

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

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados e
Informe de Gestión Consolidado Intermedio correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016,
junto con el Informe de Revisión Limitada

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, located in the bottom left corner of the page.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Balance Intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015
(Importes expresados en miles de euros)

ACTIVOS	Nota	30.06.16	31.12.15
		No auditado	Auditado
Activos no corrientes			
Inmovilizado material	7	111	123
Activos intangibles	8	45	51
Cuentas a cobrar a largo plazo	9	1.629	1.622
Activos por impuestos diferidos	15	15.224	14.736
Total activos no corrientes		17.009	16.532
Activos corrientes			
Existencias	10	46.138	42.828
Clientes y otras cuentas a cobrar	9	5.439	5.394
Efectivo y equivalentes al efectivo	11	4.831	4.593
Total activos corrientes		56.408	52.815
Total activos		73.417	69.347

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 39 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Balance Intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015
(Importes expresados en miles de euros)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	30.06.16	31.12.15
		No auditado	Auditado
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad			
Capital y prima de emisión	12	116.497	116.497
Acciones propias	12	(2.567)	(2.340)
Ganancias acumuladas y otras reservas	12	(84.322)	(92.535)
Resultado del ejercicio	12	2.003	8.247
Total patrimonio neto	12	31.611	29.869
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Provisión para riesgos y gastos	19	-	438
Proveedores y otras cuentas a pagar	14	7.640	8.182
Deudas financieras	13	14.180	13.831
		21.820	22.451
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar	14	6.056	5.591
Deudas financieras	13	13.930	11.436
Total pasivos corrientes		19.986	17.027
Total pasivos		41.806	39.478
Total patrimonio neto y pasivos		73.417	69.347

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 39 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Cuenta de Resultados Intermedia resumida consolidada correspondiente
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 y 2015
(Importes expresados en miles de euros)

	Nota	De 1 de enero a 30 de junio	
		2016	2015
		No auditado	No Auditado
Ventas	6	8.505	4.436
Prestación de servicios	6	4.901	4.246
Coste de ventas y otros gastos variables relacionados	6	(6.657)	(5.499)
Coste y gastos de prestación de servicios		(2.117)	(1.175)
Gasto por prestaciones a los empleados		(1.538)	(1.530)
Gastos por servicios exteriores		(1.126)	(849)
Otros tributos		334	(158)
Amortización y pérdidas relacionadas con activos	7,8	(31)	(24)
Beneficio/(pérdida) consolidado de explotación		2.271	(553)
Costes financieros netos	18	(650)	(10.095)
Beneficio/(pérdida) consolidado antes de impuestos		1.621	(10.648)
Impuesto sobre sociedades	16	382	15.147
Beneficio/(pérdida) consolidado del periodo		2.003	4.499
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad dominante		2.003	4.499
Ganancias/(pérdidas) por acción para el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el periodo (expresado en Euros por acción)			
- Básicas	17	0,06	0,14
- Diluidas	17	-	-

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 39 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estado del resultado global intermedio resumido consolidado correspondiente
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 y 2015
(Importes expresados en miles de euros)

	Nota	De 1 de enero a 30 de junio	
		2016	2015
		No auditado	No auditado
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	12	2.003	4.499
Otro resultado global			
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo		-	-
Diferencias de conversión		-	-
Otro resultado global neto de impuestos		-	-
Resultado global total del periodo		-	-
Atribuibles a:			
-los accionistas de la Sociedad			-
Resultado global total del periodo		2.003	4.499

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 39 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado
(Importes expresados en miles de euros)

	Atribuible a los accionistas de la Sociedad					
	Notas	Capital y Prima de emisión (Nota 12)	Acciones propias (Nota 12)	Reservas (Nota 12)	Resultado del ejercicio	Total patrimonio neto
Saldo a 1 de enero de 2016	12	116.497	(2.340)	(92.535)	8.247	29.869
Resultado del ejercicio	12	-	-	-	2.003	2.003
Resultado global total del ejercicio		-	-	-	2.003	2.003
Distribución del resultado		-	-	8.247	(8.247)	-
Otros resultados	12	-	(227)	(34)	-	(261)
Saldo a 30 de junio de 2016 (*)	12	116.497	(2.567)	(84.322)	2.003	31.611

	Atribuible a los accionistas de la Sociedad					
	Notas	Capital y Prima de emisión (Nota 12)	Acciones propias (Nota 12)	Reservas (Nota 12)	Resultado del ejercicio	Total patrimonio neto
Saldo a 1 de enero de 2015	12	116.497	(1.804)	(150.285)	57.803	22.211
Resultado del ejercicio	12	-	-	-	4.499	4.499
Resultado global total del ejercicio		-	-	-	4.499	4.499
Distribución del resultado		-	-	57.803	(57.803)	-
Otros resultados	12	-	(375)	(54)	-	(429)
Saldo a 30 de junio de 2015 (*)	12	116.497	(2.179)	(92.536)	4.499	26.281

(*) No auditado.

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 39 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estado consolidado de flujos de efectivo intermedios resumidos consolidados terminados el 30 de junio de 2016 y 30 de junio de 2015 presentados por el método indirecto
(Importes expresados en miles de euros)

	Notas	De 1 de enero a 30 de junio	
		2016	2015
		No auditado	No auditado
Flujos de efectivo de actividades de explotación			
Efectivo generado por las operaciones		(1.643)	1.582
Intereses pagados		(427)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de explotación	22	(2.070)	1.582
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de inmovilizado material	7	(10)	(1)
Adquisición de inmovilizado inmaterial	8	(3)	(28)
Adquisición de otros activos	9	(8)	(849)
Enajenación de inmovilizado material		-	1
Enajenación de activos financieros		-	777
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de inversión		(21)	(100)
Flujos de efectivo de actividades de financiación			
Emisión deuda financiera	13	3.980	-
Devolución de deuda financiera	13	(1.390)	(2.546)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
-Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	12	(283)	(448)
- Enajenación de instrumentos de patrimonio propio	12	22	19
Efectivo neto generado en actividades de financiación		2.329	(2.975)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período		4.593	5.302
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	11	4.831	3.809
(Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		238	(1.493)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 39 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

1. Información general

Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, la Sociedad dominante) es una sociedad inmobiliaria que al 30 de junio de 2016 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 4 sociedades (31 de diciembre de 2015: 4 sociedades): Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante y 3 sociedades dependientes. El Anexo I a estas notas recoge información adicional respecto de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación.

A efectos de la preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, se entiende que existe grupo cuando la dominante tiene una o más entidades dependientes, siendo éstas aquellas sobre las que la dominante tiene el control, bien de forma directa o indirecta.

Durante los seis primeros meses del 2015 se produjeron los siguientes movimientos:

- Con fecha de 10 de abril de 2015 se liquidó Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.
- Con fecha de 13 de abril de 2015 se constituyó Renta Corporación Real Estate OP, S.L.U.

Durante el ejercicio 2016 no se han producido movimientos.

El resto de participaciones en las sociedades que integran el perímetro de consolidación se han mantenido sin variación.

El domicilio social de Renta Corporación Real Estate, S.A., se encuentra en Barcelona en Vía Augusta, número 252-260, España y con C.I.F. número A-62.385.729, donde se encuentran sus oficinas principales.

El Grupo distribuye sus actividades en tres unidades de negocio:

- Core: Dentro de esta clasificación se agrupan, básicamente la adquisición o intermediación de edificios residenciales con inversión media menor a 5 millones de euros para su transformación y posterior venta. La fase de transformación de edificios suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y reposicionamiento en el mercado, a través de la mejora de la rentabilidad.
- Non Core: Dentro de esta clasificación se agrupan, básicamente la adquisición o intermediación de grandes edificios urbanos no residenciales, normalmente de oficinas, industriales, hoteleros, centros comerciales..., con inversión media superior a 5 millones de euros para su transformación y posterior venta. La fase de transformación de edificios suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y reposicionamiento en el mercado, a través de la mejora de la rentabilidad.
- Otros: Fincas en patrimonio y otros.

Las tres unidades de negocio realizan la misma actividad y aplican prácticamente el mismo proceso de negocio, consistente en la adquisición de activos inmobiliarios para su transformación y venta. Este proceso de transformación tiene como mismo objetivo principal la creación de valor mediante la adaptación de los inmuebles a las necesidades de la demanda de cada mercado. Las unidades de negocio difieren en la tipología de activos inmobiliarios.

Dentro de estos procesos de transformación, el Grupo actúa sobre diferentes elementos que configuran el activo inmobiliario y su valoración. Dichos elementos de transformación son: el estado físico, la utilización y los usos, la situación arrendaticia y de rentabilidad, los condicionantes urbanísticos, determinados aspectos jurídicos, el fraccionamiento o agregación de inmuebles, etc.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

Con fecha 19 de marzo de 2013, la Sociedad dominante junto otras tres sociedades del Grupo presentaron concurso voluntario de acreedores, los cuales fueron admitidos por la Magistrada del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 27 de marzo de 2013. Adicionalmente, con fecha 8 de Julio de 2014, fue notificada la sentencia firme de aprobación del Convenio de Acreedores, habiendo sido resuelto el mismo por el Juzgado Mercantil nº 9 de Barcelona (Ver información detallada en la Nota 2.4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2015).

