

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

Informe de revisión limitada sobre estados financieros  
intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2010

## 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	12
4 Información financiera por segmentos	12
5 Inmovilizado material	14
6 Activos intangibles	15
7 Clientes y otras cuentas a cobrar	16
8 Existencias	17
9 Efectivo y otros equivalentes de efectivo	18
10 Capital	19
11 Operaciones con acciones propias	20
12 Proveedores y otras cuentas a pagar	20
13 Deudas financieras	21
14 Impuestos diferidos	23
15 Impuesto sobre sociedades	24
16 Ganancias por acción	25
17 Dividendo por acción	25
18 Efectivo generado por las operaciones	26
19 Contingencias/provisiones	26
20 Compromisos	27
21 Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas	28
22 Hechos posteriores a la fecha de balance	31
23 Otra información	31
Anexo I. Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación	32
Anexo II. Sociedades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación	34

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

**Hechos significativos relevantes**

En un entorno de mercado que sigue siendo complicado, con pocas transacciones y en un entorno económico caracterizado por la incertidumbre en los mercados financieros y la falta de liquidez, el Grupo está materializando transacciones y generando margen a través de una cartera nueva adecuada a las actuales condiciones de mercado.

Los ingresos ordinarios del primer semestre se han situado en 25.112 miles de euros. Si bien el volumen de ventas es bajo, el margen bruto de las ventas ha sido de 2.571 miles de euros, del cual 2.243 miles de euros proviene de la transformación y venta de la cartera nueva adquirida por el Grupo a condiciones actuales de mercado. Las existencias del Grupo se encuentran valoradas a precios de mercado, no habiendo sufrido deterioro adicional significativo en base a las valoraciones y tasaciones realizadas por expertos independientes a 30 de junio de 2010.

El Grupo sostiene un intensivo control de gastos de estructura que se refleja tanto en una disminución de los gastos de personal respecto al mismo periodo del año anterior, consecuencia de la disminución de plantilla y las políticas salariales aplicadas, como en un decremento de los gastos por servicios exteriores.

La reducción de la deuda neta media del Grupo que pasa de 472.515 miles de euros en junio 2009 a 281.727 miles de euros a 30 de junio 2010, unido a una disminución del tipo de interés medio de la deuda, del 3,76% al 2,71%, ha permitido reducir de forma significativa el gasto financiero del Grupo.

De esta forma el Grupo cierra el semestre con unos resultados negativos de 7.822 miles de euros, mejorando en un 43%, esto es, en 5.903 miles de euros, el resultado del primer semestre del año anterior, a pesar del complicado entorno de mercado.

El Grupo realiza una política selectiva de inversión, a través de la cual se intenta minimizar el consumo de recursos adaptando la inversión de inmuebles de cartera nueva a las actuales condiciones de mercado, y haciendo uso de opciones de compra con primas bajas.

El Grupo mantiene una posición financiera estable en la medida en que dispone de deuda a largo plazo sin amortizaciones significativas en el corto plazo, y con una sólida posición de liquidez.

Los pilares básicos de la estrategia del Grupo se centran en la gestión de la cartera vieja, la generación de margen con la cartera nueva, y el control de costes, en continua adaptación a un entorno de mercado cambiante dentro del sector inmobiliario.



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

ACTIVOS	Nota		
		30.06.10	31.12.09
<b>Activos no corrientes</b>			
Inmovilizado material	5	1.071	1.274
Activos intangibles	6	1.964	1.967
Inversiones en asociadas		139	162
Cuentas a cobrar a largo plazo	7	13.675	13.667
Activos financieros disponibles para la venta		650	1.019
Activos por impuestos diferidos	14	49.511	46.147
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>67.010</b>	<b>64.236</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Existencias	8	281.838	270.728
Clientes y otras cuentas a cobrar	7	10.764	32.135
Préstamos y deudas con partes vinculadas	21	2.551	253
Instrumentos financieros derivados		-	81
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento		660	2.814
Efectivo y equivalentes al efectivo	9	12.206	22.038
<b>Total activos corrientes</b>		<b>308.019</b>	<b>328.049</b>
<b>Total activos</b>		<b>375.029</b>	<b>392.285</b>



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 8 a 34 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		
		30.06.10	31.12.09
<b>Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad</b>			
Capital	10	110.268	110.268
Acciones propias	11	(4.052)	(4.052)
Diferencia acumulada de conversión		(4.029)	(6.295)
Ganancias acumuladas y otras reservas		(57.257)	(3.255)
Resultado del periodo atribuido a la Sociedad Dominante		(7.822)	(54.486)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>37.108</b>	<b>42.180</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Provisión para riesgos y gastos	19	7.864	7.864
Impuestos diferidos	14	2.548	1.866
Proveedores y otras cuentas a pagar	12	17.529	19.873
Deudas financieras	13	254.028	258.730
		<b>281.969</b>	<b>288.333</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Proveedores y otras cuentas a pagar		14.014	17.734
Deudas financieras	13	41.938	44.038
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>55.952</b>	<b>61.772</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>337.921</b>	<b>350.105</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>		<b>375.029</b>	<b>392.285</b>



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 8 a 34 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)

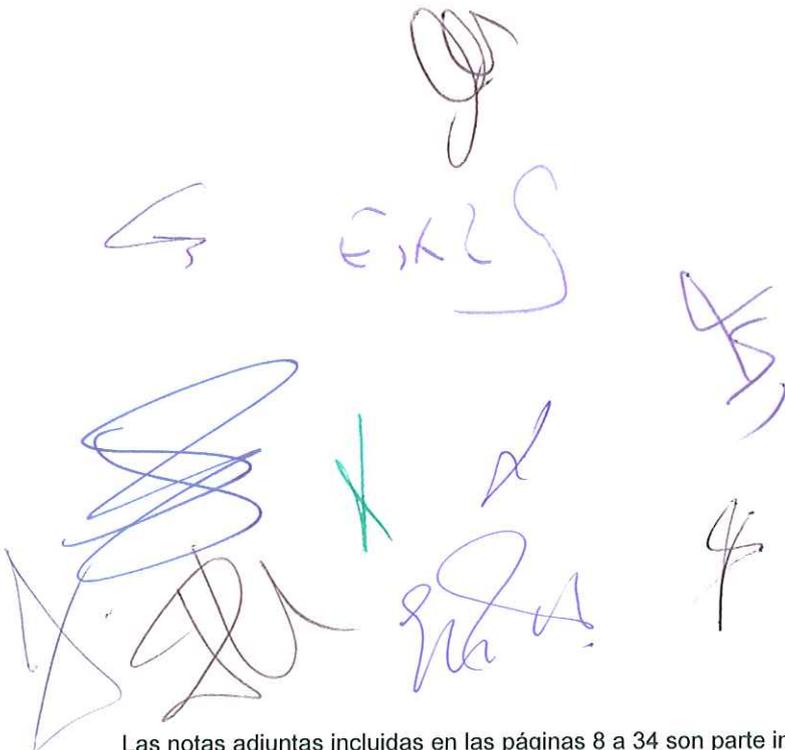
	Nota	De 1 de enero a 30 de junio	
		2010	2009
Ingresos ordinarios	4	25.112	321.092
Otros ingresos de explotación		1.336	8.615
Consumo de mercaderías	4	(22.541)	(323.135)
Gasto por prestaciones a los empleados		(4.250)	(5.248)
Gastos por servicios exteriores		(3.118)	(9.095)
Otros tributos		(799)	(2.244)
Amortización y pérdidas relacionadas con activos		(1.046)	(1.101)
Resultados enajenación inmovilizado		-	1.410
<b>Beneficio/(pérdida) consolidado de explotación</b>		<b>(5.306)</b>	<b>(9.706)</b>
Costes financieros netos		(5.428)	(9.536)
Participación en beneficio de asociadas		1	(53)
<b>Beneficio/(pérdida) consolidado antes de impuestos</b>		<b>(10.733)</b>	<b>(19.295)</b>
Impuesto sobre sociedades	15	2.911	5.570
<b>Beneficio/(pérdida) consolidado del periodo</b>		<b>(7.822)</b>	<b>(13.725)</b>
<b>Atribuible a:</b>			
Accionistas de la Sociedad dominante		(7.822)	(13.725)
<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	(0,32)	(0,56)
- Diluidas	16	(0,32)	(0,56)



