

## ÍNDICE

Nota	Pág.
Hechos significativos relevantes	1
Balance de situación consolidado	2
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	4
Estado de resultados globales consolidados	5
Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto	6
Estado consolidado de flujos de efectivo (presentación por el método indirecto)	7
Notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados	
1 Información general	8
2 Bases de presentación	9
3 Políticas contables	10
4 Información financiera por segmentos	11
5 Inmovilizado material	13
6 Activos intangibles	14
7 Clientes y otras cuentas a cobrar	15
8 Existencias	16
9 Efectivo y otros equivalentes de efectivo	17
10 Capital	18
11 Operaciones con acciones propias	18
12 Proveedores y otras cuentas a pagar	19
13 Deudas financieras	19
14 Impuestos diferidos	21
15 Impuesto sobre sociedades	21
16 Ganancias por acción	22
17 Dividendo por acción	23
18 Efectivo generado por las operaciones	23
19 Contingencias/provisiones	23
20 Compromisos	25
21 Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas	25
22 Hechos posteriores a la fecha de balance	27
23 Otra información	27
Anexo I. Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación	30
Anexo II. Sociedades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación	31

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

Por primera vez desde el tercer trimestre del ejercicio 2007, el Grupo Renta Corporación ha sido capaz de generar un resultado positivo de 8.333 miles de euros en el segundo trimestre del 2011. Con ello, el Grupo ha cerrado el primer semestre del ejercicio con beneficios de 3.418 miles de euros, mejorando en 11.240 miles de euros el resultado negativo del mismo periodo del 2010.

El Grupo formalizó el pasado 15 de junio un nuevo acuerdo, que modifica las condiciones del préstamo sindicado firmado en mayo del 2009, en el marco de la refinanciación global de la deuda del Grupo. La estructura del mismo es la siguiente:

- Préstamo participativo con consideración de Fondos Propios a efectos mercantiles por importe 54.456 miles de euros.
- Crédito Sénior por importe de 104.267 miles de euros.
- Tramo bilateralizado por valor de 22.429 miles de euros y con las mismas condiciones de amortización y vencimiento que el crédito Sénior.

Este acuerdo sitúa a la compañía en una posición estable de cara a los próximos ejercicios:

- El nivel de existencias, tras la venta de activos a entidades financieras y las ventas ordinarias del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2011, se han situado en 178.706 miles de euros, reduciéndose en un 33% respecto al cierre del 2010.
- La deuda financiera neta (deuda financiera menos tesorería) se ha situado en 191.578 miles de euros al 30 de junio 2011, lo que supone una disminución de un 36% respecto al ejercicio 2010.
- La deuda tiene un vencimiento de 8 años para los tramos Sénior y bilateralizado y de 10 años para el préstamo participativo.

El patrimonio neto a efectos mercantiles del Grupo se sitúa en 27.569 miles de euros, incrementando en 68.569 miles de euros respecto a los 41.000 miles de euros negativos de 2010. La materialización del acuerdo alcanzado con las entidades financieras ha permitido el reequilibrio patrimonial del Grupo vía consideración del préstamo participativo como patrimonio neto a efectos mercantiles, así como por la generación de plusvalías con la venta de activos y su consecuente resultado positivo en este periodo.

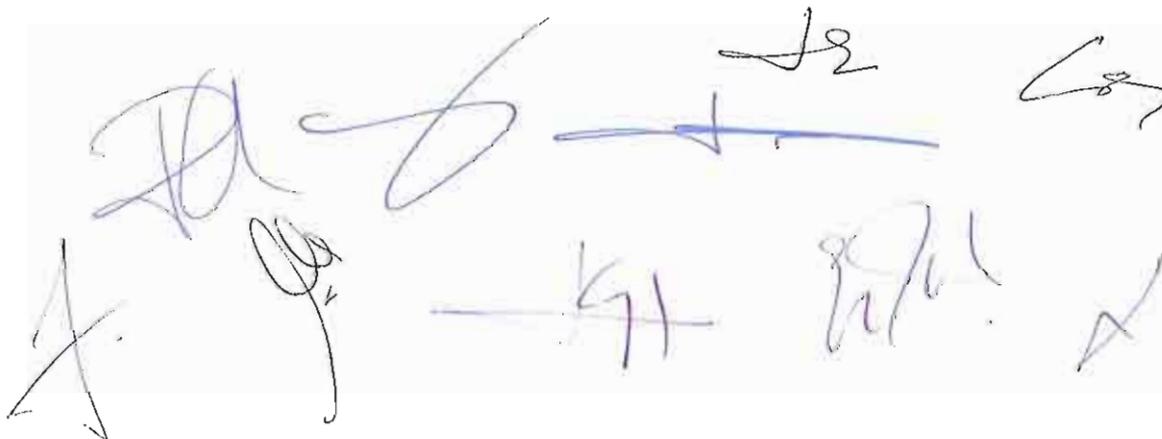
Los grandes retos estratégicos para el Grupo se centran en:

- La consolidación del modelo de negocio que viene desarrollando desde sus inicios: captación, rehabilitación y venta de operaciones adaptadas al nuevo entorno de mercado y centradas en el mercado residencial nacional, conjuntamente con operaciones de colaboración y riesgo limitado con las entidades financieras, así como operaciones con socios inversores.
- La liquidez, conseguida a través del negocio ordinario, así como de otras fórmulas de financiación.
- Mantenimiento de un estricto control de costes.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Balance de situación consolidado  
(Importes expresados en miles de euros)

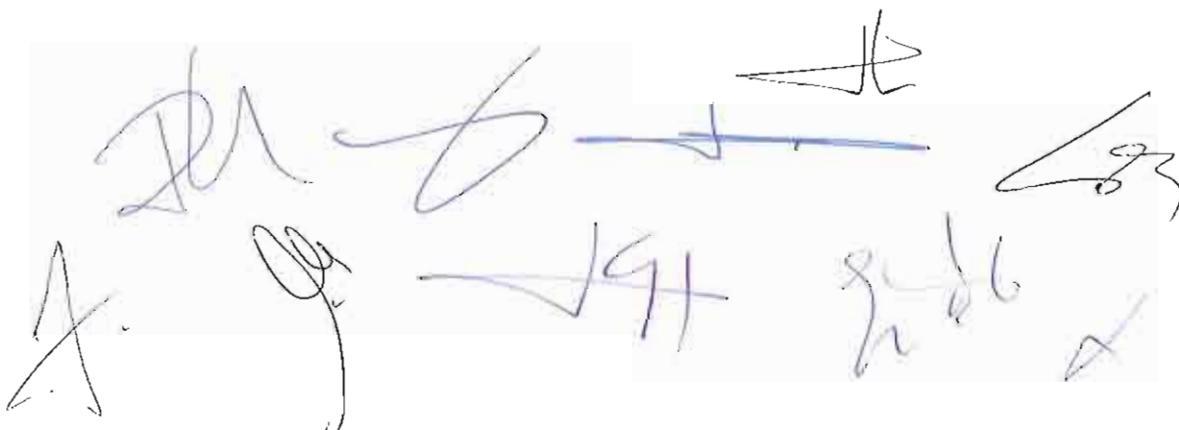
ACTIVOS	Nota		
		30.06.11	31.12.10
<b>Activos no corrientes</b>			
Inmovilizado material	5	321	584
Activos intangibles	6	1.332	1.647
Inversiones en asociadas		164	164
Cuentas a cobrar a largo plazo	7	163	13.623
Activos financieros disponibles para la venta		344	344
Activos por impuestos diferidos	14	858	858
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>3.182</b>	<b>17.220</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Existencias	8	178.706	266.997
Clientes y otras cuentas a cobrar	7	13.570	8.803
Préstamos y deudas con partes vinculadas	21	2.146	2.108
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento		181	181
Efectivo y equivalentes al efectivo	9	2.014	21.749
<b>Total activos corrientes</b>		<b>196.617</b>	<b>299.838</b>
<b>Total activos</b>		<b>199.799</b>	<b>317.058</b>



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 8 a 31 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

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

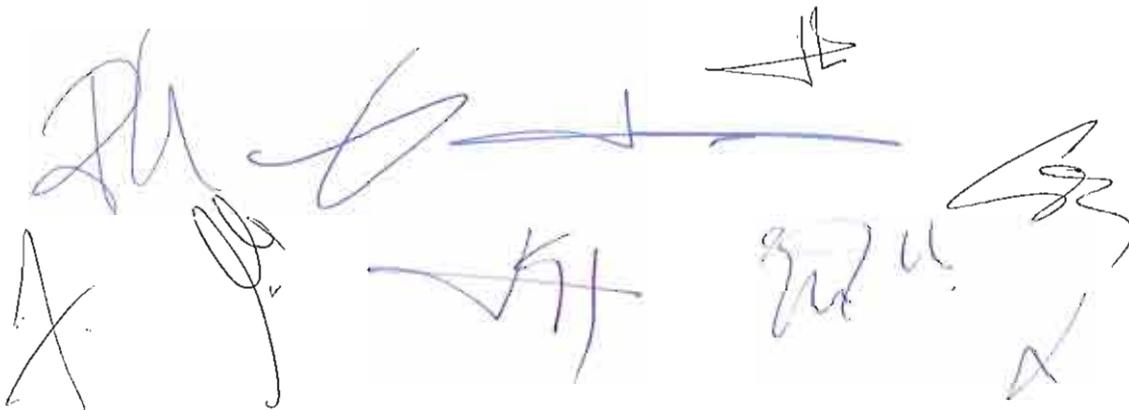
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota		
		30.06.11	31.12.10
<b>Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad</b>			
Capital	10	110.268	110.268
Acciones propias	11	(3.285)	(3.285)
Diferencia acumulada de conversión		(5.807)	(5.141)
Ganancias acumuladas y otras reservas		(142.750)	(57.963)
Resultado del periodo atribuido a la Sociedad Dominante		3.418	(84.879)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>(38.156)</b>	<b>(41.000)</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Provisión para riesgos y gastos	19	8.436	4.120
Impuestos diferidos	14	1.907	2.860
Proveedores y otras cuentas a pagar	12	7.254	13.400
Deudas financieras	13	181.159	-
		<b>198.756</b>	<b>20.380</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Proveedores y otras cuentas a pagar		26.766	18.267
Deudas financieras	13	12.433	319.411
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>39.199</b>	<b>337.678</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>237.955</b>	<b>358.058</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>		<b>199.799</b>	<b>317.058</b>



