

**Resumen**

- La compañía ha cerrado el primer semestre del ejercicio con un resultado neto de -7,8 M€, mejorando en 5,9 M€ el resultado del mismo periodo del 2009
- En el 1S10, a pesar de un bajo volumen de venta, se ha conseguido generar margen bruto positivo a través tanto de la venta de cartera nueva como de cartera vieja
- Cabe destacar dentro del primer semestre del ejercicio 2010 una nueva valoración de la cartera de existencias que ha requerido una provisión de -1,9 M€. Esto nos indica que la cartera de la compañía ya se encontraba en su mayoría a valores de mercado
- El entorno de mercado sigue siendo complicado con pocas transacciones y en ocasiones con difíciles referencias de valoración, pero dentro de este entorno, la compañía está consiguiendo materializar transacciones, a pesar de que son de pequeño volumen
- En línea con su estrategia actual, Renta Corporación ha captado 20 nuevas operaciones en el 2010, mayoritariamente edificios residenciales en el mercado nacional

Resumen Cuenta de Resultados Consolidada (M €)	1S10	1S09	% var.
Ventas	25,1	321,1	-92%
Otros Ingresos	1,3	8,6	-84%
Total ingresos	26,4	329,7	-92%
Margen bruto de ventas <sup>(1)</sup>	2,6	-2,0	-226%
EBITDA	-4,3	-10,0	57%
EBIT	-5,3	-9,7	45%
Resultado neto	-7,8	-13,7	43%

Las ventas de 1S09 incluían la venta de 281 M€ a entidades financieras

La compañía ha reducido su balance vs el mismo periodo del 2009 debido al menor volumen de existencias por las ventas realizadas, reducción de deuda asociada y adicionalmente por las pérdidas registradas en el 2010

Resumen Balance Consolidado (M €)	1S10	1S09	dif.
Total activos	375,0	461,6	-86,6
Activos corrientes	308,0	388,5	-80,5
Patrimonio neto	37,1	79,8	-42,7
Deuda financiera bruta	296,0	321,8	-25,8

Continúa la rigurosa política de inversión de la compañía

Datos Operativos Consolidados (M €)	1S10	1S09	dif.
Inversión total	9,3	10,3	-1,0
Existencias + Derechos de inversión ( Pipeline)	372,1	374,4	-2,3
Existencias	281,8	319,8	-38,0
Derechos de inversión	90,2	54,6	35,6
Deuda neta	283,1	292,5	-9,4

"Pipeline" a niveles del 1S09 debido a la mayor captación de cartera nueva y a la recuperación de una finca objeto de garantía de deuda, que ha sido ejecutada dentro del 2T10

<sup>(1)</sup> El Margen bruto es igual a las Ventas menos el Coste de las ventas

El primer semestre del 2010 tiene en varias partidas una difícil comparación con el primer semestre del 2009 al incluir éste las ventas por 281 M€ a entidades financieras en el proceso de refinanciación de la deuda

