Kristjansdottir, DINOMEN, S.L., FUNDACIÓN PRIVADA RENTA CORPORACION, D.<sup>a</sup> Anna M<sup>a</sup> Birulés Bertran, INSTITUTO INTERNACIONAL DE FINANZAS, S.L., D. César A. Gibernau Ausió, D.<sup>a</sup> Elena Hernández de Cabanyes, D. Celso Cabrera Marrero, D. Pere Arimón Vilageliu, D.<sup>a</sup> Esther Giménez Arribas, TOGA 20, S.L., ANPOL CAPITAL, S.L., FINANTING 2001, S.L., SDEEGTUTERS, S.L., AURODOC 75, S.L., David Vila Balta y Ana Hernández de Cabanyes, que a la fecha del presente Documento de Registro ostentan una participación conjunta del 52,154% de la Sociedad, suscribieron el 24 de febrero de 2006 un contrato entre accionistas elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D.<sup>a</sup> Berta García Prieto con el número 819 de su protocolo (que se describe en el apartado 22 del presente Documento de Registro), por el que se regula un derecho de adquisición preferente en las transmisiones de acciones de la Sociedad. El contrato entre accionistas no incluye pactos de sindicación ni ningún otro compromiso para actuar concertadamente.

Asimismo, FUNDACIÓN UNICEF-COMITÉ ESPAÑOL y FUNDACIÓN INTERMÓN-OXFAM, titulares de una participación del 0,85% y del 0,85% del capital social de RENTA CORPORACIÓN, respectivamente, en virtud de escritura de elevación a público del contrato de donación y usufructo de acciones de la Sociedad suscrito con FUNDACIÓN PRIVADA RENTA CORPORACIÓN de fecha 15 de enero de 2003, no estarán facultadas para transmitir el 25% de su participación en la Sociedad hasta el 5 de abril de 2010, salvo pacto en contrario de las partes del citado contrato de donación y usufructo de acciones.



**4.9. Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores**

No existe ninguna norma especial que regule las ofertas obligatorias de adquisición o la retirada y recompra obligatoria de las acciones de RENTA CORPORACIÓN, salvo las que se derivan de la normativa sobre ofertas públicas de adquisición contenidas en la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo.

**4.10. Indicación de las ofertas públicas de adquisición por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual. Debe declararse el precio o de las condiciones de canje de estas ofertas y su resultado**

No existe ninguna oferta pública de adquisición formulada respecto de las acciones de RENTA CORPORACIÓN durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008 ni durante el ejercicio en curso.

**4.11. Por lo que se refiere al país del domicilio social del emisor y al país o países en los que se está haciendo la oferta o se solicita la admisión a negociación:**

**Información sobre los impuestos sobre la renta de los valores retenidos en origen**

Se facilita seguidamente una descripción general, de acuerdo con la legislación española en vigor (incluyendo su desarrollo reglamentario) a la fecha de aprobación de la presente Nota sobre las Acciones, del régimen fiscal aplicable a la adquisición, titularidad y, en su caso, posterior transmisión de las Acciones Nuevas.

Debe tenerse en cuenta que el presente análisis no explicita todas las posibles consecuencias fiscales de las mencionadas operaciones ni el régimen aplicable a todas las categorías de accionistas, algunos de los cuales (como, por ejemplo, las entidades financieras, las instituciones de inversión colectiva, las cooperativas o las entidades en atribución de rentas) pueden estar sujetos a normas especiales. Asimismo, la presente descripción tampoco tiene en cuenta los regímenes tributarios forales de Concierto y Convenio Económico en vigor en los Territorios Históricos del País Vasco y de la Comunidad Foral de Navarra, ni la normativa aprobada por las distintas Comunidades Autónomas que, respecto de determinados impuestos, podría ser de aplicación a los accionistas.

Por tanto, se aconseja a los inversores que suscriban acciones en la Ampliación de Capital que consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado teniendo en cuenta sus circunstancias particulares y la legislación aplicable en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

Del mismo modo, los potenciales inversores habrán de estar atentos a los cambios que la legislación vigente en este momento o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro. En particular, el pasado 24 de noviembre de 2009 se publicó el texto del Proyecto de Ley 121/000042, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010, aprobado inicialmente por el Pleno del Congreso de los Diputados para su remisión al Senado, en

cuya virtud se plantea la reforma de diversas disposiciones legislativas en el ámbito fiscal. La reforma planteada afecta, entre otros aspectos, a la tributación en sede del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de las denominadas “rentas del ahorro” (entre las que se encontrarían los dividendos y las ganancias patrimoniales derivadas, en su caso, de la transmisión de las Acciones Nuevas), que pasarían de tributar a un tipo fijo del 18% a tributar a un tipo del 19% (para los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona física) y del 21% (para las rentas que excedan los 6.000 euros indicados). De igual forma, se plantea una subida de tipos en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes donde, de aprobarse el Proyecto de Ley en sus actuales términos, los dividendos y las ganancias patrimoniales derivadas, en su caso, de las transmisiones de las Acciones Nuevas, pasarían a tributar al tipo fijo del 19%. Por último, el Proyecto de Ley también contempla un aumento en el tipo de retención aplicable en el pago de dividendos, que pasaría a ser del 19%, independientemente de la tributación personal del socio, con efectos desde el 1 de enero de 2010. No obstante, debe tenerse en cuenta que la reforma se encuentra aún en tramitación parlamentaria y, por tanto, podría experimentar cambios durante la misma, por lo que se recomienda a los potenciales inversores permanecer informados acerca de la evolución de la reforma. En cualquier caso, si dicha reforma finalmente se llevara a efecto, parece probable que la carga impositiva que grava los rendimientos del capital mobiliario (por ejemplo, los dividendos), así como las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de Nuevas Acciones, se verá incrementada con respecto a la existente en la actualidad.

(1) Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de los valores

La adquisición y, en su caso, ulterior transmisión de las Acciones Nuevas estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos previstos en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

(2) Imposición directa derivada de la titularidad y posterior transmisión de los valores

(i) Accionistas residentes en territorio español

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable tanto a los accionistas residentes en territorio español, como a aquellos otros que, aun no siendo residentes, sean contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en adelante, “**IRnR**”) y actúen a través de establecimiento permanente en España, así como a los inversores personas físicas residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRnR, que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (en adelante, “**IRPF**”), de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo (“**TRLIRnR**”).

Se considerarán accionistas residentes en España, a estos efectos, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición (en adelante, “**CDI**”) firmados por España, las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, “**TRLIS**”) aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, y las personas físicas

que tengan su residencia habitual en España, tal y como se define en el artículo 9.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (en adelante, la “**Ley del IRPF**”), así como los residentes en el extranjero miembros de misiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 10.1 de la mencionada norma. Igualmente, tendrán la consideración de accionistas residentes en España a efectos fiscales las personas físicas de nacionalidad española que, cesando su residencia fiscal en España, acrediten su nueva residencia fiscal en un paraíso fiscal, tanto durante el período impositivo en el que se produzca el cambio de residencia como en los cuatro siguientes.

En el caso de personas físicas que adquieran su residencia fiscal en España como consecuencia de su desplazamiento a territorio español, podrá optarse por tributar por el IRPF o por el IRnR durante el período en que se efectúe el cambio de residencia y los cinco siguientes siempre que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 93 de la Ley del IRPF.

**(a) Personas Físicas**

***(a.1) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas***

***(a.1.1) Rendimientos del capital mobiliario***

De conformidad con el artículo 25 de la Ley del IRPF, tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario, entre otros, los dividendos, las primas de asistencia a juntas, los rendimientos derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre las Acciones Nuevas objeto de la Ampliación de Capital y, en general, las participaciones en los beneficios de RENTA CORPORACIÓN, así como cualquier otra utilidad percibida de dicha entidad en su condición de accionista.

Los rendimientos del capital mobiliario obtenidos por los accionistas como consecuencia de la titularidad de las Acciones Nuevas se integrarán por el rendimiento neto resultante de deducir, en su caso, los gastos de administración y depósito de su importe bruto, pero no los de gestión discrecional e individualizada de la cartera, en la base imponible del ahorro del ejercicio en que sean exigibles para su perceptor, gravándose al tipo fijo del 18% y sin que pueda aplicarse ninguna deducción para evitar la doble imposición.

No obstante, de conformidad con lo previsto en el apartado y) del artículo 7 de la Ley del IRPF, estarán exentos en el IRPF con el límite de 1.500 € anuales los dividendos, primas de asistencia a juntas y participaciones en los beneficios de cualquier tipo de entidad (incluyendo la participación en beneficios de RENTA CORPORACIÓN), así como los rendimientos procedentes de cualquier clase de activos, excepto la entrega de acciones liberadas, que, estatutariamente o por decisión de los órganos sociales, faculden para participar en los beneficios de una entidad (incluida RENTA CORPORACIÓN). Este límite será aplicable sobre la totalidad de los dividendos y participaciones en beneficios obtenidos durante el año

natural por el contribuyente del IRPF en su condición de accionista o socio de cualquier entidad.

No se aplicará la mencionada exención a los dividendos procedentes de valores adquiridos dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que aquéllos se hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esta fecha, dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos.

Asimismo, los accionistas soportarán con carácter general una retención a cuenta del IRPF del 18% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, sin tener en cuenta, a estos efectos, la exención de 1.500 € descrita anteriormente. La retención a cuenta será deducible de la cuota líquida del referido impuesto y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 103 de la Ley del IRPF.

#### (a.1.2) Ganancias y pérdidas patrimoniales

Las variaciones en el valor del patrimonio de los contribuyentes por el IRPF que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración de dicho patrimonio darán lugar a ganancias o pérdidas patrimoniales que, en el caso de la transmisión a título oneroso de las Acciones Nuevas, se cuantificarán por la diferencia negativa o positiva, respectivamente, entre el valor de adquisición de estos valores y su valor de transmisión, que vendrá determinado (i) por su valor de cotización en la fecha en la que se produzca dicha transmisión o (ii) por el precio pactado cuando sea superior a dicho valor de cotización.

