

ÍNDICE

Nota	Pág.
Hechos significativos relevantes	1
Balance de situación consolidado	2
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto	5
Estado consolidado de flujos de efectivo (presentación por el método indirecto)	6
Notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados	7
1 Información general	7
2 Bases de presentación	8
3 Políticas contables	9
4 Información financiera por segmentos	9
5 Inmovilizado material	10
6 Activos intangibles	11
7 Instrumentos financieros derivados	12
8 Existencias	13
9 Capital	14
10 Operaciones con acciones propias	14
11 Deudas financieras	15
12 Impuesto sobre las ganancias	17
13 Ganancias por acción	18
14 Dividendo por acción	19
15 Efectivo generado por las operaciones	19
16 Contingencias/provisiones	20
17 Compromisos	20
18 Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas	21
19 Hechos posteriores a la fecha de balance	23
20 Otra información	24
Anexo I. Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación	25
Anexo II. Sociedades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación	27

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Hechos significativos relevantes

Hechos significativos relevantes

El primer semestre del ejercicio 2008 se ha caracterizado por la contención de la demanda y la restricción crediticia que se iniciara ya a finales del ejercicio anterior, aspecto que ha afectado significativamente las ventas del periodo. Actualmente las mayores demandas por parte de los clientes se centran en activos con atractiva rentabilidad por alquileres así como en oficinas en zonas "prime".

Esta situación se ha traducido en términos generales en una significativa reducción de las ventas que a cierre de junio de 2008 alcanzan los 176M€, lo que supone una reducción de casi el 60% respecto al primer semestre del 2007.

Siguiendo la evolución global del mercado el margen bruto ordinario de las operaciones del periodo se sitúa en el 1%.

Asimismo durante el primer semestre del año, y fruto del entorno complicado en que se mueve, el Grupo ha incorporado a los resultados del semestre medidas de ajuste de carácter extraordinario, que tienen un impacto total de 9,3M€.

Por otro lado el Grupo ha reducido la deuda neta en 75M€ situándose esta en 661 M € lo que ha permitido reducir el impacto sobre los gastos financieros derivado del incremento de los tipos de interés.

De esta forma el Grupo cierra el semestre con unos resultado negativos de 25,7M€, originado principalmente por la disminución de las ventas, los estrechos márgenes de venta y la incorporación al resultado de partidas de carácter extraordinario, aspectos que han sido, no obstante, compensados parcialmente por los esfuerzos de contención de costes de estructura.

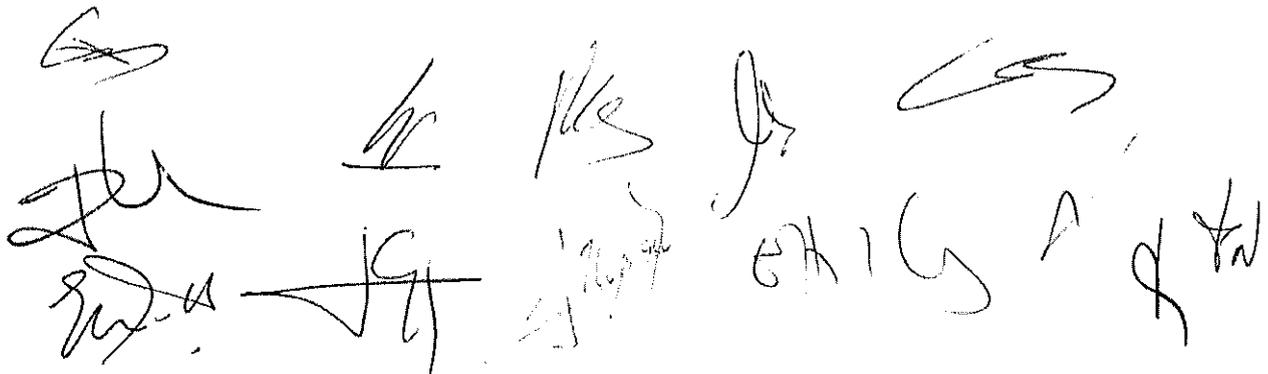
La estrategia de contención y prudencia del Grupo se pone asimismo de manifiesto en la progresiva disminución de las existencias, debido tanto al control y ajuste de la inversión realizada como al carácter altamente selectivo a la hora de ejecutar nuevas adquisiciones.

Por último, al final del periodo se han producido dos hechos significativos relevantes. Por un lado el Consejo de Administración ha aprobado una reorganización del equipo directivo, motivada por la salida consensuada de la Compañía, de la Vicepresidenta y del Consejero Delegado. Por otro lado, el Grupo está negociando un acuerdo con el conjunto de las entidades financieras que componen el crédito sindicado para acomodar temporalmente los ratios financieros de seguimiento (covenants) previstos en el contrato, con el objetivo de dar a la compañía la estabilidad operativa y financiera necesaria para el desarrollo de su actividad ordinaria.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Balance de situación consolidado
 (Importes expresados en miles de euros)

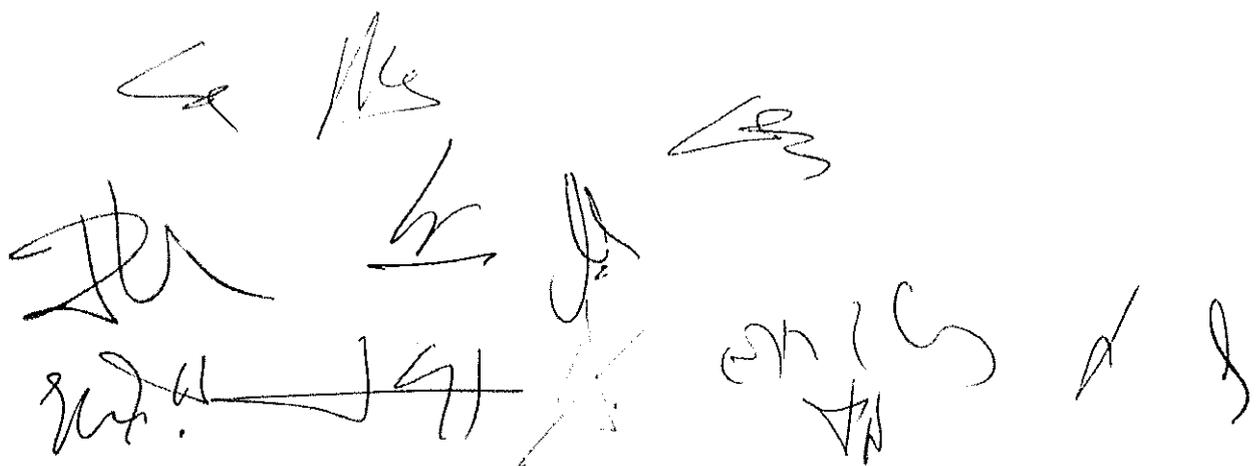
ACTIVOS	Nota		
		30.06.08	31.12.07
Activos no corrientes			
Inmovilizado material	5	66.853	66.914
Activos intangibles	6	1.452	407
Inversiones en asociadas		12.842	11.495
Cuentas a cobrar a largo plazo		1.293	1.111
Instrumentos financieros derivados	7	5.960	2.020
Activos por impuestos diferidos		17.154	583
Total activos no corrientes		105.554	82.530
Activos corrientes			
Existencias	8	777.611	858.894
Clientes y otras cuentas a cobrar		88.264	122.555
Préstamos y deudas con partes vinculadas		41	605
Activo por impuesto corriente		-	10.558
Instrumentos financieros derivados	7	681	90
Efectivo y equivalentes al efectivo		12.722	2.737
Total activos corrientes		879.319	995.439
Total activos		984.873	1.077.969



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 27 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Balance de situación consolidado
 (Importes expresados en miles de euros)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota		
		30.06.08	31.12.07
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad			
Capital	9	105.448	105.448
Acciones propias	10	(6.560)	(5.570)
Diferencia acumulada de conversión		(4.826)	(2.096)
Reservas		114.270	87.480
Resultado del periodo atribuido a la Sociedad Dominante		(25.701)	35.352
		182.631	220.614
Total patrimonio neto		182.631	220.614
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Provisión para riesgos y gastos	16	3.869	3.936
Impuestos diferidos		14.940	11.505
Proveedores y otras cuentas a pagar		9.897	9.613
Deudas financieras	11	548.567	548.605
		577.273	573.659
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar		93.853	90.896
Pasivos por impuesto corriente		74	-
Deudas financieras	11	131.042	192.800
Total pasivos corrientes		224.969	283.696
Total pasivos		802.242	857.355
Total patrimonio neto y pasivos		984.873	1.077.969