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 8 a 31 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

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

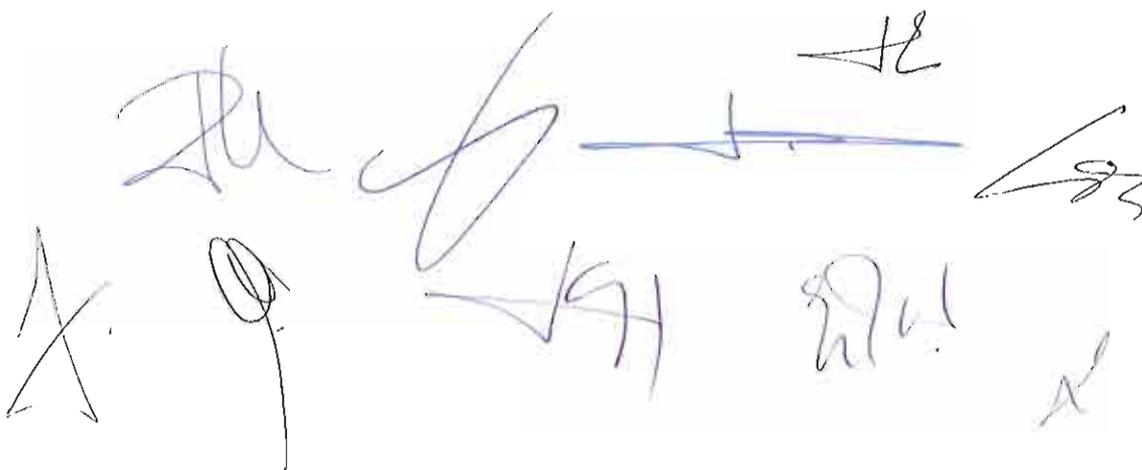
	Nota	De 1 de enero a 30 de junio	
		2011	2010
Ingresos ordinarios	4	137.155	25.112
Otros ingresos de explotación		4.781	1.336
Consumo de mercaderías	4	(122.568)	(22.541)
Gasto por prestaciones a los empleados		(3.712)	(4.250)
Gastos por servicios exteriores		(6.009)	(3.118)
Otros tributos		(1.867)	(799)
Amortización y pérdidas relacionadas con activos		(5.214)	(1.046)
Resultados enajenación inmovilizado		(173)	-
<b>Beneficio/(pérdida) consolidado de explotación</b>		<b>2.393</b>	<b>(5.306)</b>
Costes financieros netos		163	(5.428)
Participación en beneficio de asociadas		-	1
<b>Beneficio/(pérdida) consolidado antes de impuestos</b>		<b>2.556</b>	<b>(10.733)</b>
Impuesto sobre sociedades	15	862	2.911
<b>Beneficio/(pérdida) consolidado del periodo</b>		<b>3.418</b>	<b>(7.822)</b>
<b>Atribuible a:</b>			
Accionistas de la Sociedad dominante		3.418	(7.822)
<b>Ganancias/(pérdidas) por acción para el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el periodo (expresado en Euros por acción)</b>			
- Básicas	16	0,13	(0,32)
- Diluidas	16	0,13	(0,32)



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 8 a 31 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Estado de resultados globales consolidados  
 (Importes expresados en miles de euros)

	Nota	De 1 de enero a 30 de junio	
		2011	2010
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		3.418	(7.822)
Otro resultado global		-	310
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo		(666)	2.266
Diferencias de conversión		(666)	2.576
Otro resultado global neto de impuestos		2.752	(5.246)
Resultado global total del periodo		2.752	(5.246)
Atribuibles a:			
-los accionistas de la Sociedad		2.752	(5.246)
Resultado global total del periodo		2.752	(5.246)

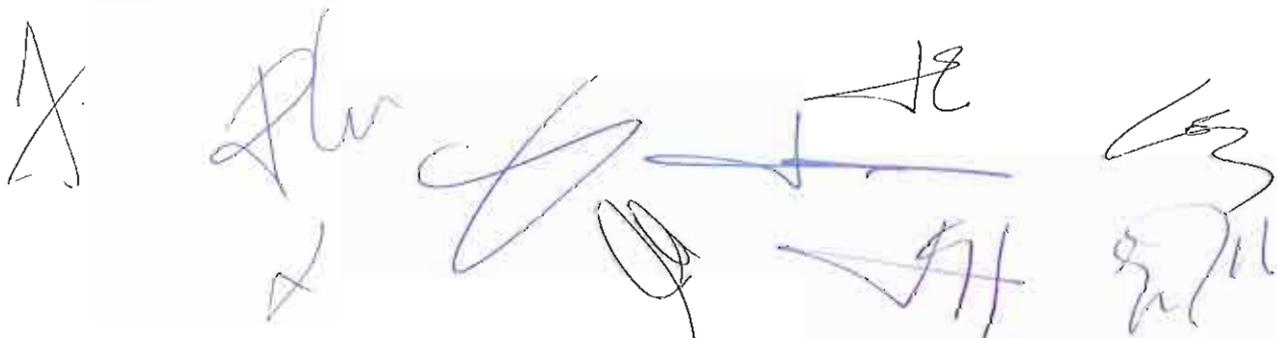


Las notas adjuntas incluidas en las páginas 8 a 31 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

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

	Atribuible a los accionistas de la Sociedad					Total patrimonio neto
	Capital (Nota 10)	Acciones propias (Nota 11)	Diferencias acumulada de conversión	Reservas y resultado del periodo atribuido a la Sociedad dominante		
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2009</b>	110.268	(4.052)	(6.295)	(57.741)	42.180	
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo						
- Bruto	-	-	-	419	419	
- Efecto fiscal	-	-	-	(109)	(109)	
Diferencias de conversión	-	-	1.154	-	1.154	
Resultado del ejercicio	-	-	-	(84.879)	(84.879)	
<b>Total ingresos y gastos del ejercicio</b>	-	-	1.154	(84.569)	(83.415)	
Reserva Plan Acciones	-	-	-	(405)	(405)	
Enajenación acciones propias	-	767	-	-	767	
Otras variaciones	-	-	-	(127)	(127)	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2010</b>	110.268	(3.285)	(5.141)	(142.842)	(41.000)	

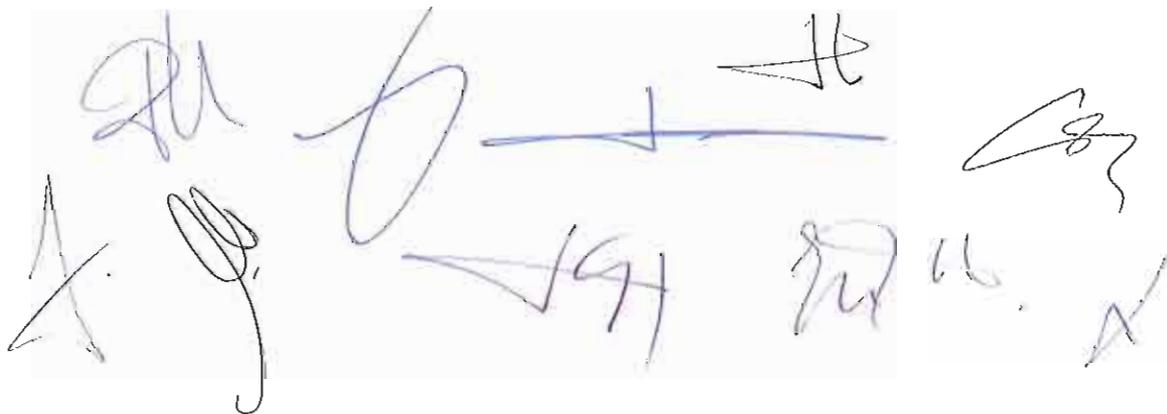
	Atribuible a los accionistas de la Sociedad					Total patrimonio neto
	Capital (Nota 10)	Acciones propias (Nota 11)	Diferencias acumulada de conversión	Reservas y resultado del periodo atribuido a la Sociedad dominante		
<b>Saldo a 1 de enero de 2011</b>	110.268	(3.285)	(5.141)	(142.842)	(41.000)	
Diferencias de conversión	-	-	(666)	-	(666)	
Beneficio/(pérdida) del periodo	-	-	-	3.418	3.418	
<b>Total ingresos y gastos del periodo</b>	-	-	(666)	3.418	2.752	
Reserva Plan Acciones	-	-	-	88	88	
Otros movimientos	-	-	-	4	4	
<b>Saldo a 30 de junio de 2011</b>	110.268	(3.285)	(5.807)	(139.332)	(38.156)	



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 8 a 31 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

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

	Notas	De 1 de enero a 30 de junio	
		2011	2010
<b>Flujos de efectivo de actividades de explotación</b>			
Efectivo generado por las operaciones	18	105.442	4.796
Intereses pagados	13	(1.388)	(504)
Efectivo neto utilizado en actividades de explotación		104.054	4.292
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Adquisición de inmovilizado material	5	(16)	(19)
Adquisición de activos intangibles	6	(64)	(302)
Enajenación de activos financieros		194	2.154
Préstamos concedidos a partes vinculadas	21	-	(2.250)
Depósitos y fianzas recibidas		-	35
Reembolso de depósitos y fianzas		-	(38)
Intereses recibidos		-	93
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de inversión		114	(327)
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiación</b>			
Reembolso de deuda financiera	13	(308.729)	(11.790)
Obtención de deuda financiera	13	186.637	-
Pago de otras deudas		(1.811)	(2.007)
Efectivo neto generado en actividades de financiación		(123.903)	(13.797)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo		21.749	22.038
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del periodo		2.014	12.206
<b>(Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>(19.735)</b>	<b>(9.832)</b>



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 8 a 31 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

(Importes expresados en miles de euros)

**1. Información general**

Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, la Sociedad) es una sociedad inmobiliaria que al 30 de junio de 2011 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 22 sociedades: Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante, 20 sociedades dependientes y 1 asociada. Los Anexos I y II a estas notas recogen información adicional respecto de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación.