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 8 a 34 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	
		2010	2009
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>			
<b>Otro resultado global</b>		(7.822)	(13.725)
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo		310	(239)
Diferencias de conversión		2.266	2.359
<b>Otro resultado global neto de impuestos</b>		<b>2.576</b>	<b>2.120</b>
<b>Resultado global total del periodo</b>		<b>(5.246)</b>	<b>(11.605)</b>
Atribuibles a:			
-los accionistas de la Sociedad		(5.246)	(11.605)
<b>Resultado global total del periodo</b>		<b>(5.246)</b>	<b>(11.605)</b>

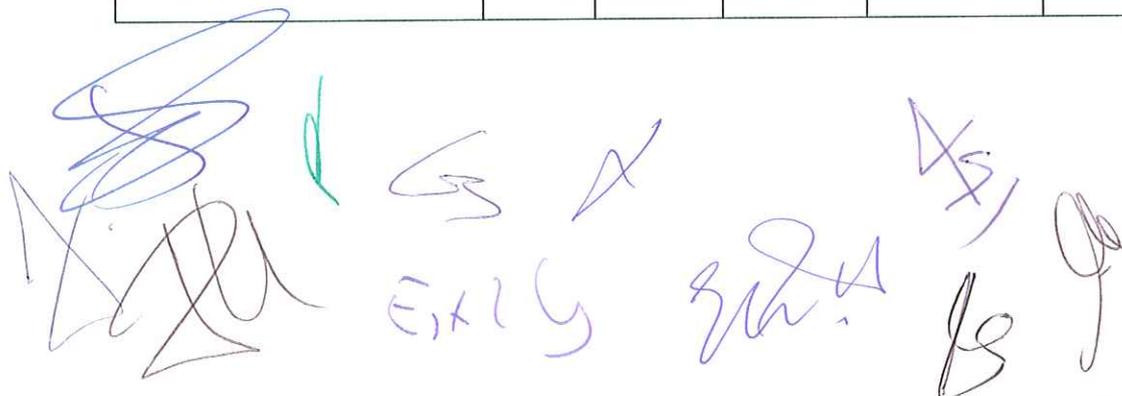


Las notas adjuntas incluidas en las páginas 8 a 34 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

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

	Notas	Atribuible a los accionistas de la Sociedad				Total patrimonio neto
		Capital (Nota 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 2010</b>		110.268	(4.052)	(6.295)	(57.741)	42.180
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo		-	-	-	310	310
Diferencias de conversión		-	-	2.266	-	2.266
Beneficio/(pérdida) del periodo		-	-	-	(7.822)	(7.822)
<b>Total ingresos y gastos del periodo</b>		-	-	2.266	(7.512)	(5.246)
Gastos de ampliación de capital		-	-	-	(9)	(9)
Reserva Plan Acciones		-	-	-	271	271
Otros movimientos		-	-	-	(88)	(88)
<b>Saldo a 30 de junio de 2010</b>		110.268	(4.052)	(4.029)	(65.079)	37.108

	Notas	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 2009</b>		105.448	(6.003)	(6.726)	(1.911)	90.808
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo		-	-	-	(239)	(239)
Diferencias de conversión		-	-	2.359	-	2.359
Beneficio/(pérdida) del periodo		-	-	-	(13.725)	(13.725)
<b>Total ingresos y gastos del periodo</b>				2.359	(13.964)	(11.605)
Reserva Plan Acciones		-	-	-	567	567
<b>Saldo a 30 de junio de 2009</b>		105.448	(6.003)	(4.367)	(15.308)	79.770



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 8 a 34 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	
		2010	2009
<b>Flujos de efectivo de actividades de explotación</b>			
Efectivo generado por las operaciones	18	4.796	288.894
Intereses pagados		(504)	(24.751)
Impuestos (pagados)/cobrados		-	5.279
Efectivo neto utilizado en actividades de explotación		4.292	269.422
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Adquisición de inmovilizado material	5	(19)	(645)
Adquisición de activos intangibles	6	(302)	(187)
Enajenación de inmovilizado material		-	63.154
Pagos de primas en derivados		-	(500)
Adquisición de activos financieros		-	(360)
Enajenación de activos financieros		2.154	24.741
Préstamos concedidos a partes vinculadas	21	(2.250)	-
Depósitos y fianzas recibidas		35	399
Reembolso de depósitos y fianzas		(38)	(280)
Intereses recibidos		93	173
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de inversión		(327)	86.495
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiación</b>			
Adquisición de acciones propias		-	-
Reembolso de deuda financiera	13	(11.790)	(595.465)
Obtención de deuda financiera		-	266.234
Pago de otras deudas		(2.007)	-
Efectivo neto generado en actividades de financiación		(13.797)	(329.231)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo		22.038	2.311
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del periodo		12.206	28.997
<b>(Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>(9.832)</b>	<b>26.686</b>



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 8 a 34 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

**1. Información general**

Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, la Sociedad) es una sociedad inmobiliaria que al cierre del 30 de junio de 2010 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 19 sociedades: Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante, 17 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.

En fecha 3 junio de 2010, se ha adquirido la sociedad Navia Avanza, S.L.U., domiciliada en Barcelona, sociedad cuyo objeto social es la realización de actividades inmobiliarias. Este hecho ha supuesto su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha. Adicionalmente, las sociedades de Estados Unidos, RC IV, LLC y RC V, LLC se han liquidado durante los 6 primeros meses de 2010. El resto de participaciones en las sociedades que integraban el perímetro de consolidación en las cuentas anuales del 2009 se han mantenido sin variación.

El domicilio social de Renta Corporación Real Estate, S.A. se encuentra en Barcelona en Vía Augusta, número 252-260 y con C.I.F. número A-62.385.729, donde se encuentran sus oficinas principales.