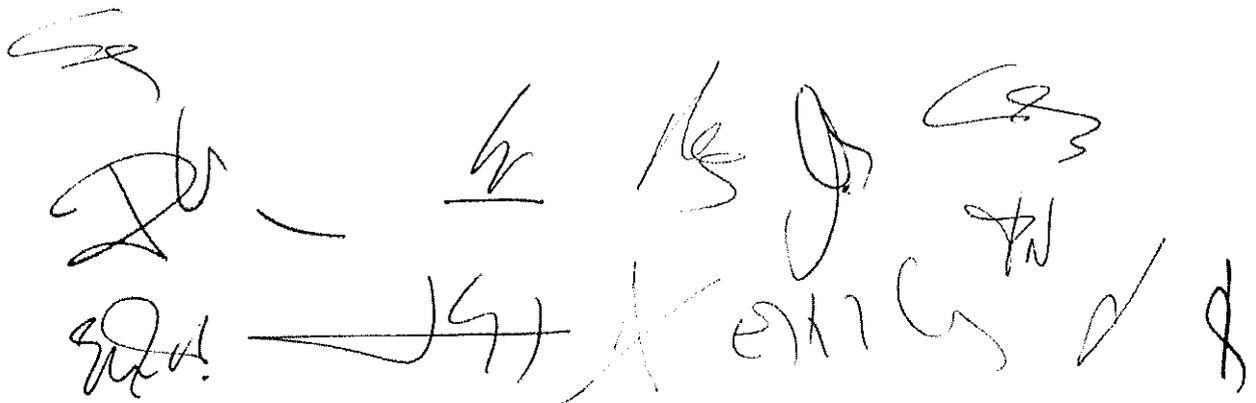


Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with arrows pointing to specific areas of the document.

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 27 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada
 (Importes expresados en miles de euros)

	Nota	De 1 de enero a 30 de junio	
		2008	2007
Ingresos ordinarios	4	176.084	433.352
Otros ingresos de explotación		10.096	3.700
Consumo de mercaderías	4	(180.687)	(357.423)
Gasto por prestaciones a los empleados		(12.808)	(8.920)
Amortización y pérdidas relacionadas con activos		(1.062)	(171)
Gastos por servicios exteriores		(15.604)	(12.994)
Otros tributos		(2.309)	(2.775)
Beneficio/(pérdida) consolidado de explotación		(26.290)	54.769
Costes financieros netos		(13.048)	(10.157)
Participación en beneficio de asociadas		3.093	(3)
Beneficio/(pérdida) consolidado antes de impuestos		(36.245)	44.609
Impuesto sobre las ganancias	12	10.544	(11.885)
Beneficio/(pérdida) consolidado del periodo		(25.701)	32.724
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad dominante		(25.701)	32.724
Ganancias/(pérdidas) por acción para el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el periodo (expresado en Euros por acción)			
- Básicas	13	(1,04)	1,31
- Diluidas	13	(1,04)	1,31



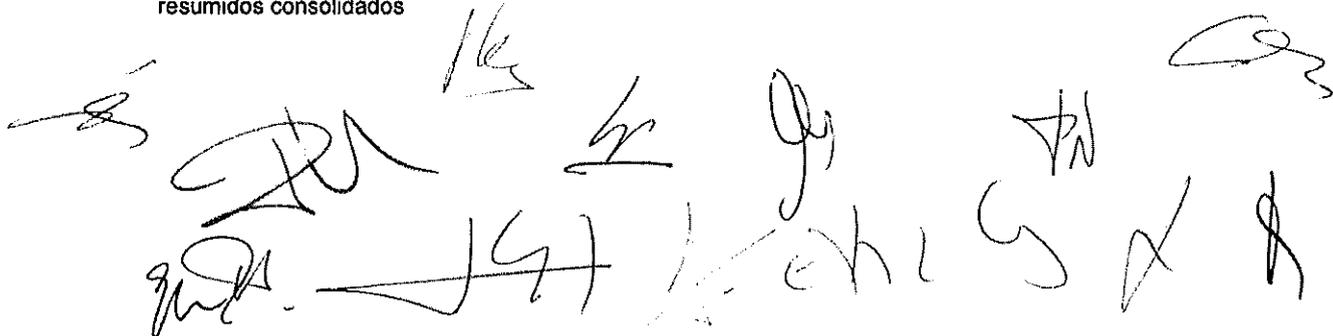
Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 27 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto
 (Importes expresados en miles de euros)

	Notas	Atribuible a los accionistas de la Sociedad				Total patrimonio neto
		Capital (Nota 9)	Acciones propias (Nota 10)	Diferencias acumulada de conversión	Reservas y resultado del periodo atribuido a la Solcedad dominante	
Saldo a 1 de enero de 2007		105.448	(2.759)	(29)	101.239	203.899
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	7				3.736	3.736
Diferencias de conversión				3		3
Beneficio del periodo					32.724	32.724
Total Ingresos y gastos del periodo				3	36.460	36.463
Reserva Plan Acciones	10				359	359
Adquisición acciones propias			(1.455)			(1.455)
Distribución de dividendos					(14.250)	(14.250)
Variación participación asociadas					146	146
Saldo a 30 de junio de 2007		105.448	(4.214)	(26)	123.954	225.162

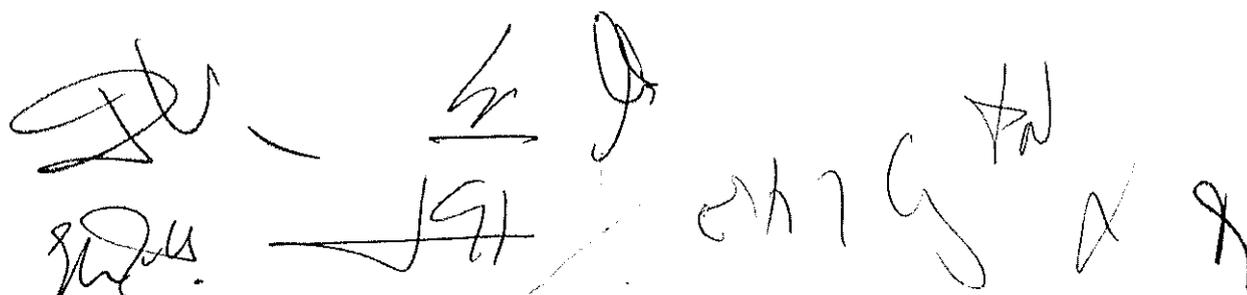
	Notas	Atribuible a los accionistas de la Sociedad				Total patrimonio neto
		Capital (Nota 9)	Acciones propias (Nota 10)	Diferencias acumulada de conversión	Reservas y resultado del periodo atribuido a la Solcedad dominante	
Saldo a 1 de enero de 2008		105.448	(5.570)	(2.096)	122.832	220.614
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	7				3.173	3.173
Diferencias de conversión				(2.730)		(2.730)
Beneficio/(pérdida) del periodo					(25.701)	(25.701)
Total Ingresos y gastos del periodo				(2.730)	(22.528)	(25.258)
Reserva Plan Acciones	10				615	615
Adquisición acciones propias			(990)			(990)
Distribución de dividendos					(10.606)	(10.606)
Variación participación asociadas					(1.744)	(1.744)
Saldo a 30 de junio de 2008		105.448	(6.560)	(4.826)	88.569	182.631

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 27 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Estado consolidado de flujos de efectivo presentación por el método indirecto
 (Importes expresados en miles de euros)

	Notas	De 1 de enero a 30 de junio	
		2008	2007
Flujos de efectivo de actividades de explotación			
Efectivo utilizado por las operaciones	15	101.532	119.105
Intereses pagados		(23.351)	(14.630)
Impuestos pagados		6.862	(14.073)
Efectivo neto utilizado en actividades de explotación		85.043	90.402
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de inmovilizado material	5	(885)	(247)
Adquisición de activos intangibles	6	(1.136)	(80)
Enajenación de inversiones financieras		-	27
Préstamos concedidos a partes vinculadas		(11)	-
Reembolsos de préstamos concedidos a partes vinculadas		575	1.245
Depósitos y fianzas		359	720
Reembolso de depósitos y fianzas		(390)	(599)
Intereses recibidos		2.200	608
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de inversión		712	1.674
Flujos de efectivo de actividades de financiación			
Adquisición de acciones propias	10	(990)	(1.455)
Reembolso de financiación	11	(118.088)	(369.861)
Obtención de financiación	11	53.914	320.432
Dividendos pagados a accionistas de la Sociedad	14	(10.606)	(14.250)
Efectivo neto generado en actividades de financiación		(75.770)	(65.134)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo		2.737	6.071
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del periodo		12.722	33.013
(Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		9.985	26.942



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 27 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
(Importes expresados en miles de euros)

1. Información general

Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, la Sociedad) es una sociedad inmobiliaria que al cierre del 30 de junio de 2008 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 21 sociedades: Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante, 18 dependientes y 2 asociadas. Los Anexos I y II a estas notas recogen información adicional respecto de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación.