2. Bases de presentación

Marco normativo de información financiera aplicada al Grupo:

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deberán presentar sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2005 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, NIIF) que hayan sido previamente adoptadas por la Unión Europea.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia y han sido formulados por los Administradores de la Sociedad dominante el 20 de Julio de 2016, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34 la Información Financiera Intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015, preparados de acuerdo con las NIIF-UE.

3. Políticas contables

Las políticas, métodos contables y principios de consolidación utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados son los mismos que los indicados en la Nota 3 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015, excepto por las siguientes normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2016:

Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2016

- Mejoras Anuales de las NIIF, Ciclo 2010 – 2012: En diciembre de 2013 el IASB ha publicado las Mejoras Anuales a las NIIF para el Ciclo 2010-2012. Las modificaciones incorporadas en estas Mejoras Anuales generalmente aplican para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de febrero de 2015, si bien se permite su adopción anticipada. Las principales modificaciones incorporadas se refieren a:
 - NIIF 2 "Pagos basados en acciones": Definición de "condición para la irrevocabilidad de la concesión".

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

- NIIF 3 “Combinaciones de negocios”: Contabilización de una contraprestación contingente en una combinación de negocios.
- NIIF 8 “Segmentos de explotación”: Información a revelar sobre la agregación de segmentos de explotación y conciliación del total de los activos asignados a los segmentos sobre los que se informa con los activos de la entidad.
- NIIF 13 “Valoración del valor razonable”: Referencias a la capacidad de valorar las cuentas a cobrar y a pagar a corto plazo a valor nominal cuando el efecto del descuento no sea significativo.
- NIC 16 “Inmovilizado material” y NIC 38 “Activos intangibles”: Reexpresión proporcional de la amortización acumulada cuando se utiliza el modelo de revalorización.
- NIC 24 “Información a revelar sobre partes vinculadas”: Entidades que proporcionan servicios de personal clave de dirección como parte vinculada.

NIC 19 (Modificación) “Planes de prestación definida: Aportaciones de los empleados”:

NIIF 11 (Modificación) “Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas”

NIC 16 (Modificación) y NIC 38 (Modificación) “Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización”

NIC 16 (Modificación) y NIC 41 (Modificación) “Agricultura: Plantas que se tienen para producir frutos”

NIC 27 (Modificación) “Método de la participación en estados financieros separados”

NIIF 10 (Modificación) y NIC 28 (Modificación) “Venta o aportación de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos”:

Mejoras Anuales de las NIIF. Ciclo 2012 – 2014: Las modificaciones afectan a NIIF 5, NIIF 7, NIC 19 y NIC 34 y aplicarán a los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de julio de 2016, sujeto a su adopción por la UE. Las principales modificaciones se refieren a:

- NIIF 5, “Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas”: Cambios en los métodos de enajenación.
- NIIF 7, “Instrumentos financieros: Información a revelar”: Implicación continuada en contratos de administración.
- NIC 19, “Retribuciones a los empleados”: Determinación del tipo de descuento en las obligaciones por retribuciones post-empleo.
- NIC 34, “Información financiera intermedia”: Información presentada en otra parte en la información financiera intermedia.

NIC 1 (Modificación) “Presentación de estados financieros”

Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, el IASB y el IFRS Interpretations Committee habían publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación, que están pendientes de adopción por parte de la Unión Europea.

- NIIF 9 “Instrumentos financieros”
- NIIF 15 “Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes”

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

- NIIF 10 (Modificación), NIIF 12 (Modificación) y NIC 28 (Modificación) "Entidades de inversión: Aplicando la excepción a la consolidación"
- NIIF 16 "Arrendamientos"
- NIC 7 (Modificación) "Iniciativa de revelación de información"
- NIC 12 (Modificación) "Reconocimiento de activos por impuesto diferido para pérdidas no realizadas"
- NIIF 2 (Modificación) "Clasificación y valoración de las transacciones con pagos basados en acciones"

Tal y como se ha señalado anteriormente, el Grupo no ha considerado la aplicación anticipada de las Normas e interpretaciones antes detalladas y en cualquier caso su aplicación será objeto de consideración por parte del Grupo una vez aprobadas, en su caso, por la Unión Europea.

4. Estimaciones y juicios contables

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio neto consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad dominante para la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2015. Asimismo, en relación con los juicios y estimaciones contables críticas, se han aplicado los mismos criterios indicados en la Nota 5 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2015, sin que haya modificación que tenga efecto significativo en los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2016.

En los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por los Directivos del Grupo y de las entidades consolidadas - ratificadas posteriormente por los Administradores de la Sociedad dominante - para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Existencias (Notas 10).
- Préstamos y Partidas a cobrar (Nota 9).
- Cuentas a pagar y Provisiones (Notas 14 y 19).
- Impuestos diferidos (Nota 15).

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2016 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios afectados.

4.1 Estimación del valor razonable

Los valores en libros menos la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar y a pagar se aproxima a sus valores razonables debido a que sus vencimientos son inferiores al año.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

Cuando sea relevante, el valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente de mercado que está disponible para el Grupo para instrumentos financieros similares.

4.2 Empresa en funcionamiento

Tal y como se menciona en la Nota 2.4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2015, Renta Corporación Real Estate, S.A. como sociedad matriz y sus filiales fueron declaradas en concurso voluntario de acreedores por medio de auto del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona de fecha 27 de marzo de 2013. Con fecha 8 de julio de 2014, dicho Juzgado de lo Mercantil dictó sentencia de aprobación de la propuesta de Convenio, tramitado con autos nº 205/2013.

El Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A., sociedad dominante, fecha 22 de julio de 2015 aprobó un nuevo plan estratégico que sustituyó el plan de viabilidad incluido en el Convenio de Acreedores dado que este último ha quedado superado por la realidad del mercado y la evolución del Grupo. Dicho plan ha sido revisado por el Consejo de Administración de fecha 20 de julio de 2016.

El plan de negocios y su posterior revisión para los próximos cinco años se rige por:

- Contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario y mayor acceso a la financiación
- Estrategia de futuro orientada a consolidar su posición en el mercado y mantener la senda de crecimiento, para lo cual se contempla:
 - o Incrementar en el margen operativo a partir del aumento en el número de operaciones y del tamaño medio de las mismas.
 - o Aprovechar las oportunidades surgidas en el nuevo panorama competitivo del sector inmobiliario, concretamente, la gestión de activos con terceros y en especial con fondos de inversión inmobiliario
 - o Mantener el control de costes, acomodando la estructura al nivel de actividad prevista y contemplando la externalización de determinados servicios
- Cumplimiento de los acuerdos alcanzados en el Convenio del Concurso de Acreedores y en el Acuerdo Singular con la Agencia Tributaria para el repago de su deuda con privilegio general.

La Sociedad dominante y su Grupo de sociedades no presentan ningún supuesto de restricción sobre sus políticas operativas o financieras por ningún contrato suscrito, incluida la propuesta de Convenio de Acreedores aprobada el 8 de julio de 2014. La Sociedad dominante y su Grupo de sociedades gozan de plena libertad para el desarrollo íntegro de su objeto social.

La situación patrimonial de la Sociedad dominante a 30 de junio de 2016 presenta un Patrimonio Neto positivo por importe de 34.498 miles de euros. Dado que su capital asciende al 30 de junio de 2016 a 32.888 miles de euros y que tiene concedido un préstamo participativo de la sociedad participada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. por importe de 30.844 miles de euros, el Patrimonio Neto a efectos mercantiles se fijaría en 65.342 miles de euros al 30 de junio de 2016, presentando en consecuencia una situación patrimonial a efectos mercantiles equilibrada.

Por todo ello, los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido formulados asumiendo el principio de empresa en funcionamiento.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

5. Gestión del riesgo financiero

5.1. Factores de riesgo financiero

La actividad del Grupo está expuesta a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de tipo de interés de flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad.

La gestión del riesgo está controlada por los Departamentos de Financiación y de Tesorería del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. Estos Departamentos identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo. El Consejo de Administración del Grupo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como del riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

Tras el desplome del peso de la actividad inmobiliaria en la economía española durante la crisis, durante el 2016 se constata la tendencia de recuperación del sector al ritmo de la propia actividad económica.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

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

En el marco de la simplificación societaria llevada a cabo por el Grupo en el ejercicio 2013, se procedió a la liquidación de todas las sociedades internacionales. La exposición a este tipo de riesgo no aplica.

Riesgo de mercado: tipo de interés

Actualmente el Grupo se financia a través de un préstamo participativo y de deuda hipotecaria remunerada a tipos de interés variable de mercado.