Tanto el valor de adquisición como el de transmisión se incrementará o minorará, respectivamente, en los gastos y tributos inherentes a dichas operaciones que hubieran sido satisfechos por el adquirente o el transmitente, respectivamente.

Las ganancias o pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones de las Acciones Nuevas llevadas a cabo por los accionistas se integrarán y compensarán en sus respectivas bases imponibles del ahorro del ejercicio en que tenga lugar la alteración patrimonial, gravándose, si el saldo resultante de la integración y compensación en la base imponible del ahorro resultase positivo, al tipo fijo del 18% con independencia del periodo durante el cual se hayan generado.

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las Acciones Nuevas no están sometidas a retención.

Finalmente, las pérdidas derivadas de las transmisiones de las Acciones Nuevas suscritas no se computarán como pérdidas patrimoniales cuando se hayan adquirido valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a la fecha de la transmisión que originó la citada pérdida. En estos casos, las pérdidas patrimoniales se integrarán a medida que se transmitan los valores que aún permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

#### (a.1.3) Derechos de suscripción preferente

El importe obtenido por la venta de los derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas no constituye renta sino que minora el coste de adquisición de las acciones de las que los mismos procedan a efectos de futuras transmisiones, hasta que dicho coste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se consideran ganancia patrimonial, quedando sujetas a tributación al tipo del 18%.

#### ***(a.2) Impuesto sobre el Patrimonio***

El artículo tercero de la Ley 4/2008, de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria, ha suprimido el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, tanto para la obligación personal como para la obligación real de contribuir, con efectos desde el 1 de enero de 2008. Para ello, la citada Ley ha introducido una bonificación del 100% sobre la cuota del impuesto al tiempo que ha eliminado la obligación de presentar la correspondiente declaración ante la Administración tributaria.

Por tanto, los titulares de las Acciones Nuevas, ya sean residentes o no en territorio español a efectos fiscales, no quedarán gravados por este impuesto.

Por su parte, las personas jurídicas no están sujetas al Impuesto sobre el Patrimonio.

#### ***(a.3) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones***

Las transmisiones de acciones a título lucrativo (por causa de muerte o donación) en favor de personas físicas residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (en adelante, “**ISD**”) en los términos previstos en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, siendo sujeto pasivo el adquirente de los valores y sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma. El tipo impositivo aplicable sobre la base liquidable oscila entre el 7,65% y el 34%; una vez obtenida la cuota íntegra, sobre la misma se aplican determinados coeficientes multiplicadores en función del patrimonio preexistente del contribuyente y de su grado de parentesco con el causante o donante, pudiendo resultar finalmente un tipo efectivo de gravamen que oscilará entre un 0% y un 81,6% de la base imponible.

### **(b) Sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades**

#### ***(b.1) Dividendos***

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, “**IS**”) o los que, siendo contribuyentes por el IRnR, actúen en España a través de establecimiento permanente, integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios percibidos como consecuencia de la titularidad de las Acciones Nuevas suscritas, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes del TRLIS, tributando con carácter general al tipo de gravamen del 30%.

Siempre que no se dé alguno de los supuestos de exclusión previstos en el artículo 30 del TRLIS, los sujetos pasivos de dicho impuesto tendrán derecho a una deducción del 50% de la cuota íntegra que corresponda a la base imponible derivada de los dividendos o participaciones en beneficios obtenidos, a cuyos efectos se considerará que la base imponible es el importe íntegro de dichos dividendos o participaciones en beneficios.

La deducción anterior será del 100% cuando, cumplidos los restantes requisitos exigidos por la norma, los dividendos o participaciones en beneficios procedan de una participación, directa o indirecta, de al menos el 5% del capital, y siempre que ésta se hubiese poseído de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar el año.

Asimismo, los sujetos pasivos del IS soportarán una retención, a cuenta del referido impuesto, del 18% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, salvo que les resulte aplicable alguna de las exclusiones de retención previstas por la normativa vigente, entre las que cabe señalar la posible aplicación de la deducción por doble imposición del 100% de los dividendos percibidos, en cuyo caso, siempre que se haya cumplido de manera ininterrumpida el período de tenencia mínimo de un año, no se practicará retención alguna. La retención practicada será deducible de la cuota del IS y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 139 del TRLIS.

#### ***(b.2) Rentas derivadas de la transmisión de las Acciones Nuevas***

El beneficio o la pérdida derivados de la transmisión onerosa o lucrativa de las acciones, o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a éstas, se integrará en la base imponible de los sujetos pasivos del IS, o contribuyentes por el IRnR que actúen a través de establecimiento permanente en España, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes del TRLIS, tributando con carácter general al tipo de gravamen del 30%.

La renta derivada de la transmisión de las Acciones Nuevas no estará sometida a retención.

Asimismo, en los términos previstos en el artículo 30.5 del TRLIS, la transmisión de las Acciones Nuevas por sujetos pasivos de este impuesto puede otorgar al transmitente derecho a deducción por doble imposición, y, en su caso, le permitirá disfrutar de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del TRLIS, por la parte de renta que no se hubiera beneficiado de la deducción por doble imposición, siempre que se cumplan los requisitos contenidos en el citado artículo.

Finalmente, en caso de adquisición gratuita de las acciones por parte de un sujeto pasivo del IS, la renta que se genere para éste tributará igualmente de acuerdo con las normas de este impuesto, no siendo aplicable el ISD.

### ***(b.3) Derechos de suscripción preferente***

El importe obtenido por la venta de los derechos de suscripción preferente se contabilizará de acuerdo con la normativa aplicable la cual tiene plena relevancia fiscal.

#### **(ii) Accionistas no residentes en territorio español**

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas no residentes en territorio español, excluyendo a aquéllos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente, cuyo régimen fiscal ha quedado descrito junto al de los accionistas sujetos pasivos del IS, y a quienes ejerciten la opción de tributar como residentes en España con arreglo a lo indicado en el apartado 4.11 (2) (i) anterior.

Se considerarán accionistas no residentes las personas físicas que no sean contribuyentes por el IRPF y las entidades no residentes en territorio español de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del TRLIRnR.

El régimen que se describe a continuación es de carácter general, por lo que se deberán tener en cuenta las particularidades de cada sujeto pasivo y las que puedan resultar de los CDI celebrados entre terceros países y España.

#### **(a) Impuesto sobre la Renta de no Residentes**

##### ***(a.1) Rendimientos del capital mobiliario***

Los dividendos y otros rendimientos derivados de la participación en los fondos propios de una entidad, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes en España que actúen a estos efectos sin establecimiento permanente en dicho territorio, estarán sometidos a tributación por el IRnR al tipo general de tributación del 18% sobre el importe íntegro percibido.

No obstante, estarán exentos los dividendos y participaciones en beneficios mencionados en el apartado 4.11.(2) (i) (a.1.1) anterior obtenidos, sin mediación de establecimiento permanente en España, por personas físicas residentes a efectos fiscales en la Unión Europea o en países o territorios con los que exista un efectivo intercambio de información tributaria, con el límite de 1.500 €, computables durante cada año natural. Dicha exención no será aplicable a los rendimientos obtenidos a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Este límite será aplicable sobre la totalidad de los dividendos y participaciones en beneficios obtenidos durante el año natural por el contribuyente del IRnR por su condición de accionista o socio de cualquier tipo de entidad. Esta exención no se aplicará cuando los dividendos y participaciones en beneficios deriven de valores adquiridos dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que aquéllos se hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esta fecha, dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos.

Con carácter general, RENTA CORPORACIÓN efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRnR del 18%.

No obstante, cuando en virtud de la residencia a efectos fiscales del perceptor resulte aplicable un CDI suscrito por España o una exención interna, se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el CDI para este tipo de rentas o la exención, previa acreditación de la residencia fiscal del accionista en la forma establecida en la normativa en vigor. A estos efectos, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, para hacer efectivas las retenciones a accionistas no residentes, al tipo que corresponda en cada caso, o para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento de distribuir el dividendo, RENTA CORPORACIÓN practicará una retención sobre el importe íntegro del dividendo al tipo del 18% y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que, a su vez, acrediten en la forma establecida el derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de sus clientes (para lo cual éstos habrán de aportar a la entidad depositaria, antes del día 10 del mes siguiente a aquél en el que se distribuya el dividendo, un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente de su país de residencia en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el inversor es residente en el sentido definido en el CDI que resulte aplicable; o, en aquellos supuestos en los que se aplique un límite de imposición fijado en un CDI desarrollado mediante una Orden en la que se establezca la utilización de un formulario específico, el citado formulario en lugar del certificado) recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso. El certificado de residencia mencionado anteriormente tiene, a estos efectos, una validez de un año desde su fecha de emisión.

Cuando resultara de aplicación una exención, o por la aplicación de algún CDI, el tipo de retención fuera inferior al 18%, y el accionista no hubiera podido acreditar su residencia a efectos fiscales dentro del plazo establecido al efecto, aquél podrá solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2003. Se aconseja a los accionistas que consulten con sus asesores sobre el procedimiento a seguir en cada caso a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.

Por otra parte, el procedimiento recogido en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000 que se ha descrito anteriormente no será aplicable respecto de los dividendos o participaciones en beneficios que, con el límite de 1.500 € estén exentos de tributación en el IRnR en los términos indicados previamente. En este caso, RENTA CORPORACIÓN efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRnR del 18%, pudiendo el accionista, en su caso, solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe



retenido en exceso con sujeción al procedimiento previsto en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2003.

En todo caso, practicada la retención a cuenta del IRnR o reconocida la procedencia de la exención, los accionistas no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRnR.

Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.

### ***(a.2) Ganancias y pérdidas patrimoniales***

De acuerdo con el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas o entidades no residentes sin mediación de establecimiento permanente en España por la transmisión de valores o cualquier otra ganancia de capital relacionada con dichos valores, estarán sometidas a tributación por el IRnR y se cuantificarán, con carácter general, conforme a las normas previstas en la Ley del IRPF. En particular, las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones tributarán por el IRnR al tipo del 18%, salvo que resulte aplicable una exención interna o un CDI suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicho CDI.