Con fecha 6 de mayo de 2008 se ha elevado a público el acuerdo adoptado por el socio único en fecha 12 de marzo de 2008 de las sociedades Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U., Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U., de fusión por absorción que ha llevado a cabo la primera de las dos siguientes, con la consiguiente disolución de éstas últimas, con efectos contables retroactivos al 1 de enero de 2008. Posteriormente, se ha efectuado el cambio de denominación social de la sociedad absorbente por el de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.

Durante el 2008 ha variado el porcentaje de participación en la sociedad asociada Mixta Africa, S.A. pasando del 18,55% a 31 de diciembre de 2007 al 16,71% a 30 de junio de 2008. Adicionalmente, se ha constituido la sociedad dependiente Renta 1001 (UK), Limited. El resto de participaciones en las sociedades que integran el perímetro de consolidación en las cuentas anuales del 2007 se ha mantenido sin variación.

El domicilio social de Renta Corporación Real Estate, S.A se encuentra en Barcelona en Vía Augusta, número 252-260 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: residencial, oficinas y suelo, con los siguientes cometidos:

- **Residencial.** Adquisición de edificios residenciales para su transformación y posterior venta. Esta transformación puede consistir tanto en la rehabilitación física del edificio, como en transformaciones técnicas y/o jurídicas.
- **Oficinas.** Adquisición de edificios urbanos para su transformación y posterior venta. Esta transformación puede consistir en cambios de uso, mejoras físicas del edificio y/o su reposicionamiento en el mercado.
- **Suelo.** Adquisición de suelo urbanizable para su transformación y posterior venta, ubicado mayoritariamente en Barcelona, Madrid y sus áreas de influencia. La fase de transformación consiste en el planeamiento y gestión urbanística, necesarios para llevar a cabo el proyecto más adecuado a las necesidades de la demanda y de la ciudad. Renta Corporación comercializa suelo finalista apto para su posterior edificación.

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 adquiridos y en el tipo de transformación aplicada con el objetivo de maximizar el valor en la venta.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
(Importes expresados en miles de euros)

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.

El Grupo opera principalmente en el Mercado nacional, además de Francia, Inglaterra, Alemania y Estados Unidos.

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido revisados pero no auditados.

2. Bases de presentación

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han preparado a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de las sociedades consolidadas e incluyen los ajustes y reclasificaciones para la homogeneización valorativa con la Sociedad dominante. Dichos estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo a 30 de junio de 2008 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE) y que están vigentes a 30 de junio de 2008.

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2008 han sido preparados siguiendo la NIC 34, "Interim Financial reporting", y deberán ser considerados junto con las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2007, presentadas siguiendo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, el IASB y el IFRIC habían publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación. Estas normas, modificaciones e interpretaciones son de obligado cumplimiento para todos los ejercicios comenzados a partir del 1 de Enero de 2008: CINIIF 11 "NIIF 2 – Transacciones de Grupo y con acciones propias", IFRIC 12 "Service Concession Arrangements" y IFRIC 14 "IAS 19 – The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction". El Grupo ha realizado un análisis de posibles impactos sobre sus estados financieros a 30 de junio de 2008 concluyendo que no existen impactos significativos.

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, modificado en aquellos casos establecidos por las propias NIIF-UE en las que determinados activos y pasivos se valoran a su valor razonable.

Los requerimientos de las normas anteriormente mencionadas han sido aplicados en pleno, y por lo tanto los estados financieros reflejan la imagen fiel de los activos, de la posición financiera y de los resultados de las operaciones del Grupo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
 (Importes expresados en miles de euros)

Las cifras contenidas en los documentos que componen estos estados financieros intermedios resumidos consolidados (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y notas explicativas) se muestran en miles de euros y son comparativos con los del ejercicio o periodo de seis meses anterior.

3. Políticas contables

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2008 son consistentes con las políticas contables reflejadas en las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2007. Estas políticas se han aplicado consistentemente para todos los periodos presentados.

4. Información financiera por segmentos

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

A 30 de junio de 2008, el Grupo está organizado a nivel global en tres unidades principales de negocio.

- (i) Residencial
- (ii) Oficinas
- (iii) Suelo

Los principales epígrafes para el periodo finalizado a 30 de junio de 2007 son:

Epígrafe	Residencial	Oficinas	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios	97.759	243.034	92.559	-	433.352
- Externos	97.759	243.034	92.559	-	433.352
- Otros segmentos	-	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(82.246)	(210.235)	(64.942)	-	(357.423)
Margen Bruto	15.513	32.799	27.617	-	75.929

Los principales epígrafes para el periodo finalizado a 30 de junio de 2008 son:

Epígrafe	Residencial	Oficinas	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios	66.217	113.210	(3.343)	-	176.084
- Externos	66.217	113.210	(3.343)	-	176.084
- Otros segmentos	-	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(70.122)	(112.209)	1.644	-	(180.687)
Margen Bruto	(3.905)	1.001	(1.699)	-	(4.603)

Las políticas contables se han aplicado de forma homogénea y consistente con las del Grupo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
 (Importes expresados en miles de euros)

Formato secundario de presentación de información por segmentos: segmentos geográficos

Los tres segmentos del negocio del Grupo operan principalmente en dos áreas geográficas, aunque son gestionados sobre una base global.

España es el país de origen del Grupo, y a su vez, la principal área geográfica en la que opera el grupo.

INGRESOS ORDINARIOS	30.06.08	30.06.07
Nacional	139.324	365.021
Internacional	36.760	68.331
	<u>176.084</u>	<u>433.352</u>

Las ventas se asignan en base al país en que se localiza el activo.

5. Inmovilizado material

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

	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones y mobiliario	Otro Inmovilizado	Total
A 1 de enero de 2007				
Coste	13	1.209	660	1.882
Amortización acumulada	(2)	(312)	(370)	(684)
Importe neto en libros	<u>11</u>	<u>897</u>	<u>290</u>	<u>1.198</u>
Periodo terminado a 30 de junio de 2007				
Importe neto en libros inicial	11	897	290	1.198
Altas	-	130	117	247
Bajas	-	-	-	-
Cargo por amortización	-	(68)	(63)	(131)
Importe neto en libros final	<u>11</u>	<u>959</u>	<u>344</u>	<u>1.314</u>
A 30 de junio 2007				
Coste	13	1.339	777	2.129
Amortización acumulada	(2)	(380)	(433)	(815)
Importe neto en libros	<u>11</u>	<u>959</u>	<u>344</u>	<u>1.314</u>
A 1 de enero de 2008				
Coste	58.369	8.268	1.202	67.839
Amortización acumulada	(166)	(259)	(500)	(925)
Importe neto en libros	<u>58.203</u>	<u>8.009</u>	<u>702</u>	<u>66.914</u>
Periodo terminado a 30 de junio de 2008				
Importe neto en libros inicial	58.203	8.009	702	66.914
Altas	-	751	134	885
Bajas	-	(72)	(18)	(90)
Cargo por amortización	(324)	(413)	(119)	(856)
Importe neto en libros final	<u>57.879</u>	<u>8.275</u>	<u>699</u>	<u>66.853</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
 (Importes expresados en miles de euros)

	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones y mobiliario	Otro Inmovilizado	Total
A 30 de junio 2008				
Coste	58.369	8.919	1.290	68.578
Amortización acumulada	(490)	(644)	(591)	(1.725)
Importe neto en libros	57.879	8.275	699	66.853

El Grupo tiene el título de propiedad adecuado de todos los bienes activos contabilizados. En el epígrafe de Terrenos y construcciones se incluye el importe del edificio que constituye la nueva sede social del Grupo sobre el que está constituido un préstamo hipotecario por importe de 54 millones de euros.

6. Activos intangibles

El detalle y movimiento de los activos intangibles adquiridos se muestran a continuación:

	<u>Marcas</u>	<u>Aplicaciones Informáticas</u>	<u>TOTAL</u>
A 1 de enero de 2007			
Coste	-	256	256
Amortización acumulada	-	(74)	(74)
Importe neto en libros	-	182	182
Periodo terminado a 30 de junio de 2007	-	182	182
Altas	-	80	80
Bajas	-	-	-
Cargo por amortización	-	(35)	(35)
	-	227	227
A 30 de junio de 2007			
Coste	-	336	336
Amortización acumulada	-	(109)	(109)
Importe neto en libros	-	227	227
A 1 de enero de 2008			
Coste	16	547	563
Amortización acumulada	-	(156)	(156)
Importe neto en libros	16	391	407
Periodo terminado a 30 de junio de 2008			
Altas	3	1.133	1.136
Bajas	-	-	-
Cargo por amortización	(1)	(90)	(91)
	18	1.434	1.452
A 30 de junio de 2008			
Coste	19	1.680	1.699
Amortización acumulada	(1)	(246)	(247)
Importe neto en libros	18	1.434	1.452

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
 (Importes expresados en miles de euros)

7. Instrumentos financieros derivados

El detalle del valor razonable de los instrumentos financieros derivados a 30 de junio del ejercicio 2008 y a 31 de diciembre del ejercicio 2007 son como sigue:

	2008		2007	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Permutas de tipo de interés – coberturas de flujos de efectivo	5.960	-	2.020	-
Contratos a plazo de moneda extranjera – coberturas de flujos de efectivo	681	-	90	-
Total	6.641	-	2.110	-
Menos parte no corriente:				
Permutas de tipo de interés – coberturas de flujos de efectivo	(5.960)	-	(2.020)	-
Contratos a plazo de moneda extranjera – coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	-
Parte corriente	681	-	90	-

El Grupo tiene contratados instrumentos financieros derivados de tipo de interés (permutas de tipo de interés o swaps) y contratos a plazo de moneda extranjera (compra: put/call europea, venta; call/put europea), conforme a la política de gestión del riesgo financiero descrita en la Nota 3.1. de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2007.

a) Permutas de tipo de interés

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta a tipo de interés pendientes a 30 de junio de 2008 ascienden a 221,6 millones de euros.