## Entorno de mercado

- La economía global se encuentra dominada por dos fuerzas contrapuestas. Por un lado, el impulso cíclico positivo procedente de las economías emergentes y en parte de EE.UU. y, por otro, los países europeos, con elevadas primas de riesgo e incertidumbre en los mercados financieros. La recuperación de la zona euro se prevé lenta dadas las debilidades del sistema financiero y la consolidación fiscal.
- Sin perjuicio de que a nivel macroeconómico se empieza a observar una situación de relativa estabilidad, el sector inmobiliario nacional e internacional continúa afectado por la falta de liquidez, sobreoferta de producto y un entorno económico caracterizado por una importante destrucción de empleo y la falta de confianza de los consumidores.
- Se distinguen algunas diferencias entre los mercados en los que actúa Renta Corporación, que actualmente se encuentra focalizada en el mercado nacional:
  - ▶ Dentro del **mercado nacional**, el **mercado residencial** se centra en la venta fraccionada, a la que acceden clientes finalistas e inversores. La venta de edificios a una mano sigue sin estar activa, ya que los inversores con capacidad para comprar una finca entera, diversifican su riesgo y realizan compra de pisos buscando zonas céntricas y precios atractivos.
  - ▶ En referencia al **mercado de oficinas**, parece que ha habido un cierto dinamismo quizás impulsado por la subida en los tipos impositivos. Se deberá constatar en los próximos meses si la tendencia positiva ha sido únicamente fruto de este efecto. En todo caso, se empieza a observar una estabilización en las rentabilidades en zonas prime, moderado descenso de las rentas, e incremento del número de inversores. Aún así, se siguen cerrando pocas operaciones y continúa una gran competencia en precios debido a la falta de activos de calidad.
  - ▶ El **mercado de suelo** sigue viviendo una situación de demanda nula, salvo en operaciones vinculadas a cancelación de deuda. Ante esta situación de estancamiento de mercado, la estrategia más aceptada es avanzar en los procesos de transformación urbanística y adecuar los activos a las necesidades del cliente finalista, con el objetivo de mejorar la calidad del producto y prepararlo para el momento en que se recupere su liquidez.
  - ▶ El **mercado internacional** sigue marcado por un entorno complicado, con poco volumen de transacciones y una cierta inestabilidad de precios. A pesar de ello, las plazas de París y Berlín muestran ciertos signos de mejora que se centran en la unidad residencial, mientras que Londres y Nueva York son plazas más inestables tanto en precios como en rentas esperadas y volúmenes.

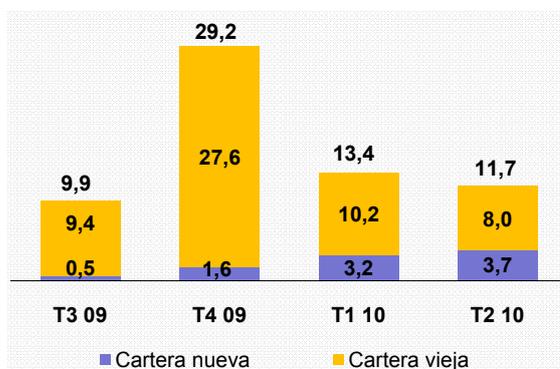
**Cuenta de Resultados Consolidada**

(M €)	1S10 % Vtas	1S09 % Vtas	% Incr
Ventas	25,1 100%	321,1 100%	-92%
Otros ingresos	1,3 5%	8,6 3%	-84%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>26,4 105%</b>	<b>329,7 103%</b>	<b>-92%</b>
Coste de ventas	-22,5 90%	-323,1 101%	-93%
<b>MARGEN BRUTO <sup>(1)</sup></b>	<b>2,6 10%</b>	<b>-2,0 -1%</b>	<b>-226%</b>
Gastos de venta, generales y de personal	-8,2 33%	-16,6 5%	-51%
<b>EBITDA</b>	<b>-4,3 -17%</b>	<b>-10,0 -3%</b>	<b>57%</b>
Amortizaciones, provisiones y otros	-1,0 4%	0,3 0%	439%
<b>EBIT</b>	<b>-5,3 -21%</b>	<b>-9,7 -3%</b>	<b>45%</b>
Resultado financiero neto	-5,4 22%	-9,5 3%	43%
Puesta en equivalencia y otros	0,0 0%	-0,1 0%	-101%
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>-10,7 -43%</b>	<b>-19,3 -6%</b>	<b>44%</b>
Impuestos	2,9 -12%	5,6 -2%	-48%
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>-7,8 -31%</b>	<b>-13,7 -4%</b>	<b>43%</b>

<sup>(1)</sup> El Margen bruto es igual a las Ventas menos el Coste de las ventas y no incluye Otros ingresos

**Comentarios a los resultados**
**1- INGRESOS**

- Los **ingresos** en 1S10 se sitúan en 26,4 M€, cifra significativamente inferior a los registrados en el mismo periodo del año anterior.
- Respecto a las **ventas** cabe mencionar como consideración previa, que el primer semestre del 2009 incorporaba las ventas realizadas a las entidades financieras en el marco del proceso de refinanciación por un importe de 281,1 M€ y ello desvirtúa su comparativa con el 1S10.
- Del total importe de ventas realizadas en 1S10 por un importe de 25,1 M€:
  - ▶ la venta de **cartera vieja** asciende a 18,2 M€. Esta venta se ha centrado 100% en la unidad de edificios y, geográficamente en el mercado internacional con un 76%. En el 2T10, se ha materializado la última operación dentro del marco del proceso de refinanciación con la venta de un activo situado en Londres y estructurado con financiación sin recurso.
  - ▶ la venta de **cartera nueva** asciende a 6,9 M€ y se concentra en la unidad de edificios y en su mayoría en el mercado nacional.