En este sentido estarán exentas, por aplicación de la ley interna española, las ganancias patrimoniales siguientes:

- (i) Las derivadas de la transmisión de las acciones en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente en España por personas físicas o entidades residentes en un Estado que tenga suscrito con España un CDI con cláusula de intercambio de información, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
- (ii) Las derivadas de la transmisión de las acciones obtenidas sin mediación de establecimiento permanente en España por personas físicas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea o por establecimientos permanentes de dichos residentes situados en otro Estado miembro de la Unión Europea, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales. La exención no alcanza a las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones o derechos de una entidad cuando (i) el activo de dicha entidad consista principalmente, de forma directa o indirecta, en bienes inmuebles situados en territorio español, o (ii) en algún momento, dentro de los doce meses precedentes a la transmisión, el sujeto pasivo haya participado, directa o indirectamente en, al menos, el 25% del capital o patrimonio de la sociedad emisora.

La ganancia o pérdida patrimonial se calculará y someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de

ganancias y pérdidas en caso de varias transmisiones con resultados de distinto signo. Su cuantificación se efectuará aplicando las reglas del artículo 24 del TRLIRnR.

El importe obtenido por la venta de los derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas minorará el coste de adquisición de las acciones de las que los mismos procedan, a efectos de futuras transmisiones, hasta que dicho coste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se considerarán ganancia patrimonial quedando sujetas a tributación al tipo del 18%.

De acuerdo con lo dispuesto en el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRnR.

El accionista no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. Podrán también efectuar la declaración e ingreso su representante fiscal en España o el depositario o gestor de las acciones, con sujeción al procedimiento y modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2003.

De resultar aplicable una exención, ya sea en virtud de la ley española o de un CDI, el inversor no residente habrá de acreditar su derecho mediante la aportación de un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente de su país de residencia (en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el inversor es residente en dicho país en el sentido definido en el CDI que resulte aplicable) o del formulario previsto en la Orden que desarrolle el CDI que resulte aplicable. Dicho certificado de residencia tiene, a estos efectos, una validez de un año desde su fecha de emisión.

**(b) Impuesto sobre el Patrimonio**

Véase el apartado 4.11 (2) (i) (a.2) anterior.

**(c) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, las adquisiciones a título lucrativo por personas físicas no residentes en España, y cualquiera que sea la residencia del transmitente, estarán sujetas al ISD cuando la adquisición lo sea de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en ese territorio. Las autoridades fiscales españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España a efectos fiscales en todo caso.

Las sociedades no residentes en España no son sujetos pasivos de este impuesto y las rentas que obtengan a título lucrativo tributarán generalmente como ganancias patrimoniales de acuerdo con las normas del IRnR anteriormente descritas, sin perjuicio de lo previsto en los CDI que pudieran resultar aplicables.

Se aconseja a los accionistas no residentes que consulten con sus asesores fiscales sobre los términos en los que, en cada caso concreto, habrá de aplicarse el ISD.

- **Indicación de si el emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos en origen**

RENTA CORPORACIÓN, en cuanto emisor y pagador de las rentas que puedan derivarse de la titularidad de los valores objeto de la presente Ampliación de Capital, asume la responsabilidad de practicar la correspondiente retención a cuenta de impuestos en España con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente.

## **5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA**

### **5.1. Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la oferta**

#### **5.1.1. Condiciones a las que está sujeta la oferta**

La Ampliación de Capital objeto de esta Nota sobre las Acciones no está sujeta a ninguna circunstancia que constituya una condición a la efectiva realización de la misma.

#### **5.1.2. Importe total de la emisión/oferta, distinguiendo los valores ofertados para la venta y los ofertados para suscripción; si el importe no es fijo, descripción de los acuerdos y del momento en que se anunciará al público el importe definitivo de la oferta**

La Ampliación de Capital en virtud de la cual se emitirán las Acciones Nuevas tiene un importe nominal de dos millones doscientos cuarenta y siete mil doscientos setenta y cuatro euros (2.247.274 €) y se realizará mediante la emisión y puesta en circulación de dos millones doscientas cuarenta y siete mil doscientas setenta y cuatro (2.247.274) acciones de la Sociedad de nueva emisión, de un euro (1€) de valor nominal cada una de la misma clase y serie que las actualmente en circulación. Las Acciones Nuevas se emitirán con una prima de emisión de un euro con veinte céntimos de euro (1,2 €) por acción, lo que supone una prima de emisión total de dos millones seiscientos noventa y seis mil setecientos veintiocho euros con ochenta céntimos de euro (2.696.728,80 €), y un tipo de emisión unitario de dos euros con veinte céntimos de euro (2,2 €) por Acción Nueva (en adelante, el “**Precio de Suscripción**”).

En todo caso, el acuerdo de aumento del capital social aprobado en virtud del cual se emitirán las Acciones Nuevas y al que se ha hecho referencia en el apartado 4.6.1 de esta Nota sobre las Acciones ha previsto expresamente la posibilidad de suscripción incompleta, por lo que, en el supuesto de que el aumento no fuera suscrito íntegramente dentro del plazo fijado para su suscripción, el capital se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectivamente realizadas. Al terminar el plazo previsto para la suscripción, el Consejo de Administración procederá a determinar el importe definitivo del aumento de capital.

En el caso de que las Acciones Nuevas fueran íntegramente suscritas al Precio de Suscripción, el importe total de la Ampliación de Capital ascendería a cuatro millones

novecientos cuarenta y cuatro mil dos euros con ochenta céntimos de euro (4.944.002,80 €) y las Acciones Nuevas representarían, aproximadamente, un 8,979% del capital social de la Sociedad antes de la Ampliación de Capital y, aproximadamente, un 8,239% después de la Ampliación de Capital.

**5.1.3. Plazo, incluida cualquier posible modificación, durante en el que estará abierta la oferta y descripción del proceso de solicitud**

*(A) Calendario previsto para la Ampliación de Capital*

Se incluye a continuación un calendario estimativo de la Ampliación de Capital, proceso que se describe con más detalle a continuación del referido calendario y en el apartado 5.1.8 siguiente.

Actuación	Fecha estimada
Aprobación y registro de la Nota sobre las Acciones por la CNMV .....	3 de diciembre de 2009
Publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.....	4 de diciembre de 2009
Inicio del Período de Suscripción Preferente y de solicitud de Acciones Adicionales .....	5 de diciembre de 2009
Finalización del Período de Suscripción Preferente y de solicitud de Acciones Adicionales .....	19 de diciembre de 2009
Período de Asignación de Acciones Adicionales y comunicación de hecho relevante .....	29 de diciembre de 2009
En su caso, Período de Asignación Discrecional y comunicación de hecho relevante.....	29 de diciembre de 2009
Desembolso de las Acciones Nuevas suscritas en el Período de Suscripción Preferente, el Período de Asignación de Acciones Adicionales y, en su caso, el Período de Asignación Discrecional.....	30 de diciembre de 2009
Acuerdo de ejecución de la Ampliación, comunicación de hecho relevante y anuncio en el Boletín Oficial de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona .....	30 de diciembre de 2009
Otorgamiento de la escritura pública .....	30 de diciembre de 2009
Inscripción de la Ampliación de Capital en el Registro Mercantil .....	4 de enero de 2010
Asignación por IBERCLEAR de las referencias de registro correspondientes a las Acciones Nuevas suscritas .....	4 de enero de 2010
Inicio de la cotización de las Acciones Nuevas .....	7 de enero de 2010

Se hace constar que los plazos anteriormente indicados podrían no cumplirse y, consecuentemente, que podría retrasarse la ejecución de las operaciones descritas, lo cual, de ocurrir, será comunicado por la Sociedad mediante hecho relevante.

(B) *Períodos de suscripción*

Las acciones objeto de la presente Ampliación de Capital podrán ser suscritas en los períodos que se indican a continuación:

(1) Período de Suscripción Preferente y de solicitud de Acciones Adicionales

Tal y como se indica en el apartado 4.6.1 anterior, en el acuerdo de Ampliación de Capital se reconoce a los accionistas de la Sociedad el derecho de suscripción preferente de las Acciones Nuevas conforme a los siguientes términos:

(i) Asignación de los derechos de suscripción preferente.

Los derechos de suscripción preferente respecto de las Acciones Nuevas se asignarán a los accionistas de RENTA CORPORACIÓN que aparezcan legitimados como tales en los registros contables de IBERCLEAR a las 23:59 horas del día de publicación del anuncio de la Ampliación de Capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (en adelante, el “**BORME**”). Está previsto que la publicación del referido anuncio tenga lugar el 4 de diciembre de 2009.

(ii) Derechos de suscripción preferente.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 158 de la Ley de Sociedades Anónimas, los accionistas de RENTA CORPORACIÓN podrán ejercitar, dentro del Período de Suscripción Preferente (tal y como este término se define con posterioridad), el derecho a suscribir un número de Acciones Nuevas proporcional al valor nominal de las acciones que ya posean.

Se hace constar que la Sociedad es titular de 309.277 acciones propias en autocartera directa, representativas del 1,24% del capital de la Sociedad, que se descontarán del cómputo de los derechos de suscripción preferente necesarios para suscribir las Acciones Nuevas. El Consejo de Administración ha acordado no realizar operaciones de compra y venta sobre acciones propias (ya sea de forma directa o indirecta) durante el período comprendido entre la fecha de adopción del acuerdo de Ampliación de Capital y la fecha de finalización del Período de Asignación Discrecional (según este término se describe con posterioridad). Asimismo, con la finalidad de posibilitar la ejecución de la Ampliación de Capital en los términos establecidos, el consejero don David Vila Balta ha renunciado expresamente a 10 derechos de suscripción preferente que le corresponden sobre las acciones de la Ampliación de Capital.

De conformidad con lo expuesto en los párrafos precedentes, serán necesarios once (11) derechos de suscripción preferente para suscribir una (1) Acción Nueva.

A continuación, se incluyen los cálculos realizados para la determinación del número de derechos de suscripción que son necesarios para la suscripción de Acciones Nuevas:

- Número total de acciones de la Sociedad: 25.029.301.