A 30 de junio de 2008, los tipos de interés fijo varían entre un 4,065% y un 4,390%, y los principales tipos de interés variable se fijan sobre el EURIBOR. Las pérdidas o ganancias reconocidas en la reserva de cobertura del patrimonio en contratos de permuta de tipo de interés a 30 de junio de 2008 se irán transfiriendo a la cuenta de resultados de forma continua hasta que se reembolsen los préstamos bancarios.

b) Contrato a plazo de moneda extranjera

El importe del principal del contrato de derivado sobre el dólar pendiente a 30 de junio de 2008 asciende a 8.974 miles de euros (a 31 de diciembre de 2007 ascendía a 9.504 miles de euros). El tipo de cambio contratado se ha establecido en 1,45 dólares por euro.

Adicionalmente los importes del principal de los dos contratos de derivados sobre las libras pendientes a 30 de junio de 2008 ascienden a un total de 32.890 miles de euros. El tipo de cambio contratado se ha establecido en 0,7450 libras por euros en ambos contratos.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
 (Importes expresados en miles de euros)

Las pérdidas o ganancias reconocidas en la reserva de cobertura del patrimonio en contratos de cobertura de tipo de cambio a 30 de junio de 2008 se transferirá a la cuenta de resultados en el momento en que se liquide.

8. Existencias

	<u>30 junio</u> <u>2008</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2007</u>
Terrenos y solares	299.878	274.820
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	457.393	556.763
Obras en curso	2.705	2.911
Opciones de compra	24.129	26.447
Provisiones	(6.494)	(2.047)
	<u>777.611</u>	<u>858.894</u>

La disminución en el saldo de existencias respecto al ejercicio anterior se debe a las ventas del periodo junto con la reducción del nivel de nuevas inversiones.

En el epígrafe de existencias, el importe de intereses capitalizados acumulados a 30 de junio de 2008 y a 31 de diciembre de 2007 ascienden a:

	<u>30 junio</u> <u>2008</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2007</u>
Intereses capitalizados	27.670	26.641

El tipo de capitalización utilizado para determinar el importe de los costes por intereses proveniente de la financiación genérica es de aproximadamente un 5,28%.

Se incluyen al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Existencias afectas a préstamos hipotecarios	144.444	186.782
Préstamos hipotecarios	86.252	97.741

Las opciones registradas a 30 de junio de 2008 corresponden a operaciones que previsiblemente serán realizadas entre los ejercicios 2008 y siguientes. El importe de las primas sobre las opciones a 30 de junio de 2008 asciende a 24.129 miles de euros. El importe del activo subyacente opcionado para el total de dichas opciones asciende a 345.354 miles de euros.

La finalidad de las opciones de compra es la adquisición de inmuebles o terrenos que van a ser objeto de la actividad del Grupo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
 (Importes expresados en miles de euros)

A 30 de junio de 2008 se incluye un importe de 37.189 miles de euros cuya realización se estima en un plazo superior a un año.

Las existencias que se encuentran valoradas por su valor razonable menos costes de ventas ascienden a 35.788 miles de euros.

Las pérdidas por deterioro de valor de existencias contabilizadas en la cuenta de resultados al 30 de junio de 2008 ascienden a 4.447 miles de euros (6.321 miles de euros de dotación y 1.874 miles de euros de aplicación).

9. Capital

	<u>Capital</u>	<u>Prima de emisión</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero de 2007	25.029	80.419	105.448
Al 30 de junio de 2007	25.029	80.419	105.448
Al 1 de enero de 2008	25.029	80.419	105.448
Al 30 de junio de 2008	25.029	80.419	105.448

El número de acciones asciende a 25.029.301 desde el 1 de enero de 2007 y se ha mantenido invariable desde dicha fecha.

Todas las acciones en circulación están totalmente suscritas y desembolsadas, así como autorizadas, y todas ellas tienen los mismos derechos.

El valor nominal de cada una de las acciones durante los ejercicios 2007 y 2008 ha sido de 1 euro.

La Sociedad inició su cotización en las bolsas de Madrid y Barcelona el 5 de abril de 2006.

10. Operaciones con acciones propias

	<u>Acciones propias</u>
Al 1 de enero de 2007	(2.759)
Al 30 de junio de 2007	(4.214)
Al 1 de enero de 2008	(5.570)
Al 30 de junio de 2008	(6.560)

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

**Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
(Importes expresados en miles de euros)**

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los seis primeros meses de los ejercicios 2007 y 2008 han sido los siguientes:

	<u>Número</u>	<u>Nominal</u>	<u>Precio medio de adquisición/enalención</u>	<u>Coste</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01.01.07	102.474	(102)		(2.759)	(2.759)
Adquisiciones	<u>47.444</u>	<u>(47)</u>	<u>30,66</u>	<u>(1.455)</u>	<u>(1.455)</u>
Saldo al 30.06.07	<u>149.918</u>	<u>(149)</u>		<u>(4.214)</u>	<u>(4.214)</u>
Saldo al 01.01.08	198.755	(199)		(5.570)	(5.570)
Adquisiciones	<u>198.544</u>	<u>(198)</u>	<u>4,99</u>	<u>(990)</u>	<u>(990)</u>
Saldo al 30.06.08	<u>397.299</u>	<u>(397)</u>		<u>(6.560)</u>	<u>(6.560)</u>

A fecha 30 de junio de 2008 están vigentes tres planes específicos de recompra de acciones de la Sociedad, que tienen por objeto atender las necesidades derivadas de un plan de incentivos a empleados y directivos del Grupo así como la entrega de acciones a los administradores. Dichos planes tienen como objeto motivar y fomentar la permanencia en el Grupo de sus beneficiarios y conferir a los empleados la calidad de accionistas de la Sociedad.

Adicionalmente al programa de recompra de acciones se ha acordado 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, aprobados por los Consejos de Administración de la Sociedad de fechas 14 de junio de 2006, 21 de febrero de 2007 y 20 de febrero de 2008 y ratificados por las Juntas Generales de Accionistas de fechas 29 de marzo de 2007 y 25 de abril de 2008.

11. Deudas financieras

	<u>30 junio 2008</u>	<u>31 diciembre 2007</u>
Corriente		
Préstamos/créditos con entidades de crédito	38.284	90.931
Préstamos hipotecarios	87.063	98.552
Deudas por intereses	<u>5.695</u>	<u>3.317</u>
	<u>131.042</u>	<u>192.800</u>
No corriente		
Crédito sindicado	495.907	495.976
Préstamos hipotecarios	<u>52.660</u>	<u>52.629</u>
	<u>548.567</u>	<u>548.605</u>
Total deudas financieras	<u>679.609</u>	<u>741.405</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
 (Importes expresados en miles de euros)

Las deudas con entidades de crédito devengan intereses a una tasa de mercado, todas basadas en el Euribor más un margen. Por tanto, el valor razonable de las deudas con entidades de crédito a largo plazo se aproxima a su valor en libros.

Los movimientos habidos en las deudas financieras durante los seis primeros meses del ejercicio 2007 y 2008 han sido los siguientes:

	Créditos con entidades de crédito	Préstamos hipotecarios	Deudas por Intereses	Crédito sindicado	Total
Al 1 de enero de 2007	188.805	316.732	1.776	-	507.313
Obtención de financiación	12.987	-	-	307.445	320.432
Cancelación de financiación	(191.847)	(178.014)	-	-	(369.861)
Intereses cargados	-	-	10.370	-	10.370
Intereses pagados	-	-	(9.585)	-	(9.585)
Saldo al 30 de junio de 2007	9.945	138.718	2.581	307.445	458.669
Al 1 de enero de 2008	90.931	151.181	3.317	495.976	741.405
Obtención de financiación	-	53.914	-	-	53.914
Cancelación de financiación	(52.647)	(65.372)	-	(69)	(118.088)
Intereses cargados	-	-	20.728	-	20.728
Intereses pagados	-	-	(18.350)	-	(18.350)
Saldo al 30 de junio de 2008	38.284	139.723	5.695	495.907	679.609

En fecha 15 de febrero de 2007 Renta Corporación, a través de Renta Corporación Real Estate, S.A. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., suscribió un crédito sindicado por un importe de 500 millones de euros. La operación fue liderada por Santander, Eurohypo y Fortis como entidades directoras y aseguradoras. A éstas se sumaron, también como directora BBVA, y otras 17 entidades nacionales e internacionales que configuran el sindicato bancario.