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2011 se han liquidado las sociedades de Estados Unidos RC2, LLC y RCIII, LLC.

Con fecha 27 de marzo de 2011 Renta Corporación Real Estate, S.A. adquirió a la sociedad Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., vía compraventa de participaciones, la sociedad Navia Avanza, S.L.U. Con fecha 6 de mayo de 2011 Navia Avanza, S.L.U. cambia su denominación social a Renta Corporación Real Estate Core Business, S.L.U.

El resto de participaciones en las sociedades que integraban el perímetro de consolidación en las cuentas anuales del ejercicio 2010 se han mantenido sin variaciones.

Información más detallada de las sociedades que forman parte de perímetro de consolidación, atendiendo a la fecha de su incorporación al grupo consolidado, se incluyen en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010.

El Grupo distribuye sus actividades en dos unidades de negocio: edificios y suelo, con los siguientes cometidos:

- **Edificios.** Dentro de esta clasificación agrupamos, básicamente, dos tipos de operaciones: la adquisición de edificios residenciales y de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación y posterior venta. La fase de transformación de edificios suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y reposicionamiento en el mercado, a través de la mejora de la rentabilidad.
- **Suelo.** Adquisición de complejos inmobiliarios de gran dimensión para su transformación y posterior venta. La fase de transformación se lleva a cabo mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso de inmueble y/o planeamiento actual, creando como producto suelo finalista apto para edificar, para su posterior edificación o venta.

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

Dentro de estos procesos de transformación, el Grupo actúa sobre diferentes elementos que configuran el activo inmobiliario y su valoración. Dichos elementos de transformación son: el

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

(Importes expresados en miles de euros)

estado físico, la utilización y los usos, la situación arrendaticia y de rentabilidad, los condicionantes urbanísticos, determinados aspectos jurídicos, el fraccionamiento o agregación de inmuebles, etc.

El Grupo opera principalmente en el mercado nacional.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido elaborados y formulados por el Consejo de Administración el 20 de julio de 2011.

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

## 2. Bases de presentación

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han preparado a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. (Sociedad dominante) y de las sociedades dependientes (Grupo consolidado), e incluyen los ajustes y reclasificaciones para la homogeneización valorativa con la Sociedad dominante. Dichos estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo a 30 de junio de 2011 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE) y que están vigentes a 30 de junio de 2011.

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2011 han sido preparados siguiendo la NIC 34, "Interim Financial reporting", y deberán ser considerados junto con las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2010, dado que no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### 2.1. Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2011

- NIC 24, "Información a revelar sobre partes vinculadas".
- NIC 32 (Modificación), "Clasificación de las emisiones de derechos".
- NIIF 1 (Modificación), "Exención limitada del requisito de revelar información comparativa conforme a la NIIF 7, aplicable a las entidades que adopten por primera vez las NIIF".
- CINIIF 14 (Modificación), "Pagos anticipados cuando existe la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación".
- CINIIF 19, "Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio".

Del análisis de estas nuevas normas contables e interpretaciones a aplicar en los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2011, el Grupo no espera que su aplicación tenga efectos significativos sobre los estados financieros.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

(Importes expresados en miles de euros)

Proyecto de mejoras de 2010

El proyecto de mejoras de 2010 se publicó por el IASB en mayo de 2010, y a la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados todavía no se ha adoptado por la Unión Europea. Las modificaciones introducidas corresponden:

- NIIF 1, "Adopción por primera vez de las NIIF".
- NIIF 3, "Combinaciones de negocios".
- NIIF 7, "Instrumentos financieros: Información a revelar".
- NIC 1, "Presentación de estados financieros".
- NIC 27, "Estados financieros consolidados y separados".
- NIC 34, "Información financiera intermedia".
- CINIIF 13, "Programas de fidelización de clientes".

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

2.2. Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han sido adoptadas por la Unión Europea

No se espera que la nueva norma/ modificación/ interpretación tenga un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

- NIIF 9, "Instrumentos financieros".
- NIIF 7 (Modificación), "Información a revelar – Transparencia de activos financieros".
- NIIF 10, "Estados financieros consolidados".
- NIIF 1 (Modificación), "Elevado nivel de hiperinflación y eliminación de las fechas fijas aplicables a primeros adoptantes".
- NIC 12 (Modificación), "Impuesto diferido: Recuperación de los activos subyacentes".
- NIIF 11, "Acuerdos conjuntos".
- NIIF 12, "Desglose sobre participaciones en otras entidades".
- NIC 27 (Modificación), "Estados financieros separados".
- NIC 28 (Modificación), "Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos".
- NIIF 13, "Valoración a valor razonable".
- NIC 1 (Modificación), "Presentación de estados financieros".
- NIC 19 (Modificación), "Retribución a los empleados".

Del análisis de estas nuevas normas contables e interpretaciones a aplicar en los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2011, el Grupo no espera que su aplicación tenga efectos significativos sobre los estados financieros.

### 3. Políticas contables

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2011 son consistentes con las políticas contables reflejadas en las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2010. Estas

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011  
(Importes expresados en miles de euros)

políticas se han aplicado de forma homogénea y consistente con las políticas del Grupo para todos los periodos presentados.

### Situación patrimonial al 30 de junio de 2011

A 30 de junio de 2011 el patrimonio neto consolidado del Grupo asciende a 38.156 miles de euros negativos. No obstante, se enumeran a continuación los siguientes factores mitigantes:

- El Grupo tiene concedido un préstamo participativo por importe de 54.456 miles de euros al 30 de junio de 2011. A efectos estrictamente de lo dispuesto en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital dicho préstamo tiene la consideración de mayor patrimonio neto a efectos mercantiles.
- El Real Decreto-Ley 10/2008, de 12 de diciembre, vigente a fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, por haber sido prorrogado mediante Real Decreto-Ley 5/2010, de 31 de marzo, establece un régimen excepcional con vigencia de dos años adicionales, en el que se adoptan medidas financieras para mejorar la liquidez de las pequeñas y medianas empresas y otras medidas económicas complementarias, y en el que se indica que no se computarán a efectos de determinación del patrimonio mercantil, las pérdidas por deterioro derivadas del Inmovilizado material, las Inversiones Inmobiliarias y las Existencias, modificando el artículo 36 de Código de Comercio en el que se define el Patrimonio Neto a efectos de la reducción de capital, distribución de beneficios y causas de disolución. Consecuentemente, con la consideración de la provisión por deterioro de las existencias, que asciende a 11.269 miles de euros y la consideración del préstamo participativo como mayor patrimonio, la situación patrimonial de las sociedades que forman parte del Grupo no se encuentra en una de las causas de disolución reguladas por el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital que establece que, cuando las pérdidas dejen reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, la sociedad debe restablecer el equilibrio patrimonial o disolverse.

Por lo tanto, atendiendo a lo indicado en los párrafos anteriores, el patrimonio neto del Grupo asciende a 27.569 miles de euros a 30 de junio de 2011.

#### **4. Información financiera por segmentos**

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

A 30 de junio de 2011, el Grupo está organizado a nivel global en dos unidades principales de negocio.

- (i) Edificios
- (ii) Suelo

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

(Importes expresados en miles de euros)

Los principales epígrafes para el periodo finalizado a 30 de junio de 2010 son:

Epígrafe	Edificios	Suelo	Total Consolidado
Ingresos ordinarios	25.112	-	25.112
- Externos	25.112	-	25.112
Consumo de mercaderías	(23.832)	1.291	(22.541)
Margen Bruto	1.280	1.291	2.571

Los principales epígrafes para el periodo finalizado a 30 de junio de 2011 son:

Epígrafe	Edificios	Suelo	Total Consolidado
Ingresos ordinarios	120.380	16.775	137.155
- Externos	120.380	16.775	137.155
Consumo de mercaderías	(108.594)	(13.974)	(122.568)
Margen Bruto	11.786	2.801	14.587

En el periodo de seis meses del ejercicio 2011, una parte significativa de los ingresos ordinarios, 117.530 miles de euros, corresponden a las ventas realizadas a las entidades financieras en el marco del proceso de refinanciación global de la deuda del Grupo.

