

**Resumen**

- La compañía cierra el primer semestre del ejercicio 2013 con un resultado negativo de -5,0 M€, por debajo del obtenido en el mismo periodo del 2012, que fue positivo de +6,5 M€. Es importante destacar que el resultado del año pasado está significativamente marcado por la venta de un activo a una entidad financiera del sindicado que amortizó de esta forma su posición acreedora de la compañía en el ejercicio de las ventanas de salida establecidas en el proceso de refinanciación del año 2011.
- El pasado 27 de marzo de 2013 fue admitido por el Juzgado Mercantil número 9 de Barcelona, el concurso voluntario de acreedores solicitado por el Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. conjuntamente con las sociedades del mismo grupo Renta Corporación Real Estate ES S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance S.L.U. y Renta Corporación Core Business S.L.U.
- La solicitud de concurso de acreedores se formaliza como un concurso de continuidad ante el convencimiento del Consejo de Administración de la viabilidad futura de la compañía. El plan de viabilidad se basa en:
  - ▶ Un acuerdo con los principales acreedores, que permitiría reducir de forma sustancial las deudas de la compañía por la vía de daciones en pago y con el establecimiento de quitas.
  - ▶ La reducción de costes a través de la simplificación societaria y, principalmente, por la disminución de los costes de estructura y de personal, proceso, este último, que ya ha sido llevado a cabo en este primer semestre del año y que ha supuesto una salida de 24 personas del total de 46.
  - ▶ Mantenimiento del modelo de negocio de la compañía adaptado a las nuevas circunstancias de mercado.
- En los meses de junio y julio se ha solicitado y admitido el concurso y liquidación de prácticamente la totalidad del resto de sociedades del grupo, lo que supone una enorme simplificación organizativa y una importante reducción de costes.

Resumen Cuenta de Resultados Consolidada (M €)	1S 13	1S 12	% var.
Ventas	6,7	45,7	-85%
Otros Ingresos	1,2	1,2	4%
Total ingresos	8,0	46,8	-83%
Margen bruto de ventas <sup>(1)</sup>	0,5	14,9	-97%
EBITDA	-3,5	10,9	-132%
EBIT	-3,8	8,0	-147%
Resultado neto	-5,0	6,5	-177%

*El ejercicio 2013 tiene en varias partidas una difícil comparación con el año 2012 al incluir este último las ventas por 36 M€ a entidades financieras en el ejercicio de las ventanas de salida para la amortización de deuda.*

Resumen Balance Consolidado (M €)	1S 13	1S 12	dif.
Total activos	151,0	171,1	-20,1
Activos corrientes	148,9	169,3	-20,4
Patrimonio neto mercantil	3,3	12,5	-9,2
Deuda financiera bruta	161,4	162,9	-1,5

*La compañía ha reducido su balance vs el cierre del 1S 2012 debido al menor volumen de existencias como consecuencia de las ventas y, en menor medida, a la disminución de la tesorería*

Datos Operativos Consolidados (M €)	1S 13	1S 12	dif.
Inversión total	0,6	4,7	-4,1
Existencias previas al 2009	142,5	148,6	-6,1
Cartera negocio ordinario	44,8	86,0	-41,1
Existencias	2,8	8,6	-5,8
Derechos de inversión	42,0	77,4	-35,3
Deuda neta	160,2	157,7	2,4

*La cifra de inversión disminuye debido a la menor actividad de mercado y a la optimización por parte de la compañía de la utilización de los derechos de inversión*

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

## Entorno de mercado

- Continuamos inmersos en un entorno de crisis, con una importante incertidumbre sobre las perspectivas económicas. A pesar de algún tímido repunte en la tasa de empleo, el paro y especialmente el de larga duración se mantienen en niveles muy elevados, con la consecuencia inmediata en la capacidad de ahorro de los hogares y en su poder adquisitivo. Por otro lado, se mantiene la restricción al crédito y el endurecimiento en las condiciones de concesión del mismo, tanto a empresas como particulares.
- El sector inmobiliario sigue siendo uno de los más perjudicados dentro de la situación económica general, caracterizado por una importante falta de crédito y una significativa disminución de la actividad. El **mercado residencial**, que es el único que ofrece algo de liquidez, se centra en la venta fraccionada, a la que acceden principalmente clientes finalistas. El **mercado de suelo** sigue muy paralizado y se mueve únicamente por operaciones oportunistas o de compensación con las entidades financieras.
- Los continuos cambios en el entorno regulatorio tampoco favorecen la actividad inmobiliaria. En concreto, cabe destacar las últimas medidas aprobadas en referencia al impuesto de sociedades o la elevación de tipos impositivos que gravan las compra ventas.