Dicha operación ha supuesto la primera de la Sociedad en el mercado de financiación estructurada. La financiación ha quedado instrumentada en dos tramos; el primero, de 200 millones de euros, con un plazo de 5 años y un periodo de carencia de 36 meses y el segundo, de 300 millones de euros mediante línea de crédito revolving a 5 años. Los fondos se destinan a acometer el plan de inversiones y a la redefinición de la estructura de deuda actual.

El tipo de interés devengado por el préstamo sindicado es de mercado referenciado al Euribor más un diferencial variable en función de unos ratios financieros. Durante el ejercicio anterior se formularon contratos de cobertura sobre el tipo de interés para reducir la volatilidad del coste financiero (ver Nota 7).

Durante el ejercicio 2008 se ha negociado con las entidades financieras que configuran el sindicato bancario el mantenimiento de las condiciones establecidas en el contrato suscrito con fecha 15 de febrero de 2007, a tenor de los covenants presentados durante el 2008 correspondientes al ejercicio anterior.

El acceso a una financiación a largo plazo permite mejoras de gestión, ahorros significativos de coste por menores costes de formalización, y la aplicación, por parte de Renta Corporación, de políticas de gestión del riesgo de tipos de interés, hasta entonces más difíciles de instrumentar debido a la alta rotación de las operaciones de financiación.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
 (Importes expresados en miles de euros)

El Grupo dispone de pólizas de crédito con los siguientes importes dispuestos y límites máximos:

<u>30 de junio 2008</u>		<u>31 diciembre 2007</u>	
<u>Importe dispuesto</u>	<u>Límite máximo</u>	<u>Importe dispuesto</u>	<u>Límite máximo</u>
38.284	50.000	82.568	96.800

El importe correspondiente a préstamos hipotecarios está garantizado por inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del grupo registrados en el epígrafe de existencias (Nota 8) y por el inmueble que constituye la nueva Sede social del Grupo registrado en el epígrafe de inmovilizado material (Nota 5).

Para el conjunto de deudas financieras del ejercicio 2007, el tipo de interés medio soportado fue del 4,82% anual, mientras que durante el primer semestre del ejercicio 2008 el interés medio soportado ha sido del 5,13%.

Los intereses devengados y no liquidados al cierre del mes de junio de 2007 y 2008 ascienden a 2.561 y 5.695 miles de euros respectivamente.

El importe en libros de deudas financieras del Grupo está denominado en las siguientes monedas:

	<u>30 de junio 2008</u>	<u>31 de diciembre 2007</u>
Euro	679.609	739.097
Libra esterlina	—	2.308
	<u>679.609</u>	<u>741.405</u>

12. Impuesto sobre las ganancias

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002 la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U., Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. A partir del 1 de enero de 2008, debido a la fusión de Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. (sociedad absorbente) con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U (sociedades absorbidas) y posterior cambio de denominación social de la sociedad absorbente a Renta Corporación Real Estate ES, S.A., esta última es la que figura en la tributación consolidada.

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
(Importes expresados en miles de euros)

El tipo impositivo efectivo a 30 de junio de 2008 es del 29,09% que difiere del tipo teórico vigente en España del 30% debido a las diferencias de los tipos impositivos vigentes en los distintos países en los que operan las filiales de la Sociedad, así como de algunas operaciones cuyo tratamiento fiscal difiere del contable. A 30 de junio de 2008 se ha aplicado la mejor estimación del tipo impositivo efectivo que se aplicará en el cierre del ejercicio 2008.

El Grupo ha contabilizado un crédito fiscal por las pérdidas incurridas en el ejercicio debido a que considera que serán perfectamente compensables en el periodo fiscal susceptible de ello.

Todas las sociedades incluidas en la consolidación se encuentran abiertas a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporation, S.A.S.U. que ha sido objeto de inspección por los ejercicios 2003 a 2005, sin haberse generado pasivos significativos, encontrándose los mismos cerrados a nuevas inspecciones fiscales.

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

13. Ganancias por acción

13.1 Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad (Nota 10).

	<u>De 1 de enero a 30 de junio</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Beneficio/(pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad (miles de euros)	(25.701)	32.724
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	24.818.858	24.920.446
Ganancias/(pérdidas) básicas por acción (€ por acción)	<u>(1,04)</u>	<u>1,31</u>

13.2 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 dilusivas. No hay diferencias respecto a las básicas.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

 Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
 (Importes expresados en miles de euros)

14. Dividendos por acción

Los dividendos pagados en los ejercicios 2008 y 2007 son los siguientes:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Dividendos pagados (miles de euros)	10.606	14.250
Dividendo por acción (€ por acción)	0,42	0,57

En la Junta General de Accionistas de 29 de marzo de 2007 se aprobó un dividendo por acción emitida de 0,57 céntimos de euros correspondiente al ejercicio 2006. Con fecha 12 de abril de 2007 la Sociedad efectuó el pago de dicho dividendo.

En la Junta General de Accionistas de 25 de abril de 2008 se aprobó un dividendo por acción emitida de 0,42 céntimos de euros correspondiente al ejercicio 2007. Con fecha 7 de mayo de 2008 la Sociedad efectuó el pago de dicho dividendo.

15. Efectivo generado por las operaciones

	<u>Nota</u>	<u>De 1 enero a 30 junio</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante		(25.701)	32.724
Ajustes de:			
- Impuestos	12	(10.544)	11.885
- Amortización de inmovilizado material	5	856	131
- Amortización de activos intangibles	6	91	35
- (Beneficio)/pérdida de Inmovilizado material e intangible (ver abajo)		90	-
- Ingresos por Intereses		(4.804)	(513)
- Gasto por intereses		17.851	10.669
- Dotación / (aplicación) provisión riesgos y gastos	16	(67)	(1.902)
- Dotación plan de acciones		615	359
- Participación en la pérdida / (ganancia) de asociadas		(3.093)	-
Variaciones en el capital circulante			
- Existencias		81.283	61.808
- Intereses activados en existencias		7.878	4.747
- Diferencias de conversión en el circulante		(2.908)	3
- Clientes y otras cuentas a cobrar		36.744	14.363
- Pagos anticipados		-	40
- Proveedores y otras cuentas a pagar corrientes		2.957	(15.244)
- Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes		284	-
Efectivo utilizado en las operaciones		<u>101.532</u>	<u>119.105</u>

En el estado de flujos de efectivo, los ingresos obtenidos por la venta de inmovilizado material e intangible incluyen:

	<u>De 1 de enero al 30 de junio</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Importe en libros (Notas 5 y 6)	90	-
Ganancia / (pérdida) de inmovilizado material	(90)	-
Importe cobrado por la venta de inmovilizado material	<u>-</u>	<u>-</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
(Importes expresados en miles de euros)

16. Contingencias/provisiones

Contingencias

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 la Sociedad tenga conocimiento que afecte a la Sociedad o a las sociedades del Grupo), que haya tenido en el pasado reciente, o pueda tener, efectos significativos en la Sociedad y/o la posición o rentabilidad del Grupo.

El número de litigios (incluidos, los que están en curso o pendiente de resolución) en los que el Grupo Renta Corporación se ha visto involucrado o de otro modo afectado durante el periodo es muy limitado y, en cualquier caso, sobre materias poco significativas o relevantes.

Provisiones

La Dirección del Grupo dotó en ejercicios anteriores una provisión que cubriría las responsabilidades por litigios y otras reclamaciones, así como en su caso el importe de las obligaciones presentes, pasivos contingentes y compromisos a los que debiera hacer frente el Grupo, clasificada en provisiones para riesgos y gastos no corrientes. Durante el ejercicio 2007 y primer semestre del ejercicio 2008 dicha provisión ha sido actualizada, resultando un importe final de 3.936 miles de euros y 3.869 miles de euros respectivamente.

17. Compromisos

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

Las inversiones específicas de inmovilizado material han sido de mayor relevancia a partir del año 2007, dado que en julio de dicho año se produjo la adquisición de la nueva sede corporativa del Grupo.