El Grupo distribuye sus actividades en 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 mismo objetivo principal la creación de valor mediante la adaptación de los inmuebles a las necesidades de la demanda de cada mercado. Las unidades de negocio difieren en la tipología de activos inmobiliarios adquiridos y en el tipo de transformación aplicada con el objetivo de maximizar el valor en la venta.

Dentro de estos procesos de transformación, el Grupo actúa sobre diferentes elementos que configuran el activo inmobiliario y su valoración. Dichos elementos de transformación son: el estado físico, la utilización y los usos, la situación arrendaticia y de rentabilidad, los condicionantes urbanísticos, determinados aspectos jurídicos, el fraccionamiento o agregación de inmuebles, etc.

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

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

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido elaborados y aprobados por el Consejo de Administración el 21 de julio de 2010.

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

### 2. Bases de presentación

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han preparado a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de las sociedades consolidadas, e incluyen los ajustes y reclasificaciones para la homogeneización valorativa con la Sociedad dominante. Dichos estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo a 30 de junio de 2010 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 2010.

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010 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 2009, 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 2010

A fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, el IASB y el IFRIC habían publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación. Estas normas, modificaciones e interpretaciones son de obligado cumplimiento para todos los ejercicios comenzados a partir del 1 de Enero de 2010, y ejercicios posteriores:

- NIIF 3 (revisada), "Combinaciones de negocios"
- NIC 27 (revisada), "Estados financieros consolidados y separados"
- NIIF 5 (Modificación) "Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas" (y correspondiente modificación de la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF")
- NIC 39 (Modificación), "Partidas que pueden calificarse como cubiertas"
- NIIF 1 (Modificación), "Exenciones adicionales para primeros adoptantes"
- NIIF 2 (Modificación), "Transacciones de grupo con pagos basados en acciones liquidadas en efectivo"
- CINIIF 12, "Acuerdos de concesión de servicios"
- CINIIF 15, "Acuerdos para la construcción de inmuebles" (vigente desde el 1 de enero de 2010)

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

- CINIIF 16, "Coberturas de la inversión neta en un negocio en el extranjero"
- CINIIF 17, "Distribuciones a los propietarios de activos distintos del efectivo" (vigente desde el 1 de julio de 2009)
- CINIIF 18, "Transferencias de activos procedentes de clientes" (vigente para las transferencias de activos procedentes de clientes recibidas a partir del 31 de octubre de 2009)

## 2.2. Proyecto de mejoras 2009

Este proyecto se publicó en abril de 2009 por el IASB y fue adoptado por la Unión Europea en marzo de 2010. Las modificaciones que incorpora, así como las fechas de entrada en vigor de cada una de ellas se indican a continuación:

- NIC 1, "Presentación de estados financieros". Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2010.
- NIC 7, "Estado de flujos de efectivo". Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2010.
- NIC 17, "Arrendamientos". Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2010.
- NIC 18, "Ingresos ordinarios". Se añade un párrafo adicional al Apéndice de la NIC 18 en el que se proporciona una guía para determinar si una entidad está actuando como principal o como agente. La modificación afecta al Apéndice de la NIC 18, que no es parte de la propia norma, de forma que la nueva guía se deberá aplicar desde su publicación
- NIC 36, "Deterioro del valor de los activos". Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2010.
- NIC 38, "Activos intangibles". Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2010.
- NIC 39, "Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración". Estas modificaciones son de aplicación obligatoria para todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2010 excepto para la eliminación de la referencia a los segmentos, que puede aplicarse a ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2009. La modificación a NIC39p2(g) aplica prospectivamente a todos los contratos que no hayan vencido en la fecha de adopción.
- NIIF 2, "Pagos basados en acciones". Esta modificación es de aplicación a todos los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de julio de 2009, si bien se permite su adopción anticipada. Además, si una entidad aplica NIIF 3 (revisada) para un ejercicio anterior, la modificación también debería aplicarse para ese ejercicio anterior.
- NIIF 5, "Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas". Esta modificación es de aplicación obligatoria, con carácter prospectivo, a todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2010. Se permite su adopción anticipada.
- NIIF 8, "Segmentos de explotación". Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2010.

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

- CINIIF 9, "Nueva evaluación de los derivados implícitos". Esta modificación es de aplicación obligatoria en todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de julio de 2009. Sin embargo, si una entidad aplica NIIF 3 (revisada) en un ejercicio anterior, debería aplicar la modificación en dicho ejercicio.
- CINIIF 16, "Coberturas de una inversión neta en un negocio en el extranjero". Esta modificación es de aplicación obligatoria en todos los ejercicios que comiencen a partir de 1 de julio de 2009.

2.3. Normas, modificaciones e interpretaciones que se pueden adoptar con anticipación a los ejercicios comenzados a partir del 1 de enero de 2010

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

- NIC 32 (Modificación), "Clasificación de las emisiones de derechos".
- NIIF 1 (Modificación), "Exenciones limitadas a primeros adoptantes respecto de la información comparativa exigida por la NIIF 7".

2.4. Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han sido adoptadas por la Unión Europea a la fecha de esta nota

A la fecha de firma de estos estados financieros intermedios resumidos, el IASB y el IFRIC habían publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación. Estas normas, modificaciones e interpretaciones son de obligado cumplimiento para todos los ejercicios comenzados a partir del 1 de enero de 2010, y ejercicios posteriores, si bien el Grupo no las ha adoptado con anticipación.

- CINIIF 19, "Extinción de un pasivo financiero con instrumentos patrimonio". Esta norma es de aplicación para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2010.
- NIC 24 (Modificación), "Información a revelar sobre partes vinculadas". Esta norma es aplicable para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2011.
- CINIIF 14 (Modificación), "Pagos anticipados de los requisitos mínimos de financiación". La modificación de la CINIIF 14 son de aplicación para todos los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2011.
- NIIF 9, "Instrumentos financieros". Esta norma será aplicable para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013.

2.5. Proyecto de mejoras de 2010

El proyecto de mejoras de 2010 modifica seis normas (NIIF 1, NIIF 3, NIIF 7, NIC 1, NIC 27 y NIC 34) y a la CINIIF 13. Las modificaciones generalmente aplican para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2011, si bien se permite su adopción anticipada.

Del análisis de estas nuevas normas contables e interpretaciones a aplicar en los ejercicios que se inician a partir del 1 de enero de 2010, el Grupo no espera que su aplicación tenga efectos significativos sobre las cuentas anuales consolidadas.

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

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

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

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

### 3. Políticas contables

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010 son consistentes con las políticas contables reflejadas en las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2009. Estas políticas se han aplicado de forma homogénea y consistente con las políticas del Grupo para todos los periodos presentados.

### 4. Información financiera por segmentos

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

A 30 de junio de 2010, el Grupo está organizado a nivel global en dos unidades principales de negocio.