Dentro del margen bruto generado por el Grupo en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2011, 13.533 miles de euros provienen de la venta de activos a bancos dentro del proceso de refinanciación del Grupo y 2.456 miles de euros provienen de la transformación y venta de la cartera nueva adquirida por el Grupo a condiciones actuales de mercado. El importe restante corresponde a las transacciones relacionadas con la cartera vieja, cuyo margen está minorado por la dotación por deterioro de existencias del periodo.

**Formato secundario de presentación de información por segmentos: segmentos geográficos**

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

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

**INGRESOS ORDINARIOS**

	<b>30.06.11</b>	<b>30.06.10</b>
Nacional	118.885	9.481
Internacional	18.270	15.631
	<u>137.155</u>	<u>25.112</u>

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

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

(Importes expresados en miles de euros)

### 5. Inmovilizado material

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

	Terrenos y construcciones	Otras ins- talaciones y mobiliario	Otro Inmovilizado	Total
<b>1 de enero de 2010</b>				
Coste	14	716	1.732	2.462
Amortización acumulada	(3)	(273)	(912)	(1.188)
Importe neto en libros	<u>11</u>	<u>443</u>	<u>820</u>	<u>1.274</u>
<b>1 de enero de 2010</b>				
Importe neto en libros inicial	11	443	820	1.274
Altas	-	8	6	14
Bajas	-	(33)	(2)	(35)
Diferencias de cambio	-	2	4	6
Bajas de amortización	-	18	13	31
Cargo por amortización	-	(76)	(224)	(300)
Deterioro valor inmovilizado	-	-	(406)	(406)
Importe neto en libros final	<u>11</u>	<u>362</u>	<u>211</u>	<u>584</u>
<b>31 de diciembre de 2010</b>				
Coste	14	693	1.740	2.447
Amortización acumulada y deterioro de valor	(3)	(331)	(1.529)	(1.863)
Importe neto en libros	<u>11</u>	<u>362</u>	<u>211</u>	<u>584</u>
<b>1 de enero de 2011</b>				
Coste	14	693	1.740	2.447
Amortización acumulada	(3)	(331)	(1.529)	(1.863)
Importe neto en libros	<u>11</u>	<u>362</u>	<u>211</u>	<u>584</u>
<b>30 de junio de 2011</b>				
Importe neto en libros inicial	11	362	211	584
Altas	-	12	4	16
Bajas	-	(177)	(106)	(283)
Diferencias de cambio	-	-	-	-
Bajas de amortización	-	175	15	190
Cargo por amortización	-	(28)	(74)	(102)
Deterioro de valor	-	(81)	(3)	(84)
Importe neto en libros final	<u>11</u>	<u>263</u>	<u>47</u>	<u>321</u>
<b>30 de junio 2011</b>				
Coste	14	528	1.638	2.180
Amortización acumulada y deterioro de valor	(3)	(265)	(1.591)	(1.859)
Importe neto en libros	<u>11</u>	<u>263</u>	<u>47</u>	<u>321</u>

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

En el ejercicio 2011 no se han producido movimientos significativos.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

 Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
 a 30 de junio de 2011

(Importes expresados en miles de euros)

**6. Activos intangibles**

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

	Aplicaciones Informáticas	Anticipos e inmovilizado en curso	TOTAL
<b>1 de enero de 2010</b>			
Coste	2.375	411	2.786
Amortización acumulada	(819)	-	(819)
Importe neto en libros	<u>1.556</u>	<u>411</u>	<u>1.967</u>
<b>1 de enero de 2010</b>	1.556	411	1.967
Altas	136	264	400
Bajas	(269)	-	(269)
Traspasos	60	(60)	-
Bajas por amortización	178	-	178
Cargo por amortización	(629)	-	(629)
	<u>1.032</u>	<u>615</u>	<u>1.647</u>
<b>31 de diciembre de 2010</b>			
Coste	2.302	615	2.917
Amortización acumulada	(1.270)	-	(1.270)
Importe neto en libros	<u>1.032</u>	<u>615</u>	<u>1.647</u>
<b>1 de enero de 2011</b>			
Coste	2.302	615	2.917
Amortización acumulada	(1.270)	-	(1.270)
Importe neto en libros	<u>1.032</u>	<u>615</u>	<u>1.647</u>
<b>30 de junio de 2011</b>			
Altas	64	-	64
Bajas	-	-	-
Traspasos	615	(615)	-
Bajas por amortización	-	-	-
Cargo por amortización	(379)	-	(379)
	<u>1.332</u>	<u>-</u>	<u>1.332</u>
<b>30 de junio de 2011</b>			
Coste	2.981	-	2.981
Amortización acumulada	(1.649)	-	(1.649)
Importe neto en libros	<u>1.332</u>	<u>-</u>	<u>1.332</u>

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

 Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
 a 30 de junio de 2011

(Importes expresados en miles de euros)

**7. Clientes y otras cuentas a cobrar**

A 30 de junio de 2011 la composición de los préstamos y cuentas a cobrar es la siguiente:

	30 junio 2011	31 diciembre 2010
Clientes por ventas y prestación de servicios	7.353	1.025
Otras cuentas a cobrar	875	2.076
Depósitos y fianzas corrientes	255	150
Administraciones públicas deudoras	5.087	5.552
<b>Total cuentas a cobrar corrientes</b>	<b>13.570</b>	<b>8.803</b>
Depósitos y fianzas no corrientes	138	333
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	12.514
Otras inversiones no corrientes	25	776
<b>Total cuentas a cobrar no corrientes</b>	<b>163</b>	<b>13.623</b>

El saldo de "Clientes por ventas y prestación de servicios corriente" a 30 de junio 2011, incluye básicamente el importe retenido en notaría a retirar, a partir del 30 de junio de 2011, correspondiente al IVA de dos operaciones de venta de activos a entidades financieras derivadas del proceso de refinanciación.

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

El saldo recogido en el epígrafe "Clientes por ventas y prestación de servicios, no corriente" a junio 2010, correspondía a la deuda pendiente de cobro no vencida con un cliente, garantizada mediante hipoteca, dado que estaba pendiente de aprobación el Plan de Urbanismo en el que se encontraba la propiedad sujeta a la transacción. Los Administradores dotaron, en el ejercicio 2009 el riesgo de resolución de la operación, dada la situación financiera en la que se encontraba dicho cliente. Durante el ejercicio 2011 se ha revertido la operación, tras lograr un acuerdo alcanzado con los Administradores concursales de dicha sociedad, con la devolución de la finca y por lo tanto, cancelando el saldo pendiente de cobro.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

(Importes expresados en miles de euros)

**8. Existencias**

	<u>30 junio 2011</u>	<u>31 diciembre 2010</u>
Terrenos y solares	49.213	135.399
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	137.192	156.896
Obras en curso	192	540
Opciones de compra	2.374	961
Provisiones	(10.265)	(26.799)
	<b><u>178.706</u></b>	<b><u>266.997</u></b>

El epígrafe de terrenos y solares a 30 de junio de 2011 incluye la incorporación de un activo que estaba garantizando una deuda de un cliente y que ha sido objeto de adjudicación por un acuerdo entre las partes (Nota 7).

En el epígrafe de existencias, el importe de intereses capitalizados brutos acumulados a 30 de junio de 2011 y a 31 de diciembre de 2010 ascienden a:

	<u>30 junio 2011</u>	<u>31 diciembre 2010</u>
Intereses capitalizados	12.458	20.647

El tipo de capitalización utilizado para determinar el importe de los costes por intereses proveniente de la financiación genérica es de aproximadamente un 3,33%.

Se incluyen al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	<u>30 junio 2011</u>	<u>31 diciembre 2010</u>
Existencias afectas a préstamos hipotecarios (importe bruto)	18.790	53.617
Préstamos hipotecarios	10.333	34.238

El saldo de opciones de compra registradas a 30 de junio de 2011 (2.374 miles de euros) se compone de los importes entregados en concepto de primas de opción (4.203 miles de euros), menos la provisión realizada por posible pérdida de opciones de compra (1.829 miles de euros).

El saldo neto de las opciones registradas corresponde a operaciones que se están estudiando con rigor, y que la Dirección del Grupo se planteará, una vez llegado su vencimiento, la continuidad del proyecto en función de su adaptación a las condiciones de mercado.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

(Importes expresados en miles de euros)

El importe del activo subyacente opcionado para el total de los 2.374 miles de euros asciende a 104.157 miles de euros (frente a los 33.531 miles de euros que había a 31 de diciembre de 2010), de los cuales la realización de 415 miles de euros se estima en un plazo superior a un año. El incremento de los derechos de inversión respecto a 2010 es debido a la creciente actividad en cartera nueva adaptada a las nuevas condiciones de mercado con unas primas de opciones bajas respecto a años anteriores y a los derechos sobre una finca propiedad de una entidad financiera que se gestiona con una estrategia más acorde y una comercialización en exclusiva.

La finalidad de las opciones de compra es la captación, transformación y venta de una cartera de inmuebles que cumple con los criterios para la generación de margen, objeto de la actividad del Grupo.

Las existencias se encuentran valoradas por su valor neto de realización. El valor neto contable de aquellas que incluyen una pérdida por deterioro de valor asciende a 81.535 miles de euros a 30 de junio de 2011.

El deterioro de valor de existencias contabilizadas en la cuenta de resultados a 30 de junio de 2011 asciende a 16.533 miles de euros (1.431 miles de euros de dotación y 17.964 miles de euros de aplicación).

Las pérdidas por deterioro de valor de existencias se han determinado en base a las valoraciones y tasaciones realizadas por expertos independientes en la materia a 30 de junio de 2011.