A 30 de junio de 2008 el Grupo tenía avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de 94.160 miles de euros (31 de diciembre de 2007: 156.744 miles de euros). Dichos avales se han destinado, en su mayor parte, a garantizar cantidades recibidas en la preventa de inmuebles y que se recogen en el pasivo corriente del Grupo bajo el epígrafe de proveedores y otras cuentas a pagar, así como a garantizar las obligaciones de pago contraídas por la compra de inmuebles con pago aplazado.

A 31 de diciembre de 2007 y a 30 de junio de 2008 la sociedad dominante tiene otorgadas garantías personales frente a terceros por valor de 600 miles de euros en su mayoría para garantizar compras con pago aplazado.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

**Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
(Importes expresados en miles de euros)**

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 2008</u>	<u>31 diciembre 2007</u>
Número de opciones	17	26
Primas de Opciones	24.129	26.447
Derechos de inversión por Opciones de compra	345.354	506.731

Durante el año 2008 el número de opciones de compra que han vencido sin ser ejecutadas al llegar su vencimiento fue de 7. Las pérdidas asociadas a dichas opciones no ejercitadas han sido de 3.633 miles de euros, correspondiente a unos activos subyacentes opcionados que ascienden a 176.416 miles de euros.

A 30 de junio 2008 no hay contratos importantes ajenos al negocio ordinario de la Sociedad que sean relevantes ni contratos celebrados por cualquier miembro del Grupo que contengan una cláusula en virtud de la cual cualquier miembro del Grupo tenga una obligación o un derecho que sean relevantes para el Grupo.

18. Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas

18.1 Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros

	<u>30 junio 2008</u>	<u>30 junio 2007</u>
Venta de bienes:		
Personal directivo clave y administradores	8.000	119
Total venta de bienes	8.000	119

Adicionalmente, ciertos administradores, en el primer semestre de 2007 entregaron arras para la adquisición de inmuebles al Grupo por un importe de 200 miles de euros.

	<u>30 junio 2008</u>	<u>30 junio 2007</u>
Prestaciones de servicios:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Mixta Africa, S.A.	1	-
- Fundación Privada Renta Corporación	14	-
	15	-
Personal directivo clave y administradores	-	6
Total prestaciones de servicios:	15	6

Ingresos financieros: en los primeros semestres de 2008 y 2007 no se devengaron ingresos financieros provenientes de empresas vinculadas por accionistas comunes.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

 Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
 (Importes expresados en miles de euros)

18.2 Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

	<u>30 junio 2008</u>	<u>30 junio 2007</u>
Servicios recibidos:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.A.	24	186
- Second House Rehabilitación, S.L.U.	60	1
- Closa Asociados. Correduría de Seguros, S.L.	268	143
- Fundación Privada Renta Corporación (donación)	45	148
- Gibernau & Plana Asociados, S.L.	70	81
- Instituto Internacional de Finanzas, S.L.	-	101
- Near Technologies, S.L.	144	34
- Servei de Documentació i Gestió	-	1
- Pentalin 2000, S.L.	-	150
- Grupo JG Ingenieros	-	26
- Test Tecnología de Sistemas, S.L.	6	-
	617	871
Personal directivo clave y administradores	15	200
	632	1.071
Total servicios recibidos:	632	1.071

A 30 de junio de 2008 sigue vigente el Contrato Marco suscrito entre Renta Corporación Real Estate, S.A. y Second House, S.A., ratificado por el Consejo de Administración, que regula las relaciones de colaboración comercial y contractual entre ambas partes, como son la intermediación de ventas, el asesoramiento en diseño de producto de alto standing, la compra de viviendas y esfuerzos de captación.

18.3 Remuneraciones pagadas a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad

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 durante los seis primeros meses del ejercicio 2008 y 2007:

Concepto	De 1 de enero a 30 de junio	
	2008	2007
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	242	274

El importe total en primas de los seguros de vida y accidentes y de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los altos directivos asciende a 4 miles de euros y 34 miles de euros respectivamente, en los seis primeros meses del ejercicio 2008. Asimismo, el importe total en primas de los seguros médicos satisfechos por la Sociedad respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos de la Sociedad asciende a 3 miles de euros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
(Importes expresados en miles de euros)

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

	<u>De 1 enero a 30 junio</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos	3.724	2.118
Salarios y otras retribuciones al resto de directivos clave	<u>775</u>	<u>725</u>
	<u>4.499</u>	<u>2.843</u>

Dentro de salarios y otras retribuciones a los Consejeros ejecutivos y al resto de directivos clave se incluye el gasto devengado relacionado con el plan de acciones, el cual asciende a 80 miles de euros (177 miles de euros en el primer semestre de 2007) y a 58 miles de euros respectivamente (10 miles de euros en el primer semestre de 2007).

19. Hechos posteriores a la fecha de balance

Desde el 30 de junio de 2008 y hasta la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, el Consejo de Administración ha aprobado una reorganización del equipo directivo, motivada por la salida consensuada de la compañía de la Vicepresidenta del Consejo de Administración, D^a Anna M. Birulés Bertrán y del Consejero Delegado, D. César Bardají Vivancos. En sustitución de ambos, se ha aprobado el nombramiento por cooptación de D. David Vila Balta como Vicepresidente del Consejo de Administración, y D. Juan Velayos Lluís, hasta la fecha Secretario del Consejo de Administración, como Consejero Delegado. Asimismo, se ha aprobado el nombramiento de D. Javier Carrasco Brugada, como Secretario no miembro del Consejo de Administración, en sustitución de D. Juan Velayos Lluís.

Asimismo, y en línea con la decisión de redimensionar la compañía a la nueva coyuntura de mercado, se han formalizado en los últimos días 14 bajas laborales, con la consiguiente reducción de los costes de estructura. La plantilla, tras esta reestructuración, quedará fijada en 125 personas. Estos hechos han sido recogidos en los estados financieros intermedios resumidos consolidados debidamente presentados a 30 de junio de 2008, teniendo un impacto de carácter extraordinario dentro del epígrafe de gastos de personal por importe de 3.522 miles de euros.

La compañía está negociando un acuerdo con el conjunto de las entidades financieras que componen el crédito sindicado, por virtud del cual las partes, con el objetivo de dar a la compañía la estabilidad operativa y financiera necesaria para el desarrollo de su actividad ordinaria, acordarían acomodar temporalmente los ratios financieros de seguimiento (covenants) previstos en el contrato. Por su parte la Sociedad, entre otros compromisos de carácter más formal (formalización de garantías reales, revisión de la información a facilitar a las entidades financieras, abono de un waiver fee), reduciría su cifra de endeudamiento financiero total a un máximo de 500 millones de euros en junio de 2009 y mantendría los fondos propios por encima de los 200 millones de euros. Adicionalmente, la compañía se comprometería a llevar a cabo una ampliación de capital por un importe mínimo de 25 millones de euros antes de finalizar el ejercicio 2008, así como a solicitar previamente a las entidades financieras que componen el crédito sindicado, la propuesta, en su caso, de reparto de dividendos.

Renta Corporación Real Estate, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.026, Folio 118, página 5.255.077, Inscripción 1. CIF: A.42298174

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
 (Importes expresados en miles de euros)

No se ha producido ningún otro hecho posterior significativo para revelar en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

20. Otra información
20.1 Número promedio de empleados del Grupo por categoría y sexo

	<u>De 1 de enero a 30 de junio</u>					
	<u>2008</u>			<u>2007</u>		
	<u>Mujeres</u>	<u>Hombres</u>	<u>Total</u>	<u>Mujeres</u>	<u>Hombres</u>	<u>Total</u>
Dirección	1	4	5	1	4	5
Comercial	28	19	47	28	17	45
Administración	51	7	58	44	3	47
Técnico	2	12	14	2	10	12
Legal	8	-	8	8	-	8
Servicios	4	3	7	4	3	7
TOTAL	94	45	139	87	37	124

20.2 Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores por los servicios de auditoría de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2008, ascienden a 40 miles de euros.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
 (Importes expresados en miles de euros)

Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
Renta Corporación Real Estate ES, S.A..U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	2.075	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1), (2) y (3)	PwC
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	607	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(4)	PwC
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	26, Rue de Trémolle París (Francia)	29.000	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(5)	PwC
Renta Properties (UK), Limited	74 Grafton Street Londres (Gran Bretaña)	40.026	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(5)	PwC
Winterley Properties 3, Unlimited	74 Grafton Street Londres (Gran Bretaña)		100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(5)	PwC
Renta 1001 (UK), Limited	19 Cavendish Square Londres (Gran Bretaña)		100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(5)	No auditada
RC Real Estate Deutschland GmbH	Friedrichstrasse, 58 Berlín (Alemania)	25.025	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	8 rue Jean Monnet Luxemburgo (Luxemburgo)	100	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada
Norfeu, S.a.r.l.	8 rue Jean Monnet Luxemburgo (Luxemburgo)		100%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1)	PwC
Tanlt Corporation, S.a.r.l.	8 rue Jean Monnet Luxemburgo (Luxemburgo)		100%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1)	No auditada
Medas Corporation, S.a.r.l.	8 rue Jean Monnet Luxemburgo (Luxemburgo)		100%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1)	No auditada
Fedra, S.a.r.l.	8 rue Jean Monnet Luxemburgo (Luxemburgo)		100%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1)	No auditada
Renta Corporation	1240 Avenue of the Americas New York (USA)	5.443	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(5)	No auditada
RC1, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(5)	No auditada
RC2, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(5)	No auditada