*Las ventas de cartera nueva han ido incrementando progresivamente a lo largo de los últimos trimestres.*

*Estas ventas se concentran en la unidad de edificios y geográficamente, en el mercado nacional.*

- Los **ingresos por alquileres y otros** ascienden a 1,3 M€ vs un importe de 8,6 M€ en 2009. Esta disminución de los ingresos generados por alquileres se explica por la venta de algunos activos que habían generado rentas importantes hasta mayo de 2009 y que fueron vendidos dentro del proceso de refinanciación.

**2- MARGEN BRUTO**

- El margen bruto de las ventas se sitúa en 2,6 M€. Para la correcta interpretación de este margen se debe contemplar :
  - Margen bruto de +4,5 M€, compuesto por +2,2 M€ de cartera nueva y +2,3 M€ de cartera vieja. Cabe destacar dos efectos dentro del margen de la cartera vieja, i) por venta de cartera se ha obtenido un margen de +1,0 M€ y ii) por retrocesión de provisiones de años anteriores vinculadas a hechos resueltos a día de hoy +1,3 M€.
  - Margen bruto "no ordinario" por nueva valoración de la cartera actual de -1,9 M€.

**3- GASTOS VARIABLES, GENERALES Y DE PERSONAL**

- El conjunto de gastos variables de venta, generales y de personal del grupo se sitúa en 8,2 M€ vs 16,6 M€ en 2009, disminuyendo en más de la mitad. Extraídos los de carácter extraordinario, el conjunto de estos costes se reduce en un 36%, pasando 12,5 M€ en 1S09 a 8,0 M€ en 1S10. El aumento del peso de estas partidas sobre las ventas tiene que ver fundamentalmente por el gran salto en el importe de ventas ya comentados, más que en la evolución en términos absolutos de estas partidas, que como se ha expuesto, todas han disminuido.

(M €)	1S10 % Vtas	1S09 % Vtas	Var.	% Var.
<b>Ventas</b>	<b>25,1</b>	<b>321,1</b>	<b>-296,0</b>	
<b>Gastos variables, generales y personal</b>	<b>8,2 32,5%</b>	<b>16,6 5,2%</b>	<b>-8,4</b>	<b>-51%</b>
Excluyendo extraordinarios	8,0 31,8%	12,5 3,9%	-4,5	-36%
Gastos variables	1,9 7,5%	8,3 2,6%	-6,5	-78%
Generales	2,2 8,9%	3,0 0,9%	-0,8	-26%
Personal	4,1 16,2%	5,2 1,6%	-1,2	-22%

- Los **gastos variables** ascienden a 1,9 M€, disminuyendo en 6,5 M€ respecto al 1S09. Esta importante disminución es debida a que en el año 2009 se registraron pérdidas de opciones de compra por valor de 4,0 M€, como consecuencia de la política selectiva de la empresa a la hora de ejecutar los derechos de inversión. Los gastos variables operativos han supuesto una disminución del 57% respecto al ejercicio 2009.

(M €)	1S10 % Vtas	1S09 % Vtas	Var.	% Var.
Ventas	25,1	321,1	-296,0	
- Gastos variables operativos	1,9 7,5%	4,3 1,3%	-2,4	-57%
- Opciones perdidas y gastos asociados	0,0 0,0%	4,0 1,2%	-4,0	-100%
Gastos variables	1,9 7,5%	8,3 2,6%	-6,5	-78%

- Los **gastos generales** han disminuido un 26% vs 1S09, y se sitúan en 2,2 M€. Esto es claro reflejo del estricto control que la compañía sigue llevando sobre los costes fijos.