El préstamo participativo está garantizado con una hipoteca sobre el activo identificado como Cánovas (Nota 10). Esta deuda participativa, a su vez, devenga un tipo de interés variable de entre el 1% y el 3% dependiendo del beneficio neto consolidado del Grupo, siempre y cuando éste supere, en su rango más bajo, los 10 millones de euros. Si el beneficio neto consolidado es inferior a los 10 millones de euros, no se devengará interés variable alguno.

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

Sin embargo, dadas las favorables condiciones de tipo de interés acordadas en el Convenio de Acreedores para la deuda participativa, tipo efectivo y base de cálculo, hacen que exista una cobertura natural limitando su volatilidad, no resultando necesaria la contratación de seguros de tipo de interés.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

Riesgo de crédito

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

Durante el ejercicio 2016, este objetivo ha seguido siendo prioritario dentro de los planes del Grupo. No obstante, la crisis financiera y económica internacional se ha visto reflejada en la limitación del crédito por parte de las entidades financieras así como en el endurecimiento de las condiciones crediticias. Dentro de este entorno adverso, la gestión del riesgo de crédito ha sido uno de los pilares fundamentales de actuación por parte de la Dirección del Grupo a fin de posicionarse dentro de un marco más acorde a las nuevas circunstancias del mercado. Tanto durante el ejercicio 2015 como 2016, el Grupo ha conseguido obtener financiación hipotecaria para algunas operaciones inmobiliarias, vislumbrándose que las entidades financieras poco a poco son más receptivas a otorgar financiación en operaciones inmobiliarias con poco riesgo.

El Grupo no ha experimentado, hasta la fecha, dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de las transacciones del ejercicio, bien por carecer de morosidad bien por haber podido ejecutar las garantías que cubrían dicho cobro.

Riesgo de liquidez

La actividad de Grupo 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 física y jurídica de éstos. Actualmente, Grupo Renta Corporación financia sus inversiones mediante préstamos hipotecarios, un préstamo participativo y a través de los ingresos ordinarios generados con su actividad.

La capacidad del Grupo para obtener nueva financiación depende de gran número de factores, algunos de los cuales no están bajo su control, tales como las condiciones económicas generales, la disponibilidad de crédito de las instituciones financieras o las políticas monetarias establecidas.

Cabe destacar la realización de algunas operaciones de financiación hipotecaria cerradas en el ejercicio 2016 con varias entidades de crédito españolas. Estas han financiado proyectos inmobiliarios "tipo" de Renta Corporación: compra del activo, rehabilitación y venta del mismo por unidades en un plazo temporal muy reducido.

Por otro lado, Grupo Renta Corporación no deja de explorar nuevas vías de financiación entre las que podríamos encontrar cualquier tipo de alianza con socios financieros, que debe permitir ampliar las fuentes de financiación para llevar a cabo proyectos futuros de mayor envergadura y que reportaran mayores márgenes.

5.2. Gestión del riesgo de capital

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

6. Información financiera por segmentos

6.1 Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio

A 30 de junio de 2016 y 30 de junio de 2015, el Grupo está organizado a nivel global en tres unidades principales de negocio.

- (i) Core: Edificios residenciales con inversión media menor a 5 millones de euros.
- (ii) Non Core: Edificios residenciales con inversión media superior a 5 millones de euros y otros activos inmobiliarios.
- (iii) Otros: Fincas en patrimonio y otros.

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2016 son:

Epígrafe	Core	Non Core	Otros	No asignable	Total Consolidado
Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación	8.674	4.256	476	-	13.406
Margen de Contribución	1.846	2.321	469	(4)	4.632
Resultado de Explotación	1.025	1.530	450	(734)	2.271
Beneficio Neto	939	1.443	315	(694)	2.003
Existencias	8.768	3.395	33.975	-	46.138

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2015 eran los siguientes:

Epígrafe	Core	Non Core	Otros	No asignable	Total Consolidado
Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación	5.904	2.368	203	208	8.683
Margen de Contribución	1.895	1.592	(1.580)	203	2.110
Resultado de Explotación	917	819	(1.612)	(678)	(553)
Beneficio Neto	886	842	(1.741)	4.511	4.498
Existencias	997	4.352	36.604	-	41.953

Las prácticas contables para todos los segmentos son las mismas que las aplicadas para el Grupo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

7. Inmovilizado material

El detalle y los movimientos de las distintas categorías del inmovilizado material se muestran a continuación:

	Terrenos y construcciones	Otras ins- talaciones y mobiliario	Otro Inmovilizado	Total
31 de diciembre de 2015				
Coste	-	385	265	650
Amortización acumulada	-	(305)	(222)	(527)
Importe neto en libros	-	80	43	123
30 de junio de 2016				
Altas	-	-	10	10
Cargo por amortización	-	(15)	(7)	(22)
Importe neto en libros final	-	65	46	111
30 de junio de 2016				
Coste	-	385	275	660
Amortización acumulada	-	(320)	(229)	(549)
Importe neto en libros	-	65	46	111
	Terrenos y construcciones	Otras ins- talaciones y mobiliario	Otro Inmovilizado	Total
31 de diciembre de 2014				
Coste	-	384	244	628
Amortización acumulada	-	(277)	(214)	(491)
Importe neto en libros	-	107	30	137
30 de junio de 2015				
Altas	-	1	-	1
Bajas	-	(4)	(2)	(6)
Bajas de amortización	-	4	1	5
Cargo por amortización	-	(9)	(9)	(18)
Importe neto en libros final	-	99	20	119
30 de junio de 2015				
Coste	-	381	242	623
Amortización acumulada	-	(282)	(222)	(504)
Importe neto en libros	-	99	20	119

El Grupo tiene el título de propiedad adecuado de todos los bienes activos contabilizados.

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 no existe inmovilizado material sujeto a restricciones de titularidad o pignorados como garantía de pasivos.

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

8. Activos intangibles

El detalle y movimientos de las distintas categorías de los activos intangibles se muestran a continuación:

	Aplicaciones Informáticas	TOTAL
31 de diciembre de 2015		
Coste	2.088	2.088
Amortización acumulada	(2.037)	(2.037)
Importe neto en libros	51	51
30 de junio de 2016		
Altas	3	3
Cargo por amortización	(9)	(9)
30 de junio de 2016		
Coste	2.091	2.091
Amortización acumulada	(2.046)	(2.046)
Importe neto en libros	45	45
	Aplicaciones Informáticas	TOTAL
31 de diciembre de 2014		
Coste	2.045	2.045
Amortización acumulada	(2.023)	(2.023)
Importe neto en libros	22	22
30 de junio de 2015		
Altas	28	28
Cargo por amortización	(6)	(6)
30 de junio de 2015		
Coste	2.073	2.073
Amortización acumulada	(2.029)	(2.029)
Importe neto en libros	44	44

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 no existen activos intangibles sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantía de pasivos.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

9. Activos financieros

A 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 la composición de los activos financieros es la siguiente:

	30 junio 2016	31 diciembre 2015
Clientes por ventas y prestación de servicios	3.976	3.722
Otras cuentas a cobrar	1.202	997
Clientes empresas vinculadas (Nota 21.4)	92	9
Depósitos y fianzas corrientes	49	41
Administraciones públicas deudoras (Nota 16)	120	625
Total activos financieros corrientes	5.439	5.394
Depósitos y fianzas no corrientes	35	33
Cartera de valores	547	547
Créditos	1.047	1.042
Total activos financieros no corrientes	1.629	1.622

En el epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" se registran principalmente los saldos pendientes de cobro de las ventas realizadas recientemente, estando los saldos pendientes no vencidos.

En el epígrafe "Otras cuentas a cobrar" se registran básicamente provisiones de fondos realizadas para impuestos, notarios, procuradores y ciertos anticipos a deudores.

El saldo de "Cartera de valores" se compone básicamente de la inversión realizada durante el ejercicio 2014 correspondiente al 10% del capital social de Alemia Investments, S.L. por importe total de 208 miles de euros y de la inversión realizada durante el ejercicio 2015 correspondiente al 10% del capital social de Leterana Servicios y Gestiones, S.L. por importe total de 314 miles de euros. Dentro del marco de dichas operaciones existen unos Shareholder's agreements que regulan los acuerdos entre la partes. La participación efectiva en dichas sociedades se limita al porcentaje indicado.

El saldo de "Créditos" se compone de un importe a cobrar por 314 miles de euros por un crédito concedido a Alemia Investments, S.L. (309 miles de euros a 31 de diciembre de 2015) que devenga un tipo de interés del 10,75% y cuyo vencimiento es el 23 de diciembre del 2018, y de un importe a cobrar por 733 miles de euros por un crédito concedido con Leterana Servicios y Gestiones, S.L. (733 euros a 31 de diciembre de 2015) que devenga un tipo de interés del 8% y cuyo vencimiento es el 31 de Diciembre del 2017.