- Número de acciones propias en autocartera directa de las que es titular la Sociedad: 309.277.
- Número de acciones de RENTA CORPORACIÓN con derecho de suscripción preferente al que no se ha renunciado: 24.720.014.
- Número de Acciones Nuevas: 2.247.274.
- Número de acciones con derecho de suscripción preferente / Número de Acciones Nuevas =  $24.720.014 / 2.247.274 = 11 = 11/1$ .

Cada Acción Nueva suscrita en ejercicio del derecho de suscripción preferente deberá ser suscrita y desembolsada al Precio de Suscripción, esto es 2,2 € por acción.

(iii) Transmisibilidad de los derechos.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158.3 de la Ley de Sociedades Anónimas y serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo) conforme a lo señalado en el apartado 5.1.10.(B) de esta Nota sobre las Acciones.

(iv) Ejercicio de los derechos.

El período de suscripción preferente tendrá una duración de quince (15) días naturales, y comenzará el día hábil bursátil siguiente al de la publicación del anuncio de la emisión en el BORME (en adelante, el “**Período de Suscripción Preferente**”). El Período de Suscripción Preferente no será prorrogable. Está previsto que el Período de Suscripción Preferente comience el 5 de diciembre de 2009 y finalice el 19 de diciembre de 2009. Los accionistas que no hubieran transmitido la totalidad de sus derechos de suscripción preferente (en adelante, los “**Accionistas Legitimados**”) podrán ejercer sus derechos de suscripción preferente durante el Período de Suscripción Preferente.

Asimismo, durante el Período de Suscripción Preferente otros inversores distintos a los Accionistas Legitimados podrán adquirir en el mercado derechos de suscripción preferente suficientes y en la proporción necesaria para suscribir Acciones Nuevas (esto es, 11 derechos de suscripción preferente por cada Acción Nueva) y suscribir las Acciones Nuevas correspondientes (en adelante, los “**Inversores**”).

(v) Solicitud de Acciones Adicionales.

Durante el Período de Suscripción Preferente, los Accionistas Legitimados y los Inversores podrán solicitar, al tiempo de ejercitar sus derechos de suscripción preferente, adicionalmente y con carácter incondicional e irrevocable, la suscripción de acciones de la Sociedad (“**Acciones Adicionales**”) para el supuesto de que al término del Período de Suscripción Preferente quedaran acciones no suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente (en adelante, las

“**Acciones Sobrantes**”) y, por tanto, no se hubiera cubierto el importe total de la presente Ampliación de Capital. Para solicitar Acciones Adicionales, los Accionistas Legitimados y/o los Inversores deberán haber ejercitado la totalidad de los derechos de suscripción preferente depositados en la Entidad Participante ante la que ejerciten los referidos derechos.

A estos efectos, las Entidades Participantes serán responsables de verificar que los Accionistas Legitimados y los Inversores que soliciten Acciones Adicionales hayan ejercitado la totalidad de los derechos de suscripción preferente de los que las Entidades Participantes tuvieran conocimiento que les correspondieran.

En ningún caso se adjudicarán a los Accionistas Legitimados y/o a los Inversores más acciones de las que hubieran solicitado. La adjudicación de Acciones Adicionales queda sujeta a la existencia de Acciones Sobrantes tras el ejercicio del derecho de suscripción preferente.

(vi) Procedimiento de ejercicio.

Para ejercitar los derechos de suscripción preferente y, en su caso, solicitar la suscripción de Acciones Adicionales, los Accionistas Legitimados y/o los Inversores deberán dirigirse a la Entidad Participante de Iberclear en cuyo registro contable tengan inscritos los derechos de suscripción preferente (que en el caso de los Accionistas Legitimados será la Entidad Participante en la que tengan depositadas las acciones que les confieren tales derechos), indicando su voluntad de ejercitar su derecho de suscripción preferente y, en su caso, de solicitar la suscripción de Acciones Adicionales.

Las órdenes que se cursen referidas al ejercicio del derecho de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional e implicarán la suscripción de las Acciones Nuevas a las cuales se refieren –sin perjuicio de lo previsto en el último párrafo del apartado siguiente–. Las órdenes relativas a la solicitud de Acciones Adicionales deberán formularse por un importe determinado, no tendrán límite cuantitativo y se entenderán también formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional, sin perjuicio de que puedan no ser atendidas en su totalidad en aplicación de las reglas de asignación de Acciones Sobrantes descritas en el apartado 5.1.3.(B).(2) posterior. Tal y como se describe en el referido apartado, las Acciones Sobrantes asignadas a los solicitantes de Acciones Adicionales se entenderán suscritas durante el Período de Asignación de Acciones Adicionales (según este término se describe con posterioridad).

El desembolso íntegro del precio de emisión de cada Acción Nueva suscrita durante el Período de Suscripción Preferente se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado 5.1.8.(A) posterior.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Período de Suscripción Preferente.

(vii) Comunicaciones de las Entidades Participantes a la Entidad Agente.

Tan pronto como se publique el anuncio de capital en el BORME, la Entidad Agente, en las instrucciones que remite a través de IBERCLEAR a todas las entidades participantes les informará de los plazos de tramitación de la Ampliación de Capital, la existencia de los periodos de suscripción y, en particular, del plazo en el que deberá realizarse la solicitud de Acciones Adicionales.

Las Entidades Participantes comunicarán a la Entidad Agente diariamente, y no más tarde de las 17:00 horas, por correo electrónico o, en su defecto, por fax, durante el Período de Suscripción Preferente el número total de Acciones Nuevas suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente y el número total de Acciones Adicionales solicitadas, en todos los casos en términos acumulados desde el inicio del Período de Suscripción Preferente.

Las Entidades Participantes deberán comunicar, por cuenta de sus ordenantes y, en su caso, en nombre propio, el volumen total de suscripciones de Acciones Nuevas efectuadas ante ellas y, de forma separada, el volumen total de solicitudes de suscripción de Acciones Adicionales efectuadas ante ellas a la Entidad Agente (las denominadas *Reservas Definitivas* en las instrucciones operativas a remitir por la Entidad Agente) no más tarde de las 10:00 horas de Madrid del 28 de diciembre de 2009, siguiendo las instrucciones operativas que a tal efecto se hubieran establecido por la Entidad Agente.

Finalmente, las Entidades Participantes deberán remitir a la Entidad Agente las transmisiones electrónicas de ficheros o, en su defecto, soportes magnéticos con la información de las acciones suscritas en el Período de Suscripción Preferente y de las Acciones Adicionales solicitadas, que deberán cumplir las especificaciones del Cuaderno número 61 formato A1 del Manual de Operaciones con Emisores de la AEB en formato de 120 posiciones, incorporando las modificaciones introducidas por las Circulares de la AEB 857 y 875, no más tarde de las 12:00 horas de Madrid del día hábil siguiente a la finalización del Período de Suscripción Preferente.

La Entidad Agente podrá no admitir aquellas comunicaciones de las Entidades Participantes que hayan sido transmitidas en fecha u hora posterior a la señalada o las que no cumplan cualquiera de los requisitos o instrucciones que para esas comunicaciones se exigen en la presente Nota sobre las Acciones o en la legislación vigente, sin responsabilidad alguna por su parte ni por parte de la Sociedad y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes presentadas en plazo ante dicha Entidad.

De los errores u omisiones en la información suministrada por las Entidades Participantes, de los defectos en los ficheros o soportes magnéticos remitidos o transmisiones electrónicas realizadas y, en general, del incumplimiento de lo previsto en el presente apartado por parte de las Entidades Participantes serán únicamente responsables las Entidades Participantes sin que la Entidad Agente asuma al respecto responsabilidad alguna.



(2) Período de Asignación de Acciones Adicionales

En el supuesto de que finalizado el Período de Suscripción Preferente hubiera Acciones Sobrantes, se abrirá un proceso de asignación de Acciones Adicionales en el que se distribuirán las Acciones Sobrantes entre los Accionistas Legitimados y los Inversores que hubiesen solicitado la suscripción de Acciones Adicionales en la forma que se indica a continuación:

- (i) La asignación de Acciones Adicionales tendrá lugar el quinto día hábil bursátil siguiente a la fecha de finalización del Período de Suscripción Preferente (en adelante, el “**Período de Asignación de Acciones Adicionales**”). Está previsto que la asignación de Acciones Adicionales tenga lugar el 29 de diciembre de 2009.
- (ii) En esa fecha, la Entidad Agente procederá a determinar el número de Acciones Sobrantes y a asignarlas a aquellos Accionistas Legitimados o Inversores que hubieran solicitado la adjudicación de Acciones Adicionales de acuerdo con lo mencionado en el apartado 5.1.3.(B).(1).(v) anterior.

Si el número de Acciones Adicionales solicitadas fuera superior a las Acciones Sobrantes, la Entidad Agente practicará un prorrateo conforme a las siguientes reglas:

- Las Acciones Sobrantes se adjudicarán de forma proporcional al volumen de Acciones Adicionales solicitadas, utilizando para ello el porcentaje que las Acciones Adicionales solicitadas por cada suscriptor representan respecto del total de Acciones Adicionales solicitadas. Esos porcentajes utilizados para la asignación proporcional se redondearán a la baja hasta tres cifras decimales (es decir, por ejemplo, 0,78974 se igualará a 0,789).
  - Como regla general, en caso de fracciones en la adjudicación, se redondeará a la baja hasta el número entero más cercano de forma que resulte un número exacto de Acciones Adicionales a adjudicar a cada suscriptor.
  - Si tras la aplicación de los párrafos anteriores hubiese Acciones Sobrantes no adjudicadas por efecto del redondeo, éstas se distribuirán una a una, por orden de mayor a menor cuantía de la petición y, en caso de igualdad, por el orden alfabético de los Accionistas Legitimados o Inversores según la primera posición (y, en caso de igualdad, siguiente o siguientes) del campo “Nombres y Apellidos o Razón Social”, sea cual fuere su contenido, que figure en las transmisiones electrónicas –o, en su defecto, soportes magnéticos– remitidas por las Entidades Participantes, a partir de la letra “A”.
- (iii) La Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes a través de las que se formularon las respectivas solicitudes de Acciones Adicionales el número de Acciones Sobrantes asignadas a los solicitantes de Acciones Adicionales durante el quinto día hábil bursátil siguiente a la fecha de finalización del Período de Suscripción Preferente. Está previsto que la referida comunicación de la Entidad Agente a las Entidades Participantes tenga lugar el 29 de diciembre de 2009.