(M €)	1S10 % Vtas	1S09 % Vtas	Var.	% Var.
Ventas	25,1	321,1	-296,0	
Gastos Generales	2,2 8,9%	3,0 0,9%	-0,8	-26%

- Los **gastos de personal** se sitúan en 4,1 M€ en el primer semestre de 2010 vs los 5,2 M€ del mismo periodo del 2009. La disminución del gasto se debe principalmente a una menor plantilla media, que pasa de 92 para el 1S09 a 80 personas para el 1S10, y a las políticas salariales aplicadas.

(M €)	1S10	% Vtas	1S09	% Vtas	Var.	% Var.
- Gastos de personal ordinarios	3,9	15,5%	5,1	1,6%	-1,2	-24%
- Gastos de reestructuración	0,2	0,7%	0,1	0,0%	0,1	69%
<b>Gastos de Personal</b>	<b>4,1</b>	<b>16,2%</b>	<b>5,2</b>	<b>1,6%</b>	<b>-1,2</b>	<b>-22%</b>

#### 4- RESULTADO FINANCIERO

- El resultado financiero neto se sitúa en -5,4 M€, siendo de -9,5 M€ a cierre del primer semestre de 2009. Para la correcta interpretación de este resultado cabe señalar los siguientes puntos:
  - El resultado financiero neto ordinario en 1S10 asciende a -2,4 M€, respecto a los -6,5 M € del 1S09. Esta mejora se debe principalmente a dos hechos:
    - ▶ Deuda neta media inferior a la del primer semestre del año 2009, 281,7 M€ en 2010 vs 472,5 M€ en 2009. El 1S09 no incluía toda la disminución de la deuda debido al proceso de refinanciación, ya que éste no se cerró hasta mayo 2009.
    - ▶ Tipo de interés "all in" medio en 2010 inferior al 2009, 2,71% vs 3,76%
- Estos efectos positivos se ven contrarrestados por:
- ▶ Menor activación de intereses, 0,9 M€ en el primer semestre del año 2010 vs 2,1 M€ en el mismo periodo del 2009
- Resultado por coberturas y tipo de cambio de -0,6 M€, principalmente por las primas de opciones de cobertura de la libra y el dólar.
  - Dentro del cumplimiento del acuerdo de refinanciación, se acordó la cancelación de derivados de cobertura de tipo de interés ligados al anterior crédito sindicado, que generó un gasto en el primer semestre del 2009 por valor de 3,7 M€.
  - Comisiones de 1,1 M€ en 1S10 vs 0,2 M€ en 1S09 por la periodificación de los gastos correspondientes al sindicado.
  - La compañía ha registrado como gasto financiero en "otros intereses", por un importe de -1,0 M€, la diferencia entre el gasto financiero real del crédito sindicado y el margen medio del mismo ponderado en sus 7 años de vida.

(M €)	jun-10	jun-09	dif
Gastos financieros ordinarios	-3,5	-8,8	5,4
Ingresos financieros ordinarios	0,1	0,2	-0,1
Intereses activados	0,9	2,1	-1,2
<b>Resultado financiero neto ordinario</b>	<b>-2,4</b>	<b>-6,5</b>	<b>4,1</b>
Resultado por coberturas y tipo cambio	-0,6	1,4	-2,0
Cobertura tipo de interés		-3,7	3,7
Comisiones	-1,1	-0,2	-0,9
Otros intereses	-1,3	-0,4	-0,9
<b>Resultado financiero</b>	<b>-5,4</b>	<b>-9,5</b>	<b>4,1</b>

**5- RESULTADO NETO**

- El resultado neto del primer semestre del año 2010 ha sido negativo en -7,8 M€ mejorando en 5,9 M€ el resultado del mismo periodo del 2009, que fue de -13,7 M€ .
- Cabe destacar los impactos brutos dentro del semestre de:
  - ▶ Provisión por valoración de la cartera actual de -1,9 M€
  - ▶ Ante el impago de la deuda de un tercero, se ha ejecutado el activo en garantía. El impacto en resultados de esta ejecución ha sido de -0,4 M€ . Esta diferencia proviene de tener prácticamente provisionada toda la deuda (se realizó en el 2009 con el objetivo de tener el balance saneado) y el valor del activo recuperado. Se ha registrado dentro del capítulo de amortizaciones y provisiones.