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
(Importes expresados en miles de euros)

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
RCIII, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(5)	No auditada
RCIV, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(5)	No auditada
RCV, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(5)	No auditada

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

Actividad:

- (1) Negocio residencial.
- (2) Negocio de oficinas.
- (3) Negocio de suelo
- (4) Negocio inmobiliario y prestación de servicios
- (5) Negocio residencial y de oficinas



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008
(Importes expresados en miles de euros)

Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Coste en Mis.Eur.	% Sobre Nominal				
Maseila Oeste, S.L.	Via Augusta 252-260 Barcelona (España)	116	40%	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Puesta en equivalencia	(7)	No auditada
Mixta África, S.A.	Aribau, 168 Barcelona (España)	281	16,71%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Puesta en equivalencia	(6)	PwC

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

Actividad:

- (6) Negocio residencial y suelo, así como tenencia de participaciones.
- (7) Negocio de promoción de obra nueva.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008

1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

El primer semestre del ejercicio 2008 ha estado sensiblemente influenciado por la ralentización iniciada ya a mediados del 2007, vinculada fundamentalmente a la crisis financiera y que ha afectado de forma global y significativa al mercado. Ha sido pues un período marcado por un progresivo endurecimiento de las condiciones de acceso a la financiación por parte de los compradores, lo que ha dificultado la materialización de algunas operaciones. Dentro de este entorno complicado el Grupo ha cerrado el primer semestre del ejercicio 2008 con una cifra de ventas de 176.084 miles de euros, lo que supone una reducción de casi el 60% respecto al primer período del ejercicio anterior. No obstante, tal como se ha indicado, ambos períodos resultan difícilmente comparables al estar afectados por tendencias de mercado notablemente diferentes. En este sentido, en relación al segundo semestre del ejercicio 2007, período también enmarcado en la crisis inmobiliaria y financiera, la cifra de ventas se incrementa en un 84%.

El margen bruto de las ventas se sitúa en (4.603) miles de euros, explicándose éste por dos componentes diferenciados. Si bien el Margen bruto ordinario de las operaciones cerradas durante el primer semestre del ejercicio ha sido positivo, situándose en 1.718 miles de euros, la Sociedad ha optado por dotar una provisión de 6.321 miles de euros vinculado a determinadas existencias, dentro de las políticas contables conservadoras del Grupo y vinculadas a la actual coyuntura económica e inmobiliaria.

Los gastos por servicios exteriores ascienden a 15.604 miles de euros, lo que supone un aumento de 2.610 miles de euros respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Este incremento se debe especialmente al importe de opciones de compra que han vencido sin ser ejecutadas llegado su vencimiento, dentro de la actual estrategia del Grupo mucho más selectiva y conservadora a la hora de acometer nuevas inversiones.

De esta forma, durante el primer semestre del 2008 la Sociedad ha declinado ejecutar opciones de compra por valor de 3.633 miles de euros mientras que en el primer semestre del 2007, época alcista dentro del sector inmobiliario, éstas alcanzaban los 415 miles de euros.

Durante el segundo semestre del 2007 se iniciaron todo un conjunto de políticas de racionalización y reducción del peso de la estructura del Grupo debido al difícil entorno de mercado. Este aspecto ha favorecido la contención del gasto.

Así mismo, la reestructuración organizativa que la Sociedad está llevando a cabo le ha supuesto unos gastos de carácter extraordinario dentro del epígrafe de gastos de personal por importe de 3.522 miles de euros.

La evolución al alza de los tipos de interés durante el periodo ha sido parcialmente compensada por la progresiva disminución del endeudamiento en los primeros seis meses del ejercicio. De esta forma la deuda neta del Grupo se sitúa en los 661.566 miles de euros, lo que supone una reducción de 74.645 miles de euros frente a la que tenía el Grupo a 31 de diciembre de 2007. El resultado financiero neto se sitúa en 2008 en 13.048 miles de euros, frente a los 10.157 miles de euros registrados en el mismo periodo del año anterior.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008

Al cierre del primer semestre del 2008 el Grupo arroja unos resultados negativos de 25.701 miles de euros, originado principalmente por la disminución de las ventas, los estrechos márgenes de venta y la incorporación al resultado de partidas de carácter extraordinario, aspectos que han sido, no obstante, compensados parcialmente por los esfuerzos de contención de costes de estructura.

La participación en empresas asociadas ha generado unos resultados de 3.093 miles de euros como consecuencia de la revalorización de dicha inversión.

La estrategia de contención y prudencia del Grupo se pone asimismo de manifiesto en la progresiva disminución de las existencias, debido tanto al control y ajuste de la inversión realizada como al carácter altamente selectivo a la hora de ejecutar nuevas adquisiciones. De esta forma la inversión total realizada durante el primer semestre del 2008 se sitúa en los 107.292 miles de euros frente a los 284.387 miles de euros del primer semestre del 2007. Esta significativa reducción se debe principalmente a la decisión estratégica del grupo de destinar los mayores esfuerzos a la mejora y transformación de los edificios que se tienen en cartera frente a la adquisición de nuevo producto.

2. Evolución previsible de los negocios

El futuro se presenta todavía 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. Sin embargo, el Grupo dispone de activos de calidad y atractivos para el mercado, muchos de ellos en fase finalista y listos para ser vendidos, por lo que un incremento de la liquidez del mercado influirá de forma inmediata en un incremento de ventas y resultados.

La estrategia del Grupo para los próximos años se basa en la adaptación a un entorno de mercado cambiante dentro del sector inmobiliario. De ésta forma los objetivos de inversión se centralizan en la compra, transformación y venta de edificios residenciales u oficinas con alta rotación. La actividad de suelo quedará limitada a oportunidades concretas.

El Grupo mantiene una posición financiera estable en la medida en que dispone de deuda a largo plazo sin amortizaciones significativas de deuda exigibles en el corto plazo.

3. Principales riesgos e incertidumbres del negocio

Los principales riesgos financieros que afectan al Grupo serían: riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El Grupo realiza un seguimiento constante de los mismos a fin de anticipar los efectos que de éstos se pueden derivar e implantar las medidas correctoras necesarias.

- El Grupo desarrolla su actividad en la zona euro, a excepción del Reino Unido y Estados Unidos de América. En ambas plazas el Grupo ha cerrado derivados financieros que permiten acotar o minimizar el riesgo de tipo de cambio sobre estas monedas.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008

- El Grupo tiene establecido como política de control del riesgo de tipo de interés el cubrir con tipo de interés fijo en torno al 30% del total de deuda dispuesta y reducir de esta forma la volatilidad del coste financiero. A cierre de junio 2008 el importe de las coberturas de tipos de interés asciende a 221,6 millones de euros que representan un 33% de la deuda.
- La mayoría de las ventas de bienes inmuebles realizadas por el Grupo se liquidan en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad. En el resto de ventas de bienes inmuebles, el cobro de todo o parte del precio de compra se realiza con posterioridad a la transmisión del título al nuevo propietario. En estos casos, el cobro adeudado al Grupo se garantiza como regla general por medio de una garantía bancaria o mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten al Grupo recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio.
- La calidad de los activos del Grupo son así mismo buena garantía de la deuda.

4. Investigación y desarrollo

Debido a las características de la actividad del Grupo, no se realizan inversiones en materia de investigación y desarrollo.

5. Acciones propias

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2008 la sociedad ha realizado adquisiciones de 198.544 acciones.

La sociedad dominante a 30 de Junio de 2008 tiene un total de 397.299 acciones representativas de un 1,59 % del capital social de la compañía. El valor nominal de dichas acciones asciende a 397 miles de euros.

6. Hechos posteriores

Desde el 30 de junio de 2008 y hasta la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, el Consejo de Administración ha aprobado una reorganización del equipo directivo, motivada por la salida consensuada de la compañía de la Vicepresidenta del Consejo de Administración, D^a Anna M. Birulés Bertrán y del Consejero Delegado, D. César Bardají Vivancos. En sustitución de ambos, se ha aprobado el nombramiento por cooptación de D. David Vila Balta como Vicepresidente del Consejo de Administración, y D. Juan Velayos Lluís, hasta la fecha Secretario del Consejo de Administración, como Consejero Delegado. Asimismo, se ha aprobado el nombramiento de D. Javier Carrasco Brugada, como Secretario no miembro del Consejo de Administración, en sustitución de D. Juan Velayos Lluís.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008

Asimismo, y en línea con la decisión de redimensionar la compañía a la nueva coyuntura de mercado, se han formalizado en los últimos días 14 bajas laborales, con la consiguiente reducción de los costes de estructura. La plantilla, tras esta reestructuración, quedará fijada en 125 personas. Estos hechos han sido recogidos en los estados financieros intermedios resumidos consolidados debidamente presentados a 30 de junio de 2008, teniendo un impacto de carácter extraordinario dentro del epígrafe de gastos de personal por importe de 3.522 miles de euros.