El movimiento de las fianzas y depósitos constituidos es el siguiente:

	No corriente	Corriente	Total
Saldo final al 31 de diciembre de 2014	33	42	75
Saldo final al 30 de junio de 2015	33	42	75
Saldo final al 31 de diciembre de 2015	33	41	74
Aumentos	2	8	10
Saldo final al 30 de junio de 2016	35	49	84

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

10. Existencias

A 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 la composición de las existencias es la siguiente:

	<u>30 junio 2016</u>	<u>31 diciembre 2015</u>
Terrenos y solares	18.115	18.115
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	26.527	23.548
Opciones de compra (Nota 20)	1.526	1.195
Provisiones	(30)	(30)
	<u>46.138</u>	<u>42.828</u>

En el epígrafe de existencias no existen importes de intereses capitalizados al 30 de junio de 2016 ni a 31 de diciembre de 2015.

Se incluyen al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	<u>30 junio 2016</u>	<u>31 diciembre 2015</u>
Existencias afectas a préstamos hipotecarios (importe neto)	25.588	21.296
Préstamos hipotecarios (Nota 13)	13.576	10.986

Adicionalmente, con motivo de las condiciones establecidas en el convenio de acreedores (Nota 4.2) se constituyó una hipoteca sobre un activo con un valor neto contable de 18.115 miles de euros.

a) Opciones de compra

El saldo neto de las opciones de compra registradas corresponde a operaciones que se estudian con rigor, y que la Dirección del Grupo se planteará, una vez llegado su vencimiento, la continuidad del proyecto en función de su adaptación a las condiciones de mercado. La finalidad de las opciones de compra es la adquisición de inmuebles o terrenos que van a ser objeto de la actividad del Grupo.

El importe de las primas sobre las opciones al 30 de junio de 2016 asciende a 1.526 miles de euros (1.526 miles de euros entregados en concepto de primas de opción, no existiendo provisión de posible pérdida). El importe del activo subyacente opcionado para el total de las opciones netas al 30 de junio de 2016 asciende a 234.855 miles de euros, la realización de los cuales se estima en un plazo inferior a un año.

El importe de las primas sobre las opciones al 31 de diciembre de 2015 ascendía a 1.195 miles de euros (1.195 miles de euros entregados en concepto de primas de opción, no existiendo provisión de posible pérdida). El importe del activo subyacente opcionado para el total de las opciones netas al 31 de diciembre de 2015 ascendía a 188.593 miles de euros.

b) Deterioro de las existencias

El valor contable de aquellas existencias que tienen contabilizada una pérdida por deterioro de valor asciende a 30 de junio de 2016 a 6.678 miles de euros (6.663 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

Los gastos netos de la provisión por deterioro del valor de las existencias contabilizadas en la cuenta de pérdidas y ganancias como mayor coste de ventas y otros gastos variables relacionados del ejercicio cerrado a 30 de junio de 2016 ascienden a 0 miles de euros (1.693 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

Las pérdidas por deterioro de valor de existencias se han determinado en base a las valoraciones y tasaciones realizadas por expertos en la materia al 31 de diciembre de 2015, así como por ofertas no vinculantes sobre determinados activos realizadas por terceros independientes.

A 31 de diciembre de 2015, las valoraciones se efectuaron en concordancia con los métodos y principios de la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña y de acuerdo con los principios de valoración generalmente aceptados. Las valoraciones fueron llevadas a cabo por la empresa de valoración independiente CoreSolutions, S.L. A 30 de junio de 2016 se han utilizado dichas valoraciones, considerando que no se han producido hechos durante el 2016 que puedan cuestionar las consideraciones utilizadas en el cálculo de las mismas.

11. Efectivo y otros equivalentes al efectivo

	30 junio 2016	31 diciembre 2015
Tesorería	4.831	4.593
	4.831	4.593

El saldo al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

No existen a 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 restricciones sobre el efectivo.

12. Capital, prima de emisión y reservas

	Capital (Nota 12.1)	Acciones propias (Nota 12.2)	Prima de emisión (Nota 12.4)	Total
Al 31 de diciembre de 2014	32.888	(1.804)	83.609	114.693
Al 30 de junio de 2015	32.888	(2.179)	83.609	114.318
Al 31 de diciembre de 2015	32.888	(2.340)	83.609	114.157
Al 30 de junio de 2016	32.888	(2.567)	83.609	113.930

12.1 Movimiento del número de acciones

(En Miles)

	Acciones ordinarias Nominal	Acciones propias Nominal	Total
Al 31 de diciembre de 2014	32.748	140	32.888
Al 30 de junio de 2015	32.748	140	32.888
Al 31 de diciembre de 2015	32.398	490	32.888
Al 30 de junio de 2016	32.245	643	32.888

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

La Sociedad dominante inició su cotización en bolsa el 5 de abril de 2006. En marzo de 2013 se suspendió la cotización de las acciones de la Sociedad como consecuencia de la solicitud del concurso voluntario de acreedores, volviendo a la cotización el 30 de octubre de 2014, una vez superada la situación concursal con fecha 8 de julio de 2014.

El capital social de Renta Corporación Real Estate, S.A. se vió aumentado como consecuencia de la ampliación de capital de 5.611.936 acciones de valor nominal de 1 euro por acción que tuvo lugar el 12 de noviembre de 2014, pasando de 27.276.575 acciones a un total de 32.888.511 en circulación con un valor nominal de 1 euro por acción. Dicha ampliación de capital se produjo como consecuencia de los efectos del concurso mencionado en la Nota 2.4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2015, y consistió en la conversión en acciones de Renta Corporación Real Estate, S.A por compensación de créditos, en los términos establecidos en la alternativa B del Convenio de Acreedores. Esta operación supuso un incremento de la prima de emisión en 617 miles de euros, con motivo de la diferencia existente en el momento de la ampliación de capital entre el valor de cotización y el valor nominal de la acción.

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

Al 30 de junio de 2016 el Grupo tiene un Patrimonio Neto Consolidado positivo de 31.611 miles de euros (29.869 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

12.2 Operaciones con acciones propias

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los seis primeros meses del ejercicio 2016 y al 31 de diciembre de 2015 han sido los siguientes:

	Miles de euros			Total
	Número	Nominal	Coste	
Saldo al 31.12.14	140.202	140	(1.804)	(1.804)
Compras de acciones propias	270.367	270	(448)	(448)
Pagos basados en acciones propias	(13.513)	(13)	73	73
Saldo al 30.06.15	397.056	397	(2.179)	(2.179)
Saldo al 31.12.15	490.376	490	(2.340)	(2.340)
Compras de acciones propias	167.436	167	(283)	(283)
Pagos basados en acciones propias	(14.081)	(14)	56	56
Saldo al 30.06.16	643.731	643	(2.567)	(2.567)

A fecha 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 el Grupo disponía de planes específicos de recompra de acciones de la Sociedad dominante.

Está autorizada la adquisición derivativa de acciones propias hasta la cifra máxima permitida por la ley, con la finalidad de contribuir a la liquidez de las acciones en el mercado, aprobadas las Juntas Generales de Accionistas de fechas 29 de mayo de 2014 y 27 de abril de 2016.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación celebrada los días 29 de mayo de 2014 y 27 de abril de 2016, autorizaron expresamente al Consejo de Administración, con facultad de delegación, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital y concretamente en su artículo 146, la adquisición derivativa de acciones de la Sociedad dominante en las siguientes condiciones:

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

El plan aprobado por la Junta General de Accionistas de fecha 18 de mayo de 2014 contemplaba inicialmente la entrega de 270.367 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2015 y 2020. Asimismo, el plan aprobado por la Junta General de Accionistas de fecha 27 de abril de 2016 contempla inicialmente la entrega de 14.225 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2016 y 2021.

A los efectos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, se otorgó expresa autorización para la adquisición de acciones de la Sociedad dominante por parte de cualquiera de las sociedades dominadas en los mismos términos resultantes del presente acuerdo.

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

La Sociedad tiene establecido un plan de entrega de acciones a determinados empleados, directivos y consejero delegado que tiene por objeto retribuir a los mismos, motivar que su trabajo se oriente al medio plazo, y fomentar e incentivar su permanencia. La entrega de las acciones está condicionada a que el beneficiario mantenga la condición de empleado a la fecha de entrega de las acciones.

Durante el ejercicio 2016 se han entregado 14.081 acciones propias, de acuerdo a lo establecido en los planes de acciones, cuyo valor a fecha de entrega ascendió a 22 miles de euros, registrándose en el epígrafe "Otros gastos sociales". La diferencia entre el valor de entrega, 22 miles de euros, y el coste de las acciones entregadas, 56 miles de euros, se ha registrado como una minoración de las reservas.

Durante el ejercicio 2015 se entregaron 13.513 acciones propias, de acuerdo a lo establecido en el plan de acciones, cuyo valor a fecha de entrega ascendió a 19 miles de euros, registrándose en el epígrafe "Otros gastos sociales". La diferencia entre el valor de entrega, 19 miles de euros, y el coste de las acciones entregadas, 72 miles de euros, se registró como una minoración de las reservas.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

12.3 Régimen de transmisión de las acciones

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

En este sentido a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, no existe restricción alguna a la libre transmisibilidad de acciones.