La valoración se ha realizado de acuerdo con las Declaraciones del Método de Tasación-Valoración de Bienes y Guía de Observaciones publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña 6º edición y de acuerdo a los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC).

**9. Efectivo y otros equivalentes al efectivo**

	30 junio 2011	31 diciembre 2010
Tesorería	2.014	21.749

El saldo al 30 de junio y 31 de diciembre de 2010 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

Del importe de tesorería al 31 de diciembre de 2010, un total de 3.947 miles de euros no se encontraban disponibles en cumplimiento de los requerimientos del préstamo sindicado. No existen tales restricciones a 30 de junio de 2011.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

 Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
 a 30 de junio de 2011

(Importes expresados en miles de euros)

**10. Capital y prima de emisión**

	Capital	Prima de emisión	Total
Al 1 de enero de 2010	27.276	82.992	110.268
Al 31 de diciembre de 2010	27.276	82.992	110.268
Al 1 de enero de 2011	27.276	82.992	110.268
Al 30 de junio de 2011	27.276	82.992	110.268

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

El valor nominal de cada una de las acciones durante los ejercicios 2010 y 2011 ha sido de 1 euro.

La Sociedad dominante inició su cotización en bolsa el 5 de abril de 2006.

A 30 de junio de 2011 el Grupo tiene un patrimonio neto negativo de 38.156 miles de euros (Nota 3).

**11. Operaciones con acciones propias**

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los seis primeros meses de los ejercicios 2010 y 2011 han sido los siguientes:

	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/ enajenación	Coste	Total
Saldo al 01.01.10	309.277	(310)		(4.052)	(4.052)
Saldo al 30.06.10	309.277	(310)		(4.052)	(4.052)
Saldo al 01.01.11	250.118	(251)		(3.285)	(3.285)
Saldo al 30.06.11	250.118	(251)		(3.285)	(3.285)

No se han producido movimientos durante el ejercicio 2011.

A fecha 30 de junio de 2011 está vigente un plan específico de recompra de acciones de la Sociedad dominante, que tienen por objeto atender las necesidades derivadas de un plan de incentivos a empleados y directivos del Grupo así como la entrega de acciones a los Administradores, si bien al cierre del ejercicio 2010 y al cierre del primer semestre del 2011 la Sociedad dominante cuenta con el suficiente número de acciones para cubrir sus compromisos por plan de acciones. Dicho plan tiene como objeto motivar y fomentar la permanencia en el Grupo de sus beneficiarios y conferir a los empleados la calidad de accionistas de la Sociedad dominante.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

(Importes expresados en miles de euros)

Adicionalmente al programa de recompra de acciones se ha acordado la adquisición derivativa de acciones propias hasta la cifra máxima permitida por la ley, con la finalidad de contribuir a la liquidez de las acciones en el mercado, aprobadas por los Consejos de Administración de la Sociedad de fechas 20 de febrero de 2008, 29 de abril de 2009 y 28 de abril de 2010 y ratificadas por las Juntas Generales de Accionistas de fechas 25 de abril de 2008, 10 de junio de 2009, 8 de junio de 2010 y 22 de junio de 2011.

**12. Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes**

El epígrafe de "Proveedores y otras cuentas a pagar, no corriente" a 30 de junio de 2011 recoge el vencimiento a largo plazo del aplazamiento del IVA concedido por Hacienda Pública en el ejercicio 2009 con un plazo de amortización de 4 años. El importe de los intereses devengados y no pagados a 30 de junio de 2011 asciende a 1.748 miles de euros, los cuales se encuentran registrados en el epígrafe deudas por intereses a corto plazo.

**13. Deudas financieras**

	<b>30 junio 2011</b>	<b>31 diciembre 2010</b>
<b>Corriente</b>		
Préstamos hipotecarios	10.333	34.238
Préstamos sindicado	-	279.346
Deudas por intereses	2.100	5.827
	<b>12.433</b>	<b>319.411</b>
<b>No corriente</b>		
Préstamos sindicado	104.274	-
Préstamos bilateral	22.429	-
Préstamo participativo	54.456	-
	<b>181.159</b>	<b>-</b>
<b>Total deudas financieras</b>	<b>193.592</b>	<b>319.411</b>

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

Los movimientos habidos en las deudas con entidades de crédito durante los seis primeros meses del ejercicio 2011 y 2010 han sido los siguientes:

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011  
(Importes expresados en miles de euros)

	Créditos con entidades de crédito	Préstamos hipotecarios	Deudas por Intereses	Crédito sindicado	Préstamo participativo	Total
Al 1 de enero de 2010	-	49.259	3.038	250.471	-	302.768
Obtención de financiación	-	6.440	-	14.200	-	20.640
Cancelación de financiación	-	(21.461)	-	-	-	(21.461)
Intereses cargados	-	-	3.975	14.675	-	18.650
Intereses pagados	-	-	(1.186)	-	-	(1.186)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	-	34.238	5.827	279.346	-	319.411
Al 1 de enero de 2011	-	34.238	5.827	279.346	-	319.411
Obtención de financiación	22.429	5.478	-	104.274	54.456	186.637
Cancelación de financiación	-	(29.383)	-	(279.346)	-	(308.729)
Intereses cargados	-	-	(2.339)	-	-	(2.339)
Intereses pagados	-	-	(1.388)	-	-	(1.388)
Saldo al 30 de junio de 2011	22.429	10.333	2.100	104.274	54.456	193.592

El acuerdo planteado con las entidades financieras del sindicado, tras el acuerdo formalizado el pasado 15 de junio, separa la deuda remanente del actual crédito sindicado tras la venta de activos en:

- Crédito Sénior por importe de 104.274 miles de euros. Tiene un vencimiento de 8 años siendo su amortización a vencimiento, si bien se producirán amortizaciones anticipadas obligatorias con la venta de los activos que componen la cartera previa al 2009.
- Préstamo participativo por importe de 54.456 miles de euros. A efectos estrictamente de lo dispuesto en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital dicho préstamo tiene la consideración de mayor patrimonio a efectos mercantiles.

El mismo tiene un vencimiento de 10 años y será repagado a través de dos vías:

- i) neto anual consolidado del Grupo; y
  - ii) el excedente de caja generado en la venta de cartera previa al 2009 tras la amortización del crédito Sénior.
- Tramo bilateralizado por valor de 22.429 miles de euros y con las mismas condiciones de amortización y vencimiento que el crédito sénior.

La carga financiera asociada al nuevo crédito sindicado queda minimizada de forma importante con el pago de un tipo de interés fijo reducido y sujeto a la situación de la tesorería del Grupo, existiendo también un interés variable y extraordinario ligado a los resultados positivos del Grupo.

El nuevo acuerdo de reestructuración de la deuda alcanzado confiere al Grupo estabilidad y equilibrio a largo plazo. La materialización del acuerdo permite por un lado, evitar riesgos de descapitalización de la Compañía y por otro, permite acomodar los flujos al servicio de la deuda a la generación de caja del Grupo.

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

(Importes expresados en miles de euros)

El Grupo no dispone de pólizas de crédito a 31 de diciembre de 2010 ni a 30 de junio de 2011.

El importe correspondiente a préstamos hipotecarios está garantizado por inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del Grupo registrados en el epígrafe de existencias (Nota 8).

Para el conjunto de deudas financieras del ejercicio anual 2010, el tipo de interés medio soportado, incluyendo comisiones, fue del 5,04%, mientras que durante el primer semestre del ejercicio 2011 el interés medio soportado ha sido del 2,34%.

Los intereses devengados y no liquidados al 30 de junio de 2011 y 2010 ascienden a 2.100 y 4.469 miles de euros respectivamente.

El importe en libros de deudas con entidades de crédito del Grupo está denominado en euros.

### 14. Impuestos diferidos

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos activos ha sido el siguiente:

	<u>30 de junio 2011</u>	<u>31 diciembre 2010</u>
<b>Saldo inicial</b>	858	46.147
(Cargo)/Abono en la cuenta de resultados	-	(45.289)
<b>Saldo final</b>	<u>858</u>	<u>858</u>

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos pasivos ha sido el siguiente:

	<u>30 de junio 2010</u>	<u>31 diciembre 2010</u>
<b>Saldo inicial</b>	2.860	1.866
Cargo/abono en la cuenta de resultados	(949)	994
Con cargo en Patrimonio neto	(4)	-
<b>Saldo final</b>	<u>1.907</u>	<u>2.860</u>

El Grupo no tiene reconocidos impuestos diferidos activos derivados de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.

### 15. Impuesto sobre sociedades

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

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

(Importes expresados en miles de euros)

Corporación Real Estate O.N, S.A.U. (sociedad absorbente) con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U (sociedades absorbidas) y posterior cambio de denominación social de la sociedad absorbente a Renta Corporación Real Estate ES, S.A., esta última es la que figura en la tributación consolidada.

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

Durante el ejercicio 2011 el Grupo ha contabilizado un ingreso por impuesto sobre sociedades generado básicamente por las reversiones de impuestos diferidos pasivos.

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

Durante el ejercicio 2010 se resolvieron las actuaciones iniciadas a finales de marzo de 2009 por una inspección fiscal por parte de las autoridades francesas en relación a las operaciones efectuadas en París por una filial luxemburguesa (Norfeu, S.a.r.l., fusionada y absorbida por Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.) que ha desembocado en una propuesta de sanción. El importe de sanción al cierre del ejercicio 2010 se encontraba debidamente provisionado por dicha filial luxemburguesa.