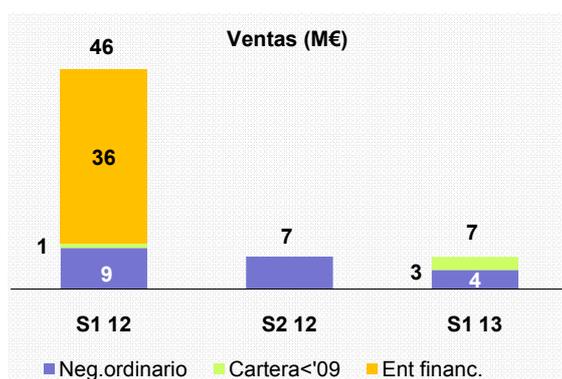
**Cuenta de Resultados Consolidada**

(M €)	1S 13	% Vtas	1S 12	% Vtas	% Incr
Ventas	6,7	100%	45,7	100%	-85%
Otros ingresos	1,2	18%	1,2	3%	4%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>8,0</b>	<b>118%</b>	<b>46,8</b>	<b>103%</b>	<b>-83%</b>
Coste de ventas	-6,2	-93%	-30,7	-67%	-80%
<b>MARGEN BRUTO <sup>(1)</sup></b>	<b>0,5</b>	<b>7%</b>	<b>14,9</b>	<b>33%</b>	<b>-97%</b>
Gastos de venta, generales y de personal	-5,2	-77%	-5,3	-12%	-1%
<b>EBITDA</b>	<b>-3,5</b>	<b>-52%</b>	<b>10,9</b>	<b>24%</b>	<b>-132%</b>
Amortizaciones, provisiones y otros	-0,3	-4%	-2,8	-6%	-90%
<b>EBIT</b>	<b>-3,8</b>	<b>-56%</b>	<b>8,0</b>	<b>18%</b>	<b>-147%</b>
Resultado financiero neto	-1,3	-19%	-1,3	-3%	-2%
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>-5,0</b>	<b>-75%</b>	<b>6,8</b>	<b>15%</b>	<b>-174%</b>
Impuestos	0,0	0%	-0,2	0%	100%
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>-5,0</b>	<b>-75%</b>	<b>6,5</b>	<b>14%</b>	<b>-177%</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** acumulados del ejercicio 2013 son de 8,0 M€. Las ventas ascienden a 6,7 M€, disminuyendo en 38,9 M€ respecto al año anterior, año en el que se realizaron ventas a entidades financieras por valor de 36,2 M€ dentro del marco de las ventanas de salida establecidas en el proceso de refinanciación de la deuda del ejercicio 2011. Los otros ingresos ascienden a 1,2 M€, al mismo nivel que los del año 2012, e incluyen la contabilización de una indemnización de +0,6 M€ a favor de la compañía.
- Respecto a las **ventas** cabe diferenciar entre:
  - ▶ Las **ventas de negocio ordinario** se sitúan en 4,0 M€ disminuyendo en 4,6 M€ respecto a las registradas en el primer semestre del ejercicio 2012, que fueron de 8,6 M€. Esta disminución se explica principalmente por la bajada en la actividad de mercado y en alguna medida, por la entrada en concurso de las compañías del grupo. Las ventas se centran en el mercado nacional, destacando la venta de una planta de oficinas en la Gran Vía de Madrid, que supone un importe significativo de la cifra total de ventas. Geográficamente, la ventas se reparten en un 93% en Madrid y un 7% en Barcelona.
  - ▶ Las **ventas de cartera previa al 2009** ascienden a 2,7 M€ y se corresponden en su totalidad a la adjudicación de un activo en pago de una reclamación judicial.



