

D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES, Presidente de la entidad mercantil denominada "**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**", con domicilio social en Barcelona, Vía Augusta 252-260, planta 5, y Código de Identificación Fiscal A-62385729, en virtud de las facultades conferidas por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de 11 de noviembre de 2014 con respecto a la ampliación de capital acordada por la Junta General de idéntica fecha,

CERTIFICO

Que la versión de la Nota sobre las Acciones que se ha remitido electrónicamente al Departamento de Mercados Primarios de la Comisión Nacional del Mercado de Valores se corresponde con la versión verificada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 18 de diciembre de 2014.

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

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación en Barcelona, a 18 de diciembre de 2014.

EL PRESIDENTE

D. LUIS HERNÁNDEZ DE CABANYES



NOTA SOBRE LAS ACCIONES

AMPLIACIÓN DE CAPITAL MEDIANTE COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS POR IMPORTE EFECTIVO DE 5.611.936 EUROS MEDIANTE LA EMISIÓN DE 5.611.936 ACCIONES ORDINARIAS

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

18 de diciembre de 2014

La presente Nota sobre las Acciones ha sido inscrita y verificada en el Registro Oficial de la Comisión del Mercado de Valores con fecha 18 de diciembre de 2014.

La presente Nota sobre las Acciones y el Resumen ha sido redactada de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y con el procedimiento establecido en el Anexo III y XXII del Reglamento CE número 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, y se complementa con el Documento de Registro inscrito y verificado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en fecha 18 de diciembre de 2014.

ÍNDICE

I. RESUMEN.....	1
II. FACTORES DE RIESGO.....	18
1. FACTORES DE RIESGO PARA LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	18
III. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)	20
1. PERSONAS RESPONSABLES	20
1.1. Identificación de las personas responsables de la nota sobre valores.....	20
1.2. Declaración de las personas responsables de la nota sobre valores.....	20
2. FACTORES DE RIESGO SOBRE LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	20
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	20
3.1. Declaración sobre el capital circulante	20
3.2. Capitalización y endeudamiento.....	20
3.3. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta	22
3.4. Motivos de la oferta y destino de los ingresos.....	23
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	24
4.1. Descripción del tipo y la clase de los valores emitidos, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor	24
4.2. Legislación según la cual se han creado los valores.....	25
4.3. Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones	25
4.4. Divisa de la emisión de los valores	25

4.5.	Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos.....	25
4.6.	En el caso de nuevas emisiones, declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido emitidos.....	28
4.7.	En caso de nuevas emisiones, fecha prevista de emisión de los valores	28
4.8.	Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores	29
4.9.	Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores	29
4.10.	Indicación de las ofertas públicas de adquisición por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual. Debe declararse el precio o de las condiciones de canje de estas ofertas y su resultado	29
4.11.	Por lo que se refiere al país del domicilio social del emisor y al país o países en los que se solicita la admisión a negociación:.....	29
5.	CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL	40
5.1.	Condiciones, estadísticas de la ampliación de capital, calendario previsto y procedimiento para la suscripción	40
5.2.	Plan de distribución y adjudicación.....	46
5.3.	Precios.....	47
5.4.	Colocación y aseguramiento.....	48
6.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	49
6.1.	Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión. Esta circunstancia debe mencionarse, sin crear la impresión de que se aprobará necesariamente la admisión a cotización. Si se conocen, deben darse las fechas más tempranas en las que los valores se admitirán a cotización.....	49
6.2.	Todos los mercados regulados o mercados equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el emisor, estén admitidos ya a cotización valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a cotización	50

6.3.	Si, simultáneamente o casi simultáneamente con la creación de los valores para los que se busca la admisión en un mercado regulado, se suscriben o se colocan privadamente valores de la misma clase, o si se crean valores de otras clases para colocación pública o privada, deben darse detalles sobre la naturaleza de esas operaciones y del número y las características de los valores a los cuales se refieren	50
6.4.	Detalles de las entidades que tienen un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda y descripción de los principales términos de su compromiso	50
6.5.	Estabilización: en los casos en que un emisor o un accionista vendedor haya concedido una opción de sobre-adjudicación o se prevé que puedan realizarse actividades de estabilización de precios en relación con la oferta	50
7.	TENEDORES VENDEDORES DE VALORES	51
7.1.	Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas	51
7.2.	Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores.....	51
7.3.	Compromisos de no disposición (lock-up agreements):.....	51
8.	GASTOS DE LA EMISIÓN/OFERTA	51
8.1.	Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión/oferta...	51
9.	DILUCIÓN	52
9.1.	Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta	52
9.2.	En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta.....	52
10.	INFORMACIÓN ADICIONAL	52
10.1.	Si en la nota sobre las acciones se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores	52
10.2.	Indicación de otra información de la nota sobre las acciones que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han	

presentado un informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo.....	52
10.3. Cuando en la Nota sobre las acciones se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la Nota sobre las acciones	53
10.4. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información.....	54
11. DOCUMENTOS INCORPORADOS POR REFERENCIA	54

I. RESUMEN

(Redactado según el Anexo XXII del Reglamento (CE) nº809/2004, de la Comisión Europea de 29 de Abril de 2004).

Los elementos de información del presente resumen (el “**Resumen**”) están divididos en 5 secciones (A-E) numerados correlativamente dentro de cada sección de conformidad con la numeración exigida en el Anexo XXII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003, en cuanto a la información contenida en los folletos así como al formato, la incorporación por referencia, la publicación de dichos folletos y la difusión de publicidad (el “**Reglamento 809/2004**”). Los números omitidos en este Resumen se refieren a elementos de información previstos en dicho Reglamento para otros modelos de folleto. Por otra parte, aquellos elementos de información exigidos para este modelo de folleto pero no aplicables por las características de la operación o del emisor se mencionan como “no procede”.

SECCIÓN A – INTRODUCCIÓN Y ADVERTENCIAS

A.1 Advertencia:

- Este Resumen debe leerse como introducción a la nota sobre las acciones (la “**Nota sobre las Acciones**”) y al documento de registro inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) el 18 de diciembre de 2014 (el “**Documento de Registro**”, conjuntamente con la Nota sobre las Acciones, el “**Folleto**”) de Renta Corporación Real Estate, S.A. (“**Renta Corporación**”, la “**Sociedad**”, la “**Compañía**” o el “**Emisor**” y, conjuntamente con las sociedades de su grupo, el “**Grupo**” o “**Grupo Renta Corporación**”) y que puede consultarse en la página web de Renta Corporación (www.rentacorporacion.com) y en la página web de la CNMV (www.cnmv.es).
- Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto.
- Ante una eventual demanda sobre la información contenida en el Folleto que se presente en un tribunal, el inversor demandante podría, en virtud del Derecho nacional de un Estado Miembro del Espacio Económico Europeo, tener que soportar los gastos de la traducción del Folleto antes de que dé comienzo el procedimiento judicial.
- Sólo se exigirá responsabilidad civil a las personas que hayan presentado el Resumen, incluido cualquier traducción del mismo, y únicamente cuando el Resumen sea engañoso, inexacto o incoherente en relación con las demás partes del Folleto, o no aporte, leído junto con otras partes del Folleto, información esencial para ayudar a los inversores a la hora de determinar si invierten o no en dichos valores.

A.2 Información sobre intermediarios financieros:

No procede. El Emisor no ha otorgado su consentimiento a ningún intermediario financiero para la utilización del Folleto en la venta posterior o colocación final de las Acciones Nuevas.

SECCION B – EMISOR Y POSIBLES GARANTES

B.1	Nombre legal y comercial del emisor:	La denominación social del emisor es “RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.”. Es también conocida por el nombre comercial “Renta Corporación”.
B.2	Domicilio y forma jurídica del emisor, legislación conforme a la cual opera y país de constitución	<p>RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A., provista de N.I.F. A62385729, con domicilio social en Barcelona, Vía Augusta, 252-260, 5ª planta, 08017.</p> <p>La Sociedad tiene nacionalidad española y su forma jurídica es la de Sociedad Anónima y se rige, en consecuencia, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, así como la normativa aplicable a las sociedades cotizadas.</p>
B.3	Descripción del emisor	La actividad de RENTA CORPORACIÓN consiste en la compra, transformación y venta de activos inmobiliarios con elevada rotación. RENTA CORPORACIÓN adquiere inmuebles con el objetivo de venderlos una vez transformados en menos de doce meses desde la fecha de compra, las inversiones realizadas en activos inmobiliarios se contabilizan, como regla general, como existencias en el activo circulante. La actividad de RENTA CORPORACIÓN difiere de la tradicional actividad patrimonialista de las sociedades inmobiliarias debido a la prestación de servicios que supone la mencionada transformación. El Grupo Renta Corporación desarrolla su negocio fundamentalmente en España y, en particular, Barcelona y Madrid.
B.4a	Tendencias recientes más significativas	<p>Las únicas existencias que quedan en el balance consolidado del Grupo a fecha actual, son dos solares con un valor neto contable de 33.484.00 € y edificios para su rehabilitación/transformación con un valor neto contable de 16.768.000 €. La escasez de existencias se debe a la tendencia significativa del Grupo a la transformación de inmuebles en un plazo máximo de doce meses desde que la Sociedad firma el compromiso de venta o la opción sobre el inmueble con el propietario de éste. Por tanto, la tendencia del emisor no es tan patrimonialista como de prestación de servicios, marcando una significativa diferencia con las sociedades del sector en el que ejerce su actividad.</p> <p>El sector inmobiliario a nivel nacional e internacional se ha visto profundamente afectado por la crisis que empezó a vislumbrarse en la segunda mitad del 2007, y que se ha ido agudizando por el deterioro progresivo y acentuado que ha sufrido el mercado financiero. En todas las plazas donde el Grupo actúa se ha constatado una drástica reducción de actividad.</p> <p>– <u>Mercado residencial y oficinas</u></p> <p>Renta Corporación está especializada en la compra, venta y transformación de edificios para uso tanto residencial como de oficinas.</p> <p>La situación se vive por igual en todos los países donde opera Renta Corporación, ninguno ha quedado inmune. Pero en el mercado nacional la situación está siendo más complicada ya que el crecimiento de la economía y la creación de empleo se basaban en una gran proporción en el sector de la</p>

		<p>construcción.</p> <p>Bajo este entorno, el mercado residencial centra principalmente el interés de los inversores patrimonialistas que buscan adquirir productos residenciales a precios atractivos. Su dificultad ahora reside en discriminar el producto debido al exceso de oferta que se ha generado en el mercado y la incertidumbre en el recorrido que experimentará el valor de los activos en el corto plazo.</p> <p>El mercado de oficinas sólo acepta activos que ofrecen rentas aseguradas en el medio y largo plazo, y sobre los que se exigen rentabilidades más elevadas que en periodos anteriores con inquilinos de máxima solvencia.</p> <p>– <u>Mercado de suelo</u></p> <p>El mercado de suelo ha sido el que más ha sufrido bajo este difícil entorno. En estos momentos la demanda de este producto es prácticamente nula. La contracción de la inversión en vivienda por parte de los consumidores hace que tampoco sea un producto atractivo a corto y medio plazo.</p> <p>– <u>Evolución futura del mercado inmobiliario</u></p> <p>Se ha observado en los últimos meses del año 2013 una cierta reactivación de la actividad inmobiliaria impulsada entre otras cuestiones por la llegada de capitales extranjeros interesados en tomar posiciones inmobiliarias en territorio español ante el convencimiento de que la reducción de los precios de los activos han llegado a su límite y que las perspectivas futuras a medio plazo son de recuperación del mercado. Durante el año 2014, se ha podido constatar la leve consolidación del año anterior.</p>
B.5	Grupo:	Renta Corporación es la sociedad dominante de un grupo de sociedades compuesto, a la fecha del presente Documento de Registro, por Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U. y Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. (100%) que a su vez ostenta Via Augusta Adquisiciones, S.L.U.
B.6	Accionistas principales	<p>Los accionistas con participaciones significativas superiores al 3% en la Sociedad, de acuerdo con las comunicaciones presentadas por los accionistas a la CNMV, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • D. Luis Hernández de Cabanyes directa e indirectamente: 31,47% • Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.: 4,99% • Wilcox Corporacion Financiera, S.L. (anteriormente denominada Durango Different, S.L., indirectamente a través de la sociedad Promociones Santa Rosa, S.A.): 4,57% • Dña. Vanesa Herrero Vallina: 4,08% • D. Blas Herrero Vallina: 4,08% • Banco Popular Español, S.A.: 4,08% <p>Todas las acciones representativas del capital de la Sociedad gozan de los mismos derechos económicos y políticos.</p>
B.7	Información financiera fundamental	<p>A continuación se muestran los datos consolidados más significativos de la Sociedad al cierre de los tres últimos ejercicios (auditados):</p> <p>a) Cuenta de resultados consolidada:</p>

histórica:

(En miles de €)

PRINCIPALES MAGNITUDES DE LA CUENTA DE RESULTADOS ⁽¹⁾	2013	2012	2011	% variac. 13/12	% variac. 12/11
Ingresos ordinarios (2)	10.059	52.499	150.918	-81%	-65%
Consumo de mercaderías (3)	(8.990)	(39.637)	(134.355)	-77%	-70%
Margen Bruto de ventas (4)	1.069	12.862	16.563	-92%	-22%
% Margen Bruto s/ Ingresos ordinarios	11%	24%	11%	-57%	123%
% Margen Bruto s/ Coste de Ventas	12%	32%	12%	-63%	163%
Total Ingresos (5)	16.954	54.287	156.748	-69%	-65%
EBITDA (6)	(1.617)	6.250	7.325	-126%	-15%
% EBITDA s/ total ingresos	-10%	12%	5%	-183%	146%
Resultado Consolidado de Explotación (EBIT) (7)	(2.059)	6.179	4.311	-133%	43%
% EBIT s/total ingresos	-12%	11%	3%	-207%	314%
Resultado consolidado antes de impuestos (BAI)	(6.013)	3.150	2.778	-291%	13%
% BAI s/total ingresos	-35%	6%	2%	-711%	227%
Rtdo Consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad	(13.088)	3.618	3.292	-462%	10%
% Rtdo Consolidado del ejercicio s/total ingresos	-77%	7%	2%	-1258%	217%
Resultados por acción (€ /acción) (8)	(0,48)	0,13	0,12	-469%	8%
Dividendo por acción (€ /acción) (9)	na	na	na		

(1) Datos extraídos de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2013, a 31 de diciembre de 2012 y a 31 de diciembre de 2011.