**Balance de Situación Consolidado**

Activo (M€)	jun-10	dic-09	Patrimonio y Pasivos (M€)	jun-10	dic-09
<b>Activo no corriente</b>	<b>67,0</b>	<b>64,2</b>	Capital y Reservas	44,9	96,7
Existencias	281,8	270,7	Resultado del período	-7,8	-54,5
Deudores	10,6	31,9	<b>Total Patrimonio neto</b>	<b>37,1</b>	<b>42,2</b>
Tesorería	12,2	22,0	<b>Deuda a L/P</b>	<b>254,0</b>	<b>258,7</b>
Otro activo corriente	3,3	3,3	<b>Acreeedores a largo plazo</b>	<b>27,9</b>	<b>29,6</b>
<b>Activo corriente</b>	<b>308,0</b>	<b>328,0</b>	<b>Deuda a C/P</b>	<b>41,9</b>	<b>44,0</b>
<b>Total Activo</b>	<b>375,0</b>	<b>392,3</b>	<b>Acreeedores a corto plazo</b>	<b>14,0</b>	<b>17,7</b>
			<b>Patrimonio neto y Pasivos</b>	<b>375,0</b>	<b>392,3</b>

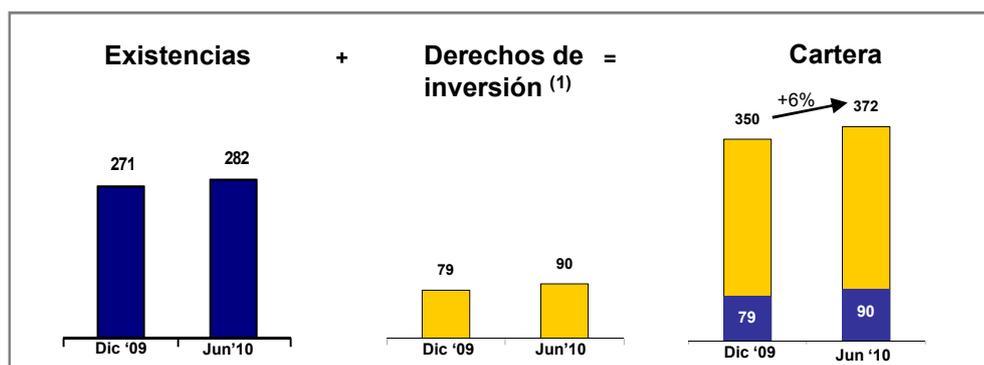
**Comentarios al Balance**
**Activo**
**ACTIVO NO CORRIENTE**

- El activo no corriente asciende a 67,0 M€ y se mantiene al niveles cercanos al cierre del 2009, que era de 64,2 M€. Cabe destacar la partida activos por impuestos que corresponde al crédito fiscal de la compañía, y que asciende a cierre junio 2010 a 49,5 M€.

(M€)	jun-10	dic-09	dif
Inmovilizado	4,2	4,4	-0,2
Otros créditos	12,5	12,5	0,0
Activos por impuestos	49,5	46,1	3,4
Participaciones en MA y otros	0,8	1,2	-0,4
<b>Activo no corriente</b>	<b>67,0</b>	<b>64,2</b>	<b>2,8</b>