Las Acciones Sobrantes asignadas a los solicitantes de Acciones Adicionales se entenderán suscritas durante el Período de Asignación de Acciones Adicionales.

- (iv) Como se indica con mayor detalle en el apartado 5.1.8.(A), el desembolso íntegro del Precio de Suscripción de las Acciones Sobrantes asignadas deberá realizarse por los Accionistas Legitimados o Inversores a través de las Entidades Participantes ante las que hayan cursado las solicitudes de asignación de Acciones Adicionales no más tarde del 30 de diciembre de 2009.

(3) Período de Asignación Discrecional

En el supuesto de que, finalizado el Período de Asignación de Acciones Adicionales, las acciones suscritas durante el Período de Suscripción Preferente, junto con las Acciones Adicionales solicitadas por los suscriptores, no fuesen suficientes para cubrir la totalidad de las Acciones Nuevas objeto de la presente Ampliación de Capital (en adelante, la diferencia entre el total de Acciones Nuevas y la suma de las suscritas en el Período de Suscripción Preferente y en el Período de Asignación de Acciones Adicionales, las “**Acciones de Asignación Discrecional**”), la Entidad Agente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad no más tarde de las 13:00 horas de Madrid del quinto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Período de Suscripción Preferente y se iniciará un período de asignación discrecional de las Acciones de Asignación Discrecional, una vez finalizado el Período de Asignación de Acciones Adicionales (en adelante, el “**Período de Asignación Discrecional**”). El Período de Asignación Discrecional se desarrollará durante el quinto día hábil bursátil posterior a la finalización del Período de Suscripción Preferente, esto es, el día 29 de diciembre de 2009. Si se abriese el Período de Asignación Discrecional, Renta CORPORACIÓN lo pondrá en conocimiento de la CNMV mediante una comunicación de hecho relevante.

Durante el Período de Asignación Discrecional, el Consejo de Administración de la Sociedad estará facultado para adjudicar Acciones de Asignación Discrecional a cualquier persona que haya manifestado su interés en participar en la Ampliación de Capital, incluidos potenciales inversores cualificados, nacionales o extranjeros.

Durante el Período de Asignación Discrecional (esto es, el 29 de diciembre de 2009), aquellas personas que hayan manifestado su interés en participar en la Ampliación de Capital podrán presentar propuestas de suscripción de Acciones de Asignación Discrecional ante el Consejo de Administración de RENTA CORPORACIÓN. Las propuestas de suscripción serán firmes e irrevocables e incluirán el número de Acciones de Asignación Discrecional que cada inversor esté dispuesto a suscribir al Precio de Suscripción.

El Consejo de Administración de la Sociedad evaluará las propuestas de suscripción recibidas, aplicando criterios de calidad y estabilidad de la inversión, pudiendo admitir, total o parcialmente, o rechazar cualquiera de dichas propuestas de suscripción, a su sola discreción y sin necesidad de motivación alguna, pero actuando de buena fe y respetando que no se produzcan discriminaciones injustificadas entre propuestas del mismo rango y características.

La Sociedad comunicará la asignación definitiva de las Acciones de Asignación Discrecional a la Entidad Agente el día de la finalización del Período de Asignación Discrecional (es decir, el 29 de diciembre de 2009). Una vez comunicadas las asignaciones de Acciones de Asignación Discrecional a los inversores, sus propuestas se convertirán automáticamente en órdenes de suscripción en firme.

El desembolso íntegro del precio total de emisión de cada Acción Nueva suscrita durante el Período de Asignación Discrecional deberá realizarse de acuerdo con lo previsto en el apartado 5.1.8.(A) posterior.

(4) Cierre anticipado de la Ampliación de Capital

No obstante lo previsto en los apartados anteriores, la Sociedad podrá en cualquier momento dar por concluida la Ampliación de Capital de forma anticipada, una vez que haya concluido el Período de Suscripción Preferente o el Período de Asignación de Acciones Adicionales, siempre y cuando hubiera quedado íntegramente suscrita la Ampliación de Capital. Dicho cierre anticipado no alterará la fecha de desembolso del Precio de Suscripción de las Acciones Nuevas suscritas en el Período de Suscripción Preferente y, en su caso, en el Período de Asignación de Acciones Adicionales.

**5.1.4. Indicación de cuándo, y en qué circunstancias, puede revocarse o suspenderse la oferta y de si la revocación puede producirse una vez iniciada la negociación**

No existe ningún supuesto que pueda dar lugar al desistimiento o revocación de la emisión de Acciones Nuevas, al margen de las que pudieran derivarse del cumplimiento de una resolución judicial o administrativa.

Los Accionistas Legitimados y los Inversores que ejerciten sus derechos de suscripción preferente no podrán revocar las suscripciones realizadas. Tampoco podrán revocarse las solicitudes de Acciones Adicionales ya realizadas.

**5.1.5. Descripción de la posibilidad de reducir suscripciones y la manera de devolver el importe sobrante de la cantidad pagada por los solicitantes**

No se ha previsto la posibilidad de reducir las suscripciones en el Período de Suscripción Preferente. No obstante, el número máximo de Acciones Adicionales que pueden llegar a suscribir los Accionistas Legitimados e Inversores dependerá del número de Acciones Sobrantes y de las reglas de asignación de Acciones Sobrantes descritas en el apartado 5.1.3.(B).(2) anterior. Como se indica con mayor detalle en el apartado 5.1.8.(A), las Entidades Participantes pueden solicitar a los suscriptores una provisión de fondos por el importe correspondiente al Precio de Suscripción de las Acciones Adicionales y, en su caso, de las Acciones de Asignación Discrecional, solicitadas. En todo caso, si el número de Acciones Adicionales finalmente asignadas a cada peticionario fuera inferior al número de Acciones Adicionales solicitadas por éste o, si la propuesta de suscripción de Acciones de Asignación Discrecional formulada por el peticionario no fuere confirmada total o parcialmente por la Sociedad, la Entidad Participante estará obligada a devolver a tal peticionario, libre de cualquier gasto o comisión, el importe correspondiente de la provisión de fondos, o el importe correspondiente al exceso de lo no adjudicado,

conforme a los procedimientos que resulten de aplicación a esas entidades y todo ello dentro de los plazos indicados anteriormente.

**5.1.6. Detalles de la cantidad mínima y/o máxima de solicitud (ya sea por el número de los valores o por importe total de la inversión)**

La cantidad de Acciones Nuevas que durante el Período de Suscripción Preferente podrán suscribir los Accionistas Legitimados y/o los Inversores será la que resulte de aplicar la relación de una (1) Acción Nueva por once (11) derechos de suscripción, correspondiendo un derecho de suscripción por acción existente de la Sociedad.

Además, los suscriptores de Acciones Nuevas que hubiesen realizado la correspondiente solicitud de Acciones Adicionales durante el Período de Suscripción Preferente podrán suscribir Acciones Adicionales en los términos indicados en los apartados 5.1.3.(B).(1).(v) y 5.1.3.(B).(2) anteriores. El número máximo efectivo de Acciones Adicionales que pueden llegar a suscribir dichos accionistas e inversores dependerá del número de Acciones Sobrantes y de las reglas de asignación de Acciones Sobrantes descritas en el apartado 5.1.3.(B).(2) anterior.

En el Período de Asignación Discrecional no existirá número mínimo o máximo para las propuestas de suscripción por los inversores de que se trate.

**5.1.7. Indicación del plazo en el cual pueden retirarse las solicitudes, siempre que se permita a los inversores dicha retirada**

Las solicitudes de suscripción de acciones realizadas durante el Período de Suscripción Preferente y el Período de Asignación de Acciones Adicionales (es decir, tanto las que se realicen en ejercicio de los derechos de suscripción preferente como las solicitudes de Acciones Adicionales) tendrán la consideración de órdenes de suscripción en firme y serán, por tanto, irrevocables, sin perjuicio de que las mencionadas solicitudes de Acciones Adicionales puedan no ser atendidas en su totalidad en aplicación de las reglas de asignación de Acciones Sobrantes descritas en el apartado 5.1.3.(B).(2) anterior.

Asimismo, las propuestas de suscripción de Acciones de Asignación Discrecional, serán igualmente firmes e irrevocables.

**5.1.8. Método y plazos para el pago de los valores y para la entrega de los mismos**

(A) *Pago de las acciones*

(1) Acciones Nuevas suscritas en el Período de Suscripción Preferente

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Acción Nueva suscrita durante el Período de Suscripción Preferente se deberá realizar por los suscriptores en el momento de la suscripción de las Acciones Nuevas (es decir, al tiempo de formular la orden de suscripción) y a través de las Entidades Participantes de IBERCLEAR por medio de las cuales hayan cursado sus órdenes de suscripción.

Las Entidades Participantes ante las que se hayan cursado órdenes de suscripción de Acciones Nuevas abonarán los importes correspondientes al desembolso de éstas a la Entidad Agente a través de los medios que IBERCLEAR pone a su disposición, con fecha valor del mismo día, no más tarde de las 11:00 horas de Madrid del 30 de diciembre de 2009. La Entidad Agente procederá a abonar dichos fondos en una cuenta de RENTA CORPORACIÓN con fecha valor del mismo día no más tarde de las 12:15 horas de Madrid.

Si alguna de las Entidades Participantes, habiendo efectuado el desembolso de las cantidades correspondientes a dichas suscripciones dentro del citado plazo, no comunicara a la Entidad Agente la relación de los suscriptores en los términos previstos en la presente Nota sobre las Acciones, la Entidad Agente asignará las Acciones Nuevas desembolsadas a nombre de la referida Entidad Participante, todo ello sin responsabilidad alguna por parte de la Entidad Agente o por parte de RENTA CORPORACIÓN y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes de suscripción de Acciones Nuevas presentadas en plazo ante dicha Entidad.