(2) Incluye exclusivamente los ingresos percibidos por la venta de activos inmobiliarios. Los altos ingresos de los ejercicios 2012 y 2011 provienen principalmente de daciones de activos a entidades financieras.

(3) Consumo de mercaderías corresponde al coste de las ventas del ejercicio. Ver comentarios en ingresos ordinarios.

(4) Margen Bruto se define como ingresos ordinarios menos consumo de mercaderías.

(5) Total Ingresos incluye ingresos por la venta de activos inmobiliarios así como ingresos por arrendamientos operativos y otros ingresos de explotación.

(6) Se define EBITDA como margen bruto de las ventas más los ingresos por arrendamientos operativos y otros ingresos de explotación, menos gastos por prestaciones a los empleados, gastos por servicios exteriores y otros tributos.

(7) Se define EBIT como el EBITDA menos variación de provisiones, amortización y cargos por pérdidas relacionadas con activos.

(8) Resultado por acción calculado como Beneficio/(pérdida) atribuible a los accionistas de la Sociedad / nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación.

(9) Dividendo por acción obtenido como importe de dividendos pagados en el ejercicio / nº de acciones en circulación con derecho a percibir dividendos

(En miles de €)

PRINCIPALES MAGNITUDES DE LA CUENTA DE RESULTADOS ⁽¹⁾	Período 1 de enero a 30 de septiembre		% variac. 14/13
	2014	2013	
Ingresos ordinarios (2)	4.380	9.884	-56%
Consumo de mercaderías (3)	(32.082)	(8.731)	267%
Margen Bruto de ventas (4)	(27.702)	1.153	-2503%
% Margen Bruto s/ Ingresos ordinarios	-632%	12%	-5522%
% Margen Bruto s/ Coste de Ventas	-86%	13%	-754%
Total Ingresos (5)	14.302	11.823	21%
EBITDA (6)	(26.424)	(3.179)	731%
% EBITDA s/ total ingresos	-185%	-27%	587%
Resultado Consolidado de Explotación (EBIT) (7)	(26.575)	(3.552)	648%
% EBIT s/total ingresos	-186%	-30%	518%
Resultado consolidado antes de impuestos (BAI)	27.751	(5.550)	600%
% BAI s/total ingresos	194%	-47%	513%
Rtdo Consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad	29.760	(5.550)	636%
% Rtdo Consolidado del ejercicio s/total ingresos	208%	-47%	543%
Resultados por acción (€ /acción) (8)	1,10	(0,20)	650%

(1) Datos extraídos de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de septiembre de 2014 y a 30 de septiembre de 2013, no auditados.

- (2) Incluye exclusivamente los ingresos percibidos por la venta de activos inmobiliarios.
- (3) Consumo de mercaderías correspondiente al coste de las ventas del ejercicio. Se incluye un deterioro de 28,3 millones de euros relacionado con una dación de activos a entidades financieras.
- (4) Margen Bruto se define como ingresos ordinarios menos consumo de mercaderías.
- (5) Total Ingresos de Explotación incluye ingresos por la venta de activos inmobiliarios así como ingresos por arrendamientos operativos y otros ingresos de explotación: se incluyen 9,5 millones de euros por prestación de servicios en 2014 y 1,0 millones de euros en 2013.
- (6) Se define EBITDA como margen bruto de las ventas más los ingresos por arrendamientos operativos y otros ingresos de explotación, menos gastos por prestaciones a los empleados, gastos por servicios exteriores y otros tributos.
- (7) Se define EBIT como el EBITDA menos amortización y cargos por pérdidas relacionadas con activos más los resultados por enajenación de inmovilizado.
- (8) Calculado como el cociente entre el beneficio o pérdida atribuible a los accionistas de la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación.

b) Balance consolidado:

(En miles de €)					
PRINCIPALES MAGNITUDES DEL BALANCE⁽¹⁾	2013	2012	2011	% variac. 13/12	% variac. 12/11
Total Activos No Corrientes (2)	1.041	2.179	3.076	-52%	-29%
Existencias	145.217	150.677	183.740	-4%	-18%
Efectivo y equivalentes al efectivo (3)	1.092	1.835	3.273	-40%	-44%
Total Activos Corrientes (4)	151.390	157.765	194.352	-4%	-19%
Total Patrimonio Neto	(41.839)	(34.820)	(38.449)	-20%	-9%
Pasivos No Corrientes (5)	3.415	171.264	199.674	-98%	-14%
Total Pasivos Corrientes (6)	190.855	23.500	36.203	712%	-35%
Fondo de Maniobra de Explotación (7)	118.920	145.610	171.310	-18%	-15%
Fondo de Maniobra de Explotación Ajustado (8)	(26.297)	(5.067)	(12.430)	419%	-59%
Total Deuda Financiera Bruta e Instrumentos Financieros Derivados	159.475	159.652	196.771	0%	-19%
Total Activo / Pasivo	152.431	159.944	197.428	-5%	-19%
Endeudamiento Financiero Neto (9)	157.533	154.741	190.459	2%	-19%

- (1) Datos extraídos de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2013, a 31 de diciembre de 2012 y a 31 de diciembre de 2011.
- (2) Incluye la totalidad de los Activos No Corrientes. Se define como la suma de inmovilizado material, activos intangibles, cuentas a cobrar a largo plazo, activos financieros disponibles para la venta y activos por impuestos diferidos.
- (3) Está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.
- (4) Incluye la totalidad de los Activos Corrientes. Se define como la suma de existencias, clientes y otras cuentas a cobrar, préstamos y deudas con partes vinculadas, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y efectivo y equivalentes al efectivo. La disminución del saldo de existencias básicamente proviene de las daciones de activos a entidades financieras.
- (5) La disminución del saldo entre el 2011 y 2012 se debe principalmente a la dación de activos a entidades financieras, mientras que la de 2012 a 2013 corresponde a la clasificación de la deuda sindicada como corriente.
- (6) Incluye la totalidad de los pasivos corrientes. Se define como la suma de proveedores y otras cuentas a pagar corrientes, deudas financieras y deudas con partes vinculadas. El aumento del saldo entre 2012 y 2013 se debe a la reclasificación de la financiación sindicada a corto plazo.
- (7) Fondo de maniobra de Explotación se define como la suma de activos corrientes, excluyendo efectivo y equivalentes al efectivo, menos proveedores y otras cuentas a pagar corrientes.
- (8) Fondo de maniobra de Explotación Ajustado se define como el Fondo de Maniobra de Explotación excluidas las existencias.
- (9) Endeudamiento Financiero Neto se define como deuda financiera bruta y equivalentes al efectivo y menos otras imposiciones corrientes.

(En miles de €)

PRINCIPALES MAGNITUDES DEL BALANCE ⁽¹⁾	30 de septiembre de 2014	31 de diciembre de 2013	% variac. Sep 14/Dic 13
Total Activos No Corrientes (2)	901	1.041	-13%
Existencias	117.148	145.217	-19%
Efectivo y equivalentes al efectivo (3)	3.600	1.092	230%
Total Activos Corrientes (4)	125.880	151.390	-17%
Total Patrimonio Neto	(12.062)	(41.839)	-71%
Pasivos No Corrientes (5)	24.595	3.415	620%
Total Pasivos Corrientes (6)	114.248	190.855	-40%
Fondo de Maniobra de Explotación (7)	49.730	118.920	-58%
Fondo de Maniobra de Explotación Ajustado (8)	(67.418)	(26.297)	156%
Total Deuda Financiera Bruta e Instrumentos Financieros Derivados (9)	59.845	159.475	-62%
Total Activo / Pasivo	126.780	152.431	-17%
Endeudamiento Financiero Neto (10)	55.360	157.533	-65%

- (1) Datos extraídos de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2013, a 31 de diciembre de 2012 y a 31 de diciembre de 2011.
- (2) Incluye la totalidad de los Activos No Corrientes. Se define como la suma de inmovilizado material, activos intangibles, cuentas a cobrar a largo plazo, activos financieros disponibles para la venta y activos por impuestos diferidos.
- (3) Está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.
- (4) Incluye la totalidad de los Activos Corrientes. Se define como la suma de existencias, clientes y otras cuentas a cobrar, préstamos y deudas con partes vinculadas, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y efectivo y equivalentes al efectivo. La disminución del saldo de existencias básicamente proviene de las daciones de activos a entidades financieras.
- (5) La disminución del saldo entre el 2011 y 2012 se debe principalmente a la dación de activos a entidades financieras, mientras que la de 2012 a 2013 corresponde a la clasificación de la deuda sindicada como corriente.
- (6) Incluye la totalidad de los pasivos corrientes. Se define como la suma de proveedores y otras cuentas a pagar corrientes, deudas financieras y deudas con partes vinculadas. El aumento del saldo entre 2012 y 2013 se debe a la reclasificación de la financiación sindicada a corto plazo.
- (7) Fondo de maniobra de Explotación se define como la suma de activos corrientes, excluyendo efectivo y equivalentes al efectivo, menos proveedores y otras cuentas a pagar corrientes.
- (8) Fondo de maniobra de Explotación Ajustado se define como el Fondo de Maniobra de Explotación excluidas las existencias.
- (9) Endeudamiento Financiero Neto se define como deuda financiera bruta y equivalentes al efectivo y menos otras imposiciones corrientes.

c) Principales ratios financieros:

PRINCIPALES RATIOS FINANCIEROS ⁽¹⁾	2013	2012	2011	% vari. 13/12	% vari. 12/11
Ratios de endeudamiento					
Endeudamiento Financiero Neto / EBITDA	n.a.	24,8	26,0	n.a.	-5%
Endeudamiento Financiero Neto / (EFN + PN) (2)	136,2%	129,0%	125,3%	6%	3%
Endeudamiento Financiero Bruto / Total Pasivo (3)	104,6%	99,8%	99,7%	5%	0%
Retorno sobre Activos Promedio (ROA) (4)	n.a.	3,5%	1,7%	n.a.	98%

- (1) Datos extraídos de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2013, a 31 de diciembre de 2012, y a 31 de diciembre de 2011.
- (2) EFN + PN se entiende como la suma de Endeudamiento Financiero Neto más Total Patrimonio Neto.
- (3) Para el cálculo de este ratio, se incluye dentro de Total Pasivo el Patrimonio Neto.
- (4) Se define ROA como el Beneficio Consolidado de Explotación sobre los Activos Totales promedio en el año. Los Activos Totales promedio para el cálculo de los ratios son 152.530 miles de € para 2013, 178.194 miles de € para 2012 y 246.351 miles de € para 2011. No aplica en el 2013 en la medida que el Resultado Consolidado de explotación fue negativo.
- (5) Datos extraídos de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2013, a 31 de diciembre de 2012, y a 31 de diciembre de 2011.
- (6) EFN + PN se entiende como la suma de Endeudamiento Financiero Neto más Total Patrimonio Neto.

- (7) Para el cálculo de este ratio, se incluye dentro de Total Pasivo el Patrimonio Neto.
- (8) Se define ROA como el Beneficio Consolidado de Explotación sobre los Activos Totales promedio en el año. Los Activos Totales promedio para el cálculo de los ratios son 152.530 miles de € para 2013, 178.194 miles de € para 2012 y 246.351 miles de € para 2011. No aplica en el 2013 en la medida que el Resultado Consolidado de explotación fue negativo.

PRINCIPALES RATIOS FINANCIEROS ⁽¹⁾	30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013	% variac. Sep 14/Dic 13
Ratios de endeudamiento			
Endeudamiento Financiero Neto / EBITDA	n.a.	n.a.	n.a.
Endeudamiento Financiero Neto / (EFN + PN) (2)	127,9%	136,2%	-6%
Endeudamiento Financiero Bruto / Total Pasivo	47,2%	104,6%	-55%

(1) Datos extraídos de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de septiembre de 2014 (no auditados) y cuentas anuales consolidadas auditadas a 31 de diciembre de 2013.

(2) EFN + PN se entiende como la suma de Endeudamiento Financiero Neto más Patrimonio Neto Total.

La magnitud de los descensos de la cifra de ventas en la información financiera histórica proporcionada, desde 2011 hasta septiembre de 2014, va estrechamente ligada a la crisis que ha vivido el mercado provocando que la actividad del negocio se centre más en que la Sociedad actúe como facilitador de servicios a terceros propietarios de inmuebles para que, a cambio de una comisión, Renta gestione su transformación sin necesidad de adquirir el inmueble. Los referidos descensos de la cifra de ventas, así como el deterioro de los resultados y, consecuentemente, de la situación patrimonial, junto con la elevada deuda que se mantenía, desembocó en el concurso de acreedores.

Al final del presente año 2014 y una vez contabilizados todos los efectos correspondientes a la aplicación del Convenio de Acreedores (dación en pago, quitas y esperas y aumento del capital social) se estima que, aproximadamente:

- El patrimonio se sitúe en 29 millones de euros;
- La deuda financiera –deuda bancaria menos tesorería e inversiones financieras- sea de 23,3 millones de euros; y
- La deuda total de la compañía sea de 34 millones de euros, de los cuales 23,7 millones de euros sería deuda a corto plazo y 10,3 millones de euros deuda a largo plazo.

B.8 Información financiera seleccionada pro forma:

No procede. La Sociedad no está obligada a preparar información financiera pro forma de conformidad con la legislación aplicable.

B.9 Previsiones o estimaciones de los beneficios:

El Emisor ha optado por no incluir previsiones o estimaciones de beneficios futuros.