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

### 16. Ganancias por acción

#### 16.1 Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad dominante (Nota 11).

	<u>De 1 de enero a 30 de junio</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Beneficio/(pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad (miles de euros)	3.418	(7.822)
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	26.992.164	24.686.496
Ganancias/(pérdidas) básicas por acción (€ por acción)	<u>0,13</u>	<u>(0,32)</u>

#### 16.2 Diluidas

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
 a 30 de junio de 2011  
 (Importes expresados en miles de euros)

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

**17. Dividendos por acción**

No existen dividendos pagados en los años 2011 y 2010 dentro del Grupo Consolidado.

**18. Efectivo generado por las operaciones**

	Nota	De 1 enero a 30 junio	
		2011	2010
Resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante		3.418	(7.822)
Ajustes de:			
- Impuesto sobre sociedades	15	(862)	(2.911)
- Amortización de inmovilizado material	5	102	145
- Amortización de activos intangibles	6	379	305
- (Beneficio)/pérdida de inmovilizado material e intangible	5	93	-
- Correcciones valorativas por deterioro		835	82
- Variación de provisiones	19	4.316	-
- Ingresos financieros		(1.055)	(127)
- Gastos financieros		140	4.704
- Dotación plan de acciones		-	272
- Participación en la pérdida / (ganancia) de asociadas		-	1
- Variación valor razonable activos financieros disponibles para la venta		-	369
- Otros ingresos y gastos		(4)	-
Variaciones en el capital circulante			
- Existencias		88.657	(10.167)
- Diferencias de conversión en el circulante		(666)	2.426
- Clientes y otras cuentas a cobrar		(4.767)	21.354
- Proveedores y otras cuentas a pagar corrientes		4.157	(2.916)
- Otros activos y pasivos no corrientes		10.699	(919)
<b>Efectivo generado en las operaciones</b>		<b>105.442</b>	<b>4.796</b>

**19. Contingencias/provisiones**
Contingencias

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011  
(Importes expresados en miles de euros)

Grupo, más allá de los contemplados en estos estados financieros intermedios consolidados.

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

En aquellos casos en los que las ventas de inmuebles realizadas por el Grupo no se han liquidado en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad, el cobro adeudado se garantiza como regla general por medio de una garantía hipotecaria, bancaria o fórmulas similares de garantía real.

El Grupo ha recibido mediante adjudicación un activo por importe de 16,6 millones de euros resultante de la ejecución hipotecaria de una deuda por importe de 12,5 millones de euros (Nota 7).

#### Provisiones

La Dirección del Grupo tiene dotada a 30 de junio de 2011 una provisión que cubriría las responsabilidades por litigios y otras reclamaciones, así como en su caso el importe de las obligaciones presentes, pasivos contingentes y compromisos a los que debiera hacer frente el Grupo, clasificada en provisiones para riesgos y gastos no corrientes.

La provisión para riesgos y gastos tiene como objetivo la cobertura de responsabilidades y obligaciones exigidas a las sociedades del Grupo en reclamaciones y litigios en curso ante autoridades administrativas y tribunales competentes. Éstas derivan fundamentalmente de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal vigente. Por un lado, relativas a la aplicación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) y al cálculo de la base del impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) y por otro lado, las relativas a inspecciones fiscales.

El Grupo considera que la aplicación de dicha provisión es indeterminada en el tiempo y en cualquier caso superior a un año. Su vencimiento no está claramente establecido pues depende de factores externos, tales como la celeridad de las Autoridades y Tribunales Competentes.

El saldo de dicha provisión a 30 de junio de 2011 asciende a 8.436 miles de euros, incrementando este en 4.316 miles de euros respecto a 2010 debido a las provisiones realizadas por el Grupo durante el primer semestre del 2011 de los cuales, 1.918 miles de euros corresponden a un litigio en curso de una operación realizada en ejercicios anteriores y 2.409 miles de euros corresponden a una reclamación de un IVA a recuperar de Hacienda Pública. Las eventuales contingencias que pudieran derivarse de las actuaciones inspectoras iniciadas, están indeterminadas a la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios, en la medida que el procedimiento está en curso.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

(Importes expresados en miles de euros)

**20. Compromisos**

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

A 30 de junio de 2011 el Grupo tenía avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de 1.910 miles de euros (31 de diciembre de 2010: 2.070 miles de euros). Estos avales se destinan básicamente a garantizar obligaciones de pago frente a la Administración Pública.

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

	<u>30 junio 2011</u>	<u>30 junio 2010</u>
Número de opciones	16	24
Primas de Opciones	2.374	4.543
Derechos de inversión por Opciones de compra	104.157	90.230

Los derechos de inversión a 30 de junio de 2011 corresponden a inmuebles de cartera nueva opcionados a condiciones de mercado actuales, incrementando éstas respecto a 2010 en 13.927 miles de euros. De los 104.157 miles de euros, 60.000 miles de euros corresponden a derechos sobre una finca propiedad de una entidad financiera que se gestiona con una estrategia de comercialización en exclusiva.

Durante el ejercicio 2011 se han desestimado 4 opciones de compra, siendo las pérdidas de dichas opciones no ejercitadas de 66 miles de euros, y se han provisionado 3 opciones de compra incrementando el saldo de pérdidas de opciones de compra en 310 mil euros.

A 30 de junio 2011 no hay contratos importantes ajenos al negocio ordinario del Grupo que sean relevantes ni contratos celebrados por cualquier miembro del Grupo que contengan una cláusula en virtud de la cual cualquier miembro del Grupo tenga una obligación o un derecho que sean relevantes para el Grupo.

**21. SalDOS y transacciones con empresas y partes vinculadas**

**21.1 Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros**

	<u>30 junio 2011</u>	<u>30 junio 2010</u>
<b>Venta de bienes:</b>		
Personal directivo clave y administradores		
- Sun Peak, S.L.	-	180
<b>Total venta de bienes</b>	<b>-</b>	<b>180</b>

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011  
(Importes expresados en miles de euros)

	30 junio 2011	30 junio 2010
<b>Prestaciones de servicios:</b>		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Mixta África, S.A.	2	9
- Fundación Privada Renta Corporación	-	12
	2	21
Personal directivo clave y administradores	1	8
<b>Total prestaciones de servicios:</b>	<b>3</b>	<b>29</b>
	30 junio 2011	30 junio 2010
<b>Ingresos financieros:</b>		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Mixta África, S.A.	50	34
<b>Total ingresos financieros:</b>	<b>50</b>	<b>34</b>

**21.2 Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros**

	30 junio 2011	30 junio 2010
<b>Servicios recibidos:</b>		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.A.	-	3
- Closa Asociados. Correduría de Seguros, S.L.	87	204
- Gibernau & Plana Asociados, S.L.	48	50
- Dinomen, S.L.	2	-
- Iglú Verde, S.L.	-	1
- Hilo de Inversiones, S.L.	41	-
- Otras partes vinculadas	7	2
<b>Total servicios recibidos:</b>	<b>185</b>	<b>260</b>

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

A continuación se muestra un cuadro con la remuneración en virtud a su pertenencia al Órgano de Administración percibida por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante durante los seis primeros meses del ejercicio 2011 y 2010:

Concepto	De 1 de enero a 30 de junio	
	2011	2010
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	60	68

El importe total en primas de los seguros de responsabilidad civil devengados por la Sociedad dominante respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los altos directivos asciende a 41 miles de euros en los seis primeros meses del ejercicio 2011.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

(Importes expresados en miles de euros)

Asimismo, el importe total en primas de los seguros médicos satisfechos por la Sociedad dominante respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos asciende a 8 miles de euros.

**21.4 Remuneración por la relación laboral al personal directivo clave y administradores**

	De 1 enero a 30 junio	
	2011	2010
Salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos	540	795
Salarios y otras retribuciones al resto de directivos clave	171	217
	<u>711</u>	<u>1.012</u>

Dentro de salarios y otras retribuciones a los Consejeros ejecutivos y al resto de directivos clave se incluye el gasto devengado relacionado con el plan de acciones, el cual asciende a 35 miles de euros (60 miles de euros en el primer semestre de 2010) y a 7 miles de euros, respectivamente (12 miles de euros en el primer semestre de 2010).

**21.5 Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios**

	30 junio 2011	31 diciembre 2010
<b>Cuentas a cobrar</b>		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Mixta Africa, S.A	2.145	2.107
- Otros	1	1
<b>Total cuentas a cobrar</b>	<u>2.146</u>	<u>2.108</u>

En fecha 4 de marzo de 2010, los accionistas de la sociedad Mixta Africa, S.A., entre los cuales se encuentra Renta Corporación Real Estate, S. A., firmaron un contrato de crédito por un importe total máximo de 6 millones de euros, de los cuales, 2,5 millones de euros fueron desembolsados por una de las sociedades del Grupo Renta Corporación y la cantidad restante hasta el importe total máximo por el resto de accionistas para prestar apoyo financiero a la sociedad Mixta Africa, S.A. Esta financiación está debidamente garantizada con garantía hipotecaria que se encuentra en trámite de formalización. Asimismo el Grupo al cierre del ejercicio 2010 dotó una provisión por importe de 477 miles de euros para cubrir posibles variaciones de valor de dicha garantía hipotecaria.

**22. Hechos posteriores a la fecha de balance**

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

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011  
(Importes expresados en miles de euros)

**23. Otra información**

**23.1 Número promedio de empleados del Grupo por categoría y sexo**

	De 1 de enero a 30 de junio					
	2011			2010		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Dirección	-	4	4	-	4	4
Comercial	15	8	23	16	10	26
Administración	22	2	24	34	2	36
Técnico	-	3	3	1	3	4
Legal	5	-	5	6	-	6
Servicios	2	2	4	2	2	4
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>19</b>	<b>63</b>	<b>59</b>	<b>21</b>	<b>80</b>

**23.2 Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo**

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2011, ascienden a 24 miles de euros.