Las ventas de negocio ordinario disminuyen respecto al mismo periodo del ejercicio 2012 lo cual se explica principalmente por la bajada en la actividad de mercado y en alguna medida, por la entrada en concurso de las compañías del grupo.

Las ventas se centran en el mercado nacional, destacando la venta de una planta de oficinas en la Gran Vía de Madrid, que supone un importe significativo de la cifra total de ventas

- Los **ingresos por alquileres** y **otros** ascienden a 1,2 M€ igual que los del mismo periodo del año 2012. En lo que se refiere a los ingresos por alquileres, de 0,2 M€, éstos se mantienen al mismo nivel que en el 1S 2012. También han sido contabilizados 0,4 M€ por prestaciones de servicios provenientes del negocio ordinario de la compañía.
- Dentro de los **otros ingresos** de este ejercicio ha sido contabilizada una indemnización de 0,6 M€ a favor de la compañía, por daños y perjuicios en referencia a un litigio pendiente. Por otro lado, dentro del mismo periodo del año 2012 fueron registrados ingresos por el cobro de unas subvenciones correspondientes a activos transformados en el pasado.

## 2- MARGEN BRUTO

- El margen bruto de las ventas se sitúa en 0,5 M€ y proviene en su práctica totalidad de la venta de negocio ordinario, destacando el margen obtenido en la venta de una planta de oficinas en Madrid, tal y como ya ha sido comentado en el epígrafe de las ventas.

## 3- GASTOS VARIABLES, GENERALES Y DE PERSONAL

- El conjunto de gastos variables de venta, generales y de personal del grupo se sitúa en 5,2 M€ vs 5,3 M€ en 1S 2012. Extraídos los de carácter extraordinario, el conjunto de estos costes se reduce en un 18% respecto al año anterior, pasando de 5,2 M€ en el primer semestre del ejercicio 2012 a 4,3 M€ en el mismo periodo del actual ejercicio.

(M €)	1S 13	% Vtas	1S 12	% Vtas	Var.	% Var.
<b>Ventas</b>	<b>6,7</b>		<b>45,7</b>		<b>-38,9</b>	<b>-85%</b>
<b>Gastos variables, generales y personal</b>	<b>-5,2</b>	<b>-77,4%</b>	<b>-5,3</b>	<b>-11,6%</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1%</b>
Excluyendo extraordinarios	-4,3	-63,8%	-5,2	-11,5%	-0,9	-18%
Gastos variables	-1,4	-21,3%	-2,2	-4,8%	-0,8	-35%
Generales	-1,5	-21,7%	-1,2	-2,7%	0,2	19%
Personal	-2,3	-34,5%	-1,8	-4,0%	0,5	26%

- Los **gastos variables** ascienden a 1,4 M€, disminuyendo en 0,8 M€ respecto al 2012. La mayor parte de esta cifra de gastos variables corresponde a costes operativos, los cuales han disminuido en un 24% respecto a los del ejercicio anterior. Adicionalmente, en los gastos variables cabe señalar:
  - ▶ Pérdida de opciones por valor neto de -0,1 M€, vs un valor prácticamente nulo en el mismo periodo del año 2012, si bien ésta cifra del año pasado era el neto entre la pérdida efectiva o la provisión de diversas opciones y la reversión de una provisión asociada a opciones que se daban por perdidas y finalmente se recuperaron.
  - ▶ Desprovisión de unos costes fiscales que suponen un impacto extraordinario positivo de +0,3 M€.

	1S 13	% Vtas	1S 12	% Vtas	Var.	% Var.
Ventas	6,7		45,7		-38,9	
- Gastos variables operativos	-1,7	-24,7%	-2,2	-4,8%	-0,5	-24%
- Opciones perdidas y otros	0,2	3,4%	0,0	-0,1%	-0,3	n.a.
Gastos variables	-1,4	-21,3%	-2,2	-4,8%	-0,8	-35%

- Los **gastos generales** se sitúan en 1,5 M€, algo por encima que los del mismo periodo del ejercicio 2012. Cabe destacar la contabilización dentro de esta partida, de costes extraordinarios relacionados con el proceso de concurso que ascendieron a 0,5 M€. Si no tenemos en cuenta estos extracostes, los gastos generales operativos disminuyen en un 24% en comparación con el ejercicio 2012, muestra del control de gastos que la compañía sigue llevando a cabo.