**INVERSIÓN Y CARTERA**

- La inversión para el primer semestre del ejercicio 2010 ha sido de 9,3 M€, algo inferior a los 10,3 M€ registrados en el mismo periodo del año 2009. Estos volúmenes de inversión van acorde a la estrategia actual de la compañía que consiste en: i) dar mayor valor y liquidez a la cartera vieja a través de las estrategias de comercialización definidas para cada inmueble, e ii) invertir en cartera nueva adaptada a las nuevas condiciones de mercado, en la cual, se prioriza en la transformación de los activos, y se intenta minimizar la inversión en la adquisición de inmuebles al tener como objetivo acercar el momento de la adquisición a la venta. La cifra de inversión se divide en 7,3 M€ en cartera nueva, 1,1 M€ en cartera vieja y una activación de intereses de 0,9 M€.
- Las existencias se sitúan en 281,8 M€, incrementando en 11,1 M€ respecto al cierre del ejercicio 2009. Este incremento viene explicado por la recuperación de una finca que estaba garantizando una deuda objeto de ejecución por parte de la compañía. Una vez ejecutada la deuda, la finca ha sido incorporada al activo de la compañía por el valor contable de la operación de compra-venta original (22,3 M€). En cuanto a la composición de la cartera, el total existencias se reparte de manera homogénea entre las unidades de edificios y suelo, y geográficamente el 94% de las existencias se sitúan en el mercado nacional.



(1) Derechos de inversión incluyen las primas de opciones que aparecen en el cuadro de detalle de existencias

(M €)	jun-10	dic-09	Dif
<b>Terrenos y Edificios inc. Provisión</b>	<b>277,1</b>	<b>266,8</b>	<b>10,3</b>
Por geografía			
Nacional	259,2	238,4	20,8
Internacional	17,9	28,4	-10,5
Por unidad de negocio			
Edificios	145,7	158,5	-12,8
Suelo	131,4	108,3	23,1
<b>Primas por opc. de compra</b>	<b>4,5</b>	<b>3,5</b>	<b>1,0</b>
Cartera vieja	2,8	2,8	0,0
Cartera nueva	1,8	0,7	1,0
<b>Obras en curso</b>	<b>0,2</b>	<b>0,4</b>	<b>-0,3</b>
<b>TOTAL Existencias</b>	<b>281,8</b>	<b>270,7</b>	<b>11,1</b>

(\*) Incluye dos operaciones por valor de 57,5 M€ susceptibles de reclasificación a suelo en función de la estrategia que finalmente adopte la compañía para dichos activos

- Los derechos de inversión se sitúan en 90,2 M€. Cabe distinguir entre:
  - Derechos de inversión de cartera vieja por importe de 44,8 M€, importe que ha permanecido invariable. Se centran en mercado nacional y suelo. La vocación de la compañía será que una vez llegado el vencimiento, la continuidad del proyecto estará en función de su adaptación a las condiciones de mercado del momento y de la estrategia del grupo, existiendo por tanto, una alta probabilidad que estas opciones no se ejerciten finalmente.
  - Derechos de inversión de cartera nueva de 45,4 M€, ya adaptada a las nuevas condiciones de mercado. Se caracterizan por ser inmuebles residenciales de importe medio de adquisición entorno a los 2,5 M€, centrados en su mayoría en el mercado nacional. Estos derechos han incrementado en 10,8 M€, fruto de la creciente actividad en cartera nueva de la compañía

(M €)	jun-10	dic-09	Dif
<b>Derechos de inversión</b>	<b>90,2</b>	<b>79,4</b>	<b>10,8</b>
Cartera vieja	44,8	44,8	0,0
Cartera nueva	45,4	34,6	10,8

## DEUDORES

- El detalle de deudores es el siguiente:

(M €)	jun-10	dic-09	dif
Cientes y efectos a cobrar	1,4	26,2	-24,8
Hacienda Pública	6,6	2,1	4,5
Otros deudores	2,6	3,6	-1,0
<b>Deudores</b>	<b>10,6</b>	<b>31,9</b>	<b>-21,3</b>

- A cierre del 1S10 el saldo de clientes asciende a 1,4 M€, disminuyendo en 24,8 M€ respecto el cierre del año 2009. Esta disminución es debida principalmente a una deuda que estaba garantizada con un activo. Ante el impago de la deuda se ha ejecutado el activo en garantía, incorporándolo a las existencias de la compañía. El impacto en resultados de esta ejecución es de -0,4 M€ al tener prácticamente provisionada la diferencia entre toda la deuda y el valor del activo recuperado. La deuda igualmente seguirá su curso y será reclamada judicialmente
- Hacienda pública asciende a 6,6 M€, incrementando en 4,5 M€. Parte de este aumento viene explicado por el IVA pendiente de recuperación de la operación descrita anteriormente.