B.10	Salvedades en informes de auditoría:	<p>Los informes de auditoría no contienen ninguna salvedad. No obstante, si incluyen algunos párrafos de énfasis. A continuación se detalla el párrafo de énfasis correspondiente al informe de auditoría consolidado a 31 de diciembre de 2013:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de auditoría Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades Dependientes. <p><i>“Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 5.2 y 36 de la memoria consolidada adjunta, en la que se indica que la falta de liquidez derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario, unido a las dificultades del Grupo para encontrar financiación adicional, llevó a que con fecha 19 de marzo de 2013 los Administradores de la Sociedad dominante presentasen ante el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona la solicitud de concurso voluntario de acreedores de las sociedades Renta Corporación Real Estate, S.A. (Sociedad dominante), Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U., que forman parte del Grupo consolidado al 31 de diciembre de 2013, el cual fue formalmente declarado el 27 de marzo de 2013 por la Magistrada de dicho Juzgado. Con fecha 29 de enero de 2014 fue admitido a trámite la propuesta de Convenio conjunto por el mencionado Juzgado, el cual requirió, asimismo, la celebración de una Junta de Acreedores que debería votar la propuesta de convenio el 21 de marzo de 2014. Sin embargo, dicha Junta de Acreedores ha sido aplazada hasta el 9 de mayo de 2014 con finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas.</i></p> <p><i>En consecuencia, a fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, el Grupo continúa en fase concursal, a la espera de adhesión de los acreedores a la propuesta de convenio y el levantamiento del Concurso de Acreedores mediante sentencia firme por parte del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona. Estas circunstancias, junto con otros factores mencionados en las Notas 5.2 y 36 de la memoria consolidada adjunta, indican la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad del Grupo para continuar con sus operaciones.”</i></p> <p>Los informes de auditoría correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011 incluyen también párrafos de énfasis en términos similares al que se incluye en el ejercicio 2013 y que ha sido reproducido anteriormente en relación a la situación de tensión de su tesorería.</p>
SECCIÓN C - VALORES		
C.1	Tipo y clase de valores	Los valores emitidos son acciones ordinarias de RENTA CORPORACIÓN de nueva emisión de un Euro 1 € de valor nominal cada una de ellas, de la

	ofertados	misma clase y serie que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación y representadas mediante anotaciones en cuenta (las “ Acciones Nuevas ”). El Código ISIN de las acciones del RENTA CORPORACIÓN anteriormente en circulación es ES0173365018 y el Código ISIN provisional de las Acciones Nuevas ES0173365000.
C.2	Divisa de emisión:	Las Acciones Nuevas están denominadas en euros.
C.3	Acciones emitidas y valor nominal:	El número de acciones emitidas es de 5.611.936 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas.
C.4	Derechos vinculados a los valores:	Las Acciones Nuevas gozan del derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y derecho a dividendo, derecho de asistencia y voto en las juntas generales, derecho de suscripción en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles, derecho a participar en el patrimonio resultante de la liquidación y derecho de información.
C.5	Restricciones sobre la libre transmisión de los valores:	Las Acciones Nuevas son libremente transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y demás normativa de desarrollo y artículo 13 de los Estatutos Sociales de la Sociedad.
C.6	Admisión a negociación de las acciones	Se solicita la admisión a cotización de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).
C.7	Política de dividendos:	No existe ninguna restricción al reparto de dividendos de la Sociedad distinta de las previstas para la legislación vigente.

SECCIÓN D – RIESGOS

D.1	Información fundamental sobre los principales riesgos específicos del emisor o de su sector de actividad	<p><u>Riesgos específicos de la Sociedad</u></p> <p><i>(a) Concurso de acreedores y aprobación del Convenio de Acreedores</i></p> <p>Renta Corporación Real Estate, S.A como sociedad matriz y sus filiales fueron declaradas en concurso voluntario de acreedores por medio de auto del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona de fecha 27 de marzo de 2013. Con fecha 8 de julio de 2014, dicho Juzgado de lo Mercantil dictó sentencia de aprobación de la propuesta de Convenio, tramitado con autos nº 205/2013.</p> <p>La evolución de los resultados de Grupo Renta Corporación para los próximos ejercicios así como su capacidad para hacer frente a sus compromisos financieros futuros y a su viabilidad se han establecido en un Plan de negocio desarrollado por Renta Corporación y que fue aprobado por el Consejo de Administración de 23 de enero de 2014 y evaluado favorablemente por la administración concursal designada en el procedimiento. Este plan de viabilidad fue construido en base a unas hipótesis de actividad conservadoras, previendo un alargamiento de la crisis</p>
------------	---	--

para España y el inicio de una nueva realidad estructural para la actividad inmobiliaria a futuro, con un sustancial menor nivel de actividad y de precios comparados con la historia pasada de la Compañía.

El cumplimiento del Convenio depende de la consecución de las hipótesis planteadas en el plan de viabilidad, que pueden ser cumplidas, de evolucionar el mercado dentro de unos parámetros de razonabilidad, aunque no existe una seguridad absoluta sobre ello ya que depende de la evolución de factores externos a la Compañía sobre los que no hay posibilidad de actuar.

En caso de incumplimiento de la propuesta de Convenio, se desplegarían los efectos previstos en la Ley Concursal. Entre dichos efectos, se encuentra la resolución del convenio y la apertura de la liquidación, con la reposición en su cargo de la administración concursal para que procedan a la liquidación de la compañía bajo las normas de la Ley Concursal, sin perjuicio de la posibilidad de la Compañía de promover una modificación del convenio que garantizara su viabilidad.

Riesgos específicos de negocio

(a) Concentración de la actividad en Barcelona y Madrid

Actualmente el 100% de la actividad del Grupo se centra en activos de Barcelona y Madrid. En consecuencia, cambios en la situación económica o del mercado inmobiliario en España en general, o en Barcelona y Madrid en particular, podrían afectar negativamente al negocio de Renta Corporación, sus resultados de explotación y su situación financiera.

(b) Pérdida de valor de la cartera de existencias

Dentro de las hipótesis establecidas en el Plan de viabilidad de la Propuesta de Convenio presentada a principios del ejercicio 2014, es de esperar que, en la medida que se vaya restableciendo el crédito y se recupere la liquidez de la Compañía procedente tanto de fuentes externas como de la actividad de la misma, se vaya reanudando la actividad tradicional de adquisición-transformación y venta con alta rotación y rentabilidad. Ello supone que, a pesar de que el objetivo es tener una rotación de los activos inferior al año, un cambio de tendencia dentro del mercado inmobiliario podría implicar una ralentización del negocio de la Compañía y, por tanto, una mayor exposición al riesgo de pérdida de valor de las existencias acumuladas en ese momento.

(c) Adquisiciones bajo asunciones o estimaciones inadecuadas

En la adquisición de bienes inmuebles existe el riesgo de que Grupo Renta Corporación realice una tasación imprecisa, asunciones erróneas en cuanto a la mejor estrategia de transformación y el perfil del potencial inversor, una estimación insuficiente o inadecuada de los costes y plazos necesarios para su transformación y/o una inadecuada previsión del valor de venta. Grupo Renta Corporación se encuentra expuesta a un riesgo estratégico por la dificultad de desarrollar con éxito la estrategia definida dadas las incertidumbres existentes asociadas al mercado inmobiliario y el sector económico financiero y la dificultad de predecir el mismo.

Por otro lado, a pesar de que Grupo Renta Corporación lleva a cabo los debidos procesos de revisión legal (due diligence) en relación con los títulos

de propiedad y otros aspectos económicos, jurídicos y técnicos de los bienes inmuebles que pretende adquirir, no puede asegurarse que dichos inmuebles no estén afectados por vicios ocultos o defectos en el título de propiedad o en otros aspectos no evidentes, tales como defectos estructurales, limitaciones por razones de índole legal, gravámenes o incumplimientos de los estándares de edificación o de otras normas administrativas.

Adicionalmente, el precio de adquisición de un inmueble se basa en estimaciones sobre los beneficios futuros que pueden obtenerse de éste así como en la estimación de su valor en el momento de la venta. No obstante, el precio de venta puede verse influido por otras variables externas no predecibles y controlables por Grupo Renta Corporación tales como la oferta y la demanda de bienes inmuebles similares, la liquidez del mercado inmobiliario, los tipos de interés, la normativa fiscal y la situación financiera, entre otras.

Además, la inestabilidad o alteraciones del ciclo económico, tales como la dificultad de acceso al crédito, la pérdida de confianza de las familias en la evolución de la economía, niveles de actividad económica, etc., pueden afectar negativamente a la demanda y, por ende, a las rentabilidades esperadas de los inmuebles en virtud de las cuales se determina el precio de compra.

Todo lo descrito anteriormente podría dar lugar por un lado, a una pérdida de opciones por el no ejercicio de su adquisición (tal y como se detalla en el apartado siguiente) y por otro, en adquisiciones efectuadas, a una disminución del valor de los bienes inmuebles o a un incremento significativo de los costes de transformación, pudiendo disminuir la rentabilidad esperada de los inmuebles.

(d) Capacidad de encontrar y adquirir inmuebles a precios atractivos y en términos y condiciones favorables

Grupo Renta Corporación trata de localizar bienes inmuebles poco después o incluso antes de su entrada en el mercado, adelantándose de esta forma a sus competidores. Para ello, dispone de agentes inmobiliarios y de un equipo interno de profesionales que colaboran en la búsqueda y localización de tales activos. A pesar de que, a juicio de Grupo Renta Corporación, la relación con sus agentes es buena colaborando recurrente o esporádicamente con más cien agentes inmobiliarios o intermediarios, esta relación no es exclusiva por lo que no puede asegurarse que dichos agentes no ofrezcan los activos a competidores de Grupo Renta Corporación.

(e) Pérdida de las primas de las opciones de compra

Uno de los elementos clave en la estrategia de negocio de Grupo Renta Corporación es el uso de contratos de opción de compra en la captación de inmuebles.

Normalmente, Grupo Renta Corporación entrega al vendedor una prima que representa un porcentaje bajo del precio de compra en el momento en el que se firma el contrato de opción. Esta prima, además, se puede recuperar en gran parte de las ocasiones por estar sujeta a los resultados del proceso de due diligence de la finca. La Compañía puede entregar alguna prima adicional en el caso de no estar en condiciones de adquirir el inmueble a la fecha de expiración del plazo de la opción.

En el caso de que, por cualquier razón, la Compañía no ejercite la opción no sujeta a due diligence sin negociar un plazo adicional para adquirir el inmueble, Grupo Renta Corporación pierde la prima de opción abonada. A pesar de que el importe de las primas es relativamente bajo, la pérdida por parte de Grupo Renta Corporación de importes significativos en concepto de primas de opción perdidas podría afectar negativamente a su negocio, sus resultados de explotación y su situación financiera. Cabe recordar que los cambios de ciclo del mercado inmobiliario han supuesto la pérdida de importantes cantidades en primas de opción en el pasado de la Compañía.

(f) Rotación de existencias

El modelo de negocio de Grupo Renta Corporación se fundamenta en la adquisición, transformación y venta de inmuebles en un período objetivo inferior a un año. El margen de beneficio de Grupo Renta Corporación está directamente ligado al número de bienes inmuebles gestionados, lo que, para unos recursos financieros limitados, depende del período de rotación de los mismos. Así pues, una rotación media de doce meses para 100 millones de existencias requeriría una financiación media en balance de ese mismo importe. Si la rotación media se ampliase a veinticuatro meses, la financiación media requerida se duplicaría.

(g) Mercado con información imperfecta

En la actividad inmobiliaria participa un gran número de agentes, algunos de los cuales pueden contar con una información imperfecta sobre el mercado.

(h) Rehabilitación y transformación de inmuebles

El negocio de Grupo Renta Corporación se basa en aportar valor añadido a sus inmuebles a partir de diseñar y ejecutar la transformación idónea de los mismos según el mejor uso de los inmuebles y la demanda de mercado, aunque esta transformación tiene asociados riesgos.

Generalmente, la transformación implica realizar inversiones antes de que los edificios puedan generar ingresos para Grupo Renta Corporación sin que pueda asegurarse que se obtendrá un flujo de caja positivo o si se alcanzará la rentabilidad esperada.

A pesar de que Grupo Renta Corporación trata de identificar estos riesgos potenciales con carácter previo a la adquisición de bienes inmuebles, la materialización de cualquiera de ellos puede demorar la finalización de los proyectos iniciados y retrasar el inicio de otros futuros, aumentar los costes y ocasionar una pérdida de ingresos.

Este riesgo se ve atenuado por el hecho que, dada la falta de financiación externa que ha tenido que afrontar Grupo Renta Corporación en los últimos años, el modelo tradicional de adquisición-rehabilitación-venta en el que se basa su actividad ha pasado a materializarse cada vez de forma más significativa en prestaciones de servicios que permiten conseguir márgenes muy importantes mediante la gestión activa de la transformación física y jurídica y la venta del activo sin la necesidad de adquirirlo.

(i) Subcontratación

La selección de los contratistas y subcontratistas para la ejecución de los proyectos de transformación de los bienes inmuebles se realiza de acuerdo con criterios técnicos, económicos, cualitativos y temporales. Hasta la fecha,

el trabajo realizado por éstos ha sido diligente cumpliendo con las expectativas y requisitos contractuales. No obstante, aunque Grupo Renta Corporación lleve a cabo un seguimiento de la actividad realizada por éstos, no puede garantizar que en un futuro (i) los servicios prestados sean satisfactorios y ejecutados en las condiciones y plazos convenidos; (ii) los profesionales subcontratados no atraviesen dificultades económicas que causen retrasos en la ejecución de los proyectos que obliguen al Grupo a aportar recursos adicionales para finalizar sus trabajos; (iii) cumplan con la normativa de seguridad e higiene en el trabajo así como en el pago salarial a sus empleados o la seguridad social, en cuyos casos Grupo Renta Corporación podría ser responsable solidario o subsidiario de dichas obligaciones.

(j) Dependencia de personal clave

La actividad de Grupo Renta Corporación depende en buena medida de sus Altos Directivos y personal técnico clave, entre los que se incluyen el Presidente, el Vicepresidente ejecutivo y Consejero Delegado.

La salida o pérdida de los servicios profesionales del personal clave mencionados anteriormente podría afectar negativamente a Grupo Renta Corporación.

(k) Pérdidas derivadas por sucesos o bienes no asegurados

Grupo Renta Corporación, de acuerdo con la Política de seguros aprobada por el Consejo de Administración, tiene contratados seguros con el objeto de eliminar o reducir el eventual impacto que tendrían en la organización la materialización de un evento negativo que causara daños en sus activos, personal, terceros, imagen, resultados o crecimiento.

En el supuesto de que se produjera algún evento que causara una pérdida no cubierta por los seguros contratados o que superara los límites asegurados, Grupo Renta Corporación podría tener que asumir costes imprevistos, perder parte de la inversión realizada en un bien inmueble o dejar de percibir los ingresos asociados a dichos bienes.