12.4 Prima de emisión de acciones

	Gastos de ampliación de capital	Prima de Emisión	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	(6.428)	90.037	83.609
Saldo al 30 de junio de 2015	(6.428)	90.037	83.609
Saldo al 31 de diciembre de 2015	(6.428)	90.037	83.609
Saldo al 30 de junio de 2016	(6.428)	90.037	83.609

La prima de emisión es de libre disposición. No obstante, mientras existan pérdidas pendientes de compensar, no será distribuible.

12.5 Reservas

	Reserva legal	Otras reservas	Resultado del ejercicio	Total ganancias acumuladas y otras reservas
Saldo a 31 de diciembre de 2014	5.362	(155.647)	57.803	(92.482)
Distribución resultados 2014	1.216	56.587	(57.803)	-
Otros movimientos	-	(54)	-	(54)
Resultado del ejercicio	-	-	4.499	4.499
Saldo a 30 de junio de 2015	6.578	(99.114)	4.499	(88.037)
Saldo a 31 de diciembre de 2015	6.578	(99.113)	8.247	(84.288)
Distribución resultados 2015	-	8.247	(8.247)	-
Otros movimientos	-	(34)	-	(34)
Resultado del ejercicio	-	-	2.003	2.003
Saldo a 30 de junio de 2016	6.578	(90.900)	2.003	(82.319)

Con fecha 27 de abril de 2016 la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante acordó la distribución del resultado del ejercicio 2015.

Reserva legal

La reserva legal se dota de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

Las reservas de libre distribución de las sociedades a nivel individual, así como los resultados del ejercicio, no tienen limitaciones para su distribución, por cuanto no hay restricciones para su distribución.

12.6 Principales accionistas de la Sociedad dominante

Los accionistas principales de la Sociedad dominante al 30 de junio de 2016 y al 31 diciembre de 2015, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad dominante, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

Nombre	30 de junio de 2016			31 de diciembre de 2015		
	Porcentaje Directas	Número de acciones Indirectas	Total	Porcentaje Directas	Número de acciones Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes	0,89%	28,97%	29,86%	0,89%	29,97%	30,86%
Oravla Inversiones, S.L.	-	5%	5%	-	5%	5%
Jormavi, S.L.	-	5,02%	5,02%	-	4,16%	4,16%

13. Deudas financieras

La composición de las deudas financieras a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Corriente		
Préstamos hipotecarios (Nota 11)	13.576	10.986
Deudas por intereses	354	450
	13.930	11.436
No corriente		
Préstamo Participativo	14.180	13.831
	14.180	13.831
Total deudas financieras	28.110	25.267

El préstamo participativo a largo plazo se muestra a su coste amortizado, habiendo sido descontado a una tasa del 5,12% (5,12% a 31 de diciembre de 2015). El valor nominal de dicho préstamo, una vez considerado los flujos financieros futuros por devengo de intereses, según se establece en el convenio de acreedores para estas deudas (Nota 2.4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2015), asciende a 19.034 miles de euros (19.034 miles de euros a 31 de diciembre de 2015), siendo su vencimiento el 8 de julio de 2022, estando el mismo garantizado por un activo mencionado en la Nota 10 El incremento en su saldo corresponde a los intereses que se devengan y a la actualización de valor.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

Los movimientos habidos en las deudas con entidades de crédito durante los ejercicios 2016 y 2015 han sido los siguientes:

	Préstamos hipotecarios	Deudas por intereses	Préstamo Participativo	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	9.895	578	12.324	22.797
Intereses cargados	-	173	-	173
Intereses pagados	-	(173)	-	(173)
Actualización de la deuda	-	-	1.198	1.198
Cancelación de financiación	(2.418)	(128)	-	(2.546)
Saldo al 30 de junio de 2015	7.477	450	13.522	21.449
Saldo al 31 de diciembre de 2015	10.986	450	13.831	25.267
Nueva financiación recibida	3.980	-	-	3.980
Intereses cargados	223	-	-	223
Intereses pagados	(223)	(96)	-	(319)
Actualización de la deuda	-	-	349	349
Cancelación de financiación	(1.390)	-	-	(1.390)
Saldo al 30 de junio de 2016	13.576	354	14.180	28.110

La Sociedad dominante, conjuntamente con otras sociedades del Grupo, actuaba como garante de un contrato de crédito sindicado por importe de 147.745 miles de euros, renegociado en el mes de mayo de 2009 y cuyas condiciones fueron modificadas en junio de 2011. Este contrato lo ostentaba la sociedad del Grupo Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. fusionada en el ejercicio 2014 con la sociedad Renta Corporación Real Estate ES. S.A.U.

Como consecuencia de la dación en pago y por los efectos derivados del levantamiento del concurso de acreedores (Nota 2.4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2015), dicho préstamo sindicado fue cancelado y convertido en préstamo participativo dado que las entidades financieras se acogieron a la Alternativa B del Convenio de Acreedores mencionada en dicha Nota 2.4.

El importe en libros de deudas financieras está denominado en euros.

14. Proveedores y otras cuentas a pagar y otros pasivos financieros

La composición de los saldos de proveedores y otras cuentas a pagar a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

	30 junio 2016		31 diciembre 2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Acreedores comerciales	3.500	942	3.225	916
Remuneraciones pendientes de pago	76	-	90	-
Otras cuentas a pagar	96	-	84	-
Anticipos de clientes	980	-	992	-
Préstamo participativo	-	153	-	149
Hacienda Pública acreedora por diversos impuestos	1.404	6.545	1.200	7.117
	6.056	7.640	5.591	8.182

Los anticipos de clientes del ejercicio 2016 y 2015 corresponden a arras entregadas por los clientes para futuras entregas.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

El valor contable de las deudas a corto plazo se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

Las deudas no corrientes a largo plazo se muestran a su coste amortizado, habiendo sido descontados, cuando no exista un interés explícito, a una tasa del 5,12%. El valor nominal de dichas deudas asciende a 8.537 miles de euros (9.101 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

No hay deudas en moneda extranjera a 30 de junio de 2016 ni a 31 de diciembre de 2015.

La tabla que se muestra a continuación presenta un análisis de los pasivos financieros del Grupo agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha de balance hasta la fecha esperada que se pueda diferir el pago.

A 30 de junio de 2016	Menos de un año	Entre 1 y 3 Años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 13)	13.930	478	281	13.421
Proveedores y otras cuentas a pagar	6.056	4.413	1.860	1.367

A 31 de diciembre de 2015	Menos de un año	Entre 1 y 3 Años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 13)	11.436	-	-	13.831
Proveedores y otras cuentas a pagar	5.591	3.199	4.037	946

No existen saldos en moneda extranjera a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015.

15. Impuestos diferidos

El saldo neto de los activos y pasivos diferidos netos es el siguiente:

	Saldo al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Retiros	Saldo al 31 de diciembre de 2015	Adiciones	Retiros	Saldo al 30 de junio de 2016
Total Activos por impuesto diferido neto	<u>444</u>	<u>14.292</u>	=	<u>14.736</u>	<u>794</u>	<u>(306)</u>	<u>15.224</u>

El detalle de estos conceptos son los siguientes:

	Saldo al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Retiros	Saldo al 31 de diciembre de 2015	Adiciones	Retiros	Saldo al 30 de junio de 2016
Activos por impuesto diferido	28.294	14.292	(3.903)	38.683	794	(1.146)	38.331
Pasivos por impuesto diferido	<u>(27.850)</u>	=	<u>3.903</u>	<u>(23.947)</u>	=	<u>840</u>	<u>(23.107)</u>
Total Activo por impuesto diferido neto	<u>444</u>	<u>14.292</u>	=	<u>14.736</u>	<u>794</u>	<u>(306)</u>	<u>15.224</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

Con motivo de la salida del concurso de acreedores en fecha 8 de julio de 2014 (Nota 1), con sentencia de confirmación plena de fecha 17 de septiembre de 2014, las sociedades del Grupo reconocieron, de acuerdo con el despliegue del convenio de acreedores aprobado, las deudas concursadas de acuerdo a su valor razonable. Esta situación supuso que en el ejercicio 2014 se reconocieron ingresos financieros por quitas y por efecto de la actualización de las deudas concursadas (esperas) por un importe de 56.417 miles euros en Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. y de 54.985 miles de euros en Renta Corporación Real Estate, S.A.

Dicha situación implicó que en la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2014 presentado en 24 de julio de 2015, las sociedades indicadas, atendiendo al criterio establecido en el artículo 19.14 de la TRLIS, realizarán los correspondientes ajustes negativos como consecuencia de los ingresos registrados en el ejercicio por las quitas y espera. Estos ajustes serán imputados en las bases imponibles futuras a medida que proceda registrar con posterioridad gastos financieros derivados de la misma deuda y hasta el límite de los citados ingresos. No obstante, en el supuesto de que el importe del ingreso mencionado sea superior al importe total de gastos financieros pendientes de registrar, derivados de la misma deuda, la imputación de aquel en la base imponible se realizará proporcionalmente a los gastos financieros registrados en cada periodo impositivo respecto de los gastos financieros totales pendientes de registrar derivados de la misma deuda.