	1S 13	% Vtas	1S 12	% Vtas	Var.	% Var.
Ventas	6,7		45,7		-38,9	
- Gastos generales operativos	-0,9	-13,9%	-1,2	-2,7%	-0,3	-24%
- Gastos de concurso y otros	-0,5	-7,8%		0,0%	0,5	n.a.
Gastos Generales	-1,5	-21,7%	-1,2	-2,7%	0,2	19%

- Los **gastos de personal** se sitúan en 2,3 M€ en el año 2013, superiores a los 1,8 M€ del ejercicio anterior. Dentro de la cifra del actual ejercicio se ha contabilizado un gasto no recurrente de 0,6 M€ fruto del proceso de reestructuración de la plantilla, como consecuencia del plan de viabilidad adoptado en el marco del concurso voluntario en el que entró la compañía durante el primer trimestre. Como consecuencia del mismo, la plantilla pasa de 47 personas, a cierre del ejercicio 2012, a 22 personas al final del primer semestre del 2013.

	1S 13	% Vtas	1S 12	% Vtas	Var.	% Var.
Ventas	6,7		45,7		-38,9	
- Gastos de personal ordinarios	-1,7	-25,2%	-1,8	-4,0%	-0,1	-7%
- Gastos de reestructuración	-0,6	-9,2%	0,0	0,0%	0,6	2750%
Gastos de Personal	-2,3	-34,5%	-1,8	-4,0%	0,5	26%

#### 4- AMORTIZACIONES, PROVISIONES Y OTROS

- El importe de amortizaciones, provisiones y otros en la primera mitad del ejercicio 2013 asciende a -0,3 M€ vs -2,8 M€ en el mismo periodo del año 2012. Dentro del ejercicio 2012 se registró una provisión de -2,3 M€ para complementar la provisión asociada a un litigio pendiente de la compañía, ya dotada parcialmente en el ejercicio 2011.

(M €)	1S 13	1S 12	Var.
Amortizaciones	-0,2	-0,3	0,1
Provisión por créditos incobrables	-0,1	-2,5	2,4
<b>Amortizaciones, provisiones y otros</b>	<b>-0,3</b>	<b>-2,8</b>	<b>2,5</b>

#### 5- RESULTADO FINANCIERO

- El resultado financiero neto se sitúa en -1,3 M€, la misma cifra que a cierre del primer semestre del año 2012. Para la correcta interpretación de este resultado cabe distinguir los siguientes efectos:
  - El capítulo de gastos e ingresos financieros ordinarios se mantiene al mismo nivel que en el primer semestre del 2012, pasando de un gasto neto de 1,5 M€ a mes de junio de 2012 a los actuales 1,4 M€. La deuda neta media disminuye de 184,2 M€ en el 1S 2012 a 159,9 M€ en el mismo periodo del ejercicio 2013 debido a la disminución de deuda por la ventana de salida ejercida en 1S 2012 por parte de una entidad financiera del sindicato. El tipo de interés medio es del 1,57% en el 1S 2013, algo por encima del 1,44% del 1S 2012.

- ▶ La compañía ha registrado como gasto financiero en “otros intereses” varios impactos que totalizan +0,2 M€: i) desprovisión de un préstamo intragrupo debido a la liquidación de buena parte de las sociedades internacionales por valor de +1,4 M€; ii) provisión en relación a los intereses de un litigio pendiente de la compañía que asciende a -0,6 M€; iii) costes extraordinarios de -0,5 M€ por la regularización de préstamos de la compañía con terceros y iv) pérdida de valor de activos financieros por un importe de -0,2 M€.