(l) Pérdidas por responsabilidad en defectos técnicos o de calidad de las obras

Aunque Grupo Renta Corporación, adicionalmente a los seguros de activos y de responsabilidad civil, contrata seguros decenales en las obras de nueva edificación como garantía contra los daños materiales causados por vicios o defectos que afecten a elementos estructurales de los bienes inmuebles, los importes finalmente satisfechos por posibles responsabilidades, podrían exceder esas provisiones y/o las coberturas de los seguros contratados.

Riesgos financieros

La actividad en el sector inmobiliario tiene una vinculación muy directa con el mercado de capitales, por lo que existen riesgos asociados a la evolución del mercado financiero.

Riesgos financieros

(a) Estructura de Capital

El Grupo hace un seguimiento continuo de la estructura de capital. Este riesgo ha quedado mitigado por varios factores a lo largo de los últimos ejercicios. A pesar de todo ello, en el caso de que las previsiones de actividad y rentabilidades expuestas en el Plan de negocio no se cumplieran y la empresa incurriera de nuevo en pérdidas, éstas podrían acabar afectando al capital de la Compañía hasta el punto de poner en duda su capacidad para continuar como empresa en funcionamiento.

(b) Riesgos asociados con cuentas a cobrar

En relación a las ventas con diferimiento del cobro podría producirse una resolución de la compraventa por incapacidad del cliente de afrontar el pago aplazado, en cuyo caso se ejecutarían las garantías establecidas y se emprenderían las acciones legales oportunas si no se resarciera el perjuicio económico total causado.

(c) Riesgos asociados a los tipos de interés

Un incremento en los tipos de interés aumentaría el coste de los préstamos hipotecarios para el Grupo a la hora de captar nuevos inmuebles en un futuro, una vez restablecida esta fuente de financiación y, a su vez, para los potenciales compradores que habitualmente se financian mediante esta fuente y afectaría negativamente al atractivo de dichos préstamos como fuente de financiación para la compra de bienes inmuebles. Ello podría reducir la compra de activos por parte de Grupo Renta Corporación y la demanda de inmuebles por parte de los compradores, y como consecuencia, afectaría también a los resultados operativos y la situación financiera de la Compañía.

Otros riesgos asociados a las operaciones

(a) Riesgos asociados a los sistemas de información de la Sociedad

A pesar de las medidas implantadas por Grupo Renta Corporación para proteger sus sistemas de información y mantener las debidas copias de seguridad de la información clave, los datos contenidos en éstos podrían ser dañados y los sistemas interrumpidos por factores internos como errores humanos, deficiencias en los sistemas o incidencias en el tratamiento y/o integridad de la información entre aplicaciones así como por factores externos (virus, fallos, etc.).

(b) Inspecciones de las Autoridades Tributarias competentes

Si bien no se ha notificado a Grupo Renta Corporación la existencia de ninguna inspección sobre dichas declaraciones, no puede asegurarse que las declaraciones de impuestos no serán objeto de inspección o que, debido a una distinta interpretación de la normativa fiscal o de otra legislación, las autoridades tributarias no requerirán ajustes o iniciarán cualesquiera otras actuaciones relacionadas con esa inspección.

Riesgos estratégicos

No puede garantizarse que los resultados de la implementación de la estrategia de negocio y económica sean los esperados y planificados, en cuyo caso Grupo Renta Corporación podría ver afectados su negocio, sus resultados y su situación financiera.

		<p><u>Riesgos específicos del sector inmobiliario</u></p> <p><i>(a) Competencia en el sector inmobiliario</i></p> <p>Históricamente el sector inmobiliario se ha caracterizado por ser un sector muy competitivo y altamente atomizado, situación que ha sido facilitada por la elevada demanda y la existencia de pocas barreras de entrada, si bien la actual crisis que atraviesa el sector ha provocado una reducción en el número de competidores. Además hay que añadir la reciente entrada de las entidades de crédito.</p> <p>La competencia en el mercado inmobiliario puede traducirse en una sobreabundancia de inmuebles en alquiler, una caída de las rentas de alquiler, un exceso de oferta inmobiliaria o una reducción de los precios de la vivienda, lo que puede afectar negativamente a las operaciones y a la situación financiera del Grupo Renta Corporación.</p> <p><i>(b) Marco Regulatorio</i></p> <p>La actividad de Grupo Renta Corporación, está sujeta, además de las normas contables, fiscales, laborales y medioambientales, entre otras, a la legislación sectorial y técnica. Las autoridades competentes en el ámbito local, autonómico, nacional y comunitario pueden imponer sanciones por cualquier incumplimiento de esas normas. Grupo Renta Corporación debe desarrollar su actividad con arreglo a lo dispuesto en tales normas asesorándose interna o externamente, cuando sea necesario, para cumplir con las diversas normativas que le puedan ser aplicables.</p> <p>Los cambios que pudieran producirse en la normativa aplicable o en la forma en que ésta se aplica o interpreta, podrían conllevar que Grupo Renta Corporación pudiera incurrir en un incumplimiento de la legislación y posibles sanciones económicas y en cuánto a su actividad, podrían afectar a los planes de transformación diseñados y a su implementación o desarrollo, haciendo necesaria su modificación, incrementando los costes y afectando a la rotación de los inmuebles.</p>
<p>D.3</p>	<p>Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los valores</p>	<p><i>(a) Volatilidad de la cotización</i></p> <p>Tras la solicitud el 19 de marzo de 2013 por parte del Consejo de Administración de la Sociedad de Concurso Voluntario de Acreedores ante el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona, las acciones de la Compañía fueron suspendidas de cotización. Tras la aprobación de los términos planteados en la Propuesta de Convenio de Acreedores, Renta Corporación solicitó la reanudación de la cotización de la acción a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Tal reanudación, tuvo lugar el 30 de octubre de 2014. Dicha reanudación supuso un alto nivel de contratación de acciones y, por tanto, una significativa volatilidad durante las primeras sesiones. A la fecha de la presente Nota la contratación sobre el valor se ha estabilizado pero nada obsta a que los niveles de volatilidad vuelvan a afectar al valor.</p> <p>Cabe destacar que no existe ningún compromiso de los accionistas significativos de mantenimiento de sus participaciones en el capital social de RENTA CORPORACIÓN.</p> <p><i>(b) Valor de reducida capitalización bursátil</i></p> <p>Los valores de reducida capitalización bursátil, entre los que se encuentra</p>

	<p>RENTA CORPORACIÓN, suelen caracterizarse por su mayor sensibilidad a las órdenes de operadores y por tanto de tener una mayor volatilidad haciendo que la cotización pueda sufrir variaciones significativas.</p> <p>(c) Acciones susceptibles de venta posterior</p> <p>La venta de un número sustancial de acciones de RENTA CORPORACIÓN en el mercado tras la admisión de las Acciones Nuevas, o la percepción de que estas ventas se puedan producir, o la posibilidad de que la Sociedad capte capital adicional mediante aportaciones de activos o realice futuras ampliaciones de capital para compensar deudas, podrían afectar negativamente a la cotización de las acciones o a la posibilidad para la Sociedad de captar capital adicional mediante una oferta pública de suscripción de acciones en el futuro.</p> <p>(d) Efecto de dilución en la cotización</p> <p>La ampliación de capital realizada, mediante la emisión de 5.611.936 acciones nuevas representa, el 17,06% del capital de RENTA CORPORACIÓN una vez finalizada la ampliación. En caso de que la Compañía comenzara a generar beneficios, el beneficio por acción se vería reducido por el mayor número de acciones provocando la presión sobre los múltiplos de cotización.</p> <p>(e) Comportamiento bursátil del sector inmobiliario</p> <p>La incertidumbre sobre la evolución del sector inmobiliario en España, así como las dudas sobre la evolución de la economía mundial y de los mercados financieros, hacen de muy difícil predicción los futuros comportamientos de los inversores institucionales y particulares y de las ponderaciones del sector inmobiliarios en sus carteras de inversión y por tanto, de los precios futuros de las acciones.</p>
--	--

SECCIÓN E – OFERTA

E.1	Ingresos netos totales y gastos totales de la oferta.	<p>La ampliación de capital supuso la cancelación de pasivo por un importe total de CINCO MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS TREINTA SEIS EUROS (5.611.936 €), mediante compensación de créditos que cumplieran los requisitos previstos en el Art. 301.1 de la Ley de Sociedades de Capital. Los gastos de la ampliación de capital (sin incluir IVA) son los que se indican a continuación con carácter meramente aproximado e informativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ITPyAJD (modalidad operaciones societarias), aranceles del Registro Mercantil y Notariales por importe de 4.480,5 €. • Tarifas y cánones de las Bolsas españolas e Iberclear por importe de 6.500 €. • Tasas de la CNMV por importe de 1.813,55 €. • Gastos legales y otros (incluyendo publicidad legal y no legal, imprenta, asesoramiento legal, auditorías y comisión de agencia) por importe de 100.000 €.
E.2	Motivos de la oferta y destino e importe neto de los ingresos.	<p>En el marco del plan de viabilidad contenido en la Propuesta de Convenio, la Junta General de Renta Corporación celebrada en fecha 11 de noviembre de 2014 aprobó un aumento de capital por compensación de algunos de los créditos correspondientes a los acreedores de la Sociedad. En definitiva, no se trató de una operación que permitiera a la Sociedad tener ingresos, sino</p>

		que, en el marco del plan de viabilidad contenido en la Propuesta de Convenio, ha permitido la cancelación de pasivo por un importe total de 5.611.936 €.
E.3	Condiciones de la oferta.	La ampliación de capital no está sujeta a condiciones, pero se ha realizado de acuerdo con los términos establecidos en el Convenio de Acreedores.
E.4	Intereses importantes para la emisión, incluidos los conflictivos	La Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ninguna vinculación o interés económico entre RENTA CORPORACIÓN, la entidad agente y las restantes entidades que han participado en la Ampliación de Capital, salvo por la relación estrictamente profesional derivada del asesoramiento en relación con el presente aumento de capital.
E.5	Persona o entidad que se ofrece a vender el valor. Acuerdos de no enajenación.	No procede ya que la oferta se realizó en el marco del plan de viabilidad contenido en la Propuesta de Convenio.
E.6	Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta.	Los accionistas de RENTA CORPORACIÓN que ostentaban dicha condición a fecha 11 de noviembre de 2014, y por tanto los que la ostentan a fecha de ejecución de la Ampliación de Capital, no tuvieron derecho de suscripción preferente por no concurrir al tratarse de modalidad de aumento por compensación especial, distinta de la aportación dineraria. Ello implica que la participación de los accionistas existentes a fecha de inscripción de la ampliación en el Registro Mercantil se ha visto diluida en un 20,57%.
E.7	Gastos para el inversor.	La Sociedad no repercutirá gasto alguno a los suscriptores de las Acciones Nuevas. No obstante, las Entidades Participantes que llevan cuentas de los titulares de las acciones de RENTA CORPORACIÓN podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración que libremente determinen, derivados del mantenimiento de los valores en los registros contables.

II. FACTORES DE RIESGO

1. FACTORES DE RIESGO PARA LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN

(f) Volatilidad de la cotización

Tras la solicitud el 19 de marzo de 2013 por parte del Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, “**RENTA CORPORACIÓN**”, la “**Sociedad**”, la “**Compañía**” o el “**Emisor**” y, conjuntamente con las sociedades de su grupo, el “**Grupo**” o “**Grupo RENTA CORPORACIÓN**”) de Concurso Voluntario de Acreedores ante el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona de la mercantil RENTA CORPORACIÓN como sociedad matriz y conjuntamente con las sociedades Renta Corporación Real Estate ES S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance S.L.U. y Renta Corporación Core Business S.L.U, las acciones de la Compañía fueron suspendidas de cotización en fecha 19 de marzo de 2013.

Tras la aprobación de la Junta General de Acreedores el pasado 13 de junio de 2014 y, con ello, la aprobación de los términos planteados en la Propuesta de Convenio de Acreedores, Renta Corporación solicitó la reanudación de la cotización de la acción a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Tal reanudación, tuvo lugar el 30 de octubre de 2014.

Dicha reanudación supuso un alto nivel de contratación de acciones y, por tanto, una significativa volatilidad durante las primeras sesiones. A la fecha de la presente Nota la contratación sobre el valor se ha estabilizado pero nada obsta a que los niveles de volatilidad vuelvan a afectar al valor.

Cabe destacar que no existe ningún compromiso de los accionistas significativos de mantenimiento de sus participaciones en el capital social de RENTA CORPORACIÓN.

(g) Valor de reducida capitalización bursátil

Los valores de reducida capitalización bursátil, entre los que se encuentra RENTA CORPORACIÓN, suelen caracterizarse por su mayor sensibilidad a las órdenes de operadores y por tanto de tener una mayor volatilidad haciendo que la cotización pueda sufrir variaciones significativas.

(h) Acciones susceptibles de venta posterior

La venta de un número sustancial de acciones de RENTA CORPORACIÓN en el mercado tras el presente aumento de capital, o la percepción de que estas ventas se puedan producir, o la posibilidad de que la Sociedad capte capital adicional mediante aportaciones de activos o realice futuras ampliaciones de capital para compensar deudas, podrían afectar negativamente a la cotización de las acciones o a la posibilidad para la Sociedad de captar capital adicional mediante una oferta pública de suscripción de acciones en el futuro.

(i) Efecto de dilución en la cotización

La ampliación de capital realizada, mediante la emisión de 5.611.936 acciones nuevas representa, el 17,06% del capital de RENTA CORPORACIÓN una vez finalizada la ampliación. En caso de que la Compañía comenzara a generar beneficios, el beneficio por acción se vería reducido por el mayor número de acciones provocando la presión sobre los múltiplos de cotización. La participación de los accionistas existentes a fecha de inscripción de la ampliación en el Registro Mercantil se ha visto diluida por tanto en un 20,57%.

(j) Comportamiento bursátil del sector inmobiliario

La incertidumbre sobre la evolución del sector inmobiliario en España, así como las dudas sobre la evolución de la economía mundial y de los mercados financieros, hacen de muy difícil predicción los futuros comportamientos de los inversores institucionales y particulares y de las ponderaciones del sector inmobiliarios en sus carteras de inversión y por tanto, de los precios futuros de las acciones.

III. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

D. Luis Hernández de Cabanyes, en nombre y representación de RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo de RENTA CORPORACIÓN, y en virtud de Acuerdo de delegación de facultades aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 11 de noviembre de 2014, asume la responsabilidad por el contenido de la presente nota sobre los valores (en adelante, la “**Nota sobre los Valores**”) de la ampliación de capital de RENTA CORPORACIÓN (en adelante, la “**Ampliación de Capital**”).

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

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

2. FACTORES DE RIESGO SOBRE LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN

Véase el apartado II “Factores de riesgo para los valores que van a admitirse a cotización” del presente Documento.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1. Declaración sobre el capital circulante

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

3.2. Capitalización y endeudamiento

A continuación se incluye la información sobre capitalización y endeudamiento de la Sociedad a 30 de septiembre 2014:

	No auditado Cifras en millones (datos a nivel consolidado)
CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO	
A. Total deuda a corto plazo	114,2
Garantizada (1)	9,1
Asegurada	-
No garantizada/No asegurada (2)	105,1
B. Total deuda a largo plazo	23,2
Garantizada	-
Asegurada	-
No garantizada / No asegurada	23,2
C. Fondos propios	-12,1
Capital	27,3
Reserva legal	-
Otras reservas (3)	-45,3
TOTAL (A+B+C)	125,3
ENDEUDAMIENTO NETO	
A. Liquidez	4,5
Efectivo	3,6
Tesorería (inversiones financieras temporales)	0,9
Valores mobiliarios	-
B. Activo financiero a corto plazo	-
C. Deuda financiera a corto plazo	41,7
Deuda bancaria a corto plazo	41,7
Vencimiento a corto plazo de deuda a largo plazo	-
Otra deuda financiera a corto plazo	-
D. Deuda financiera neta a corto plazo (C-B-A)	37,2
E. Deuda financiera a largo plazo	18,1
Deuda bancaria a largo plazo	18,1
Bonos emitidos	-
Otros préstamos a largo plazo	-
F. Deuda financiera neta (D+E)	55,3

- (1) Préstamos con garantía hipotecaria sobre los activos inmobiliarios que financian.
(2) Incluye pólizas de crédito y Proveedores y otras cuentas a pagar.
(3) Incluye prima de emisión, reservas, resultado del periodo y acciones propias.

En relación a la tabla anterior cabe destacar:

- Deuda a corto plazo garantizada: está compuesta por créditos hipotecarios bilaterales (8,5 millones de euros) y sus intereses devengados y no pagados a fecha de 30 de septiembre de 2014 (0,6 millones de euros).
- Deuda a corto plazo no garantizada: se compone de 72,5 millones de acreedores a corto plazo, más 32,6 millones de euros de deuda con entidades financieras no garantizadas.
- Deuda a largo plazo no garantizada: 23,2 millones de euros correspondientes a un crédito participativo de 18,1 millones de euros y 5,1 millones de euros de acreedores a largo plazo por el tráfico ordinario del negocio.
- Deuda indirecta: compuesta por los saldos a pagar con acreedores tanto a corto como a largo plazo y que totalizan 77,6 millones de euros, de los cuales 72,5 a corto plazo y 5,1 a largo plazo.
- Deuda contingente: no hay nada contabilizado como contingente más allá de la Provisión por Riesgos y Gastos que suma una cantidad total de 1,4 millones de euros.

Tras la ampliación de capital social por compensación de créditos y los diferentes efectos en virtud de la aplicación del Convenio de Acreedores, en comparación con septiembre de 2014, la deuda a corto plazo no garantizada se reduce significativamente hasta la cifra de 6,2 millones de euros en acreedores y 5,6 millones de euros de deuda con entidades financieras no garantizadas. Además la deuda indirecta disminuye significativamente quedando en 11,3 millones de euros, de los cuales, 6,2 son a corto plazo y 5,1 a largo plazo. El resto de datos no ha variado significativamente desde la información proporcionada a septiembre de 2014.

A final del presente año 2014 y una vez contabilizados todos los efectos correspondientes a la aplicación del Convenio de Acreedores (dación en pago, quitas y esperas y aumento de capital social) se estima que, aproximadamente:

- El patrimonio se sitúe en 29 millones de euros;
- La deuda financiera – deuda bancaria menos tesorería e inversiones financieras- sea de 23,3 millones de euros; y
- La deuda total de la compañía sea de 34 millones de euros, de los cuales 23,7 millones de euros sería deuda a corto plazo y 10,3 millones de euros deuda a largo plazo.

3.3. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta

La Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ninguna vinculación o interés económico entre RENTA CORPORACIÓN, la entidad agente y las restantes entidades que han participado en la Ampliación de Capital y que se relacionan en el apartado 10.1 de la presente Nota sobre las Acciones, salvo por la relación estrictamente profesional derivada del asesoramiento en relación con el presente aumento de capital.

3.4. Motivos de la oferta y destino de los ingresos

El 27 de marzo de 2013 fue admitido el concurso voluntario de acreedores solicitado por el Consejo de Administración de RENTA CORPORACIÓN 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 fue formalizada como un concurso de continuidad ante el convencimiento de la viabilidad futura de la compañía. Esta viabilidad se basaba, en primer lugar, en la simplificación societaria y la reducción de los costes de estructura y de personal, y en segundo lugar, en alcanzar un acuerdo con los principales acreedores, que permitiera reducir de forma sustancial las deudas de la compañía por la vía de daciones en pago y el establecimiento de quitas.

En este sentido, a finales del año 2013, el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona convocó el señalamiento conjunto de la Junta de Acreedores para el día 21 de marzo de 2014, Junta que fue aplazada al 9 de mayo de 2014, y que finalmente quedó fijada para el 13 de junio de 2014, tras un nuevo aplazamiento. Superada esta Junta con el visto bueno de la mayoría de los acreedores, entre los que destacaban las entidades bancarias, el concurso voluntario de Renta se declaró levantado en fecha 8 de julio de 2014 por el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona que dictó sendas sentencias por las que se aprobó la propuesta de convenio (en adelante, la “**Propuesta de Convenio**”) de acreedores formulada.

La Ampliación de Capital por compensación de créditos trae causa y se justifica, por tanto, en el marco de la Propuesta de Convenio aprobada dentro del concurso voluntario instado por la Sociedad y las sociedades de su grupo Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Core Business, S.L.U., y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., como medida para viabilizar la Sociedad y su grupo y como la mejor alternativa para proteger los derechos de sus acreedores.

En fecha 14 de julio de 2014, en cumplimiento de lo establecido en la Propuesta de Convenio, la Sociedad, en su condición de Socio/Accionista Único de las sociedades Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Core Business, S.L.U., y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., adoptó los acuerdos de fusión por absorción de Renta Corporación Core Business, S.L.U., y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., por parte de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., acuerdos que, a fecha de hoy, constan inscritos en el Registro Mercantil de Barcelona.

Como consecuencia de la fusión, Renta Corporación Core Business, S.L.U., y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., se extinguieron transmitiendo en bloque a Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., sus respectivos patrimonios sociales, adquiriendo esta última por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquellas, y entre ellos las posiciones deudoras de las sociedades absorbidas objeto del mencionado convenio.

En fecha de 15 de octubre de 2014, la Sociedad asumió, en cumplimiento de la Propuesta de Convenio, la posición deudora respecto de parte de las deudas objeto del mencionado convenio (descritas más adelante en el presente documento), por los importes que

resultan de la aplicación del mismo, de forma que parte de los créditos de parte de los acreedores concursales de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Core Business, S.L.U., y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., lo son hoy frente a la Sociedad.

En el referido contexto, la Junta General de RENTA CORPORACIÓN celebrada en fecha 11 de noviembre de 2014 aprobó un aumento de capital por compensación de algunos de los créditos correspondientes a los acreedores de la Sociedad que, en el marco de la Propuesta de Convenio, aceptaron la alternativa de convertir sus respectivos créditos en créditos participativos (o mantener dicha naturaleza en el caso que ya la tuvieran con anterioridad a la declaración del concurso de acreedores), y (i) la posterior conversión de parte de sus créditos en acciones de la Sociedad y (ii) amortización de sus restantes créditos, a través de los mecanismos previstos en la Propuesta de Convenio.

De conformidad con lo establecido en la Propuesta de Convenio, dado que el Convenio fue aprobado, todos los créditos se consideraron vencidos anticipadamente, sin descuento, con efectos desde la fecha de la sentencia que aprobó la Propuesta de Convenio, esto es, desde la fecha de 8 de julio de 2014 (la “**Fecha de Eficacia del Convenio**”), sin perjuicio de las quitas, esperas y demás condiciones establecidas en la Propuesta de Convenio.

En definitiva, no se trató de una operación que permitiera a la Sociedad tener ingresos, sino que en el marco del plan de viabilidad contenido en la Propuesta de Convenio, ha permitido la cancelación de pasivo por un importe total de 5.611.936 euros, mediante compensación de créditos que cumplen los requisitos previstos en el art. 301.1 de la Ley de Sociedades de Capital, es decir, que los mismos, al menos en un 25% estaban vencidos y exigibles, y por tanto eran líquidos, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años, todo lo cual implicó la extinción de éstos de conformidad con lo establecido en el art. 1156 y ss. del Código Civil.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN

4.1. Descripción del tipo y la clase de los valores emitidos, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor

Los valores emitidos son 5.611.936 acciones ordinarias de RENTA CORPORACIÓN de nueva emisión de un Euro 1 € de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación y representadas mediante anotaciones en cuenta (las “**Acciones Nuevas**”).

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

La Agencia Nacional de Codificación de Valores Mobiliarios, entidad dependiente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “**CNMV**”), ha asignado el Código ISIN provisional ES0173365000 para identificar las acciones objeto de la Ampliación de Capital hasta el momento en que se equiparen a las acciones de la Sociedad actualmente en circulación.

4.2. Legislación según la cual se han creado los valores

Las acciones de RENTA CORPORACIÓN se rigen por lo dispuesto en la legislación española y, en concreto, por las disposiciones contenidas en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, la “**Ley de Sociedades de Capital**”), y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la “**Ley del Mercado de Valores**”) y de sus respectivas normativas de desarrollo que sean de aplicación.

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

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

4.4. Divisa de la emisión de los valores

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

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

En cuanto que las Acciones Nuevas son acciones ordinarias y no existe otro tipo de acciones en la Sociedad, las acciones objeto de la Ampliación de Capital gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las restantes acciones de RENTA CORPORACIÓN, de acuerdo con lo establecido en la LSC y en los Estatutos Sociales de RENTA CORPORACIÓN. En particular, cabe citar los siguientes derechos, en los términos previstos en los Estatutos Sociales de la Sociedad:

- **Derechos de dividendos:**
 - Fecha o fechas fijas en las que surgen los derechos

Las Acciones Nuevas confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación en las mismas condiciones que las restantes acciones en circulación. Las Acciones Nuevas darán derecho a participar en los dividendos que se acuerde repartir a los accionistas de Renta Corporación a partir de la fecha de su emisión, entendiéndose por tal fecha la de adopción del acuerdo de aumento de capital por parte de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

A la fecha de la presente Nota sobre las Acciones no existen dividendos activos con cargo a ejercicios anteriores pendientes de pago a los accionistas de la Compañía.

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

Los rendimientos que produzcan las acciones podrán ser hechos efectivos en la forma que para cada caso se anuncie, siendo el plazo de la prescripción del derecho a su cobro de cinco años, a contar desde el día señalado para el inicio del cobro. El beneficiario de dicha prescripción será la Sociedad.

- Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes

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

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

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

- **Derechos de voto**

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

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

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

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

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

Todas las acciones de RENTA CORPORACIÓN confieren a su titular el derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones ordinarias o privilegiadas mediante aportaciones dinerarias o de obligaciones convertibles en acciones, todo ello en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de la Sociedad, y sin perjuicio de la posibilidad de exclusión, total o parcial, del citado derecho por virtud de acuerdo de la Junta General de accionistas o del Consejo de Administración de RENTA CORPORACIÓN en los términos previstos en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 417 de la misma Ley.

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

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

Las Acciones Nuevas confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales, en las mismas condiciones que las restantes acciones en circulación.

Las Acciones Nuevas dan derecho a participar en los dividendos que se acuerden repartir a partir de la fecha de su emisión, entendiéndose por tal fecha la de adopción del acuerdo de aumento de capital por parte de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

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

Las Acciones Nuevas confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto del patrimonio resultante de la liquidación, en las mismas condiciones que las restantes acciones en circulación.

- **Derecho de información**

Las acciones representativas del capital social de RENTA CORPORACIÓN confieren a su titular el derecho de información recogido en el artículo 93 de la Ley de Sociedades de Capital, y con carácter particular, en el artículo 197 del mismo texto legal, así como aquellos derechos que, como manifestaciones especiales del derecho de información, son recogidos en el articulado de la Ley de Sociedades de Capital.

- **Cláusulas de amortización**

No procede.

- **Cláusulas de conversión**

No procede.

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

Autorizaciones

La admisión a cotización de las Acciones Nuevas está sujeta al régimen de aprobación y registro de la CNMV establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, al Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos y demás normativa aplicable. No fue necesaria ninguna otra autorización administrativa previa para la Ampliación de Capital.

Acuerdos relativos a la Ampliación de Capital

La Junta General Extraordinaria de accionistas de RENTA CORPORACIÓN celebrada en Barcelona el día 11 de noviembre 2014 acordó, bajo el punto Primero del Orden del Día, aumentar el capital social mediante compensación de créditos, en consecuencia sin derecho de suscripción preferente, por un importe de CINCO MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (5.611.936 €), mediante la emisión y puesta en circulación de 5.611.936 nuevas acciones ordinarias, suscritas y desembolsadas íntegramente mediante compensación de créditos contra la Sociedad.

Asimismo, se acordó facultar a todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración, así como al Secretario, con toda la amplitud que se requiere en derecho, para que cualesquiera de ellos por si solo pudiera, con carácter indicativo y no cualitativo: llevar a cabo todos los actos que fueran precisos para lograr la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Barcelona y Madrid y cualesquiera otros mercados en los que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

Como consecuencia de dicho acuerdo, se procedió a aumentar el capital social por un importe nominal de CINCO MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (5.611.936 €) mediante la emisión y puesta en circulación de 5.611.936 acciones ordinarias, de 1 € de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las ya existentes y representadas mediante anotaciones en cuenta, siendo la suscripción de dicha ampliación de capital como se hizo constar en la escritura pública de ampliación de capital otorgada el día 14 de noviembre de 2014, de acuerdo a los datos y procedimiento mencionados en el apartado 5.1.6 de la Nota sobre las Acciones.