## Patrimonio Neto

- El patrimonio neto se sitúa en 37,1 M€, disminuyendo en 5,1 M€ respecto a los 42,2 M€ a cierre de 2009. Esta disminución se debe principalmente a las pérdidas registradas durante el semestre, y se ha compensado parcialmente por un incremento de las reservas de conversión debido al incremento del valor del patrimonio en EE.UU por la apreciación del dólar.

(M €)	jun-10	dic-09	dif
Capital y Reservas	44,9	96,7	-51,7
Resultado del período	-7,8	-54,5	46,7
<b>Patrimonio neto</b>	<b>37,1</b>	<b>42,2</b>	<b>-5,1</b>

**Pasivos**
**ACREEDORES**

(M €)	jun-10	dic-09	Dif
HP_ Aplazamiento por IVA	20,0	22,3	-2,3
Proveedores	7,0	9,9	-2,8
Arras por preventas	0,5	0,5	0,1
Otros acreedores	14,4	14,7	-0,3
<b>Acreedores a c/p y l/p</b>	<b>42,0</b>	<b>47,3</b>	<b>-5,4</b>

- Los acreedores a cierre del primer semestre de 2010 se sitúan en 42,0 M€ disminuyendo en 5,4 M€ los de 2009. Cabe destacar:
  - Hacienda Pública por el aplazamiento del IVA concedido por un importe actual de 20,0 M€ y un plazo de amortización de 4 años. Desde inicio del ejercicio se han amortizado 2,3 M€.
  - El saldo de proveedores se sitúa en 7,0 M€, disminuyendo en 2,8 M€.
  - Las arras por preventas se sitúan en 0,5 M€ y están asociadas a un volumen de venta futura de unos 17 M€, concentradas en cartera nueva en un 70%.
  - Otros acreedores se mantiene en los niveles del cierre del ejercicio 2009, en 14,4 M€. Esta cifra incluye Hacienda Pública, provisiones e impuestos diferidos.

**DEUDA FINANCIERA**

- La deuda neta a cierre del primer semestre del ejercicio se ha situado en 283,1 M€, aumentando en 5,5 M€ respecto la de cierre de 2009 debido a la capitalización de intereses.
- El ratio de apalancamiento se sitúa en un 88,4%, aumentando en 1,6 p.p. vs al cierre del año anterior debido, básicamente, a la disminución del patrimonio neto del 1S10 y al menor importe de tesorería. El cuadro muestra la posición por conceptos:

(M €)	jun-10	dic-09	Dif
Crédito sindicado (*)	254,0	250,5	3,6
Operaciones con garantía hipotecaria	37,5	49,3	-11,8
Otras deudas financieras	4,5	2,8	1,7
Tesorería e imposiciones corto plazo	-12,9	-24,9	12,1
<b>Total Deuda neta</b>	<b>283,1</b>	<b>277,6</b>	<b>5,5</b>
Deuda neta / (Deuda neta + Patrimonio neto)	88,4%	86,8%	+1,6pp

(\*) El importe se corresponde al total dispuesto del crédito minorado por las comisiones activadas correspondientes a la financiación

- El saldo medio de la deuda neta para 1S10 se sitúa en 281,7 M€ respecto a los 381,5 M€ del 2009.
- A cierre del ejercicio existen 37,5 M€ de hipotecas bilaterales, este importe ha disminuido desde el cierre del ejercicio 2009 en 11,8M€