(M €)	jun-13	jun-12	dif
Gastos financieros ordinarios	-2,1	-2,8	0,7
Ingresos financieros ordinarios	0,7	1,3	-0,6
Intereses activados	0,0	0,0	0,0
Resultado financiero neto	-1,4	-1,5	0,1
Resultado por coberturas y tipo cambio			0,0
Comisiones			0,0
Otros intereses	0,2	0,2	-0,1
<b>Resultado financiero</b>	<b>-1,3</b>	<b>-1,3</b>	<b>0,0</b>

## 6- RESULTADO NETO

- El resultado neto del ejercicio 2013 ha sido negativo en -5,0 M€, por debajo del obtenido en el mismo periodo del 2012, que fue positivo de +6,5 M€. Este resultado positivo del año pasado está significativamente marcado por el resultado positivo de la venta de un activo a una entidad financiera del sindicato que amortizó de esta forma su posición acreedora con la compañía.
- Dentro de este ejercicio han sido contabilizados varios impactos extraordinarios que totalizan -0,1 M€ de resultado, entre los que cabe destacar:
  - ▶ Indemnización por daños y perjuicios a favor de la compañía en referencia a un litigio, por valor de +0,6 M€.
  - ▶ Desprovisión de unos costes fiscales dentro de los costes variables que suponen un impacto extraordinario positivo de +0,3 M€
  - ▶ Impacto no recurrente de -0,6 M€ fruto del proceso de reestructuración de la plantilla
  - ▶ Costes extraordinarios relacionados con el proceso de concurso que ascendieron a -0,5 M€
  - ▶ Varios impactos dentro de “otros intereses” que totalizan +0,2 M€

**Balance de Situación Consolidado**

Activo (M €)	jun-13	dic-12	Patrimonio y Pasivos (M €)	jun-13	dic-12
<b>Activo no corriente</b>	<b>2,1</b>	<b>2,2</b>	Capital y Reservas	-36,5	-38,4
Existencias	145,3	150,7	Resultado del período	-5,0	3,6
Deudores	2,4	2,2	<b>Total Patrimonio neto</b>	<b>-41,5</b>	<b>-34,8</b>
Tesorería	1,3	2,0	<b>Préstamo participativo</b>	<b>44,9</b>	<b>44,4</b>
Otro activo corriente	0,0	2,9	<b>Patrimonio neto mercantil</b>	<b>3,3</b>	<b>9,6</b>
<b>Activo corriente</b>	<b>148,9</b>	<b>157,8</b>	<b>Deuda a L/P</b>		<b>102,1</b>
<b>Total Activo</b>	<b>151,0</b>	<b>159,9</b>	<b>Acreedores a largo plazo</b>	<b>2,5</b>	<b>24,8</b>
			<b>Deuda a C/P</b>	<b>116,5</b>	<b>15,4</b>
			<b>Acreedores a corto plazo</b>	<b>28,6</b>	<b>8,1</b>
			<b>Patrimonio neto y Pasivos</b>	<b>151,0</b>	<b>159,9</b>

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

- El activo no corriente asciende a 2,1 M€, y se mantiene al mismo nivel que a cierre del ejercicio 2012.

(M €)	jun-13	dic-12	dif
Inmovilizado	0,8	0,7	0,1
Activos por impuestos	1,3	1,3	0,0
Participaciones y otros	0,0	0,2	-0,2
<b>Activo no corriente</b>	<b>2,1</b>	<b>2,2</b>	<b>-0,1</b>