(2) Acciones Nuevas suscritas en el Período de Asignación de Acciones Adicionales

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Acción Nueva suscrita en el Período de Asignación de Acciones Adicionales se realizará por los accionistas e inversores no más tarde del 30 de diciembre de 2009 a través de las Entidades Participantes ante las que hayan cursado sus órdenes de suscripción de Acciones Adicionales. Las solicitudes de Acciones Adicionales que no sean desembolsadas en los términos indicados se tendrán por no efectuadas. Sin perjuicio de lo anterior, las Entidades Participantes pueden solicitar a los suscriptores una provisión de fondos por el importe correspondiente al Precio de Suscripción de las Acciones Adicionales solicitadas.

En todo caso, si el número de Acciones Adicionales finalmente asignadas a cada peticionario fuera inferior al número de Acciones Adicionales solicitadas por éste, la Entidad Participante estará obligada a devolver a tal peticionario, libre de cualquier gasto o comisión, el importe correspondiente de la provisión de fondos o del exceso por lo no adjudicado, conforme a los procedimientos que resulten de aplicación a esas Entidades Participantes.

Las Entidades Participantes ante las que se hayan cursado órdenes de suscripción de Acciones Adicionales abonarán los importes correspondientes al desembolso de éstas a la Entidad Agente a través de los medios que IBERCLEAR pone a su disposición no más tarde de las 11:00 horas de Madrid del 30 de diciembre de 2009, con fecha valor del mismo día. La Entidad Agente procederá a abonar dichos fondos en una cuenta de RENTA CORPORACIÓN con fecha valor del mismo día no más tarde de las 12:15 horas de Madrid.

Si alguna de las Entidades Participantes, habiendo efectuado el desembolso de las cantidades correspondientes a dichas suscripciones dentro del citado plazo, no comunicara a la Entidad Agente la relación de los suscriptores en los términos previstos en la presente Nota sobre las Acciones, la Entidad Agente asignará las Acciones Adicionales desembolsadas a nombre de la referida Entidad Participante, todo ello sin responsabilidad alguna por parte de la Entidad Agente o por parte de RENTA CORPORACIÓN y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la

Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes de suscripción de Acciones Adicionales presentadas en plazo ante dicha Entidad.

(3) Acciones de Asignación Discrecional

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Acción de Asignación Discrecional que se adjudique a los inversores durante el Período de Asignación Discrecional se efectuará por dichos inversores no más tarde del 30 de diciembre de 2009, una vez que les sea comunicada la adjudicación por el Consejo de Administración de la Sociedad o por la Entidad Agente. Las propuestas de suscripción de los inversores del Período de Asignación Discrecional que no sean desembolsadas en los términos indicados se tendrán por no efectuadas.

Una vez desembolsado el aumento de capital social y expedido el certificado o certificados acreditativos del ingreso de los fondos correspondientes a la totalidad de las Acciones Nuevas que hubieran sido suscritas, en la Fecha de la Operación (prevista para el 30 de diciembre de 2009), se declarará cerrado y suscrito el aumento de capital por el Consejo de Administración de la Sociedad y se procederá por parte de la Sociedad a otorgar la correspondiente escritura de aumento de capital social, para su posterior presentación a inscripción en el Registro Mercantil de Barcelona.

Efectuada dicha inscripción (que se espera tenga lugar no más tarde del 4 de enero de 2010), se hará entrega de la escritura de aumento de capital a la CNMV, a IBERCLEAR y a las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona. Asimismo, RENTA CORPORACIÓN se compromete a solicitar la admisión a cotización de las acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y en el Mercado Continuo.

A tal fin, la Entidad Agente comunicará a IBERCLEAR, a través de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, la información relativa a los inversores adjudicatarios, de forma que se les asignen las referencias de registro correspondientes.

En condiciones normales, la entrega de la escritura de aumento de capital a IBERCLEAR y la ejecución del aumento tendrá lugar no más tarde del día 4 de enero de 2010. En tal caso, la admisión a negociación de las Acciones Nuevas tendrá lugar el día 7 de enero de 2010.

No obstante lo anterior, se hace constar que los plazos anteriormente indicados en este apartado podrían no cumplirse y, consecuentemente, retrasar la ejecución de las operaciones descritas.

*(B) Entrega de las acciones*

Cada uno de los suscriptores de las Acciones Nuevas tendrá derecho a obtener de la Entidad Participante ante la que haya tramitado la suscripción una copia firmada del boletín de suscripción con el contenido requerido por el artículo 160 de la Ley de Sociedades Anónimas, en el plazo máximo de una semana desde que curse la solicitud de suscripción.

Las Acciones Nuevas se inscribirán en el registro central de IBERCLEAR una vez inscrita

la Ampliación de Capital en el Registro Mercantil de Barcelona.

El mismo día de la inscripción en el registro central a cargo de IBERCLEAR se practicarán por las Entidades Participantes las correspondientes inscripciones en sus registros contables a favor de aquellos inversores que hayan suscrito Acciones Nuevas.

Los nuevos accionistas tendrán derecho a obtener de las Entidades Participantes en las que se encuentren registradas las nuevas acciones los certificados de legitimación correspondientes a dichas acciones, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero. Las Entidades Participantes expedirán dichos certificados de legitimación antes de que concluya el día hábil siguiente a aquél en que se hayan solicitado por los suscriptores.

**5.1.9. Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la oferta**

La Sociedad comunicará como hecho relevante:

- (i) Tras el Período de Asignación de Acciones Adicionales; el número de acciones suscritas durante el Período de Suscripción Preferente y el número de Acciones Adicionales adjudicadas, indicando, en su caso, si se ha aplicado prorrateo y si se abre el Período de Asignación Discrecional.
- (ii) Tras el Período de Adjudicación Discrecional, en caso de que éste se abra; el resultado de la Ampliación de Capital, detallando el número de Acciones Nuevas suscritas en cada uno de los periodos.

**5.1.10. Procedimiento para el ejercicio de cualquier derecho preferente de compra, la negociabilidad de los derechos de suscripción y el tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos**

*(A) Titulares*

Tendrán derecho de suscripción preferente los Accionistas Legitimados y/o los Inversores que, por haberlos adquirido, sean titulares de derechos de suscripción preferente de las Acciones Nuevas, todo ello conforme se explica con más detalle en el apartado 5.1.3.(B).(1).

*(B) Negociabilidad*

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, y serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

*(C) Derechos de suscripción no ejercidos*

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Período de Suscripción Preferente.

(D) *Valor teórico del derecho de suscripción preferente y valor teórico de la acción ex derecho.*

Tomando como valor de la acción de RENTA CORPORACIÓN, previo a la Ampliación de Capital, el de tres euros con cuarenta y dos céntimos (3,42 €) por acción (cambio de cierre de la acción de RENTA CORPORACIÓN en la Bolsa de Madrid correspondiente al 1 de diciembre de 2009), el valor teórico del derecho de suscripción preferente de las Acciones Nuevas ascendería a 0,1 € por acción, calculado con arreglo a la siguiente fórmula:

$$\text{VTD} = \frac{(\text{COT} - \text{PRE}) \times \text{NAE}}{\text{NAP} + \text{NAE}}$$

Donde:

**VTD:** Valor teórico del derecho.

**COT:** Cambio de cierre de la acción de RENTA CORPORACIÓN en la Bolsa de Madrid correspondiente al 1 de diciembre de 2009 (esto es, 3,42 €).

**PRE:** Precio de Suscripción (2,2 €).

**NAP:** Número de acciones previas al aumento (25.029.301 acciones).

**NAE:** Número de acciones máximo a emitir en la ampliación (2.247.274 acciones).

En todo caso, como se ha indicado, los derechos de suscripción preferente serán libremente negociables conforme a lo señalado en el apartado 5.1.10.(B) anterior, sin que pueda anticiparse la valoración que el mercado otorgará a esos derechos.

## **5.2. Plan de distribución y adjudicación**

### **5.2.1. Las diversas categorías de posibles inversores a los que se ofertan los valores. Si la oferta se hace simultáneamente en los mercados de dos o más países y si se ha reservado o se va a reservar un tramo para determinados países, indicar el tramo**

La Ampliación de Capital va dirigido a los accionistas de la Sociedad que aparezcan legitimados en los registros contables de Iberclear y sus Entidades Participantes a las 23:59 del día anterior al inicio del Periodo de Suscripción Preferente, y a cualquier inversor que adquiera los correspondientes derechos de suscripción preferente y, si quedasen Acciones Sobrantes sin suscribir tras la finalización del Periodo de Asignación de Acciones Adicionales, a cualesquiera inversores cualificados españoles o extranjeros.

Este documento y la información que contiene no están destinados a inversores en Australia, Canadá, Estados Unidos de América o Japón y no constituye una oferta de valores ni podrá ser comunicado a ninguna persona dentro de dichos países. Ningún valor puede ser ofrecido ni vendido dentro de Australia, Canadá, Estados Unidos de América o



Japón, salvo previo registro bajo la normativa del mercado de valores que resulte de aplicación (y, en el caso concreto de los Estados Unidos de América, bajo la Ley de Mercado de Valores estadounidense o *U.S. Securities Act of 1933*) o la disponibilidad de una excepción de registro para tal oferta o venta. La Sociedad no tiene intención de registrar la oferta o venta de sus Acciones Nuevas en Australia, Canadá, Estados Unidos de América o Japón, ni de hacer una oferta pública en dichos países. Por lo tanto, ni los derechos de suscripción preferente ni las Acciones Nuevas podrán ser ofrecidos, ejercidos, vendidos o entregados en dichos países.