Asimismo, los honorarios percibidos por otros servicios prestados por otras sociedades que utilizan el nombre comercial de PwC durante 2011, como consecuencia de otros servicios prestados han ascendido a 6 miles de euros.

\*\*\*\*\*

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2011  
 (Importes expresados en miles de euros)

**Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación**

Denominación Social	Domicilio	Participación directa		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	607	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	37.075	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Renta Corporación Core Business, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 1, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 3, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 4, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 6, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 7, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. (En liquidación)	26, Rue de Trémoille Paris (Francia)	6.820	99,9%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1), (3)	PwC
Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.	26, Rue de Trémoille Paris (Francia)	3.050	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Properties (UK), Limited	7A Grafton Street Londres (Gran Bretaña)	79.416	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2011  
 (Importes expresados en miles de euros)

Denominación Social	Domicilio	Participación directa		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
Palmerston and Compton, Ltd.	7A Grafton Street Londres (Gran Bretaña)	-	100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(1), (5)	PwC
RC Real Estate Deutschland GmbH	Charlottenstrasse, 24 Berlín (Alemania)	25.025	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	7 rue Robert Stümper L-2557 Luxemburgo (Luxemburgo)	100	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada
Tanit Corporation, S.a.r.l. (en liquidación)	12 rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxemburgo (Luxemburgo)	-	99,91%	Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	Integración global	(1), (4)	No auditada
Medas Corporation, S.a.r.l.	7 rue Robert Stümper L-2557 Luxemburgo (Luxemburgo)	-	100%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1)	No auditada
Renta Corporation	1240 Avenue of the Americas New York (USA)	27.423	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada
RC1, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(1)	No auditada

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales es 31 de diciembre 2010, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S.U, que es el 31 de marzo de 2011.

**Actividad:**

- (1) Negocio edificios.
- (2) Negocio edificios y suelo y prestación de servicios.
- (3) En proceso de liquidación como compromiso adquirido con la venta de activos a las entidades financieras. La sociedad Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U. es aquella en la que el Grupo desarrolla el negocio en Francia, en sustitución de Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.
- (4) En proceso de liquidación como compromiso adquirido con las entidades financieras en el proceso de refinanciación.
- (5) En proceso de liquidación

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
 Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2011  
 (Importes expresados en miles de euros)

**Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación**

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida (a)	Actividad	Auditor
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
Masella Oeste, S.L.	Via Augusta 252-260 Barcelona (España)	164	40%	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Puesta en equivalencia	(6)	No auditada

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

**Actividad:**

(6) Negocio de promoción de obra nueva.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

**1. Evolución de los negocios y situación del Grupo**

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2011, el Grupo ha formalizado un nuevo crédito sindicado a largo plazo en el marco de la refinanciación global de la deuda. Este acuerdo ha supuesto la venta de activos a entidades financieras permitiendo una disminución de la deuda financiera neta en un 36% respecto a la de cierre del ejercicio 2010 y sitúa el Grupo en una posición estable de cara a los próximos ejercicios.

La venta de activos a los bancos junto con las ventas ordinarias del periodo ha hecho que por primera vez desde finales del ejercicio 2007 se haya conseguido un resultado neto positivo en el segundo trimestre del 2011. El sector inmobiliario nacional e internacional no presenta novedades respecto 2010 y continúa afectado por la falta de liquidez, la sobreoferta de productos y en términos generales, una importante falta de confianza de inversores y consumidores.

Los ingresos ordinarios del primer semestre del 2011 se sitúan en 137.155 miles de euros, y se dividen en:

- 117.530 miles de euros corresponden a las ventas de activos a entidades financieras. En términos de distribución geográfica, las ventas a entidades financieras se han repartido entre un 15% en el mercado internacional y un 85% en el mercado nacional.
- 17.664 miles de euros corresponden a ventas de negocio ordinario centradas en negocio residencial y en el mercado nacional.
- 1.961 miles de euros corresponden a ventas de cartera previa al 2009 fuera del proceso de refinanciación.

Los ingresos ordinarios de 2011 son difícilmente comparables con los 25.112 miles de euros del ejercicio 2010, en la medida en que en 2011 hay un grueso importante de ventas a los bancos.

El margen bruto de dichas ventas se sitúa en 14.588 miles de euros, de los cuales 13.533 miles de euros corresponden a las ventas de activos a entidades financieras, 2.456 miles de euros a ventas de negocio ordinario, parcialmente compensado por 1.431 miles de euros de margen bruto no ordinario por provisión de existencias.

Otros Ingresos incrementa considerablemente respecto 2010 situándose en 4.781 miles de euros, debido a la comercialización en exclusiva de 2 activos y por el resultado positivo obtenido por la recuperación de un activo.

El Grupo sigue con un estricto control de costes, que ha permitido, extrayendo los costes de carácter extraordinario, que los gastos generales, variables y de personal se reduzcan en un 9% respecto el año anterior.

El Grupo ha dotado en el ejercicio una serie provisiones por riesgos asociados a litigios y devoluciones de impuestos por importe de 4.727 miles de euros.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

El resultado financiero neto se sitúa en este primer semestre en 163 miles de euros. Este resultado positivo responde al efecto de varios ingresos extraordinarios registrados por el Grupo a raíz del nuevo acuerdo de refinanciación. Destacar las quitas referentes a determinadas ventas a entidades financieras y la retrocesión de la provisión por gasto financiero todavía no aplicada, realizada como consecuencia de la diferencia entre el gasto financiero real firmado en mayo 2009 y el margen medio del mismo ponderado en sus 7 años de vida.

El resultado consolidado atribuible a los accionistas se sitúa en 3.418 miles de euros mejorando en 11.240 miles de euros respecto el mismo periodo del 2010.

En 2009 se cerró un acuerdo con las entidades financieras que permitió la refinanciación global de la deuda, concretamente la reducción de su volumen y la adaptación de las condiciones a la nueva situación de mercado. A 31 de diciembre de 2010 el volumen total de deuda financiera se situaba en 319.411 miles de euros, habiéndose cumplido con todos los requisitos exigidos por las entidades financieras en el acuerdo de refinanciación formalizado en mayo de 2009. No obstante, y a fin de anticiparse a los efectos que el alargamiento de la crisis pudiera tener sobre el Grupo, a finales de 2010 se inició un nuevo proceso de acercamiento a las entidades financieras acreedoras. El objetivo de dicho proceso era la reestructuración global de la deuda actual, y su acomodo a medio y largo plazo tanto del importe como de los flujos de servicios de la misma. Con fecha 15 de junio de 2011 el Grupo finalizó el nuevo acuerdo tras la venta de activos a bancos con la siguiente estructura:

- Préstamo participativo con consideración de Fondos Propios a efectos mercantiles por importe 54.456 miles de euros, con vencimiento a 10 años.
- Crédito Sénior por importe de 104.274 miles de euros, y vencimiento a 8 años.
- 
- Tramo bilateralizado por valor de 22.429 miles de euros y con las mismas condiciones de amortización y vencimiento que el crédito Sénior.

La carga financiera asociada al nuevo crédito sindicado queda minimizada de forma importante con el pago de un tipo de interés fijo reducido y sujeto a la situación de la tesorería del Grupo, existiendo también un interés variable y extraordinario ligado a los resultados positivos del Grupo.

Durante 2011 el Grupo ha seguido fiel a su política conservadora de saneamiento de balance iniciada ya en el año anterior, así como a la realización de inversión selectiva adaptada a las nuevas condiciones de mercado.

Al cierre del primer semestre de 2011 las existencias del Grupo se sitúan en 178.706 miles de euros, disminuyendo en 88.291 millones de euros respecto al cierre del ejercicio 2010, debido principalmente a la venta de activos a entidades financieras y a la recuperación de una finca que estaba garantizando una deuda objeto de ejecución por parte del Grupo por importe de 16.609 miles de euros. La recuperación de esta finca ha permitido cancelar la deuda pendiente de cobro a largo plazo de 12.514 miles de euros. Adicionalmente se intenta minimizar el consumo de recursos ajenos adaptando la inversión de inmuebles de cartera

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

nueva a las actuales condiciones de mercado, y haciendo uso de opciones de compra con primas bajas.

El patrimonio neto a efectos mercantiles del Grupo se sitúa en 27.569 miles de euros, incrementando en 68.569 miles de euros respecto a los 41.000 miles de euros negativos de 2010. La materialización del acuerdo alcanzado con las entidades financieras ha permitido el reequilibrio patrimonial del Grupo vía consideración del préstamo participativo como patrimonio neto a efectos mercantiles, así como por la generación de plusvalías con la venta de activos y su consecuente resultado positivo en este periodo.

La deuda financiera neta (deuda financiera menos tesorería) se ha situado en 191.578 miles de euros. La deuda a largo plazo proveniente del nuevo acuerdo de refinanciación asciende a 181.159 miles de euros y el saldo de hipotecas bilaterales es de 10.333 miles de euros.

La cotización de la acción de ha situado en 1,285 a 30 de junio de 2011.

## **2. Evolución previsible de los negocios**

El nuevo acuerdo de reestructuración de la deuda alcanzado confiere al Grupo estabilidad y equilibrio a largo plazo. La materialización del acuerdo permite por un lado, evitar riesgos de descapitalización y por otro, permite acomodar los flujos al servicio de la deuda a la generación de caja del Grupo.