**INVERSIÓN Y CARTERA**

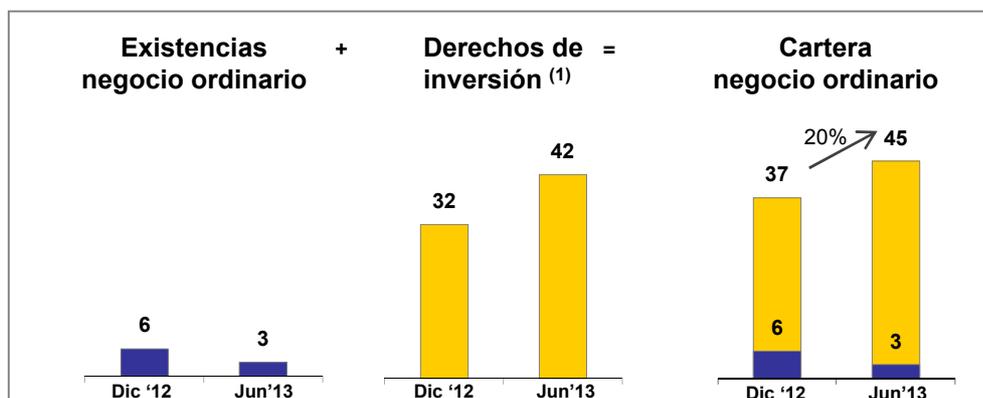
- La inversión para el 2013 ha sido de 0,6 M€, muy inferior a los 4,7 M€ registrados en el mismo periodo del ejercicio anterior. Esta importante disminución se debe a la menor compra de activos de negocio ordinario a lo largo del año. La estrategia de inversión actual de la compañía consiste en: i) invertir en cartera nueva adaptada a las nuevas condiciones de mercado e ir incrementando paulatinamente los tamaños medios de las operaciones; ii) en las operaciones especiales en donde, fruto de las dificultades de financiación, se prioriza la inversión en su transformación y su posterior puesta a disposición de los clientes para su venta directa; y iii) preservar el valor de la cartera previa al 2009 invirtiendo cantidades mínimas, para hacerla líquida a futuro en un momento más óptimo de mercado. La cifra de inversión corresponde, en su práctica totalidad, a cartera de negocio ordinario.
- Las existencias se sitúan en 145,3 M€, disminuyendo en 5,4 M€ respecto al cierre del ejercicio 2012 debido a las ventas realizadas en el primer semestre del año 2013. En cuanto a la composición de la cartera, el total existencias se reparte en un 98% de cartera de existencias previa al 2009, y el 2% restante corresponde a cartera de negocio ordinario, centrada en su totalidad en edificios del mercado nacional.

(M€)	jun-13	dic-12	Dif
<b>Terrenos y Edificios inc. Provisión</b>	<b>144,9</b>	<b>150,5</b>	<b>-5,6</b>
Por unidad de negocio			
Cartera de negocio ordinario	2,4	5,4	-3,0
Cartera previa al 2009	142,5	145,1	-2,6
Por tipología de activo			
Edificios	18,8	21,7	-3,0
Suelo	126,1	128,8	-2,7
<b>Primas por opc. de compra</b>	<b>0,4</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>
Cartera de negocio ordinario	0,4	0,1	0,2
Cartera previa al 2009			0,0
<b>TOTAL Existencias</b>	<b>145,3</b>	<b>150,7</b>	<b>-5,4</b>

- Los derechos de inversión se sitúan en 42,0 M€ vs los 31,7 M€ del mes de diciembre de 2012. Todos ellos se centran en cartera de negocio ordinario ya adaptada a las nuevas condiciones de mercado. Se caracterizan por ser inmuebles mayoritariamente residenciales, centrados en el mercado nacional. Algunos de estos inmuebles, debido a su tamaño y a las dificultades de financiación, serán transformados y transaccionados como venta de derechos mientras que otros seguirán el modelo de negocio tradicional de compra, rehabilitación y venta.

(M€)	jun-13	dic-12	Dif
<b>Derechos de inversión</b>	<b>42,0</b>	<b>31,7</b>	<b>10,4</b>
Cartera de negocio ordinario	42,0	31,7	10,4
Cartera previa al 2009			0,0

- Si nos centramos en la cartera de negocio ordinario, ésta asciende a 44,8 M€ y se compone de existencias por valor de 2,8 M€ y de la totalidad de los derechos de inversión, por valor de 42,0 M€.



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

## DEUDORES

- El detalle de deudores es el siguiente:

(M€)	jun-13	dic-12	dif
Cientes y efectos a cobrar	0,0	0,1	-0,1
Hacienda Pública	1,1	1,0	0,0
Otros deudores	1,3	1,0	0,2
<b>Deudores</b>	<b>2,4</b>	<b>2,2</b>	<b>0,2</b>

**Patrimonio Neto**

- El patrimonio neto mercantil se sitúa en 3,3 M€, disminuyendo en 6,3 M€ respecto a los 9,6 M€ de cierre de 2012 debido principalmente a las pérdidas generadas en el primer semestre del año y el ajuste en reservas consecuencia de la liquidación de varias sociedades del grupo.