En el caso concreto de los inversores estadounidenses, ninguna suscripción de acciones podrá ser aceptada de un inversor dentro de los Estados Unidos de América ni de cualquier persona actuando en nombre o por cuenta de un inversor dentro de los Estados Unidos de América. Se considerará que cada inversor (o la entidad financiera que lo representa) realiza la siguiente declaración en el momento de ejercitar sus derechos de suscripción preferente o proceder a la suscripción de Acciones Nuevas:

*“Yo confirmo que (i) no he recibido dentro de los Estados Unidos de América ni el Folleto Informativo (compuesto por el documento de registro, la nota de valores y el resumen) ni ningún otro documento relacionado con la Ampliación de Capital de Renta Corporación Real Estate, S.A. o el ejercicio de derechos de suscripción preferente correspondientes a las acciones de Renta Corporación Real Estate, S.A.; y (ii) en el momento en que ejercito mis derechos de suscripción preferente me encuentro fuera de los Estados Unidos de América, no actúo en nombre ni por cuenta de personas dentro de los Estados Unidos de América y estoy adquiriendo las acciones de Renta Corporación Real Estate, S.A. en el marco de una operación extranjera (“offshore transaction”) de acuerdo con lo dispuesto en la Regulación S de la Ley de Mercado de Valores estadounidense o U.S. Securities Act of 1933.”*

Los intermediarios financieros autorizados no deberán aceptar el ejercicio de derechos de suscripción preferente o las propuestas de suscripción de Acciones Nuevas formulados por clientes que tengan su domicilio en los Estados Unidos de América. Cualquier sobre que contenga una propuesta de suscripción y esté sellado (ya sea físicamente, por fax o electrónicamente) en los Estados Unidos de América no será aceptado y el Precio de Suscripción será devuelto sin intereses.

**5.2.2. En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, indicar si los accionistas principales o los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor tienen intención de suscribir la oferta, o si alguna persona tiene intención de suscribir más del cinco por ciento de la oferta**

Don Luis Hernández de Cabanyes, Presidente y Consejero Delegado del Consejo de Administración y principal accionista de RENTA CORPORACIÓN, con una participación del 39,203% del capital de RENTA CORPORACIÓN del capital social previo a la Ampliación de Capital, asumió, en el marco de la operación de reestructuración financiera de la Sociedad que se describe detalladamente en el apartado 5.1.5 del Documento de Registro, el compromiso de aportar fondos adicionales a la Sociedad por importe de cuatro millones de euros (4.000.000 €) en concepto de capital o préstamo participativo. De acuerdo con lo previsto en el contrato de Préstamo Participativo concedido por el señor

Hernández de Cabanyes a la Sociedad el día 26 de mayo de 2009, éste, habiendo tomado conocimiento del acuerdo de Ampliación de Capital adoptado por el Consejo de administración el día 1 de diciembre de 2009, ha solicitado formalmente a la Sociedad que proceda a la amortización anticipada y al reembolso del principal e intereses devengados del Préstamo Participativo, habiéndose comprometido por escrito de forma irrevocable a suscribir, en ejercicio de sus derechos de suscripción preferente 892.023 Acciones Nuevas durante el Periodo de Suscripción Preferente así como, en caso de existir Acciones de Asignación Discrecional, a suscribir durante el Periodo de Asignación Discrecional hasta un máximo de 950.203 Acciones de Asignación Discrecional.

Por su parte, los miembros del Consejo de Administración de RENTA CORPORACIÓN D. Ramchand Bhavnani Wadhmal, D. Blas Herrero Fernández, D. David Vila Balta, D. Carlos Tusquets Trías de Bes, D. César A. Gibernau Ausió, D. Juan Velayos Lluís, D.<sup>a</sup> Esther Elisa Giménez Arribas (esta última exclusivamente en la proporción que corresponda a su participación directa en la Sociedad) y el secretario no consejero del Consejo de Administración, D. Javier Carrasco Brugada, han asumido frente a la Sociedad el compromiso irrevocable y por escrito de ejercitar los derechos de suscripción preferente de que puedan ser titulares como Accionistas Legitimados. Dicha suscripción se realizará en el Período de Suscripción Preferente. Asimismo, las personas indicadas han manifestado que no tienen decisión tomada acerca de la eventual solicitud de Acciones Adicionales.

La proporción conjunta que las anteriores personas se han comprometido a suscribir en la Ampliación de Capital representa respecto del importe efectivo de la Ampliación de Capital un total del 53,1% de la Ampliación, proporción que se elevaría, en caso de que D. Luis Hernández de Cabanyes adquiriese adicionalmente acciones durante el Periodo de Asignación Discrecional en un importe tal que la Ampliación de Capital cubra al menos el importe del principal e intereses del Préstamo Participativo previamente amortizado y reembolsado a D. Luis Hernández de Cabanyes conforme a lo previsto en el contrato de Préstamo Participativo descrito en el apartado 19 del Documento de Registro, al 81,87% de la Ampliación de Capital. En el supuesto de que únicamente acudieran a la Ampliación de Capital las personas antes referidas en el importe de sus correspondientes compromisos de suscripción, la participación máxima total que el señor Hernández de Cabanyes tendría en la Sociedad tras la Ampliación de Capital ascendería a un 42,25%, no sobrepasando en ningún caso el incremento de su participación en la Sociedad durante los últimos 12 meses el 5% del capital de RENTA CORPORACIÓN.

El resto de los miembros del Consejo de Administración y los miembros de la alta dirección de la Sociedad no han manifestado a la Sociedad indicación alguna sobre su intención de ejercitar los derechos de suscripción preferente de que puedan ser titulares.

No obstante lo anterior, con fecha 25 de enero de 2008, RENTA CORPORACIÓN y la entidad EDILLAR, S.C.C.L. (“EDILLAR”), entidad ajena no vinculada al Grupo RENTA CORPORACIÓN, suscribieron un contrato privado de compraventa, en virtud del cual la Sociedad adquirió tres fincas propiedad de EDILLAR. Posteriormente, el día 29 de mayo de 2009 EDILLAR y RENTA CORPORACIÓN suscribieron un pacto de resolución parcial del referido contrato, según el cual RENTA CORPORACIÓN conservaría únicamente la propiedad de una de las tres fincas. Como consecuencia de esta resolución contractual parcial, las partes asumieron, entre otras, las siguientes obligaciones:

- (i) RENTA CORPORACIÓN se comprometió a pagar a EDILLAR, en concepto de daños y perjuicios ocasionados por la resolución parcial de la compraventa, la cantidad total de 603.095 euros, que sería abonada mediante tres pagos de 53.095, 50.000 y 500.000 euros, habiéndose entregado el primer pago en el momento de celebración del pacto de resolución parcial, y previéndose que el segundo y el tercer pago tendrían lugar en el momento en que la Administración Tributaria devuelva a EDILLAR el IVA correspondiente a la compraventa como consecuencia de la referida resolución parcial (devoluciones que a la fecha de hoy aún no se han realizado).
- (ii) Por su parte, EDILLAR se obligó, en el caso de que la Sociedad llevara a cabo una ampliación de capital antes del 31 de diciembre de 2009, a acudir a dicha ampliación mediante la reinversión del importe total conjunto de 500.000 euros correspondientes al tercero de los pagos efectuados por RENTA CORPORACIÓN.

En relación con el compromiso asumido por EDILLAR señalado en el punto (ii) anterior, en la medida en que RENTA CORPORACIÓN va a llevar a cabo la Ampliación de Capital con anterioridad a que la Administración Tributaria haya devuelto a EDILLAR el IVA correspondiente a las compraventas como consecuencia de la referida resolución parcial, RENTA CORPORACIÓN ha procedido a pagar de forma anticipada a EDILLAR los 500.000 euros correspondientes al tercer pago señalado en el punto (i) anterior. En este sentido, está previsto que EDILLAR proceda a dar cumplimiento a su compromiso señalado en el punto (ii) anterior mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente y la posterior suscripción de Acciones Nuevas en el Período de Suscripción Preferente, hasta el referido importe total conjunto de 500.000 euros.

Adicionalmente, en caso de que tras el Periodo de Suscripción Preferente y el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales no hubiera Acciones Nuevas disponibles suficientes para su suscripción por EDILLAR, RENTA CORPORACIÓN se ha comprometido a proporcionar a EDILLAR acciones propias que la Sociedad posea en autocartera para su adquisición por EDILLAR a precio de mercado.

### **5.2.3. Información previa sobre la adjudicación**

No procede.

### **5.2.4. Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación**

Ver apartado 5.1.3.(B) anterior de esta Nota sobre las Acciones.

### **5.2.5. Sobre-adjudicación y «green shoe»**

No procede.

### 5.3. Precios

#### 5.3.1. **Indicación del precio al que se ofertarán los valores. Indicación del importe de todo gasto e impuesto cargados específicamente al suscriptor o comprador.**

El Precio de Suscripción de las Acciones Nuevas será de 2,2 €por acción.

La Sociedad no repercutirá gasto alguno a los suscriptores de las Acciones Nuevas. No se devengarán a cargo de los inversores que acudan a la Ampliación de Capital gastos por la primera inscripción de las Acciones Nuevas en los registros contables de IBERCLEAR o de sus Entidades Participantes. No obstante, las Entidades Participantes que llevan cuentas de los titulares de las acciones de RENTA CORPORACIÓN podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración que libremente determinen, derivados del mantenimiento de los valores en los registros contables.

Asimismo, las Entidades Participantes a través de las cuales se realice la suscripción podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de tramitación de órdenes de suscripción de valores y compra y venta de derechos de suscripción preferente que libremente determinen.

#### 5.3.2. **Proceso de publicación del precio de oferta**

Ver apartado 5.3.1 anterior.

#### 5.3.3. **Si los tenedores de participaciones del emisor tienen derechos de adquisición preferentes y este derecho está limitado o suprimido, indicar la base del precio de emisión si ésta es dineraria, junto con las razones y los beneficiarios de esa limitación o supresión**

No procede mención alguna por no haberse excluido el derecho de suscripción preferente en relación con las Acciones Nuevas objeto de la Ampliación de Capital.