## Perspectivas de futuro

- El futuro sigue siendo incierto en cuanto al punto de inflexión de la recuperación de la demanda y del restablecimiento de las facilidades crediticias a los potenciales compradores de activos inmobiliarios. No se esperan grandes cambios a corto – medio plazo.
- A pesar de ello la compañía ha encontrado un nicho de mercado donde operar generando margen. En este semestre ha sido capaz de captar 20 nuevas operaciones, adicionales a las que tenía en cartera al finalizar el ejercicio 2009. Algunas de estas operaciones ya se han vendido y otras están en un proceso avanzado de transformación y venta, cumpliendo criterios de generación de margen.
- La empresa sigue centrada en los mismos pilares estratégicos que ya anunciaba en el 2009:
  - ▶ Transformación y venta de la cartera vieja, buscando la estrategia más adecuada para su desinversión
  - ▶ Generación de margen a través de la captación, transformación y venta de una cartera adecuada a las nuevas condiciones de mercado. La compañía está centrada en un nicho de mercado de operaciones de menor volumen de inversión, en el mercado residencial y en buenas ubicaciones dentro de las plazas donde la compañía ya opera, especialmente en el mercado nacional; buscando maximizar la rentabilidad de los inmuebles a través del valor añadido por transformación que la empresa siempre ha realizado.
  - ▶ Intensivo control de gastos de estructura de la compañía

## Otra información

### 1- PRINCIPALES HECHOS RELEVANTES Y OTRAS COMUNICACIONES

- Del conjunto de hechos relevantes que se han remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde Enero 2009 hasta la publicación de estos resultados, cabe destacar los siguientes:
  - ▶ 07/01/2010 Inscripción del aumento de capital y verificación para la admisión a negociación de las nuevas acciones.
  - ▶ 08/01/2010 Rectificación de la tipología del Hecho relevante nº 118.566, siendo la tipología correcta la de "Negociación: admisiones, modificaciones y exclusiones.
  - ▶ 18/02/2010 La sociedad comunica el día de la publicación de la información financiera periódica correspondiente al período Enero-Diciembre del ejercicio 2009. Convocatoria de conferencia telefónica.
  - ▶ 19/02/2010 Resolución del Pacto entre Accionistas firmado el 24 de febrero de 2006.
  - ▶ 25/02/2010 La sociedad remite información sobre los resultados del segundo semestre de 2009.
  - ▶ 25/03/2010 El Consejo de Administración formula las Cuentas Anuales y aprueba el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe del artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores correspondientes al ejercicio 2009.
  - ▶ 25/03/2010 La sociedad remite el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2009.
  - ▶ 25/03/2010 La sociedad remite el Informe del artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores.

- ▶ 29/04/2010 La sociedad remite información sobre los resultados del primer trimestre de 2010.
- ▶ 29/04/2010 Acuerdos del Consejo de Administración celebrado el 28 de abril de 2010 convocando la Junta General Ordinaria de Accionistas.
- ▶ 08/06/2010 Aprobación de las propuestas de acuerdos de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 8 de junio de 2010.
- ▶ 15/07/2010 La sociedad comunica el día de la publicación de la información financiera periódica correspondiente al período Enero-Junio del ejercicio 2010. Convocatoria de conferencia telefónica.

## 2- CAMBIOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Junio 2010:

- ▶ Reelección por parte de la Junta General Ordinaria de Accionistas de los consejeros D. Luis Hernández de Cabanyes, Doña Esther Elisa Giménez Arribas y Doña Elena Hernández de Cabanyes así como ratificación de la naturaleza de sus cargos.
- ▶ Renovación de los cargos de D. Luis Hernández de Cabanyes como Presidente del Consejo de Administración y como Consejero Delegado de la Sociedad por un plazo adicional de 6 años a contar desde la aprobación de su reelección por parte de la Junta General de Accionistas.

Departamento de Planificación, Análisis y Relaciones con inversores

[r.inversores@rentacorporacion.com](mailto:r.inversores@rentacorporacion.com)

RRII: +34 93 363 80 87

Centralita: +34 93 494 96 70

[www.rentacorporacion.com](http://www.rentacorporacion.com)

### Advertencias

Los porcentajes que aparecen en los cuadros corresponden a las cifras reales en euros, pudiendo presentar en algunos casos divergencias con los valores absolutos redondeados que se muestran en las tablas.

La información del presente informe puede contener manifestaciones que suponen previsiones o estimaciones sobre la evolución futura de la compañía. Analistas e inversores deberán tener en cuenta que tales manifestaciones de futuro no implican ninguna garantía de cual vaya a ser el comportamiento de la compañía, y asumen riesgos e incertidumbres, por lo que el comportamiento real podría diferir sustancialmente del que se desprende de dichas previsiones.