(M €)	jun-13	dic-12	dif
Capital y Reservas	-36,5	-38,4	1,9
Resultado del período	-5,0	3,6	-8,6
<b>Patrimonio neto</b>	<b>-41,5</b>	<b>-34,8</b>	<b>-6,7</b>
Préstamo participativo	44,9	44,4	0,5
<b>Patrimonio neto mercantil</b>	<b>3,3</b>	<b>9,6</b>	<b>-6,3</b>

- El Grupo dispone, a cierre de semestre, de 8,8 M€ correspondientes a las provisiones por deterioro de existencias que según legislación vigente a cierre de ejercicio deben ser consideradas como mayor Patrimonio neto mercantil.

**Pasivos**
**ACREEDORES**

(M €)	jun-13	dic-12	dif
HP_ Aplazamiento por IVA	21,1	21,4	-0,3
Acreedores	5,7	3,8	1,8
Arras por preventas	0,0	0,4	-0,4
Otros	4,4	7,3	-2,9
<b>Acreedores a c/p y l/p</b>	<b>31,1</b>	<b>32,9</b>	<b>-1,8</b>

- Los acreedores a cierre de junio 2013 se sitúan en 31,1 M€, 1,8 M€ por debajo de los de cierre del año 2012. Cabe destacar:
  - Hacienda Pública por el aplazamiento del IVA concedido por un importe actual de 21,1 M€ y con vencimiento a finales del año 2016. Durante el primer trimestre del ejercicio 2013 y antes de la solicitud de concurso voluntario de la compañía, fueron amortizados los 0,3 M€ en los que disminuye esta cifra respecto al mes de diciembre de 2012.
  - El saldo de acreedores se sitúa en 5,7 M€, incrementando en 1,8 M€ respecto a diciembre 2012 debido fundamentalmente a la reclasificación de los acreedores de las sociedades liquidadas y, en menor medida, a las nuevas deudas nacidas de un litigio pendiente de la compañía.
  - La partida de "Otros" disminuye en 2,9 M€ respecto el cierre del ejercicio 2012 debido a la desprovisión de un importe contabilizado por un litigio pendiente de la compañía. Esta partida se desglosa principalmente en: i) provisiones por litigios e impuestos por valor de 0,7 M€, ii) impuestos diferidos por valor de 1,8 M€ y iii) otras deudas con organismos públicos por valor de 1,3 M€

**DEUDA FINANCIERA**

- La deuda neta asciende a 160,2 M€ e incrementa en 0,3 M€ respecto a la de cierre de 2012 debido principalmente a la disminución en la tesorería
- El saldo medio de la deuda neta para el primer semestre del ejercicio 2013 se sitúa en 159,9 M€ respecto a los 184,2 M€ del 1S 2012. La significativa reducción de esta cifra se debe a la venta de un activo a una entidad dentro de las ventanas de salida del primer semestre del ejercicio pasado.
- A mes de junio de 2013 existen 10,1 M€ de hipotecas bilaterales, habiéndose amortizado 1,8 M€ desde el cierre del ejercicio 2012.

(M €)	jun-13	dic-12	Dif
Crédito sindicado	147,7	146,5	1,3
Operaciones con garantía hipotecaria	10,1	11,9	-1,8
Otras deudas financieras	3,5	3,5	0,0
Tesorería e imposiciones corto plazo	-1,3	-2,0	0,8
<b>Total Deuda neta</b>	<b>160,2</b>	<b>159,8</b>	<b>0,3</b>