#### 5.3.4. **En los casos en que haya o pueda haber una disparidad importante entre el precio de oferta pública y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el último año, o que tengan el derecho a adquirir, debe incluirse una comparación de la contribución pública en la oferta pública propuesta y las contribuciones reales en efectivo de esas personas**

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad o de los órganos de gestión o de supervisión o altos directivos de la Sociedad o personas afiliadas que, en su caso, suscriban Acciones Nuevas lo harán al Precio de Suscripción.

Las acciones de la Sociedad adquiridas durante el último año por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad o de los órganos de gestión o de supervisión o altos directivos de la Sociedad o personas afiliadas han sido adquiridas en condiciones de

mercado o, en su caso, de acuerdo con los términos y condiciones del Plan 2006, 2007 y 2008 de entrega gratuita de acciones de la Sociedad que se describe detalladamente en el apartado 17.3 del Documento de Registro.

A continuación, se incluye un desglose de las acciones de la Sociedad adquiridas durante el último año por los miembros del Consejo de Administración y otros miembros de la alta dirección de la Sociedad, incluyendo información relativa a la fecha de adquisición, el número de acciones adquiridas y el precio de adquisición:

Miembro del Consejo de Administración	Fecha	Número de acciones	Porcentaje del capital	Precio por acción (en €)
D. Ramchand Bhavnani Wadhmal	10/08/09	2.000	0,007	2,26
	14/08/09	2.000	0,007	2,65
	14/08/09	10.000	0,039	2,75
	18/09/09	2.000	0,007	3,74
	08/10/09	2.000	0,007	3,51
	19/10/09	2.000	0,007	3,31
	19/11/09	2.000	0,007	3,59
	23/11/09	2.000	0,007	3,88

D. Luis Hernández de Cabanyes	28/05/09	11.500	0,046	2,60
	30/07/09	7.529	0,030	0

D <sup>a</sup> . Esther Giménez Arribas	30/07/09	457	0,002	0
---	----------	-----	-------	---

D. David Vila Balta	02/03/09	2.500	0,010	2,02
	02/03/09	2.500	0,010	2,02
	12/03/09	2.500	0,010	2,03
	12/03/09	2.380	0,010	2,29
	12/03/09	2.272	0,010	2,29
	30/07/09	4.727	0,019	0

D. Juan Velayos Lluís	02/03/09	7.500	0,030	2
	03/03/09	3.700	0,015	2,01
	03/03/09	3.500	0,014	2,01
	30/07/09	6.584	0,026	0

Directivo	Fecha	Número de acciones	Porcentaje del capital	Precio por acción (en €)
D. Javier Carrasco Brugada	04/03/09	1.500	0,006	2,05
	04/03/09	1.260	0,005	2,07
	04/03/09	1.027	0,004	2,08
	04/03/09	713	0,003	2,09
	04/03/09	1.000	0,004	2,03

	04/03/09	617	0,002	2,02
	04/03/09	610	0,002	2,01
	05/03/09	1.000	0,004	1,93
	05/03/09	1.000	0,004	1,95
	05/03/09	1.000	0,004	1,97
	05/03/09	1.000	0,004	1,98
	05/03/09	1.000	0,004	1,99
	05/03/09	1.000	0,004	2,00
	05/03/09	773	0,003	2,01
	30/07/09	2.833	0,011	0
Noelia Ortiz García	09/09/09	269	0,001	0

Como se ha indicado, el Capítulo 17.3 del Documento de Registro incluye información sobre los planes de opciones y de entrega de acciones en vigor a favor de los Consejeros y empleados de la Sociedad.

#### **5.4. Colocación y aseguramiento**

##### **5.4.1. Nombre y dirección del coordinador o coordinadores de la oferta global y de determinadas partes de la misma y, en la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor o el oferente, de los colocadores en los diversos países donde tiene lugar la oferta**

No está prevista la intervención de entidad coordinadora, colocadora o aseguradora alguna en la Ampliación de Capital.

##### **5.4.2. Nombre y dirección de cualquier agente de pagos y de las entidades depositarias en cada país**

SANTANDER INVESTMENT, S.A., entidad domiciliada en avenida de Cantabria, s/n (Ciudad Grupo Santander), 28660 Boadilla del Monte (Madrid), ha sido designado por la Sociedad como Entidad Agente de la Ampliación de Capital objeto de la presente Nota sobre las Acciones.

##### **5.4.3. Nombre y dirección de las entidades que acuerdan asegurar la emisión con un compromiso firme, y detalles de las entidades que acuerdan colocar la emisión sin compromiso firme o con un acuerdo de «mejores esfuerzos». Indicación de las características importantes de los acuerdos, incluidas las cuotas. En los casos en que no se suscriba toda la emisión, declaración de la parte no cubierta. Indicación del importe global de la comisión de suscripción y de la comisión de colocación**

No procede.

##### **5.4.4. Cuándo se ha alcanzado o se alcanzará el acuerdo de aseguramiento**

Ver apartado 5.4.3 anterior.

## 6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

### 6.1. Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión. Esta circunstancia debe mencionarse, sin crear la impresión de que se aprobará necesariamente la admisión a cotización. Si se conocen, deben darse las fechas más tempranas en las que los valores se admitirán a cotización

En ejercicio de la autorización concedida al Consejo de Administración de la Sociedad por la Junta General de accionistas de RENTA CORPORACIÓN celebrada en Barcelona el día 10 de junio de 2009, el Consejo de Administración ha acordado el pasado 1 de diciembre de 2009 solicitar la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Una vez inscrita la escritura de aumento de capital en virtud del cual se emitirán las Acciones Nuevas en el Registro Mercantil de Barcelona, presentada copia autorizada o testimonio notarial de la citada escritura en IBERCLEAR e inscritas las Acciones Nuevas como anotaciones en cuenta por IBERCLEAR y las Entidades Participantes, se tramitará de forma inmediata la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

En este sentido, RENTA CORPORACIÓN estima que las Acciones Nuevas serán admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona a través del Sistema de Interconexión Bursátil español (Mercado Continuo) no más tarde del día 7 de enero de 2010. En el caso de que se produjesen retrasos en la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, RENTA CORPORACIÓN se compromete a dar publicidad de forma inmediata de los motivos del retraso en los Boletines de Cotización de dichas Bolsas de Valores y a comunicar dicha circunstancia a la CNMV.

RENTA CORPORACIÓN conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de las acciones representativas de su capital social en los mercados secundarios organizados antes referidos.

### 6.2. Todos los mercados regulados o mercados equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el emisor, estén admitidos ya a cotización valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a cotización

Las acciones de RENTA CORPORACIÓN cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

- 6.3. **Si, simultáneamente o casi simultáneamente con la creación de los valores para los que se busca la admisión en un mercado regulado, se suscriben o se colocan privadamente valores de la misma clase, o si se crean valores de otras clases para colocación pública o privada, deben darse detalles sobre la naturaleza de esas operaciones y del número y las características de los valores a los cuales se refieren**

No procede.

- 6.4. **Detalles de las entidades que tienen un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda y descripción de los principales términos de su compromiso**

No procede.

- 6.5. **Estabilización: en los casos en que un emisor o un accionista vendedor haya concedido una opción de sobre-adjudicación o se prevé que puedan realizarse actividades de estabilización de precios en relación con la oferta**

No procede.

## **7. TENEDORES VENEDORES DE VALORES**

- 7.1. **Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas**

No procede.

- 7.2. **Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores**

No procede.

- 7.3. **Compromisos de no disposición (lock-up agreements):**

No procede.

## **8. GASTOS DE LA EMISIÓN/OFERTA**

- 8.1. **Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión/oferta**

Los gastos de la Ampliación de Capital (sin incluir IVA) son los que se indican a continuación con carácter meramente informativo, dada la dificultad de precisar su importe definitivo a la fecha de esta Nota sobre las Acciones:



<b>Gastos</b>	<b>Importe estimado (en €)</b>
ITPyAJD (modalidad operaciones societarias), aranceles del Registro Mercantil y Notariales	51.271,34
Tarifas y cánones de las Bolsas españolas e IBERCLEAR	5.479,69
Tasas de la CNMV	3.451,04
Gastos legales y otros (incluyendo publicidad, imprenta, asesoramiento legal, auditorías y comisión de agencia)	198.945,00
<b>TOTAL</b>	<b>259.147,07</b>

## **9. DILUCIÓN**

### **9.1. Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta**

Tal y como se ha hecho referencia en el apartado 5.1.3 de esta Nota sobre las Acciones, los accionistas de la Sociedad tienen derecho de suscripción preferente de las Acciones Nuevas objeto de la Ampliación de Capital y, por tanto, en caso de que ejerciten el referido derecho no sufrirán ninguna dilución en su participación en el capital de la Sociedad.

### **9.2. En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta**

En el caso de que ninguno de los actuales accionistas de la Sociedad suscribiera Acciones Nuevas en el porcentaje que les corresponde por derecho de suscripción preferente y asumiendo que las Acciones Nuevas fueran íntegramente suscritas por terceros, la participación de los actuales accionistas de la Sociedad representaría un 91,761% del número total de acciones de la Sociedad que resultaría si la Ampliación de Capital fuese suscrita completamente, lo cual implicaría una dilución del 8,239% del capital anterior a la Ampliación de Capital.

## **10. INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **10.1. Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores**

Además de la Entidad Agente, las siguientes entidades han prestado servicios de asesoramiento en relación con la Ampliación de Capital objeto de la presente Nota sobre las Acciones:

- a) URÍA MENÉNDEZ ABOGADOS, S.L.P., despacho encargado del asesoramiento legal de RENTA CORPORACIÓN; y
- b) PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., auditores de cuentas de RENTA CORPORACIÓN.

### **10.2. Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un**

**informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo**

Las cuentas anuales e informes de gestión, individuales y consolidados, de la Sociedad correspondientes a los ejercicios 2006, 2007, 2008 han sido auditadas por la firma de auditoría externa PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana número 43, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0242.

- 10.3. **Cuando en la Nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la Nota sobre los valores**

No procede.

- 10.4. **En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información**

No procede.

En Barcelona, a 3 de diciembre de 2009

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

P.p.

---

D. Juan Velayos Lluís

Consejero Delegado

\* \* \*