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

Una vez declarada íntegramente suscrita y desembolsada la Ampliación de Capital mediante la adopción de dicho acuerdo se procedió a otorgar la correspondiente escritura pública con fecha 14 de noviembre de 2014, ante el notario de Barcelona D. Pedro Ángel

Casado Martin, número 2.263 de protocolo. Por ello, se ha procedido a su presentación ante la CNMV, IBERCLEAR y Bolsa de Madrid y Barcelona.

Quedó inscrita en el Registro Mercantil con efectos el 18 de noviembre de 2014.

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

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

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

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

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

No existe ninguna oferta pública de adquisición formulada respecto de las acciones de RENTA CORPORACIÓN durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013 ni durante el ejercicio en curso.

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

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

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

4.11.1. Información de los impuestos sobre la renta asociados a la operación de capitalización de créditos y a la posterior titularidad de las acciones recibidas con motivo de la capitalización

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable tanto a los suscriptores residentes en territorio español, como a aquellos otros que, aun no siendo residentes, sean contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en adelante, "IRNR") y no actúen a través de establecimiento permanente en España al cual estén afectas las acciones de Renta Corporación, así como a aquellos suscriptores, personas físicas, residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un

territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal) cuyos rendimientos obtenidos en territorio español procedentes del trabajo y de actividades económicas alcancen, al menos, el 75% de la totalidad de su renta en el ejercicio y opten por tributar en calidad de contribuyentes por el Impuesto sobre Renta de las Personas Físicas (en adelante, "IRPF").

A estos efectos, se considerarán suscriptores residentes en España, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios de Doble Imposición firmados por nuestro país, las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, (en adelante, "TRLIS"), y los contribuyentes personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como se define en el artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por Ley 35/2006, de 28 de Noviembre (en adelante, "LIRPF"), así como los residentes en el extranjero, miembros de emisiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 10 de la mencionada norma. Igualmente, tendrán la consideración de inversores residentes en España, las personas físicas de nacionalidad española que acrediten su nueva residencia fiscal en un paraíso fiscal, tanto durante el período impositivo en el que se produzca el cambio de residencia como en los cuatro siguientes.

Por su parte, tendrán la consideración de suscriptores no residentes las personas físicas que no sean contribuyentes por el IRPF y las entidades no residentes en territorio español, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del IRNR (en adelante, "TRLIRNR").

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que el presente análisis no especifica todas las posibles consecuencias fiscales de las mencionadas operaciones, ni el régimen fiscal aplicable a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como por ejemplo, las instituciones de inversión colectiva o las entidades en régimen de atribución de rentas) están sujetos a normas especiales.

Por tanto, se aconseja a los suscriptores que procedan a la adquisición de las acciones objeto de esta ampliación de capital que consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado teniendo en cuenta sus circunstancias particulares y la legislación aplicable en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

4.11.2. Indicación de si el emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos en origen

Renta Corporación, en cuanto emisor y pagador de las rentas que puedan derivarse de la titularidad de las acciones, asume la responsabilidad de practicar la correspondiente retención a cuenta de impuestos en España con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente.

Igualmente, se hace constar que al tratarse de modalidad de aumento por compensación especial, distinta de la aportación dineraria, no concurre el derecho de suscripción

preferente al que se refiere el artículo 304 de la Ley de Sociedades de capital, por lo cual ningún tipo de impacto fiscal en cuanto al reconocimiento, ejercicio o transmisión del derecho de suscripción.

4.11.3. Tributación derivada de la operación de capitalización de créditos

i. Tributación Directa

a) Suscriptores residentes en territorio español

1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

El socio persona física que capitaliza el crédito y suscribe las nuevas acciones podría obtener una ganancia o pérdida patrimonial por la diferencia entre el valor de adquisición del crédito capitalizado y la cantidad mayor de las siguientes:

- El valor nominal de las acciones recibidas por la capitalización del crédito más, en su caso, la correspondiente prima de emisión.
- El valor de cotización de las acciones recibidas en el día en que se formalice la capitalización o el inmediato anterior.
- El valor de mercado del crédito capitalizado.

La ganancia o pérdida resultante tributará del siguiente modo:

- Si el derecho de crédito se ha mantenido en su patrimonio durante menos de 1 año la ganancia o pérdida patrimonial se integrará en la base imponible general, y de ser el resultado positivo tributará según la escala progresiva de gravamen general cuyos tipos impositivos pueden variar del 24,75% al 56% según la Comunidad Autónoma donde resida el socio.
- Si el derecho de crédito se ha mantenido durante más de 1 año, la ganancia o pérdida patrimonial se integrará en la base imponible del ahorro, y de ser el resultado positivo tributará del siguiente modo: 21% para los primeros 6.000 euros, 25% entre los 6.000 euros y los 24.000 euros y el 27% para cuantías superiores a 24.000 euros.

2. Impuesto sobre Sociedades

El socio persona jurídica integrará en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades la diferencia entre el importe del aumento de capital, en la proporción que le corresponda, y el valor fiscal del crédito capitalizado.

b) Suscriptores no residentes en territorio español

1. Impuesto sobre la Renta de no Residentes

Los socios no residentes en territorio español tributarán en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes por la ganancia patrimonial que en su caso se pueda generar por la

diferencia entre el valor de adquisición del crédito capitalizado y la cantidad mayor de las siguientes:

- El valor nominal de las acciones recibidas por la capitalización del crédito más, en su caso, la correspondiente prima de emisión.
- El valor de cotización de las acciones recibidas en el día en que se formalice la capitalización o el inmediato anterior.
- El valor de mercado del crédito capitalizado.

Dicha ganancia tributará en el IRNR al tipo del 21%. En caso de generarse una pérdida ésta no podrá ser objeto de compensación con otras ganancias.

ii. Tributación indirecta

La adquisición de las nuevas acciones, estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, según lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de junio, del Mercado de Valores en la medida en que no se cumplan los requisitos previstos en la citada norma para entender que las acciones que se transmiten corresponden a una compañía inmobiliaria.

La operación de aumento de capital por compensación de créditos no tributará por la modalidad de operaciones societarias ni por la modalidad de actos jurídicos documentados (cuota variable) del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

4.11.4. Tributación derivada de la titularidad y transmisión de las acciones objeto de la emisión

i. Tributación Directa

a) Suscriptores personas físicas residentes en territorio español

1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Tributación de dividendos y otros rendimientos

Los rendimientos percibidos por los suscriptores residentes en España en concepto de dividendos, participaciones en beneficios, primas de asistencia a juntas o cualquier otro beneficio derivado de su condición de accionista, constituyen rendimientos íntegros del capital mobiliario a integrar en la base imponible del ahorro del IRPF junto con el resto de rendimientos del capital y ganancias patrimoniales que la configuren. Gozan de exención los primeros 1.500 euros anuales.

A efectos de su integración en la base imponible del IRPF, el dividendo se computará por su rendimiento íntegro. Para el cálculo del rendimiento neto, serán deducibles los gastos de administración y depósito de las acciones conforme a lo previsto en la LIRPF.

Los dividendos y otros rendimientos percibidos por su condición de accionistas están sujetos, con carácter general, a retención o ingreso a cuenta en el porcentaje del 21%.

Dicha retención o ingreso a cuenta será deducible de la cuota del IRPF y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en la LIRPF. Los dividendos por el importe que exceda de los primeros 1.500 euros se integran en la base imponible del ahorro tributando del siguiente modo: 21% para los primeros 6.000 euros, 25% entre los 6.000 euros y los 24.000 euros y el 27% para cuantías superiores a 24.000 euros.

Tributación de ganancias y pérdidas patrimoniales

En la transmisión a título oneroso de las acciones de Renta Corporación, la ganancia o pérdida patrimonial, se computará por diferencia entre el valor de adquisición y el valor de transmisión de dichas acciones.

A estos efectos, el valor de transmisión será (i) el valor de cotización en la fecha en la que se produzca la transmisión o (ii) el precio pactado cuando sea superior a dicho valor de cotización, minorado en los gastos e importe inherentes a la citada transmisión que sean satisfechos por el transmitente.

Cuando el inversor posea acciones de Renta Corporación adquiridas en distintas fechas, se entenderán transmitidas las adquiridas en primer lugar.

Las pérdidas patrimoniales que en su caso se generen por la transmisión de las acciones se integraran en la base imponible general o del ahorro, según corresponda si bien su integración y compensación estará sujeta a determinados límites.

Determinadas pérdidas derivadas de transmisiones de las acciones no se computarán como pérdidas patrimoniales cuando se hayan adquirido valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a la fecha de la transmisión que originó la pérdida, difiriéndose su integración hasta que se transmitan los valores que se hayan adquirido en el futuro.

Las ganancias patrimoniales puestas de manifiesto en transmisiones de acciones y en su caso, de derechos de suscripción, tributarán del siguiente modo:

- Si las acciones o los derechos de suscripción relativos a las acciones transmitidas se han mantenido en el patrimonio durante menos de 1 año, la ganancia patrimonial tributará en la base imponible general según la escala progresiva de gravamen general cuyos tipos impositivos pueden variar del 24,75% al 56% según la Comunidad Autónoma donde resida el socio.
- Si las acciones o los derechos de suscripción relativos a las acciones transmitidas se han mantenido en el patrimonio durante más de 1 año, la ganancia patrimonial que se genere tributará en la base imponible del ahorro de acuerdo con lo dispuesto anteriormente.

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones adquiridas con anterioridad a 31/12/1994 se reducirán por la aplicación de coeficientes de abatimiento siempre y cuando la transmisión se realice con anterioridad a 31/12/2014 (sujeto a posibles cambios en la tramitación parlamentaria de la inminente reforma fiscal).

2. Impuesto sobre el Patrimonio

El impuesto sobre el Patrimonio es un impuesto cedido en parte a las comunidades autónomas ("CCAA") las cuales pueden regular en su territorio el mínimo exento del impuesto, la tarifa del mismo y las deducciones y bonificaciones de la cuota.

Las acciones de Renta Corporación integrarán el patrimonio del titular y al ser acciones cotizadas se computarán a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio según su valor de negociación media del cuarto trimestre de cada año.

Actualmente y con carácter general se establece una exención hasta un patrimonio de 700.000€ con algunas excepciones dependiendo de la CCAA en la que nos encontremos.

Asimismo, la tarifa varía entre el 0,2% y el 2,5%, la cual puede verse incrementada en función de la CCAA en que reside el titular.

3. Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones

Las transmisiones de acciones a título lucrativo, por causa de muerte o donación, a favor de personas físicas residentes en España estarán sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones ("ISD") en los términos previstos en la Ley del ISD, siendo sujeto pasivo el heredero o donatario de las acciones, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma. El tipo impositivo aplicable, dependiendo de la escala general de gravamen, y de determinadas circunstancias del sujeto pasivo en relación a su patrimonio preexistente y a su relación de parentesco con el causante o donante, oscilará entre el 7,65% y el 81,6%, sin perjuicio de lo que prevea la CCAA correspondiente.

En el supuesto de donaciones se podría generar una ganancia patrimonial en sede del donante que se integrará en su IRPF, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente.

b) Entidades residentes en territorio español.

1. Impuesto sobre Sociedades

Tributación de dividendos

Los contribuyentes del IS que reciban dividendos de Renta Corporación deberán integrar en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios recibidos, en la forma prevista en los artículos 10 y siguientes del TRLIS. Además tendrán derecho a deducir, salvo excepciones, en concepto de deducción por doble imposición de dividendos, el 50% de la cuota íntegra que corresponda a la base imponible derivada de dichos dividendos.

No obstante, la deducción anterior será del 100% de la cuota íntegra cuando el porcentaje de participación en Renta Corporación sea igual o superior al 5%, siempre que dicho porcentaje mínimo se hubiere tenido de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar el año. Esta deducción será también de aplicación en los casos en que se haya tenido dicho porcentaje de participación pero, sin embargo, sin haberse transmitido la participación, se haya reducido el porcentaje

tenido hasta un mínimo del tres por ciento como consecuencia de que la entidad participada haya realizado una operación acogida al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VIII del Título VII de la LIS o una operación en el ámbito de ofertas públicas de adquisición de valores. Lo anterior será aplicable a los dividendos distribuidos dentro del plazo de tres años desde la realización de la operación en tanto que en el ejercicio correspondiente a la distribución no se transmita totalmente la participación o ésta quede por debajo del porcentaje mínimo exigido del tres por ciento.

Las cantidades no deducidas por insuficiencia de cuota íntegra, podrán deducirse de las cuotas íntegras de los períodos impositivos que concluyan en los siete años inmediatos y sucesivos.

Los dividendos pagados por Renta Corporación a los inversores sujetos pasivos del IS estarán sujetos, como regla general, a retención o ingreso a cuenta en un porcentaje del 21% salvo determinadas excepciones. Esta retención o ingreso a cuenta será deducible de la cuota íntegra del IS, y el exceso sobre la cuota resultante de la autoliquidación, en su caso, será devuelto de oficio por la Administración Tributaria.

Rentas derivadas de la transmisión de las acciones

Los sujetos pasivos del IS deberán integrar en su base imponible la renta derivada de la transmisión de las acciones objeto de la ampliación de capital en la forma prevista en los artículos 10 y siguientes del TRLIS. A estos efectos para calcular el valor de adquisición en caso de que se transmitan valores homogéneos se atenderá al coste medio de los citados valores.

Los sujetos pasivos del IS que tengan un porcentaje de participación con anterioridad a la transmisión, directo o indirecto, igual o superior al 5% del capital social de Renta Corporación, y hubieran poseído dicho porcentaje mínimo durante el año anterior al día de la transmisión, tendrán derecho a deducir de su cuota íntegra el resultado de aplicar el tipo de gravamen al incremento neto de los beneficios no distribuidos generados por Renta Corporación que correspondan a la participación transmitida durante el tiempo de tenencia de dicha participación, o al importe de la renta computada si ésta fuese menor, en las condiciones y con los requisitos establecidos en la deducción para evitar la doble imposición de plusvalías de fuente interna.