**Perspectivas de futuro**

- La salida de concurso y la reanudación de la actividad centra las prioridades de la compañía. Esto será posible mediante un plan de viabilidad que se basa en:
  - ▶ Un acuerdo con los acreedores, principalmente entidades financieras y Administraciones Públicas, que permitiría reducir de forma sustancial las deudas de la compañía por la vía de daciones en pago y con el establecimiento de quitas. La deuda remanente sería repagada con un calendario a largo plazo.
  - ▶ La reducción de costes a través de la simplificación societaria y, principalmente, por la disminución de los costes de estructura y de personal, proceso, este último, que ya ha sido llevado a cabo en este primer semestre del año y que ha supuesto una salida de 24 personas del total de 46.
  - ▶ Mantenimiento del modelo de negocio de la compañía adaptado a las nuevas circunstancias de mercado.
- La aplicación del plan de viabilidad debe conseguir una solidez a largo plazo para la compañía por la vía de la reducción del punto muerto y por la adaptación de los compromisos de pago a la generación de caja.
- La recuperación de la cotización pasa a ser también una prioridad una vez la compañía haya conseguido salir del concurso.

## Otra información

### 1- PRINCIPALES HECHOS RELEVANTES

- Del conjunto de hechos relevantes que se han remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde Enero 2013 hasta la publicación de estos resultados, cabe destacar los siguientes:
  - ▶ 21/02/2013 La Sociedad comunica el día de la publicación de la información financiera periódica correspondiente al período Enero-Diciembre del ejercicio 2012. Convocatoria de conferencia telefónica.
  - ▶ 27/02/2013 La Sociedad remite información sobre los resultados del segundo semestre de 2012.
  - ▶ 19/03/2013 La compañía comunica que a las diez horas del día de hoy está prevista la celebración de un Consejo de Administración extraordinario en cuyo orden del día figura a solicitud de concurso voluntario de acreedores.
  - ▶ 19/03/2013 La CNMV ha decidido suspender cautelarmente la negociación de Renta Corporación Real Estate, S.A.
  - ▶ 19/03/2013 La compañía comunica que su Consejo de Administración ha acordado presentar ante el Juzgado competente la solicitud de concurso voluntario de acreedores de su compañía y de algunas de sus filiales.
  - ▶ 27/03/2013 El Consejo de Administración formula las Cuentas Anuales y aprueba el Informe Anual de Gobierno Corporativo junto con la información complementaria y el Informe Anual de Retribuciones de los Consejeros.
  - ▶ 27/03/2013 La Sociedad remite el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2012.
  - ▶ 27/03/2013 La Sociedad comunica que con fecha de hoy se ha recibido notificación del Auto en el que se declara el concurso voluntario de Renta Corporación Real Estate, S.A., así como de algunas de sus filiales.
  - ▶ 15/04/2013 La Sociedad comunica la aceptación del administrador concursal.
  - ▶ 17/04/2013 La Sociedad amplía información con relación al Hecho Relevante remitido el pasado 19 de marzo de 2013 con número de registro 183.914.
  - ▶ 26/04/2013 La Sociedad comunica la aprobación por parte del Consejo de Administración de la adopción de medidas de reestructuración del personal.
  - ▶ 08/05/2013 La Sociedad remite información sobre los resultados del primer trimestre de 2013.
  - ▶ 08/05/2013 La Sociedad remite acuerdos del Consejo de Administración celebrado en el día de hoy en relación a la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas.
  - ▶ 27/05/2013 La Sociedad remite información en relación a su filial francesa Renta Corporación Real Estate France.
  - ▶ 05/06/2013 La Sociedad remite información en relación a su filial francesa Renta Corporación Real Estate France.
  - ▶ 10/06/2013 La Sociedad remite información en relación a algunas de sus filiales internacionales.

- ▶ 12/06/2013 La Sociedad comunica la finalización del proceso de reestructuración de la plantilla del Grupo.
- ▶ 25/06/2013 La Sociedad remite información en relación a algunas de sus filiales.
- ▶ 27/06/2013 Aprobación de las propuestas de acuerdos de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 27 de junio de 2013.
- ▶ 27/06/2013 La Sociedad comunica la renuncia de D. Ignacio López del Hierro.
- ▶ 04/07/2013 La Sociedad remite información en relación a algunas de sus filiales

## 2- CAMBIOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Junio 2013:

- ▶ Cese voluntario por motivos personales del consejero independiente D. Ignacio López del Hierro.

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.