En consecuencia, los pasivos por impuesto diferido asociados a estas diferencias temporarias, que inicialmente ascendieron a 27.8750 miles de euros, deberán ser revertidos hasta el vencimiento de las deudas (años 2022 a 2030).

Las sociedades indicadas han revertido en el ejercicio 2016 diferencias temporarias en concepto de reversión de quitas y esperas por importe de 3.360 miles de euros (15.610 miles de euros a 31 de diciembre de 2015) cuyo impuesto diferido asociado asciende a 840 miles de euros (3.903 miles de euros a 31 de diciembre de 2015). En consecuencia, el importe de los pasivos por impuesto diferido a 30 de junio de 2016 asciende a 23.107 miles de euros (23.947 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

Sin embargo, al disponer las sociedades de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por importe de 287.157 miles de euros (Renta Corporación Real Estate, S.A. 155.606 miles de euros y Renta Corporación Real Estate ES, S.A. 131.551 miles de euros), para las cuales no se habían venido registrando los activos por impuesto diferido, los Administradores entienden que deben registrarse activos por impuesto diferido hasta igualar el importe de los pasivos por impuesto diferido antes mencionados, dada su naturaleza, pertenencia a la misma autoridad fiscal, su horizonte temporal superior a la reversión de los pasivos por impuesto diferido, y a que en parte se han originado por los efectos de la misma salida del concurso de acreedores.

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

Asimismo, debido a la actualización del plan de negocio aprobado por el Consejo de Administración de fecha 22 de julio de 2015, junto con la revisión de la extensión de las hipótesis básicas y principales magnitudes económicas del último año del plan estratégico 2016-2020 al ejercicio 2021 realizada por el Consejo de Administración de fecha 20 de julio de 2016, y en base a los flujos de caja futuros que se detallan en el mismo, los Administradores han reconocido un activo por impuesto diferido por el crédito fiscal generado por pérdidas de ejercicios anteriores que se estima recuperable en base al plan mencionado, por un importe de 14.780 miles de euros (14.292 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

Dicho plan de negocio ha sido elaborado asumiendo básicamente las siguientes premisas:

- Se ajusta a un plazo temporal de 5 años, el cual se entiende que recoge razonablemente un ciclo de negocio del sector inmobiliario que puede ser estimado.
- Elaborado en un contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario y con un mayor acceso a la financiación.
- Basado en una estrategia de futuro orientada a consolidar el modelo de negocio y la posición de Grupo Renta en el mercado.
- Se proyecta un incremento en el margen operativo a partir del aumento del número de operaciones y del tamaño de las mismas.
- Contempla el aprovechamiento de las oportunidades surgidas en el nuevo panorama competitivo del sector inmobiliario, concretamente, la gestión de activos con terceros y en especial con fondos de inversión inmobiliarios.
- Contempla una contención de costes, acomodando la estructura al nivel de actividad prevista y contemplando la externalización de determinados servicios.
- Refleja el cumplimiento de los acuerdos alcanzados en el Convenio del Concurso de Acreedores

Las principales hipótesis relativas a la financiación establecidas en el plan de negocio han sido las siguientes:

- Financiación con un "loan to cost" del 70% de las operaciones de venta.
- Pago de intereses corrientes: del 4% al 3% en 2020.
- Incluye el coste del participativo establecido en el Convenio de Acreedores y que se devenga si se obtiene un beneficio neto superior a los 10.000 miles de euros.
- El privilegio general de Hacienda Pública aplazado devenga un interés del 2% anual.
- Anualmente se retrocede el impacto por actualización de la deuda concursada a largo plazo.

Por tanto, el crédito fiscal por bases imponibles negativas para las cuales se ha registrado el activo por impuesto diferido asociado a los hechos descritos anteriormente al 30 de junio de 2016 asciende a 151.548 miles de euros (152.956 miles de euros a 31 de diciembre de 2015), sobre un total de bases imponibles pendientes de compensar de 287.157 miles de euros.

16. Impuesto sobre sociedades

16.1 Tributación consolidada

Con motivo de la presentación de la solicitud de concurso voluntario de acreedores en fecha 19 de marzo de 2013 (Nota 2.4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2015), el Grupo perdió el derecho a la tributación consolidada por el Impuesto de Sociedades y por IVA, por lo que las sociedades integrantes del mismo pasaron a tributar de forma individual. Durante el ejercicio 2015 volvió a la tributación consolidada por IVA.

El (gasto) / ingreso por el Impuesto sobre Sociedades se compone de:

	<u>30 de junio de 2016</u>	<u>30 de junio de 2015</u>
Impuesto diferido (Nota 15)	(488)	(15.147)
Impuesto corriente	106	-
	<u>(382)</u>	<u>(15.147)</u>

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

RENDA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

16.2 Bases imponibles

Al 30 de junio de 2016, tras la extinción del Régimen de Consolidación fiscal, las sociedades del Grupo disponen de bases imponibles fiscales negativas pendientes de compensar por importe agregado de 287.157 miles de euros (2015: 291.346 miles de euros). No existe límite temporal a la recuperabilidad de las mismas.

16.3 Otros aspectos

Todas las sociedades incluidas en la consolidación tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables, a excepción del Impuesto sobre Sociedades que lo está para los últimos cinco años.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. Los Administradores de la Sociedad dominante consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a estas cuentas anuales.

El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas es el siguiente:

<u>Saldos acreedores</u>	<u>30 de junio de 2016</u>	<u>31 de diciembre de 2015</u>
Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC y otros	(341)	(314)
Organismos de la Seguridad Social acreedores	(24)	(22)
Hacienda Pública por IVA Aplazado	(1.039)	(864)
	<u>1.404</u>	<u>(1.200)</u>
<u>Saldos deudores</u>		
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos (Nota 9)	120	625
	<u>120</u>	<u>625</u>

17. Ganancias por acción

17.1 Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad dominante (Nota 12.1).

	<u>30 junio 2016</u>	<u>30 junio 2015</u>
Beneficio / (Pérdida) del ejercicio	2.003	4.499
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	<u>32.535.413</u>	<u>32.592.577</u>
Ganancias / (Pérdidas) básicas por acción:		
- De las actividades que continúan	<u>0,06</u>	<u>0,14</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

17.2 Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan ajustando el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales diluidas. No hay diferencias respecto a las básicas.

18. Costes financieros netos

El desglose del epígrafe de costes financieros netos es el siguiente:

	30 junio 2016	30 junio 2015
Gastos financieros:		
- Intereses de préstamos	(223)	(173)
- Intereses otros	(107)	(4)
- Gastos financieros derivados de actualización de deudas	(419)	(1.091)
- Gastos financieros derivados de convenios de acreedores	-	(9.342)
	(749)	(10.610)
Ingresos financieros:		
- Otros ingresos	99	515
	99	515
Costes financieros netos	(650)	(10.095)

Los gastos financieros derivados de convenios de acreedores a 30 de junio de 2015 se componían de la modificación en la calificación del crédito con la Agencia Tributaria (Nota 19).

A 30 de junio de 2015, los ingresos financieros correspondían básicamente a los intereses de demora por una resolución judicial.

El importe de la actualización de las deudas es debido al cálculo del coste efectivo para actualizar el importe de las deudas según el calendario de pagos establecido en el Convenio de Acreedores.

19. Contingencias / provisiones

Pasivos contingentes

No existe ni ha existido procedimiento gubernativo, legal, judicial o de arbitraje (incluidos, los que están en curso o pendiente de resolución o aquellos que el Grupo tenga conocimiento que afecte a la Sociedad dominante o a las sociedades del Grupo) que haya tenido en el pasado reciente, o pueda tener, efectos significativos en la Sociedad dominante y/o la posición o rentabilidad del Grupo.

Con fecha 2 de julio de 2014, la Agencia Tributaria impugnó la modificación de las listas de acreedores definitivas con motivo de la adjudicación de activos realizada el 11 de junio de 2014 a favor de las entidades financieras, donde sus créditos relativos al Impuesto sobre el Valor Añadido pasaban a tener calificación de créditos ordinarios. Su petición, una vez perdido el privilegio especial, era que se le reconociera expresamente que un 50% del principal de su crédito quedara como crédito con privilegio general, el otro 50% restante como crédito ordinario y sus intereses como crédito subordinado. El importe total sobre el que se presentó la alegación era de 9.946 miles de euros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

Con fecha 16 de julio de 2014, Grupo Renta Corporación contestó a la demanda incidental de impugnación de la Agencia Tributaria. El 8 de septiembre de 2014 el Juzgado desestimó íntegramente dicha demanda de la Agencia Tributaria calificando el crédito tributario remanente no cubierto con la garantía real como 100% ordinario. Dicha sentencia fue recurrida por la Agencia Tributaria y con fecha 18 de mayo de 2015 se obtuvo la resolución de la Audiencia Provincial de Barcelona calificando el crédito con la Agencia Tributaria como privilegio general. A pesar de que dicha sentencia ha sido recurrida por el Grupo ante el tribunal Supremo, se modificó la calificación de dicho crédito, siendo el impacto de dicha recalificación de 9.342 miles de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias a 30 de junio de 2015, la cual fue registrada en el epígrafe de costes financieros netos (Nota 18).