- (i) Edificios
- (ii) Suelo

Los principales epígrafes para el periodo finalizado a 30 de junio de 2009 son:

Epígrafe	Edificios	Suelo	Total Consolidado
Ingresos ordinarios	196.849	124.243	321.092
- Externos	196.849	124.243	321.092
Consumo de mercaderías	(207.330)	(115.805)	(323.135)
Margen Bruto	(10.481)	8.438	(2.043)

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(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

En el periodo de seis meses del ejercicio 2009, una parte significativa de los ingresos ordinarios, 281.050 miles de euros, correspondía a las ventas realizadas a las entidades financieras en el marco del proceso de refinanciación global de la deuda del Grupo.

Incluido en el margen bruto generado por el Grupo en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2010, 2.243 miles de euros proviene 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

	30.06.10	30.06.09
Nacional	9.481	161.312
Internacional	15.631	159.780
	<u>25.112</u>	<u>321.092</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 2010  
(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 instalaciones y mobiliario	Otro Inmovilizado	Anticipos	Total
<b>1 de enero de 2009</b>					
Coste	58.369	9.047	1.322	-	68.738
Amortización acumulada	(3.199)	(1.098)	(698)	-	(4.995)
Importe neto en libros	55.170	7.949	624	-	63.743
<b>30 de junio de 2009</b>					
Importe neto en libros inicial	55.170	7.949	624	-	63.743
Altas	-	58	81	506	645
Bajas	(54.899)	(6.761)	(84)	-	(61.744)
Diferencias de cambio	-	2	-	-	2
Cargo por amortización	(261)	(375)	(110)	-	(746)
Importe neto en libros final	10	873	511	506	1.900
<b>30 de junio 2009</b>					
Coste	12	1.178	1.219	506	2.915
Amortización acumulada	(2)	(305)	(708)	-	(1.015)
Importe neto en libros	10	873	511	506	1.900
<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	11	443	820	-	1.274
<b>30 de junio de 2010</b>					
Importe neto en libros inicial	11	443	820	-	1.274
Altas	-	14	5	-	19
Bajas	-	-	(1)	-	(1)
Diferencias de cambio	-	5	1	-	6
Cargo por amortización	-	(39)	(106)	-	(145)
Deterioro de valor	-	-	(82)	-	(82)
Importe neto en libros final	11	423	637	-	1.071
<b>30 de junio 2010</b>					
Coste	14	738	1.739	-	2.491
Amortización acumulada y deterioro de valor	(3)	(315)	(1.102)	-	(1.420)
Importe neto en libros	11	423	637	-	1.071

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

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

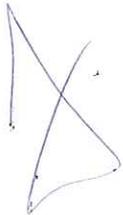
Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

### 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 2009</b>			
Coste	1.547	1.048	2.595
Amortización acumulada	(384)	-	(384)
Importe neto en libros	1.163	1.048	2.211
<b>30 de junio de 2009</b>	1.163	1.048	2.211
Altas	121	66	187
Cargo por amortización	(193)	-	(193)
<b>30 de junio de 2009</b>	1.091	1.114	2.205
Coste	1.668	1.114	2.782
Amortización acumulada	(577)	-	(577)
Importe neto en libros	1.091	1.114	2.205

	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	1.556	411	1.967
<b>Periodo terminado a 30 de junio de 2010</b>	1.556	411	1.967
Altas	89	213	302
Trasposos	34	(34)	-
Cargo por amortización	(305)	-	(305)
<b>30 de junio de 2010</b>	1.374	590	1.964
Coste	2.498	590	3.088
Amortización acumulada	(1.124)	-	(1.124)
Importe neto en libros	1.374	590	1.964



## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

### 7. Clientes y otras cuentas a cobrar

A 30 de junio de 2010 la composición de los préstamos y cuentas a cobrar es la siguiente:

	30 junio 2010	31 diciembre 2009
Clientes por ventas y prestación de servicios	1.397	26.240
Otras cuentas a cobrar	2.593	3.687
Depósitos y fianzas corrientes	137	107
Administraciones públicas deudoras	6.637	2.101
<b>Total cuentas a cobrar corrientes</b>	<b>10.764</b>	<b>32.135</b>
Depósitos y fianzas no corrientes	384	376
Clientes por ventas y prestación de servicios	12.515	12.515
Otras inversiones no corrientes	776	776
<b>Total cuentas a cobrar no corrientes</b>	<b>13.675</b>	<b>13.667</b>

El saldo recogido en el epígrafe "Clientes por ventas y prestación de servicios, corriente", incluía a 31 de diciembre de 2009 la deuda de un cliente que estaba cubierta con una garantía hipotecaria a favor del Grupo. Dicha garantía ha sido ejecutada en los seis primeros meses del ejercicio 2010, con la correspondiente cancelación del saldo del cliente, y la adjudicación de dicho activo que queda reflejado en el epígrafe de "existencias" por su valor inicial de coste (nota 8).

El saldo recogido en el epígrafe "Clientes por ventas y prestación de servicios, no corriente", corresponde a la deuda pendiente de cobro no vencida con un cliente, garantizada mediante hipoteca, dado que está pendiente de aprobación el Plan de Urbanismo en el que se encuentra 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.

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

**8. Existencias**

	30 junio 2010	31 diciembre 2009
Terrenos y solares	134.637	109.752
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	165.723	199.057
Obras en curso	550	801
Opciones de compra	4.543	3.514
Provisiones	(23.615)	(42.396)
	281.838	270.728

El epígrafe de terrenos y solares a 30 de junio de 2010 incluye la incorporación de un activo, por el valor contable de la operación de coste originaria, que estaba garantizando una deuda de un cliente, objeto de ejecución por parte del Grupo (nota 7).

En el epígrafe de existencias, el importe de intereses capitalizados acumulados a 30 de junio de 2010 y a 31 de diciembre de 2009 ascienden a:

	30 junio 2010	31 diciembre 2009
Intereses capitalizados	20.259	20.631

El tipo de capitalización utilizado para determinar el importe de los costes por intereses proveniente de la financiación genérica es de aproximadamente un 3,31%.

Se incluyen al 30 de junio de 2010 y al 31 de diciembre de 2009 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	30 junio 2010	31 diciembre 2009
Existencias afectas a préstamos hipotecarios (importe bruto)	57.886	63.991
Préstamos hipotecarios	37.469	41.000

El saldo de opciones de compra registradas a 30 de junio de 2010 (4.543 miles de euros) se compone de los importes entregados en concepto de primas de opción (7.029 miles de euros), menos la provisión realizada por posible pérdida de opciones de compra (2.486 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. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.029, Folio 118, Hoja B-2700177- Inscripción 1 - CIF A-62385729

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

El importe del activo subyacente opcionado para el total de los 4.543 miles de euros asciende a 90.230 miles de euros (frente a los 79.411 miles de euros que había a 31 de diciembre de 2009), de los cuales la realización de 2.500 miles de euros se estima en un plazo superior a un año. El incremento de los derechos de inversión respecto a 2009 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.

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 30 de junio de 2010 a 139.956 miles de euros.