Adicionalmente, y por la parte de renta que no se beneficie de la indicada deducción por doble imposición, dichos inversores podrán beneficiarse de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios regulada en el TRLIS, en la medida que el porcentaje de participación en Renta Corporación que se transmita sea de al menos un 5% y se posea con al menos un año de antelación y si reinvierten el importe obtenido en la transmisión de las acciones dentro de los plazos y de acuerdo con los requisitos indicados en el artículo 42 del TRLIS.

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las acciones de Renta Corporación no están sujetas a retención.

2. Impuesto sobre el Patrimonio

Las personas jurídicas no tienen la consideración de sujetos pasivos a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio.

3. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las personas jurídicas no tienen la consideración de sujetos pasivos a efectos del ISD. Por tanto, la renta que se genere para aquéllas, como consecuencia de la adquisición de las acciones a título gratuito, tributan de acuerdo con las normas del IS.

En el caso de que el socio persona jurídica realice una donación de acciones de Renta Corporación éste deberá integrar en la base imponible del IS la diferencia entre el valor de mercado de las acciones entregadas y su valor contable.

c) Suscriptores no residentes en territorio español

1. Impuesto sobre la Renta de No Residentes

El presente apartado analiza, con carácter general, el tratamiento fiscal aplicable a los suscriptores no residentes en territorio español, excluyendo a aquellos que actúen en el territorio español mediante un establecimiento permanente al cual estén afectas las acciones de Renta Corporación, cuyo régimen fiscal es idéntico, con determinadas especialidades, al descrito para los inversores sujetos pasivos del IS,. Entre dichos suscriptores se encuentran las personas físicas que adquieran la condición de residentes fiscales en territorio español como consecuencia de su desplazamiento a dicho territorio y que, cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 93 del LIRPF, opten por tributar por el IRNR durante el período impositivo en que tenga lugar el cambio de residencia y los cinco siguientes. Los suscriptores deberán tener en cuenta las particularidades de los Convenios para evitar la doble imposición que sus Estados de residencia hayan firmado con España y que puedan serles de aplicación.

Tributación de dividendos

Los dividendos distribuidos por Renta Corporación a los accionistas no residentes en territorio español estarán, como regla general, sometidos a tributación por el IRNR al tipo de gravamen del 21% sobre el importe íntegro distribuido. No obstante, estarán exentos los primeros 1.500 euros cuando el socio sea una persona física residente en otro Estado miembro de la Unión Europea o en un país con el que exista un efectivo intercambio de información.

Con carácter general, Renta Corporación efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRNR del 21%. No obstante, cuando en virtud de la residencia fiscal del preceptor resulte aplicable una exención prevista en el IRNR o en un Convenio para evitar la doble imposición suscrito por España que establezca un tipo reducido de tributación, se aplicará, en su caso, la exención íntegra o el tipo de gravamen reducido previsto en el Convenio para dividendos, previa la acreditación de su residencia fiscal a través de un certificado donde deberá constar expresamente que el contribuyente es residente en el sentido definido en el Convenio, o el formulario que a tal efecto establezca el citado Convenio. El citado certificado tendrá una vigencia de un año..

Cuando resulte de aplicación una exención o un tipo reducido de tributación previsto en un Convenio, y el suscriptor no haya acreditado el derecho a la tributación al tipo

reducido o a la exclusión de retención, el suscriptor podrá solicitar a la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración.

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

Ganancias y pérdidas patrimoniales

Las ganancias patrimoniales obtenidas por suscriptores no residentes derivadas de la transmisión de las acciones objeto de la ampliación de capital, se considerarán renta obtenida en territorio español y estarán, como regla general, sometida a tributación por el IRNR al tipo general del 21%.

La cuantía de la ganancia o pérdida patrimonial se computará por diferencia entre el valor de adquisición y el valor de transmisión.

No obstante, están exentas del IRNR las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las acciones de Renta Corporación cuando la transmisión se realice en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores españoles y el transmitente sea residente en un Estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información.

La exención no será aplicable cuando la ganancia patrimonial se obtenga a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales. Además, será necesario justificar la residencia fiscal mediante un certificado de residencia expedido por las autoridades fiscales del país de residencia, que tendrá una validez de un año desde su fecha de expedición. Adicionalmente, la ganancia patrimonial no estará sometida a tributación por el IRNR si el transmitente tiene derecho a la aplicación de un Convenio para evitar la doble imposición suscrito con España que establezca que dicha ganancia patrimonial sólo puede someterse a imposición en el Estado en que reside el transmitente. A estos efectos será necesario aportar un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente, donde deberá constar expresamente que el contribuyente es residente en el sentido definido en el Convenio, o el formulario que a tal efecto establezca el citado Convenio. Este certificado tendrá igualmente una validez de un año. La ganancia o pérdida patrimonial se calculará y someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de ganancias y pérdidas patrimoniales. Cuando el inversor posea valores homogéneos, adquiridos en distintas fechas, se entenderán transmitidos los adquiridos en primer lugar.

Las ganancias patrimoniales obtenidas por inversores no residentes no están sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRNR. El inversor no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. Podrán también efectuar la declaración e ingreso, su representante fiscal en España o el depositario o gestor de las acciones, con sujeción al procedimiento y el modelo de declaración previstos.

2. Impuesto sobre el Patrimonio

Sin perjuicio de lo que resulte de los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, las personas físicas no residentes en territorio español estarán sujetas al IP por los bienes y derechos de los que sean titulares cuando los mismos estuvieran situados, pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español. En general, el gravamen por el Impuesto sobre el Patrimonio para los no residentes se devenga con los mismos límites y condiciones que para los residentes.

3. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Sin perjuicio de lo que resulte de los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, las adquisiciones a título lucrativo de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hayan de cumplirse en el mismo realizadas por personas físicas no residentes en España, cualquiera que sea la residencia del transmitente, están sujetas al ISD. En general, el gravamen por el ISD de las adquisiciones de no residentes sujetas al impuesto se realiza en la misma forma que para los residentes.

En el supuesto de donaciones se puede generar una ganancia patrimonial en sede del donante que se integrará en su IRPF, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente.

Las sociedades no residentes en España no son sujetos pasivos de este impuesto y las rentas que obtengan por adquisiciones a título lucrativo tributarán generalmente de acuerdo con las normas del IRNR anteriormente descritas, sin perjuicio de lo previsto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España que pudieran ser aplicables.

ii. Tributación indirecta

La transmisión de las nuevas acciones, estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, según lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de junio, del Mercado de Valores en la medida en que no se cumplan los requisitos previstos en la citada norma para entender que las acciones que se transmiten corresponden a una compañía inmobiliaria.

4.11.5. Consideraciones fiscales derivadas de la Reforma Fiscal

En fecha 6 de Agosto de 2014 se aprobaron distintos Proyectos de Ley cuya entrada en vigor supondrá la modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la renta de las Personas físicas, el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la renta de No residentes, aprobado por el Real decreto Legislativo 5/2004 y el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

A continuación se muestra un breve resumen de las principales modificaciones que se deben tener en cuenta en relación a las personas físicas y jurídicas.

Sin embargo, cabe tener presente que dichas modificaciones aun no son definitivas, a las espera de su aprobación oficial por el Parlamento.

i. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas:

1. Eliminación de la exención sobre dividendos con el límite de 1.500€

Se elimina la exención sobre dividendos con el límite de 1.500€. Asimismo, el importe de retención sobre dichos dividendos se reducirá progresivamente, siendo del 20% en 2015 y del 19% en 2016 y en adelante.

2. Modificación de los tipos impositivos del ahorro

Los tipos impositivos del ahorro se reducirán progresivamente según la siguiente escala:

Base imponible	Tipo impositivo	
	2015	2016
Hasta 6.000€	20%	19%
6.000€-50.000€	22%	21%
50.000€ en adelante	24%	23%

1. Modificación en la tributación de ganancias y pérdidas con un período de generación de un año o inferior.

Las plusvalías generadas en el corto plazo (menos de un año) se integrarán en la base imponible del ahorro tributando a la escala expuesta anteriormente.

2. Modificación de la tributación por la venta de derechos de suscripción.

La venta de derechos de suscripción de acciones no reducirá el valor de adquisición de las mismas y generará en todo caso ganancias patrimoniales en el período impositivo en que se produzca la transmisión.

i. Impuesto sobre Sociedades

1. Modificación de los tipos impositivos:

El tipo impositivo general del impuesto se reducirá progresivamente siendo del 28% en 2015 y del 25% en 2016.

2. Modificación de la deducción por doble imposición de dividendos y plusvalías de fuente interna y de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios.

Se substituye la deducción por doble imposición del 100% cuando el porcentaje de participación sea de al menos un 5% por una exención en la base imponible del socio por el importe del dividendo o plusvalía generada en la transmisión de la entidad participada. La citada deducción podrá aplicarse incluso por las plusvalías tácitas de la entidad participada siempre y cuando ésta no tenga la consideración de entidad patrimonial.

No obstante, se elimina la posibilidad de aplicar una deducción del 50% del dividendo percibido por el socio en aquellos casos en que la participación sea inferior al 5%.

Se elimina la Deducción por Reinversión de Beneficios Extraordinarios.

ii. *Impuesto sobre la Renta de los No Residentes*

1. Modificación de los tipos impositivos:

Se introducen determinadas modificaciones consecuencia de las medidas introducidas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y en el Impuesto sobre Sociedades, en especial, las que afectan a los tipos de gravamen, siendo relevante señalar que para los contribuyentes sin establecimiento permanente se establece para las rentas del ahorro (dividendos y ganancias patrimoniales) el tipo del 19% (20% en 2015) siendo actualmente del 21%. Asimismo se elimina la exención de los primeros 1.500 euros por los dividendos percibidos por no residentes personas físicas.

5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL

5.1. Condiciones, estadísticas de la ampliación de capital, calendario previsto y procedimiento para la suscripción

5.1.1. Condiciones a las que está sujeta la ampliación de capital

La Ampliación de Capital no ha estado sujeta a condiciones, pero se ha realizado de acuerdo con los términos establecidos en el Convenio de Acreedores.

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

En el momento de la convocatoria de la Junta, se puso a disposición de los accionistas el informe formulado por el Consejo de Administración de RENTA CORPORACIÓN en el que se hacía constar la naturaleza y características de los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de acciones que habían de emitirse y la cuantía del aumento, así como el certificado emitido por el auditor de cuentas de la Sociedad, que acreditaba que, una vez verificada la contabilidad social, resultaban exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre los créditos a compensar.

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

El importe del aumento de capital coincidió con el 100% del importe de los citados créditos a compensar, quedando íntegramente suscrito y desembolsado el valor nominal de las Acciones Nuevas mediante la compensación de dichos créditos con efectos desde el día 11 de noviembre de 2014, fecha de adopción del acuerdo de aumento de capital por parte de la Junta General Extraordinaria de Accionistas.

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

No procede.

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

No procede.

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

La cantidad máxima de Acciones Nuevas que podían suscribirse fue la que resultaba del informe formulado por el Consejo de Administración de RENTA CORPORACIÓN, en el que se hacía constar la naturaleza y características de los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de acciones que habían de emitirse y la cuantía del aumento, así como en el certificado emitido por el auditor de cuentas de la Sociedad, que acreditaba que, una vez verificada la contabilidad social, resultaban exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre los créditos a compensar, puestos a disposición de los accionistas en el momento de la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de noviembre de 2014 en cumplimiento del artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital.

A continuación se detallan los créditos que se compensaron (los “Créditos”), así como la identidad de sus respectivos acreedores.

Acreedor	Características del crédito y fecha en que fue contraído	Importe del crédito conforme al Balance de 16 de octubre de 2014 (euros)	Acciones asignadas
GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.	Crédito originado como consecuencia de la suscripción de contrato privado de compraventa en fecha 21 de diciembre de 2007. Transformado en crédito	80.393	80.393

	<p>participativo como consecuencia de la aprobación del convenio concursal por medio de sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 8 de julio de 2014.</p>		
<p>SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.</p>	<p>Crédito sindicado elevado a público ante la Notario de Barcelona Doña Berta García Prieto mediante escritura de fecha 15 de febrero de 2007 con número 815 de su protocolo.</p> <p>Transformado en crédito participativo como consecuencia de la aprobación del convenio concursal por medio de sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 8 de julio de 2014.</p>	<p>1.643.999</p>	<p>1.643.999</p>
<p>ING BANK N.V.</p>	<p>Crédito sindicado elevado a público ante la Notario de Barcelona Doña Berta García Prieto mediante escritura de fecha 15 de febrero de 2007 con número 815 de su protocolo.</p> <p>Transformado en crédito participativo como consecuencia de la aprobación del convenio concursal por medio de sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 8 de julio de 2014.</p>	<p>974.133</p>	<p>974.133</p>
<p>DON SERGIO LERMA VERDE</p>	<p>Crédito sindicado elevado a público ante la Notario de Barcelona Doña Berta García Prieto mediante escritura de fecha 15 de febrero de 2007 con número 815 de su</p>	<p>448.924</p>	<p>448.924</p>

	<p>protocolo.</p> <p>Transformado en crédito participativo como consecuencia de la aprobación del convenio concursal por medio de sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 8 de julio de 2014.</p>		
JORMAVI, S.L.	<p>Crédito sindicado elevado a público ante la Notario de Barcelona Doña Berta García Prieto mediante escritura de fecha 15 de febrero de 2007 con número 815 de su protocolo.</p> <p>Transformado en crédito participativo como consecuencia de la aprobación del convenio concursal por medio de sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 8 de julio de 2014.</p>	448.924	448.924
CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.	<p>Crédito sindicado elevado a público ante la Notario de Barcelona Doña Berta García Prieto mediante escritura de fecha 15 de febrero de 2007 con número 815 de su protocolo.</p> <p>Transformado en crédito participativo como consecuencia de la aprobación del convenio concursal por medio de sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 8 de julio de 2014.</p>	673.385	673.385
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	<p>Crédito sindicado elevado a público ante la Notario de Barcelona Doña Berta García Prieto mediante escritura de fecha 15 de</p>	1.340.766	1.340.766

	<p>febrero de 2007 con número 815 de su protocolo.</p> <p>Transformado en crédito participativo como consecuencia de la aprobación del convenio concursal por medio de sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 8 de julio de 2014.</p>		
DOÑA ANTONELLA ROMANÍ	<p>Crédito originado en fecha de 26 de marzo de 2013 como consecuencia de reclamación por obras en la finca registral domiciliada en Madrid, calle Cardenal Cisneros, nº 19, 2º A, adquirida por la acreedora a RENTA CORPORACIÓN CORE BUSINESS, S.L.U.</p> <p>Transformado en crédito participativo como consecuencia de la aprobación del convenio concursal por medio de sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 8 de julio de 2014.</p>	144	144
TDF CASADEVALL & MARTÍN, S.L.	<p>Diversos créditos originados en virtud de las facturas de fechas 12.07.2011, 09.09.2011, 13.09.2011, 10.10.2011, 08.11.2011, 30.12.2011, 10.01.2012, 07.02.2012, 10.03.2012 y 15.02.2013, correspondientes a retenciones del 5% del total de una obra.</p> <p>Transformados en crédito participativo como consecuencia de la aprobación del convenio concursal por medio de sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil nº</p>	1.268	1.268

	9 de Barcelona en fecha 8 de julio de 2014.		
--	---	--	--

Los créditos anteriores fueron destinados al aumento de capital, por compensación de los mismos ya que en su conjunto cumplían los requisitos establecidos en el artículo 301.1 de la Ley de Sociedades al devenir líquidos, vencidos y exigibles a partir de la aprobación de la Propuesta de Convenio, todo lo cual implicó la extinción de éstos de conformidad con lo establecido en el art. 1156 y ss. del Código Civil.