La compañía está negociando un acuerdo con el conjunto de las entidades financieras que componen el crédito sindicado, por virtud del cual las partes, con el objetivo de dar a la compañía la estabilidad operativa y financiera necesaria para el desarrollo de su actividad ordinaria, acordarían acomodar temporalmente los ratios financieros de seguimiento (covenants) previstos en el contrato. Por su parte la Sociedad, entre otros compromisos de carácter más formal (formalización de garantías reales, revisión de la información a facilitar a las entidades financieras, abono de un waiver fee), reduciría su cifra de endeudamiento financiero total a un máximo de 500 millones de euros en junio de 2009 y mantendría los fondos propios por encima de los 200 millones de euros. Adicionalmente, la compañía se comprometería a llevar a cabo una ampliación de capital por un importe mínimo de 25 millones de euros antes de finalizar el ejercicio 2008, así como a solicitar previamente a las entidades financieras que componen el crédito sindicado, la propuesta, en su caso, de reparto de dividendos.

7. Recursos Humanos

El equipo de Renta Corporación, destaca por su alto grado de formación, profesionalidad y motivación. Desde sus primeros pasos como empresa se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran la compañía. En este contexto, 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 a la formación continuada y al conocimiento, y facilitando la conciliación laboral y familiar de sus empleados, recogido en su política de recursos humanos.

La plantilla de Renta Corporación se caracteriza por su joven edad, y una elevada presencia femenina, considerando los empleados de la totalidad del Grupo.

La compañía dispone de una plantilla media de 139 empleados, de los cuales un 86% trabaja en España (un 90% de ellos en la sede central en Barcelona) y el 14% restante en las delegaciones de París, Londres, Berlín y Nueva York.

8. Medio ambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto negativo medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008

La naturaleza de las actividades de Renta Corporación, basadas en la transformación de activos inmobiliarios para generar valor, conlleva un impacto inevitable para el medio ambiente. Por este motivo, la compañía adopta una actitud responsable con el entorno y potencia la rehabilitación de los edificios. La transformación también supone una mejora notable en el uso de los recursos naturales y en la aplicación de medidas de eficiencia energética.

A pesar del reducido impacto ambiental que tienen estas transformaciones, en comparación con el modelo alternativo de demolición y nueva construcción, en todos los contratos de obra de Renta Corporación, se incluye una cláusula específica de protección del medio ambiente, de obligado cumplimiento para el constructor contratado.

Renta Corporación promueve la edificación sostenible tanto en los edificios que rehabilita o transforma como en su propia sede.

9. Informe artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores

A continuación se detalla la información necesaria requerida de conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores:

- a) El capital social de la sociedad es de veinticinco millones veintinueve mil trescientos un euros (25.029.301 €), dividido en 25.029.301 acciones ordinarias de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie y numeradas correlativamente del 1 al 25.029.301, ambos inclusive. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.
- b) De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de los Estatutos Sociales, no existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente, si bien, existen dos pactos que regulan la transmisión de acciones que se detallan a continuación. Por un lado, UNICEF-Comité Español (UCE) y Fundación INTERMON-OXFAM adquirieron el compromiso de la no transmisión de sus acciones en la sociedad durante unos determinados periodos desde la admisión a negociación de las acciones de la sociedad. Por otro lado, en el marco de la salida a Bolsa, ciertos accionistas suscribieron un contrato de accionistas que regula ciertas restricciones a la transmisión de acciones de la sociedad. Dichas restricciones se materializan en un derecho de adquisición preferente entre los firmantes del contrato en las transmisiones de acciones de la sociedad.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008

- c) Las participaciones significativas, tanto directas como indirectas, en el capital social a fecha 30 de junio de 2008 son las que se detallan en el siguiente cuadro:

	Directas	Indirectas	Total
Luis Hernández de Cabanyes	1,081%	35,804%	36,885%
Fundación Privada Renta Corporación	5,010%	0,000%	5,010%
Durango Different, S.L.	3,995%	2,010%	6,005%
Esther Giménez Arribas	0,004%	3,418%	3,422%
Blas Herrero Fernández	0,000%	3,539%	3,539%
European Investors, INC	0,000%	4,486%	4,486%

- d) En los Estatutos Sociales no existe restricción alguna para el ejercicio del derecho de voto.
- e) El único pacto parasocial existente es el mencionado anteriormente en el punto b) del presente apartado.
- f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración están contempladas en los artículos 39 y 40 de los Estatutos Sociales y en los artículos 17 a 21 del Reglamento del Consejo de Administración y son conformes a la normativa vigente.
- g) Don Luis Hernández de Cabanyes (Presidente) tiene delegadas todas las facultades del Consejo de Administración salvo las indelegables por Ley y Estatutos. Don César Bardají Vivancos (Consejero Delegado, a 30 de junio de 2008) tiene delegadas las facultades del Consejo de Administración con ciertas limitaciones económicas. El resto de consejeros ejecutivos tienen unos poderes suficientes para la práctica diaria del objeto social de Renta Corporación. Estos poderes están limitados económicamente a excepción de Don Luis Hernández de Cabanyes que no tiene límite económico alguno, todo ello sin perjuicio de todas aquellas operaciones que por su relevancia se someten a la previa aprobación de Consejo de Administración.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2008

- h) El apartado h) del artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores no aplica por no haberse suscrito ningún contrato de estas características.

- i) Como regla general de los contratos de consejeros ejecutivos y algún otro alto directivo, excepción de Presidente y Vicepresidenta a 30 de junio de 2008, contienen una cláusula de blindaje, generalmente de 45 días de salario por año trabajado con un mínimo de seis mensualidades, computándose para dicho cálculo el salario fijo que percibe en el momento de la extinción y la media de los dos últimos años de variable.



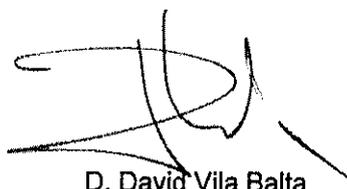
RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Formulación de los estados financieros intermedios consolidados

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 23 de julio de 2008, y en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, procede a formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus sociedades dependientes, y el informe de gestión del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2008 y el 30 de junio de 2008, los cuales vienen constituidos por los documentos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la 1 a la 34 ambas inclusive, firmadas, a efectos de identificación, por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, D. Javier Carrasco Brugada.

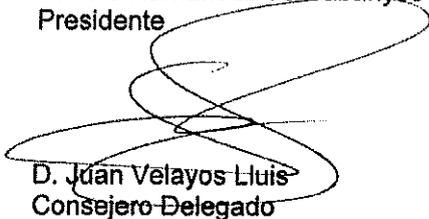
FIRMANTES:



D. Luis Hernández de Cabanyes
Presidente



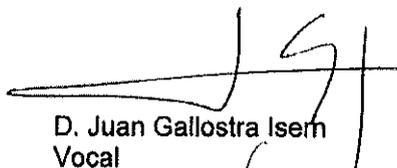
D. David Vila Balta
Vicepresidente



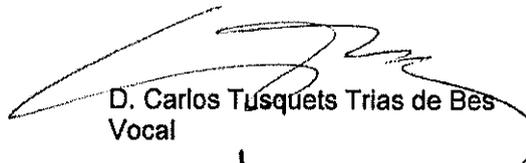
D. Juan Velayos Lluís
Consejero Delegado



D. Carlos Solchaga Catalán
Vocal



D. Juan Gallostra Isern
Vocal



D. Carlos Tusquets Trias de Bes
Vocal



Dña. Esther Giménez Arribas
Vocal



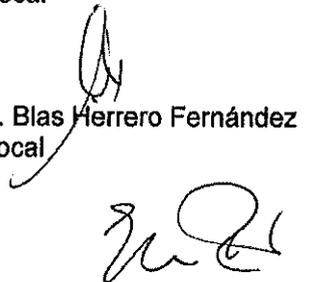
D. César A. Gibernau Ausió
Vocal

D. Pedro Nuevo Iniesta
Vocal



D. Ramchand Wadhvani Bhavnani
Vocal

D. Blas Herrero Fernández
Vocal



Dña. Elena Hernández de Cabanyes
Vocal

D. Javier Carrasco Brugada
Secretario no consejero