Las pérdidas por deterioro de valor de existencias contabilizadas en la cuenta de resultados a 30 de junio de 2010 ascienden a 19.483 miles de euros (1.870 miles de euros de dotación y 21.353 miles de euros de aplicación; 702 miles de euros corresponden al efecto de la aplicación del tipo de cambio al cierre en el importe de la provisión de existencias y el tipo de cambio medio del ejercicio en la variación de la provisión de existencias con motivo de la consolidación).

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 2010.

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

	30 junio 2010	31 diciembre 2009
Tesorería	12.206	22.038

El saldo al 30 de junio y 31 de diciembre de 2009 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

Del importe de tesorería al 30 de junio de 2010, un total de 3.931 miles de euros no se encuentran disponibles en cumplimiento de los requerimientos del préstamo sindicado.

Renta Corporación Real Estate, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.079, Folio 118, Hoja R-290077, Inscrito en el I.C.I.A. 62385791



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

 Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
 (Importes expresados en miles de euros)

**10. Capital**

	Capital	Prima de emisión	Total
Al 1 de enero de 2009	25.029	80.419	105.448
Al 30 de junio de 2009	25.029	80.419	105.448
Al 1 de enero de 2010	27.276	82.992	110.268
Al 30 de junio de 2010	27.276	82.992	110.268

El 30 de diciembre de 2009 se produjo un aumento de capital con derecho de suscripción preferente por importe de 4.944 miles de euros mediante la emisión y puesta en circulación de 2.247.274 acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una. Al referido aumento de capital le correspondió una prima de emisión de 2.697 miles de euros y unos gastos de ampliación de capital de 124 miles de euros.

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 2009 y 2008 ha sido de 1 euro.

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

A 30 de junio de 2010 el Grupo tiene un patrimonio neto de 37.108 miles de euros. Con fecha 31 de marzo de 2010, se ha publicado el Real Decreto-Ley 5/2010 que renueva el Real Decreto-Ley 10/2008, de fecha 12 de diciembre, por el que se adoptaban medidas financieras para la mejora de la liquidez de las empresas, y otras medidas económicas. Dicho Real Decreto-Ley (RDL) recoge, dentro de estas medidas, disposiciones que afectan a los cálculos que se realizan para determinar que una sociedad se halla en un supuesto de reducción obligatoria de capital social, así como para delimitar los conceptos que forman parte del patrimonio neto en dicho supuesto y a los efectos de la disolución obligatoria por pérdidas.

El RDL establece, en primer lugar, que durante los ejercicios 2008 a 2011 no se computarán las pérdidas por deterioro derivadas del inmovilizado material, las inversiones inmobiliarias y las existencias a los efectos de determinar las pérdidas para la reducción obligatoria de capital social y para la disolución prevista en la legislación sobre sociedades anónimas y de responsabilidad limitada. En segundo lugar, se modificó el art. 36 del Código de Comercio, de modo que a los efectos de la distribución de beneficios, de la reducción obligatoria de capital social y de la disolución obligatoria por pérdidas de acuerdo con lo dispuesto en la regulación legal de las sociedades anónimas y sociedades de responsabilidad limitada, los ajustes por cambios de valor originados en operaciones de cobertura de flujos de efectivo pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias no se considerarán patrimonio neto.

Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.070, Folio 118, Hoja B-220077, Inscripción 1 - CIF A-63385729

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
 (Importes expresados en miles de euros)

En consecuencia, en el marco de la legislación anterior, en el importe del Patrimonio Neto a 30 de junio de 2010 se debería considerar un importe de 17.424 miles de euros (24.163 miles de euros brutos y 6.739 miles de euros por el efecto fiscal) correspondiente a las pérdidas por deterioro de las existencias de los ejercicios 2008 y 2009, así como para el periodo de seis meses del 2010, con lo que situaría el Patrimonio Neto del Grupo en 54.532 miles de euros.

**11. Operaciones con acciones propias**

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los seis primeros meses de los ejercicios 2009 y 2010 han sido los siguientes:

	<u>Número</u>	<u>Nominal</u>	<u>Precio medio de adquisición/enajenación</u>	<u>Coste</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01.01.09	377.767	(378)		(6.003)	(6.003)
Saldo al 30.06.09	<u>377.767</u>	<u>(378)</u>		<u>(6.003)</u>	<u>(6.003)</u>
Saldo al 01.01.10	<u>309.277</u>	<u>(310)</u>		<u>(4.052)</u>	<u>(4.052)</u>
Saldo al 30.06.10	<u>309.277</u>	<u>(310)</u>		<u>(4.052)</u>	<u>(4.052)</u>

A fecha 30 de junio de 2010 están vigentes 2 planes específicos 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. Dichos planes tienen como objeto motivar y fomentar la permanencia en el Grupo de sus beneficiarios y conferir a los empleados la calidad de accionistas de la Sociedad dominante.

Adicionalmente, al programa de recompra de acciones se ha acordado la adquisición derivativa de acciones propias hasta la cifra máxima permitida por la ley, con la finalidad de contribuir a la liquidez de las acciones en el mercado, aprobados por los Consejos de Administración de la Sociedad dominante de fechas 14 de junio de 2006, 21 de febrero de 2007, 20 de febrero de 2008, 29 de abril de 2009 y 28 de abril de 2010 y ratificados por las Juntas Generales de Accionistas de fechas 29 de marzo de 2007, 25 de abril de 2008, 10 de junio de 2009 y 8 de junio de 2010.

**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 2010 recoge el vencimiento a largo plazo del aplazamiento del IVA concedido por la 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 2010 asciende a 1.178 miles de euros, los cuales se encuentran registrados en el epígrafe deudas por intereses a corto plazo.

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

### 13. Deudas financieras

	30 junio 2010	31 diciembre 2009
<b>Corriente</b>		
Préstamos hipotecarios	37.469	41.000
Deudas por intereses	4.469	3.038
	<u>41.938</u>	<u>44.038</u>
<b>No corriente</b>		
Crédito sindicado	254.028	250.471
Préstamos hipotecarios	-	8.259
	<u>254.028</u>	<u>258.730</u>
<b>Total deudas financieras</b>	<u>295.966</u>	<u>302.768</u>

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 2009 y 2010 han sido los siguientes:

	Créditos con entidades de crédito	Préstamos hipotecarios	Deudas por Intereses	Crédito sindicado	Total
Al 1 de enero de 2009	25.121	124.854	12.672	500.000	662.647
Obtención de financiación	-	15.514	-	246.721	262.235
Cancelación de financiación	(25.121)	(67.031)	-	(500.000)	(592.152)
Intereses cargados	-	-	8.702	-	8.702
Intereses pagados	-	-	(19.618)	-	(19.618)
Saldo al 30 de junio de 2009	-	73.337	1.756	246.721	321.814
Al 1 de enero de 2010	-	49.259	3.038	250.471	302.768
Obtención de financiación	-	-	-	-	-
Cancelación de financiación	-	(11.790)	-	-	(11.790)
Intereses cargados	-	-	1.879	3.613	5.492
Intereses pagados	-	-	(448)	(56)	(504)
Saldo al 30 de junio de 2010	-	37.469	4.469	254.028	295.966

El 26 de mayo de 2009 el Grupo formalizó un acuerdo de refinanciación con el conjunto de las entidades financieras que, en febrero de 2007, habían suscrito el crédito sindicado. Asimismo, fue objeto de reestructuración la deuda del Grupo procedente de ciertos contratos de financiación bilaterales, diversas líneas de avales y varios contratos de cobertura de tipo de interés, todos ellos celebrados con algunas de las entidades miembros del sindicado.