Los grandes retos estratégicos en los que se centrará plenamente el Grupo son:

a) **Negocio:** dentro de este grupo podemos distinguir:

- Core business: el modelo de negocio ha demostrado ser válido y debe ser el elemento fundamental de generación de margen. El Grupo se centrará en el mercado residencial nacional, manteniendo una cartera permanente de 30 operaciones e incrementando paulatinamente su tamaño a la vez que consolidando rentabilidades medias en torno al 20%.
- Operaciones con entidades financieras: colaboración aportando gestión y riesgo limitado.
- Operaciones especiales de compra, rehabilitación y venta no residencial, contratos de gestión en exclusiva con valor añadido.
- Operaciones de inversión con socios financieros. En este sentido, ha sido firmado un principio de acuerdo con dos fondos para constituir una joint-venture que tiene como finalidad la adquisición de activos inmobiliarios propiedad de las entidades financieras. En caso de concretarse finalmente esta operación, Renta Corporación será accionista minoritario y el gestor de las operaciones.
- Cartera previa al 2009: Su bajo coste financiero y de mantenimiento permite al Grupo mantener esta cartera con inversiones mínimas de desarrollo y hacerla líquida en un momento más óptimo de mercado.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

- b) **Liquidez:** Constituye un elemento clave de la gestión del Grupo. Se obtendrá a través de múltiples vías como la optimización del uso de la opción, el aumento de capital, la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales, los cash flows positivos de la actividad ordinaria, las joint-ventures con socios financieros o la refinanciación del IVA generado en las daciones en pago a entidades financieras.
- c) Exhaustivo **control de gastos de estructura** del Grupo.

**3. Principales riesgos e incertidumbres del negocio**

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

- La política de control del riesgo de tipo de interés es gestionada de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración del Grupo en las que se establece la necesidad de mantener instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés. Con motivo de la refinanciación de deuda llevada a cabo en mayo 2009, se cancelaron los instrumentos de cobertura de tipo de interés que cubrían parte de la deuda refinanciada. En el acuerdo alcanzado recientemente con las entidades financieras en el marco de la refinanciación, la deuda devenga un tipo fijo muy reducido, que minimiza económicamente este riesgo.
- La mayoría de las ventas de bienes inmuebles realizadas por el Grupo se liquidan en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad. En el resto de ventas, el cobro adeudado se garantiza como regla general por medio de una garantía bancaria o mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten al Grupo recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio.
- La reducción del importe de la deuda a través de la venta de activos, el fortalecimiento del Patrimonio Neto con la consiguiente disminución del nivel de apalancamiento y la adecuación de los calendarios de amortización de la deuda a la generación de caja del Grupo son la mejor garantía al riesgo de liquidez del Grupo.

-

**4. Investigación y desarrollo**

Debido a las características de la actividad del Grupo, no se realizan inversiones en materia de investigación y desarrollo, si bien el Grupo destina una parte de su presupuesto a formación de sus empleados con el objetivo de alcanzar una alta calidad en el trabajo, y a la vez facilitar su desarrollo profesional.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

**5. Acciones propias**

La Sociedad dominante a 30 de Junio de 2011 tiene un total de 250.118 acciones propias. El valor nominal de dichas acciones asciende a 251 miles de euros.

La Sociedad tiene dotada la correspondiente reserva por acciones propias a 30 de junio de 2011.

**6. Hechos posteriores**

No se ha producido ningún hecho posterior adicional significativo para revelar en las presentes cuentas anuales.

**7. Recursos Humanos**

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

**8. Medio ambiente**

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

**9. Informe del antiguo artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores y referencias adicionales al nuevo artículo 61 bis de la Ley del Mercado de Valores**

A continuación se detalla la información necesaria requerida de conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores y referencias adicionales al nuevo artículo 61 bis de la Ley de Mercado de Valores:

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

 Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
 a 30 de junio de 2011

- a) El capital social de la Sociedad dominante es de veintisiete millones doscientos setenta y seis mil quinientos setenta y cinco euros (27.276.575 €). Está dividido en 27.276.575 acciones ordinarias de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie y numeradas correlativamente del 1 al 27.276.575, ambos inclusive. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.
- b) La autocartera de Renta Corporación Real Estate, S.A. a 30 de junio de 2011 es de 0,92% que corresponde a un total de 250.118 acciones de la Sociedad dominante.
- c) De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de los Estatutos Sociales, no existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente.
- d) Las participaciones significativas, tanto directas como indirectas, en el capital social de la Sociedad dominante a fecha 30 de junio de 2011 son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Porcentaje número de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
Luis Hernández de Cabanyes	1,142%	38,243%	39,385%
Fundación Privada Renta Corporación	4,597%	0,000%	4,597%
Wilcox Corporación Financiera, S.L.	3,666%	1,844%	5,510%
Blas Herrero Fernández	0%	9,842 %	9,842%

- e) En los Estatutos Sociales no existe restricción alguna para el ejercicio del derecho de voto.
- f) Las normas aplicables a las modificaciones estatutarias no van más allá de las establecidas en los Estatutos Sociales y, en su caso, en la Ley de Sociedades de Capital.
- g) A 30 de junio de 2011 ya no existe ningún pacto parasocial.
- h) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración están contempladas en los artículos 39 y 40 de los Estatutos Sociales y en los artículos 17 a 21 del Reglamento del Consejo de Administración y son conformes a la normativa vigente.
- i) Don Luis Hernández de Cabanyes (Presidente y Consejero Delegado) tiene delegadas todas las facultades del Consejo de Administración, salvo las indelegables por Ley y Estatutos. Don David Vila Balta (Vicepresidente y Director General de Operaciones),

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2011

Don Juan Velayos Lluís (Consejero Delegado) y Don Javier Carrasco Brugada (Secretario no consejero), tienen unos poderes suficientes, limitados económicamente, para la práctica diaria del objeto social de las sociedades que forman parte del Grupo.

Asimismo, la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 22 de junio de 2011, facultó al Consejo de Administración para:

- a. La adquisición derivativa de acciones propias por parte de la Sociedad dominante y/o por parte de sus sociedades dominadas en los términos previstos por la Ley, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 8 de junio de 2010.
- b. Que dentro del plazo máximo de cinco años, y si lo estima conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del actual capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, dando nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales y dejando sin efecto la autorización acordada por la Junta General de 8 de junio de 2010.
- c. La emisión de bonos, obligaciones y demás valores de renta fija, simples, canjeables y/o convertibles en acciones, warrants, pagarés y participaciones preferentes con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, y autorización para que la Sociedad pueda garantizar emisiones de valores de renta fija efectuadas por sociedades filiales.

Además de lo anterior, todos los consejeros indicados y el secretario del Consejo de Administración tienen facultades para comprar, vender, pignorar, canjear y amortizar valores y cobrar sus intereses, dividendos, primas y amortizaciones; administrar, seguir y disponer de fondos de toda clase, especialmente de Inversión, así como de sus participaciones, aportando cantidades a los mismos y percibiendo sus intereses y cuotas de liquidación, en su caso, con un límite solidario de hasta 1.000.000 € y mancomunadamente con otro apoderado de dirección hasta la cantidad de 3.000.000 € a excepción de Don Luis Hernández de Cabanyes que no tiene límite económico alguno, y todo ello sin perjuicio de todas aquellas operaciones que por su relevancia, se someten a la previa aprobación del Consejo de Administración.

- j) No existen acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad dominante y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad dominante a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la Sociedad dominante.
- k) El contrato del Consejero Delegado, contiene una cláusula de blindaje de 45 días de salario por año trabajado con un mínimo de seis mensualidades, computándose para dicho cálculo el salario fijo que percibe en el momento de la extinción y la media de los dos últimos años de variable.

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Formulación de los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2011

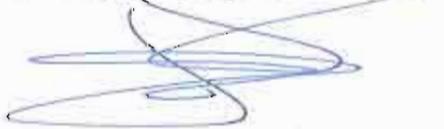
El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 20 de julio de 2011, y en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, procede a formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus sociedades dependientes, y el informe de gestión del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 30 de junio de 2011, los cuales vienen constituidos por los documentos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la 1 a la 38 ambas inclusive, firmadas, a efectos de identificación, por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, D. Javier Carrasco Brugada.

### FIRMANTES:

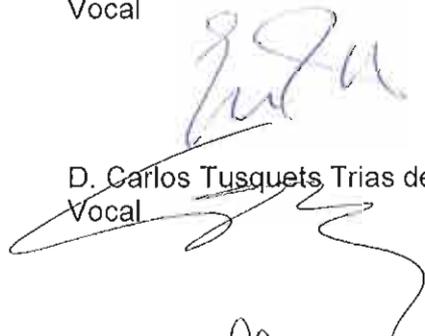
D. Luis Hernández de Cabanyes  
Presidente y Consejero Delegado



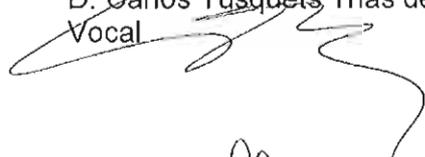
D. Juan Velayos Lluís  
Consejero Delegado



Dña. Elena Hernández de Cabanyes  
Vocal



D. Carlos Tusquets Trias de Bes  
Vocal



D. Blas Herrero Fernández  
Vocal



D. David Vila Balta  
Vicepresidente



D. César A. Gibernau Ausió  
Vocal



D. Juan Gallostra Isern  
Vocal



D. Ignacio López del Hierro  
Vocal



D. Javier Carrasco Brugada  
Secretario no consejero