Con fecha 3 de julio de 2015 la Sociedad dominante y la Agencia Tributaria firmaron un acuerdo singular donde se determina que el pago del importe pendiente, que ascendía en el momento del acuerdo a 10.538 miles de euros, se produciría mediante un acuerdo de pagos aplazados en 5 años, devengando un tipo de interés del 2%. El 6 de julio de 2015 se realizó el primer pago de 3.785 miles de euros mediante compensación de la cantidad de 2.873 miles de euros de Hacienda Pública deudora y una salida de tesorería de 912 mil euros. El importe pendiente de pago a 30 de junio de 2016, incluido en el epígrafe de Hacienda Pública acreedora por diversos impuestos mencionado en la Nota 14, asciende a 6.104 miles de euros (6.753 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

Por otro lado, téngase presente que la deuda controvertida a la que se refieren los párrafos anteriores tiene su origen en las declaraciones de liquidación de IVA del Grupo (régimen especial de grupo por el que legalmente se declara a todas las entidades del grupo responsables solidarias de la deuda), motivo por el cual la Agencia Tributaria remitió a las compañías que formaban el citado Grupo de IVA -Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. Renta Corporación Real Estate 2, S.L., Renta Corporación Real Estate 3, S.L., Renta Corporación Real Estate 4, S.L., Renta Corporación Real Estate 5, S.L. y Renta Corporación Real Estate 6, S.L.- notificaciones de inicio de expediente y acuerdos de declaración de responsabilidad solidaria que fueron debidamente impugnados por el Grupo.

No obstante, al tratarse de una única deuda a abonar por el Grupo, el cumplimiento del Acuerdo Singular de Pago por parte de la entidad dominante, supondrá la extinción total de la misma, por lo que, aun cuando finalmente se confirmara la procedencia de dicha derivación de responsabilidad, la misma no tendría efectos prácticos, toda vez que la deuda habría sido satisfecha por el deudor principal.

Según la evaluación realizada por los Administradores y sus asesores externos no es probable que el riesgo que se pueda derivar de los hechos indicados se materialice en un nuevo pasivo para el Grupo.

Provisiones

No existe saldo de provisión por contingencias a 30 de junio de 2016 (438 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

20. Compromisos

a) Avales y garantías

A 30 de junio de 2016 el Grupo tiene avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de 828 miles de euros (851 miles de euros a 31 de diciembre de 2015). Dichos avales garantizan básicamente obligaciones de pago frente a la Administración Pública.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

b) Opciones de compra

La naturaleza de la actividad de las sociedades de Grupo Renta Corporación comporta que los inmuebles adquiridos se contabilizan como norma general como existencias.

En la partida de existencias se recogen las primas pagadas por el Grupo por las opciones de compra sobre activos inmobiliarios. La siguiente tabla detalla el número de las opciones en cartera, su coste y los derechos de inversión que éstas representan:

	<u>30 junio</u> <u>2016</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2015</u>
Número de opciones	17	17
Primas de Opciones	1.526	1.195
Derechos de inversión por Opciones de compra	234.855	188.593

A 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 no hay opciones de compra ajenas al negocio ordinario del Grupo.

A 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 no hay contratos ajenos al negocio ordinario del Grupo y a su financiación que sean relevantes, ni contratos celebrados por cualquier miembro del Grupo que contengan una cláusula en virtud de la cual haya una obligación o un derecho que sean relevantes para el Grupo.

21. Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas

21.1 Identificación de empresas y partes vinculadas

21.1.1 Miembros de los órganos de administración de Renta Corporación Real Estate, S.A.

La composición del Consejo de Administración de la Sociedad dominante así como la condición de sus miembros de acuerdo con lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas se refleja a continuación:

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Carácter del cargo</u>
D. Luis Hernández de Cabanyes	Presidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
D. David Vila Balta	Vicepresidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
D. Juan Gallostra Isern	Consejero	Externo independiente
D. Carlos Tusquets Trías de Bes	Consejero	Externo independiente
D. Blas Herrero Fernández	Consejero	Dominical
Oravla Inversiones, S.L. (*)	Consejero	Dominical
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	Consejera	Otro consejero externo
D. Javier Carrasco Brugada	Secretario consejero	Otro consejero externo

(*) Representada por D. Baldomero Falcones Jaquotot.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

21.1.2 Directivos clave de la Sociedad

De acuerdo con la definición de alto directivo del Código Unificado de Buen Gobierno, los directivos clave del Grupo son todas aquellas personas que forman parte de la Alta Dirección. En concreto son 3 personas, que incluyen los anteriores consejeros ejecutivos y el Director General Corporativo.

21.1.3 Control del Consejo de Administración en el capital social de Renta Corporación Real Estate, S.A.

Los miembros del Consejo de Administración son titulares u ostentan el control de las siguientes participaciones al 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015:

	30 de Junio de 2016			31 de diciembre de 2015		
	Directas	Indirectas	Total	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes (*)	0,889%	28,968%	29,857%	0,889%	29,971%	30,860%
D. David Vila Balta (*)	0,496%	-	0,496%	0,487%	-	0,487%
D. Juan Gallostra Isern	-	-	-	-	-	-
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	0,332%	-	0,332%	0,332%	-	0,332%
D. Blas Herrero Fernandez	-	-	-	-	-	-
Dña. Elena Hernández de Cabanyes	1,870%	-	1,870%	1,870%	-	1,870%
Oravia Inversiones, S.L. (**)	5,002%	-	5,002%	5,002%	-	5,002%
D. Javier Carrasco Brugada	-	-	-	-	-	-

(*) Consejeros ejecutivo.

(**) A 31 de diciembre de 2015 Orava Inversiones, S.L. no era consejera de la Sociedad.

21.2 Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros

	<u>30 junio 2016</u>	<u>30 junio 2015</u>
Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.A.	58	49
Accionistas		
- Jormavi, S.L.	4.100	-
Total por venta de bienes y prestación de servicios	4.158	49

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

21.3 Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

	<u>30 junio 2016</u>	<u>30 junio 2015</u>
Servicios recibidos		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Closa Asociados. Correduría de Seguros, S.L.	73	49
- Dinomen, S.L.	-	2
- Iglú Verde, S.L.	30	16
	<u>103</u>	<u>67</u>
Accionistas		
- Oravia Inversiones, S.L.	<u>24</u>	-
Personal directivo, administradores y otros		
- Juan Gallostra Isern	-	<u>39</u>
Total servicios recibidos	<u>127</u>	<u>106</u>

21.4 Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios

	<u>30 junio 2016</u>	<u>31 diciembre 2015</u>
Cuentas a cobrar a corto plazo		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.L.U.	92	9
Total cuentas a cobrar corto plazo	<u>92</u>	<u>9</u>
Total cuentas a cobrar	<u>92</u>	<u>9</u>

21.5 Remuneraciones pagadas a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

A continuación se muestra un cuadro con la remuneración en virtud a su pertenencia al Órgano de Administración percibida por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante durante los seis primeros meses del ejercicio 2016 y 2015:

Concepto	De 1 de enero a 30 de junio	
	2016	2015
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	113	109

El importe total en primas de los seguros de responsabilidad civil devengados por la Sociedad dominante respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los altos directivos asciende a 29 miles de euros en los seis primeros meses del ejercicio 2016 (29 miles de euros a 30 de junio de 2015). No se han satisfecho importe por primas de los seguros médicos satisfechos por la Sociedad dominante a los altos directivos y Consejeros ejecutivos ni a junio de 2016 ni a junio de 2015.

21.6 Remuneración por la relación laboral al personal directivo clave y administradores

	<u>30 junio 2016</u>	<u>30 junio 2015</u>
Salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos	319	323
Salarios y otras retribuciones Alta dirección	114	70
	<u>433</u>	<u>393</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

Durante el ejercicio 2016 se han entregado 2.846 acciones por importe de 4 miles de euros (2.846 acciones por importe de 4 miles de euros entregadas a 30 de junio de 2015) al consejero delegado y 1.423 acciones por importe de 2 miles de euros (1.423 acciones por importe de 2 miles de euros a 30 de junio de 2015) a la alta dirección, correspondientes al plan de acciones establecido por la Sociedad dominante que se menciona en la Nota 12. Las acciones establecidas en el plan a entregar en los ejercicios 2017 a 2020 al consejero delegado y a la alta dirección ascienden a 51.237 (54.083 a 30 de junio de 2015) y a 25.615 (27.038 a 30 de junio de 2015), respectivamente.