El acuerdo para la reestructuración de la deuda alcanzado por unanimidad con todas las entidades acreedoras miembros del referido sindicato bancario quedó articulado en torno a los siguientes puntos:

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

- Se redujo la deuda financiera del Grupo en un importe global de unos 366 Millones de euros, habiéndose destinado para este propósito el importe obtenido en las ventas de activos inmobiliarios realizadas a las entidades financieras (o a terceros designados por éstas) que mostraron interés en su adquisición.
- El nuevo contrato de crédito sindicado para el Grupo tiene un importe de 254 Millones de euros (tramo A), con la finalidad de refinanciar la deuda no cancelada con el producto de las ventas de los activos inmobiliarios antes referidas.
- El nuevo contrato de crédito en el que participan 17 entidades tiene una duración de 7 años e incluye un periodo de carencia inicial de 2 años y un periodo de amortización del principal de 5 años a razón del 10% en el año 2012 y de un 30% en los años 2013, 2015 y 2016.
- El tipo de interés aplicable es el Euribor más un diferencial que oscila entre los 125 puntos básicos de los dos primeros años, los 175 para el siguiente año y los 250 a partir del 2012.
- El crédito está compuesto por 4 tramos destinados (i) 254 millones a la refinanciación parcial del antiguo contrato de crédito sindicado; (ii) 22 millones a la financiación de las necesidades generales de tesorería y circulante del Grupo durante los 2 primeros años, mediante una línea de liquidez por un importe máximo de 22 millones de euros de los cuales 18,6 millones de euros fueron con una línea de crédito sindicada y los restantes 3,5 millones de euros mediante la liquidez que obtuvo el Grupo en las operaciones de venta de activos a través de aportaciones en metálico; (iii) a la financiación de los intereses derivados del nuevo contrato de crédito durante los 2 primeros años, siempre que no exista caja disponible para ello; y (iv) una línea de crédito de 5 millones de euros para la financiación de ciertos avales concedidos al Grupo con anterioridad a la firma del nuevo contrato de crédito.
- El nuevo contrato de crédito sindicado recoge el contenido habitual de este tipo de contratos de financiación en cuanto a obligaciones de hacer y no hacer (*covenants*) y demás obligaciones de las acreditadas.
- El nuevo contrato de crédito sindicado cuenta con garantías prendarias de las acciones de las principales filiales del Grupo, así como garantías hipotecarias de los principales inmuebles en existencias del Grupo.

Actualmente, el Grupo tiene totalmente disponible la línea sindicada de 18,6 millones de euros, lo que otorga una estabilidad en lo que respecta a la liquidez en el futuro.

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

El Grupo no dispone de pólizas de crédito a 30 de junio de 2010, al igual que a 31 de diciembre de 2009.

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

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 2009, el tipo de interés medio soportado, incluyendo comisiones, fue del 3,76%, mientras que durante el primer semestre del ejercicio 2010 el interés medio soportado ha sido del 2,71%.

Los intereses devengados y no liquidados al 30 de junio de 2009 y 2010 ascienden a 1.756 y 4.469 miles de euros respectivamente.

El importe en libros de deudas con entidades de crédito del Grupo está denominado en las siguientes monedas:

	<u>30 de junio 2010</u>	<u>31 de diciembre 2009</u>
Euro	295.966	294.509
Libra esterlina	-	8.259
	<u>295.966</u>	<u>302.768</u>

### 14. Impuestos diferidos

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

	<u>30 de junio 2010</u>	<u>31 de diciembre 2009</u>
<b>Saldo inicial</b>	46.147	41.425
Cobro créditos fiscales	-	(3.625)
(Cargo)/Abono en la cuenta de resultados	3.360	8.509
(Cargo)/Abono en patrimonio neto	4	(162)
<b>Saldo final</b>	<u>49.511</u>	<u>46.147</u>

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

	<u>30 de junio 2010</u>	<u>31 de diciembre 2009</u>
<b>Saldo inicial</b>	1.866	7.687
Cargo/(abono) en patrimonio neto	-	(473)
Cargo/abono en la cuenta de resultados	682	(5.348)
<b>Saldo final</b>	<u>2.548</u>	<u>1.866</u>

No existen impuestos diferidos activos o impuestos diferidos pasivos no reconocidos cuyo importe sea relevante.

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

### 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 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.

El tipo impositivo efectivo del Grupo a 30 de junio de 2010 es del 27,1% que difiere del tipo teórico vigente en España del 30% debido a las diferencias de los tipos impositivos efectivamente aplicados por el Grupo en las distintas filiales de la Sociedad dominante. A 30 de junio de 2010 se ha aplicado la mejor estimación del tipo impositivo efectivo que se aplicará en el cierre del ejercicio 2010.

El Grupo ha contabilizado un crédito fiscal por las pérdidas incurridas en los seis primeros meses del ejercicio 2010 debido a que considera que serán recuperables en el periodo fiscal susceptible de ello.

Todas las sociedades incluidas en la consolidación se encuentran abiertas a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. que ha sido objeto de inspección por los ejercicios 2007 a 31 de marzo de 2009, sin haberse generado ningún pasivo, encontrándose los mismos cerrados a nuevas inspecciones fiscales. Asimismo, se dio inicio a finales de marzo del 2009 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.). Las eventuales contingencias que pudieran derivarse de dicha inspección están, a la fecha de emisión de estos estados financieros, indeterminadas en la medida que el procedimiento está en curso.

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.

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

**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>2010</u>	<u>2009</u>
Beneficio/(pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad (miles de euros)	(7.822)	(13.725)
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	24.686.496	24.651.534
Ganancias/(pérdidas) básicas por acción (€ por acción)	<u>(0,32)</u>	<u>(0,56)</u>

**16.2 Diluidas**

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

**17. Dividendos por acción**

No se han pagado dividendos en los ejercicios 2009 y 2010.

En los ejercicios 2010 y 2009, las pérdidas del ejercicio se han aplicado a resultados negativos de ejercicios anteriores.



## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

### 18. Efectivo generado por las operaciones

	Nota	De 1 enero a 30 junio	
		2010	2009
Resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante		(7.822)	(13.725)
Ajustes de:			
- Impuesto sobre sociedades	15	(2.911)	(5.570)
- Amortización de inmovilizado material	5	145	746
- Amortización de activos intangibles	6	305	193
- (Beneficio)/pérdida de inmovilizado material e intangible (ver debajo)		-	(1.410)
- Correcciones valorativas por deterioro	5	82	(16.433)
- Ingresos por intereses		(127)	(859)
- Gasto por intereses y comisiones		4.704	11.723
- Dotación plan de acciones		272	567
- Participación en la pérdida / (ganancia) de asociadas		1	53
- Variación valor razonable activos financieros disponibles para la venta		369	-
Variaciones en el capital circulante			
- Existencias		(10.167)	341.542
- Diferencias de conversión en el circulante		2.426	2.357
- Clientes y otras cuentas a cobrar		21.354	2.269
- Proveedores y otras cuentas a pagar corrientes		(2.916)	(32.559)
- Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes		(919)	-
Efectivo generado en las operaciones		4.796	288.894

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

	De 1 de enero al 30 de junio	
	2010	2009
Importe en libros (Notas 5 y 6)	-	61.744
Ganancia / ( pérdida) de inmovilizado material	-	1.410
Importe cobrado por la venta de inmovilizado material	-	63.154

### 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 la Sociedad y/o la posición o rentabilidad del Grupo, mas allá de los contemplados en estos estados financieros intermedios consolidados.

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

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 13,2 millones de euros resultante de la ejecución hipotecaria de una deuda por importe de 25,2 millones de euros, siendo reclamada judicialmente la cantidad restante en su caso (nota 7).

### Provisiones

La Dirección del Grupo tiene dotada a 30 de junio de 2010 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 2010 asciende a 7.864 miles de euros. Durante el periodo de seis meses del ejercicio 2010 no se han producido movimientos en dicha provisión. 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.

## **20. Compromisos**

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

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

A 30 de junio de 2010 el Grupo tenía avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de 2.712 miles de euros (31 de diciembre de 2009: 3.032 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 2010</u>	<u>31 diciembre 2009</u>
Número de opciones	24	20
Primas de Opciones	4.543	3.514
Derechos de inversión por Opciones de compra	90.230	79.411

De los 90.230 miles de euros de derechos de inversión a 30 de junio de 2010, 45.449 miles de euros corresponden a inmuebles de cartera nueva opcionados a condiciones de mercado actuales, incrementando éstas respecto a 2009 en 10.819 miles de euros.

Durante el ejercicio 2010 se han desestimado 4 opciones de compra, siendo las pérdidas de dichas opciones no ejercitadas de 101 miles de euros.

A 30 de junio 2010 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 2010</u>	<u>30 junio 2009</u>
<b>Venta de bienes:</b>		
Personal directivo clave y administradores		
- Sun Peak, S.L.	180	672
<b>Total venta de bienes</b>	<u>180</u>	<u>672</u>



## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

	<u>30 junio 2010</u>	<u>30 junio 2009</u>
<b>Prestaciones de servicios:</b>		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Mixta Africa, S.A.	9	10
- Fundación Privada Renta Corporación	12	9
	<u>21</u>	<u>19</u>
Personal directivo clave y administradores	<u>8</u>	<u>-</u>
<b>Total prestaciones de servicios:</b>	<u>29</u>	<u>19</u>

	<u>30 junio 2010</u>	<u>30 junio 2009</u>
<b>Ingresos financieros:</b>		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Mixta Africa, S.A.	34	-
<b>Total ingresos financieros:</b>	<u>34</u>	<u>-</u>

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

	<u>30 junio 2010</u>	<u>30 junio 2009</u>
<b>Servicios recibidos:</b>		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.A.	3	65
- Second House Rehabilitación, S.L.U.	-	13
- Closa Asociados. Correduría de Seguros, S.L.	204	172
- Gibernau & Plana Asociados, S.L.	50	55
- Dinomen, S.L.	-	75
- Iglú Verde, S.L.	1	3
- Test Tecnología de Sistemas, S.L.	-	2
- Otras partes vinculadas	2	-
	<u>260</u>	<u>385</u>
Personal directivo clave y administradores	<u>-</u>	<u>76</u>
<b>Total servicios recibidos:</b>	<u>260</u>	<u>461</u>

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

### 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 2009 y 2008:

Concepto	De 1 de enero a 30 de junio	
	2010	2009
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	68	87

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 29 miles de euros, en los seis primeros meses del ejercicio 2010. 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 7 miles de euros.

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

	De 1 enero a 30 junio	
	2010	2009
Salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos	795	774
Salarios y otras retribuciones al resto de directivos clave	<u>217</u>	<u>230</u>
	<u>1.012</u>	<u>1.004</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 60 miles de euros (117 miles de euros en el primer semestre de 2009) y a 12 miles de euros respectivamente (22 miles de euros en el primer semestre de 2009).

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

	<u>30 junio</u> 2010	<u>31 diciembre</u> 2009
<b>Cuentas a cobrar</b>		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Sun Peak, S.L.	8	-
- Fundación Privada Renta Corporación	3	3
- Mixta Africa, S.A	2.540	250
<b>Total cuentas a cobrar</b>	<u>2.551</u>	<u>253</u>

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(Importes expresados en miles de euros)

La sociedad del Grupo, Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. concedió un préstamo en el ejercicio 2009 por importe de 250 miles de euros a la sociedad vinculada, Mixta África, S.A. con la voluntad de ofrecerle apoyo financiero para hacer frente a sus puntas de tesorería. A 30 de junio de 2010, este préstamo ha sido ampliado hasta la cantidad de 2.500 miles de euros. Esta financiación está debidamente garantizada con 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.

### 23. Otra información

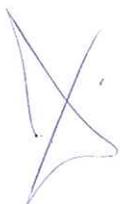
#### 23.1 Número promedio de empleados del Grupo por categoría y sexo

	<u>De 1 de enero a 30 de junio</u>					
	<u>2010</u>			<u>2009</u>		
	<u>Mujeres</u>	<u>Hombres</u>	<u>Total</u>	<u>Mujeres</u>	<u>Hombres</u>	<u>Total</u>
Dirección	-	4	4	-	4	4
Comercial	16	10	26	17	11	28
Administración	34	2	36	41	3	44
Técnico	1	3	4	2	3	5
Legal	6	-	6	6	-	6
Servicios	2	2	4	2	3	5
<b>TOTAL</b>	<b>59</b>	<b>21</b>	<b>80</b>	<b>68</b>	<b>24</b>	<b>92</b>

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

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores por los servicios de auditoría de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010, ascienden a 33 miles de euros.

\*\*\*\*\*



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

 Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
 (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
Navia Avanza, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	-	100%	Renta Corporación Real Estate ES., S.A.U.	Integración global	(2)	No auditada
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	34, Avenue des Champs Elysées 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)	79.415	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Winterley Properties 3, Unlimited	7A Grafton Street Londres (Gran Bretaña)	-	100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(1)	PwC
Renta 1001 (UK) Limited	19 Cavendish Square Londres (Gran Bretaña)	-	100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(1)	No auditada
Palmerston and Compton, Ltd.	7A Grafton Street Londres (Gran Bretaña)	-	100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(1)	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.	12 rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxemburgo (Luxemburgo)	-	0,09%	Renta Corporación Luxemburgo, S.a.r.l.	Integración global	(1), (4)	No auditada
Medas Corporation, S.a.r.l.	7 rue Robert Stümper L-2557 Luxemburgo (Luxemburgo)	-	100%	Renta Corporación Luxemburgo, 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

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(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				
RC2, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(1)	No auditada
RCIII, 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 2009, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S.U, que es el 31 de marzo de 2010.