Se emitieron las acciones que correspondieron para cubrir totalmente el 100% del valor razonable (que se correspondía con el que resultaba de la contabilidad social) de cada uno de los créditos objeto de compensación, a razón de una (1) acción, de un euro de valor nominal, por cada euro de crédito.

Consecuentemente, de conformidad con la relación de conversión indicada en el párrafo anterior, el número de Acciones Nuevas fue de 5.611.936 acciones.

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

No procede.

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

Mediante la Ampliación de Capital se produjo la emisión de 5.611.936 acciones ordinarias, de un euro 1€ de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las ya existentes y representadas mediante anotaciones en cuenta, las cuales quedaron efectivamente suscritas y desembolsadas por compensación de créditos, en el momento de su emisión, de acuerdo a los datos y procedimiento mencionados en el apartado 5.1.6 de la Nota sobre las Acciones, y que quedaron inscritas en el Registro Mercantil el 18 de noviembre de 2014.

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

Declarada íntegramente suscrita y desembolsada la Ampliación de Capital, decidido el importe definitivo, y una vez inscrita en el Registro Mercantil, los resultados de la Ampliación de Capital fueron comunicados por el Consejo de Administración a través de la presentación de hecho relevante ante la CNMV que fue publicado con fecha 9 de diciembre de 2014.

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

De conformidad con el acuerdo de la Junta General Extraordinaria de fecha 11 de noviembre de 2014, al tratarse de modalidad de aumento por compensación especial,

distinta de la aportación dineraria, no concurre el derecho de suscripción preferente al que se refiere el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital.

5.2. Plan de distribución y adjudicación

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

La Ampliación de Capital se destinó exclusivamente a ciertos acreedores de la Compañía, quienes, acogidos a la alternativa ofrecida en la Propuesta de Convenio, suscribieron la ampliación mediante la compensación de deuda que ostentaban frente a aquélla tras convertir sus respectivos créditos en préstamos participativos o mantener dicha naturaleza en el caso que ya la tuvieran con anterioridad a la declaración del concurso de acreedores.

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

Ningún miembro del Consejo de Administración de RENTA CORPORACIÓN ha suscrito acciones en la Ampliación de Capital.

5.2.3. Información previa sobre la adjudicación

a) División de la oferta en tramos, incluidos los tramos institucional, minorista y de empleados del emisor y otros tramos.

No procede.

b) Condiciones en las que pueden retirarse los tramos, volumen máximo de dicha resignación y, en su caso, porcentaje mínimo destinado a cada tramo.

No procede.

c) Método o métodos de asignación que deben utilizarse para el tramo minorista y para el de empleados del emisor en caso de sobre-suscripción de estos tramos.

No procede.

d) Descripción de cualquier trato preferente predeterminado que se conceda a ciertas clases de inversores o a ciertos grupos afines (incluidos los programas para amigos y familia) en la asignación, el porcentaje de la oferta reservada a ese trato preferente y los criterios para la inclusión en tales clases o grupos.

No procede.

- e) **Si el tratamiento de las suscripciones u ofertas de suscripción en la asignación depende de la empresa que las realiza o de la empresa a través de la que se realiza.**

No procede.

- f) **Cantidad mínima de adjudicación, en su caso, en el tramo minorista.**

No procede.

- g) **Condiciones para el cierre de la oferta así como la fecha más temprana en la que puede cerrarse la oferta.**

No procede.

- h) **Si se admiten o no las suscripciones múltiples y, en caso de no admitirse, cómo se gestionan las suscripciones múltiples.**

No procede.

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

No procede.

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

No procede.

5.3. Precios

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

El valor nominal de las nuevas acciones fue de un euro (1 €) por acción, compensable con el líquido exigible del crédito, a razón de 1 euro de crédito por acción, y que coincide con el valor nominal de la acción aprobado por la Junta General Extraordinaria de fecha 11 de noviembre de 2014.

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

5.3.2. Proceso de publicación del precio de oferta

El precio de emisión de las Acciones Nuevas fue de 1 euro por acción y se comunicó en el propio acuerdo de la Junta General Extraordinaria de 11 de noviembre de 2014.

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

Al tratarse de modalidad de aumento por compensación especial, distinta de la aportación dineraria, no concurre el derecho de suscripción preferente al que se refiere el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital.

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

No procede.

5.4. Colocación y aseguramiento

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

No existió entidad directora ni colocadora de la Ampliación de Capital.

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

No se designó agente de pagos.

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

No existen.

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

No hubo acuerdo de aseguramiento.

6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

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

En ejercicio de las facultades concedidas al Consejo de Administración de la Sociedad por la Junta General Extraordinaria de accionistas de RENTA CORPORACIÓN celebrada en Barcelona el día 11 de noviembre de 2014, el pasado 17 de diciembre de 2014 el Consejo de Administración solicitó la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

En este sentido, RENTA CORPORACIÓN estima que, salvo imprevistos, las Acciones Nuevas serán admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) tras el registro y verificación de la presente Nota sobre las Acciones no más tarde del día 18 de diciembre del 2014.

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

- Otorgamiento de la correspondiente escritura pública de aumento de capital e inscripción de la misma en el Registro Mercantil de Barcelona.
- Depósito de copias autorizadas o testimonios notariales de la correspondiente escritura de aumento de capital social inscrita en la CNMV, IBERCLEAR, y la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid y Barcelona, y práctica de la primera inscripción de las Acciones Nuevas en IBERCLEAR y sus Entidades Participantes.
- Verificación y registro por la CNMV de los documentos y requisitos necesarios para la admisión a cotización.
- Acuerdo de admisión a negociación oficial de las acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, adoptado por sus respectivas Sociedades Rectoras.

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

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

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

No hay colocaciones o suscripciones simultáneas a la presente admisión de acciones.

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

No procede.

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

No procede.

- 6.5.1. **El hecho de que pueda realizarse la estabilización, de que no haya ninguna garantía de que se realice y que puede detenerse en cualquier momento.**

No procede.

- 6.5.2. **Principio y fin del período durante el cual puede realizarse la estabilización.**

No procede.

- 6.5.3. **Identidad de la entidad que dirija la estabilización para cada jurisdicción pertinente, a menos que no se conozca en el momento de la publicación.**

No procede.

- 6.5.4. **El hecho de que las operaciones de estabilización puedan dar lugar a un precio de mercado más alto del que habría de otro modo.**

No procede.

7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES

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

No procede.

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

No procede.

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

No existen compromisos de este tipo.

8. GASTOS DE LA EMISIÓN/OFERTA

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

La Ampliación de Capital supuso la cancelación de pasivo por un importe total de CINCO MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS TREINTA SEIS EUROS (5.611.936 €), mediante compensación de créditos que cumplían los requisitos previstos en el Art. 301.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

Los gastos aproximados de la Ampliación de Capital (sin incluir IVA) son los que se indican a continuación con carácter meramente informativo:

Gastos	Importe estimado (en €)
ITPyAJD (modalidad operaciones societarias), aranceles del Registro Mercantil y Notariales	4.480 €
Tarifas y cánones de las Bolsas españolas e IBERCLEAR	6.500 €
Tasas de la CNMV	1.813,55 €
Gastos legales y otros (incluyendo publicidad legal y no legal, imprenta, asesoramiento legal, auditorías y comisión de agencia)	100.000 €
TOTAL	112.793,55 €

9. DILUCIÓN

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

Los accionistas de RENTA CORPORACIÓN que ostentaban dicha condición a fecha 11 de noviembre de 2014, y por tanto los que la ostentan a fecha de ejecución de la Ampliación de Capital objeto de esta Nota de Valores, no tuvieron derecho de suscripción preferente en la Ampliación de Capital, por no concurrir al tratarse de modalidad de aumento por compensación especial, distinta de la aportación dineraria, tal y como se aprobó mediante acuerdo de Junta General Extraordinaria celebrada en la misma fecha.

Ello implica que con la Ampliación de Capital que se ha tramitado por un importe total de CINCO MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS TREINTA SEIS EUROS (5.611.936€), la participación de los accionistas existentes a fecha de inscripción de la ampliación en el Registro Mercantil se ha visto diluida en un 20,57%.

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

No procede por no existir dicha oferta.

10. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

Además del personal y servicios internos de la Sociedad, las siguientes entidades han prestado servicios de asesoramiento en relación con la Ampliación de Capital objeto de la presente Nota sobre las Acciones:

- a) CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA, S.L.P., despacho encargado del asesoramiento legal de RENTA CORPORACIÓN; y
- b) PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., auditores de cuentas de RENTA CORPORACIÓN.

10.2. Indicación de otra información de la nota sobre las acciones que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo

De acuerdo con lo establecido en el art. 301 de la Ley de Sociedades de Capital, se puso a disposición de los accionistas en el momento de convocatoria de la Junta General Extraordinaria que aprobó la Ampliación de Capital, el informe formulado por el auditor de cuentas de la Sociedad, que acreditaba que, una vez verificada la contabilidad social, resultaban exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de acciones que han de emitirse y la cuantía del aumento.

Dicho informe fue presentado al efecto por el auditor de cuentas de la sociedad PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. con el número S0242 del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C), CIF N° B-79104469, y domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso nº1.

Se reproduce a continuación el informe especial formulado por el auditor de cuentas de la sociedad sobre los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de acciones que han de emitirse y la cuantía del aumento en fecha 23 de octubre de 2014:

“A los Accionistas de Renta Corporación Real Estate, S.A.:

A los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre propuesta de aumentar el capital en 5.611.936 euros por compensación de créditos, formulada por los Administradores el 23 de octubre de 2014, que se presenta en el documento contable adjunto. Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad de los Administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, al menos en un 25 por 100, son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por los Administradores ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de Renta Corporación Real Estate, SA., los cuales, al menos en un 25 por 100 son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

Con fecha 22 de octubre de 2014 emitimos nuestro Informe Especial sobre aumento de capital por compensación de créditos en el supuesto previsto en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital sobre la propuesta de aumentar el capital en 5.611.936 euros por compensación de créditos formulada por los Administradores en fecha 22 de octubre de 2014. Con fecha 23 de octubre de 2014 Banco Caixa Geral, S.A., acreedor en el listado de créditos incluido en la mencionada propuesta, ha comunicado a la Sociedad que ha cedido su crédito a Caixa Geral de Depósitos, S.A. por lo que los Administradores han procedido a formular de nuevo en fecha de 23 de octubre de 2014 la propuesta de aumentar capital por el mismo importe mencionado incorporando dicha información, motivo por el cual se emite el presente Informe Especial, que sustituye al anteriormente emitido.

Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.”

10.3. Cuando en la Nota sobre las acciones se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. Si el informe se presenta a petición

del emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la Nota sobre las acciones

No procede.

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

No procede.

11. DOCUMENTOS INCORPORADOS POR REFERENCIA

A continuación se incluye un listado de documentación que ha quedado incorporada por referencia al folleto

- (a) Informe financiero trimestral a 30 de septiembre de 2014. Se encuentra a disposición del público y puede ser consultado en el domicilio social, sito en Barcelona, Vía Augusta, 252-260, 5ª planta, a través de la página web de la Sociedad (www.rentacorporacion.com) y de la página web de la CNMV (www.cnmv.es).
- (b) El Informe Anual de Gobierno Corporativo de RENTA CORPORACIÓN está a disposición del público y puede ser consultado en el domicilio social de la Sociedad, sito en Barcelona, Vía Augusta, 252-260, 5ª planta, así como en la página web de la CNMV (www.cnmv.es), en el Registro Mercantil de Barcelona y a través de la página web de la Sociedad (www.rentacorporacion.com).
- (c) La información financiera histórica de RENTA CORPORACIÓN consistente en las cuentas anuales consolidadas auditadas y sus respectivos informes de auditoría correspondientes a los ejercicios sociales cerrados a 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2013 están a disposición del público y pueden ser consultadas en el domicilio social de la Sociedad, sito en Barcelona, Vía Augusta, 252-260, 5ª planta, así como en la página web de la CNMV (www.cnmv.es), en el Registro Mercantil de Barcelona y a través de la página web de la Sociedad (www.rentacorporacion.com).
- (d) Contestación de fecha 22 de octubre de 2014 de la Sociedad al Requerimiento efectuado por la CNMV el 22 de julio de 2014. La mencionada contestación se encuentra a disposición del público en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) y de RENTA CORPORACIÓN (www.rentacorporacion.com).
- (e) El informe de revisión limitada de estados financieros intermedios resumidos y consolidados de RENTA CORPORACIÓN correspondiente al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2014 está a disposición del público y puede ser

consultado en el domicilio social de la Sociedad, sito en Barcelona, Vía Augusta, 252-260, 5ª planta, así como en la página web de la CNMV (www.cnmv.es), en el Registro Mercantil de Barcelona y a través de la página web de la Sociedad (www.rentacorporacion.com).