22. Efectivo generado por las operaciones

	Nota	De 1 enero a 30 junio	
		2016	2015
Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.621	(10.649)
Ajustes de:			
– Amortización de inmovilizado material	7	22	18
– Amortización de activos intangibles	8	9	6
– Correcciones valorativas por deterioro	10	1	1.693
– Ingresos financieros	18	(99)	(515)
– Gastos financieros	18	749	10.610
– Otros ingresos y gastos		(438)	-
Variaciones en el capital circulante		(3.508)	568
– Existencias	10	(3.310)	(659)
– Clientes y otras cuentas a cobrar	9	54	(284)
– Proveedores y otras cuentas a pagar corrientes	14	(252)	1.515
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(427)	(150)
– Pagos de intereses	13	(427)	(173)
– Cobros de intereses		-	23
Efectivo generado en las operaciones		(2.070)	1.582

23. Otra información

23.1 Número promedio de empleados del Grupo por categoría y sexo

	30 junio 2016			30 junio 2015		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Dirección	-	3	3	-	3	3
Titulados, técnicos y administrativos	19	5	24	19	5	24
Servicios	2	-	2	1	-	1
TOTAL	21	8	29	20	8	28

23.2 Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. correspondientes a la revisión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2016 ascienden a 22 miles de euros (20 miles de euros a 30 de junio de 2015).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016
(Miles de Euros)

24. Hechos posteriores

No se han producido acontecimientos posteriores significativos, adicionales a los ya comentados en las notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados, con posterioridad al cierre contable que pudieran tener un efecto significativo en los presentes estados financieros.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2016
(Importes expresados en miles de euros)

Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación directa		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal			
Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	37.075	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)
Vía Augusta Adquisiciones, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	3	100%	Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Integración global	(1)
Renta Corporación Real Estate OP, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	3	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales es 31 de diciembre 2015.

Actividad:

- (1) Negocio edificios.
(2) Negocio edificios y suelo, y prestación de servicios.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados
a 30 de junio de 2016

1. Evolución de los negocios y situación del Grupo

A nivel global la evolución de la economía en los primeros seis meses del año 2016 han servido para confirmar la tendencia positiva percibida en el ejercicio anterior. En el ámbito inmobiliario, también se corrobora esta tendencia.

Los ingresos de los primeros seis meses del ejercicio 2016 han ascendido a 13.406 miles de euros (8.682 miles de euros a 30 de junio de 2015), compuestos por unas ventas de 8.505 miles de euros (4.436 miles de euros a 30 de junio de 2015) y otros ingresos de 4.901 miles de euros (4.246 miles de euros a 30 de junio de 2015). En el coste de ventas a 30 de junio de 2015, estaba contabilizada una pérdida por deterioro de activos inmobiliarios relacionada principalmente con el ajuste al valor de venta de un activo previo a la crisis por un importe de 1.693 miles de euros. A junio 2016 no ha habido deterioro del valor de los activos inmobiliarios.

El conjunto de gastos variables de venta, generales y de personal del Grupo mantienen valores prácticamente iguales a los del mismo periodo del ejercicio anterior.

El resultado financiero neto es negativo en el primer semestre del año 2016 y se sitúa en 650 miles de euros (10.095 miles de euros a 30 de junio de 2015) de los que 419 miles de euros son gasto debido a la reversión parcial de la actualización del préstamo participativo y la deuda concursal (1.090 miles de euros a 30 de junio de 2015). Para el mismo periodo del ejercicio anterior se produjo, además, el efecto neto de la reclasificación a privilegio general de parte de la deuda con la Agencia Tributaria por valor de 9.342 miles de euros.

El resultado consolidado del primer semestre del 2016 atribuible a los accionistas ha alcanzado unas ganancias de 2.003 miles de euros versus unas ganancias para el mismo periodo de 2015 de 4.499 miles de euros.

El activo no corriente asciende a 30 de junio de 2016 a un importe de 17.009 miles de euros mientras que a 31 de diciembre de 2015 ascendía a 16.532 miles de euros, incremento motivado principalmente por el reconocimiento de una parte de un crédito fiscal para compensación de bases imponibles negativas.

El saldo del epígrafe de acreedores a 30 de junio de 2016 incluye básicamente el importe de los acreedores a largo plazo de 7.640 miles de euros (diciembre 2015: 8.182 miles euros) que reflejan la deuda con el conjunto de acreedores pre-concursales pagadera a 7 años a partir del ejercicio 2016; Hacienda Pública por conceptos fiscales de 6.545 miles de euros (diciembre 2015: 7.117 miles euros) que incluye la deuda con la Agencia Tributaria reclasificada a privilegio general; y los ingresos anticipados de 980 miles de euros (diciembre 2015: 992 miles euros) que incluye ingresos en relación a dos operaciones en curso.

La deuda financiera a mes de junio de 2016 se compone principalmente por un préstamo participativo a largo plazo con un valor nominal de 18.147 miles de euros actualizado a tipo de interés efectivo de mercado resultando en un importe en balance de 14.180 miles de euros (diciembre 2015: 13.831 miles de euros); y de préstamos hipotecarios por valor de 13.576 miles de euros (diciembre 2015: 10.986 miles de euros).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados
a 30 de junio de 2016

2. Evolución previsible de los negocios

El Grupo no prevé para el próximo semestre variaciones significativas en el comportamiento del mercado inmobiliario.

En cuanto al desarrollo del negocio del Grupo seguirá la línea de lo ocurrido desde principios del ejercicio, con una mayor materialización de operaciones actualmente en curso de negociación.

3. Principales riesgos e incertidumbres del negocio

La evolución de los resultados de Grupo Renta Corporación para los próximos ejercicios así como su capacidad para hacer frente a sus compromisos financieros futuros y la viabilidad se establecieron en nuevo un Plan de negocio desarrollado por el Grupo y que fue aprobado por el Consejo de Administración de 22 de julio de 2015 revisado a 20 de julio de 2016. Este plan de viabilidad fue construido en base un contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario con mayor acceso a la financiación y, así mismo, se basa en una estrategia de consolidación del modelo de negocio y de posición del grupo en el mercado.

La aplicación de dicho plan de viabilidad, continua con una profundización de la eficiencia y la reestructuración de los costes que ya inició el Grupo antes de la solicitud de concurso y que ha permitido reducir de manera sustancial tanto los costes de personal y de estructura ordinarios.

La Sociedad dominante y su Grupo de sociedades no presentan ningún supuesto de restricción sobre sus políticas operativas o financieras por ningún contrato suscrito, incluida la propuesta de Convenio de Acreedores aprobada el 8 de julio de 2014. La Sociedad y su Grupo de sociedades gozan de plena libertad para el desarrollo integro de su objeto social.

4. Investigación y desarrollo

Debido a las características de la actividad del Grupo, no se han realizado inversiones en materia de investigación y desarrollo durante los seis primeros meses del año 2015.

5. Acciones propias

A fecha 30 de junio de 2016 el Grupo tiene dos planes de acciones (uno a 31 de diciembre de 2015): aprobados el 11 de noviembre de 2014 y el 11 de mayo de 2016.

Durante el ejercicio 2016, se entregan 14.081 acciones propias a 29 empleados cuyo valor a la fecha de entrega ha ascendido a 22 miles de euros.

La Sociedad a 30 de junio de 2016 tiene un total de 643.731 acciones propias. El valor nominal de dichas acciones asciende a 644 miles de euros.

6. Hechos posteriores

No se han producido acontecimientos posteriores significativos, adicionales a los ya comentados en las notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados, con posterioridad al cierre contable que pudieran tener un efecto significativo en los presentes estados financieros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados
a 30 de junio de 2016

7. Recursos Humanos

El equipo profesional del Grupo destaca por su alto grado de formación y profesionalidad. Para el Grupo, las personas constituyen su verdadera base de creación de valor y la clave para el logro de su excelencia empresarial. Desde sus inicios se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran el Grupo. En este contexto, el Grupo dedica especial atención a disponer de una organización efectiva, ágil y flexible, con un entorno de trabajo profesionalizado en procedimientos y sistemas, con un fácil acceso al conocimiento, y facilitando en la medida de lo posible la conciliación laboral y familiar de sus empleados, recogido en su política de recursos humanos.

8. Medio ambiente

El Grupo ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. No se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Formulación de los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2016

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 20 de julio de 2016, y en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, procede a formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2016 de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus sociedades dependientes, y el informe de gestión del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2016, los cuales vienen constituidos por los documentos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la página 1 a 36 e Informe de gestión (páginas 37 a 39) ambas inclusive, firmadas, a efectos de identificación, por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, D. Javier Carrasco Brugada.

FIRMANTES:

D. Luis Hernández de Cabanyes
Presidente y Consejero Delegado

D. David Vila Balta
Vicepresidente y consejero Delegado

D. Carlos Tusquets Trias de Bes
Vocal

D. Blas Herrero Fernández
Vocal

Dña. Elena Hernández de Cabanyes
Vocal

D. Juan Gallostra Isern
Vocal

D. Javier Carrasco Brugada

Secretario

D. Baldomero Falcones Jaquotot
(Oravla Inversiones, S.L.) Vocal