**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.



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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2010  
(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)	116	40%	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Puesta en equivalencia	(5)	No auditada

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales es 31 de diciembre de 2009.

**Actividad:**

- (5) 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 2010

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

El entorno de mercado sigue siendo complicado con pocas transacciones y en un entorno económico caracterizado por la incertidumbre en los mercados financieros y la falta de liquidez y confianza de los consumidores.

Los ingresos ordinarios del primer semestre del 2010, han alcanzado los 25.112 miles de euros. Estos son difícilmente comparables con los ingresos de 2009, 321.092 miles de euros, ya que éstos incluían las ventas realizadas a las entidades financieras en el marco del proceso de refinanciación de la deuda por un importe de 281.050 miles de euros.

Si bien el volumen de ventas es bajo, el margen bruto de las ventas se ha situado en 2.571 miles de euros. La compañía está materializando transacciones y generando margen a través de una nueva cartera adecuada a las nuevas condiciones de mercado. Dicho margen puede desglosarse en 2.243 miles de euros provenientes de la transformación y venta de dicha cartera nueva y 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.

Los gastos de personal se han situado en 4.250 miles de euros a 30 de junio del 2010, frente a los 5.248 miles de euros del mismo periodo del ejercicio anterior. Dicho decremento es consecuencia de la disminución de plantilla, siendo la plantilla media en el 2010 de 80 empleados frente a los 92 para el mismo periodo del 2009, y las políticas salariales aplicadas.

Los gastos por servicios exteriores ascienden a 3.118 miles de euros, lo que supone una disminución de 5.977 miles de euros respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Dicho decremento viene explicado, por un lado, por la política de inversión muy selectiva del Grupo a la hora de ejecutar los derechos de inversión, habiendo desestimado en los primeros seis meses del ejercicio 2009 opciones de compra de inmuebles por un importe de 4.009 miles de euros. Por otro, la disminución de gastos generales es un reflejo del estricto control de costes que sigue llevando a cabo el Grupo.

El resultado financiero neto para los primeros seis meses del ejercicio 2010 ha sido de 5.427 miles de euros, frente a los 9.536 miles de euros para el mismo periodo del ejercicio anterior. Esta disminución se debe principalmente a una deuda neta media inferior, 281.727 miles de euros para el primer semestre del 2010 frente a 472.515 miles de euros del mismo periodo del año anterior, junto con una reducción en el tipo de interés medio. Para el conjunto de deudas financieras del ejercicio anual 2009, el tipo de interés medio soportado, incluyendo comisiones, fue del 3,76%, mientras que durante el primer semestre del ejercicio 2010 el equivalente ha sido del 2,71%.

Al cierre del primer semestre del 2010 el Grupo ha cerrado con unos resultados negativos de 7.822 miles de euros, mejorando, en un 43%, esto es, en 5.903 miles de euros el resultado del primer semestre del año anterior, a pesar del complicado entorno de mercado.

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2010

Las existencias han aumentado en 11.110 miles de euros respecto a cierre del ejercicio 2009 situándose éstas en 281.838 miles de euros a 30 de junio del 2010. Este incremento es debido básicamente a la recuperación de una finca que estaba garantizando una deuda impagada por un cliente y que ha sido objeto de ejecución por parte del Grupo. Este aumento de existencias compensa la disminución generada por las ventas realizadas durante los seis primeros meses de 2010. Adicionalmente se intenta minimizar el consumo de recursos adaptando la inversión de inmuebles de cartera nueva a las actuales condiciones de mercado, y haciendo uso de opciones de compra con primas bajas.

El saldo de clientes y otras cuentas a cobrar corriente ha disminuido en 21.371 miles de euros, tras la ejecución en el 2010, de la garantía hipotecaria a favor del Grupo de la deuda de un cliente y la adjudicación del activo por su valor de coste. El saldo remanente de clientes derivado de la operativa del Grupo ha quedado reducido a 1.414 miles de euros a 30 de junio de 2010.

La deuda neta del Grupo a 30 de junio de 2010 se sitúa en 283.100 miles de euros, y el ratio de apalancamiento en el 88,4%. La deuda financiera con vencimiento a largo plazo, proveniente del acuerdo de refinanciación firmado en 2009, asciende a 254 millones de euros, y el saldo de hipotecas bilaterales es de 37,5 millones de euros. Dicha financiación, renegociada por un período de 7 años, con dos años de carencia y una línea de liquidez adicional de 18,6 millones de euros que se otorga mediante una línea de financiación a 3 años, confiere estabilidad al Grupo y le permite concentrar sus recursos y esfuerzos en el desarrollo de su modelo de negocio.

La cotización de la acción se ha situado en 1,9 euros/acción a 30 de junio de 2010.

## 2. Evolución previsible de los negocios

El futuro se presenta todavía incierto en cuanto al punto de inflexión de la recuperación de la demanda y del restablecimiento de las facilidades crediticias a los potenciales compradores de activos inmobiliarios.

Si bien el entorno de mercado sigue siendo complicado con pocas transacciones y en ocasiones con difíciles referencias de valoración, la compañía está materializando nuevas operaciones y generando margen a través de una nueva cartera ajustada a las nuevas condiciones de mercado, y cumpliendo criterios de generación de margen.

La empresa sigue centrada en los pilares estratégicos de transformación y venta de la cartera vieja, buscando la estrategia más adecuada para su desinversión, y en la generación de margen a través de la captación, transformación y venta de una cartera nueva. En cuanto a la primera, el Grupo dispone de activos competitivos, muchos de ellos en fase finalista y listos para ser vendidos, por lo que un incremento de la liquidez del mercado influirá en un incremento de ventas y resultados.

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

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2010

En cuanto a la cartera nueva, el Grupo está centrado en un nicho de mercado de operaciones caracterizadas por su menor volumen de inversión, en el mercado residencial y en buenas ubicaciones dentro de las plazas donde la compañía ya opera, si bien muy focalizado en el mercado nacional, buscando maximizar la rentabilidad de los inmuebles a través del valor añadido por transformación que la empresa siempre ha realizado. La actividad de suelo quedará limitada a oportunidades concretas.

Adicionalmente, el Grupo mantiene un intensivo control de gastos de estructura.

Gestión de la cartera vieja, generación de margen con la cartera nueva y control de costes constituyen los tres pilares básicos de la estrategia del Grupo en continua adaptación a un entorno de mercado cambiante dentro del sector inmobiliario.

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

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

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

- El Grupo desarrolla su actividad en la zona euro, a excepción del Reino Unido y Estados Unidos de América. En ambas plazas el Grupo mantiene un seguimiento constante de la evolución de las monedas a efectos de contratar derivados financieros que permiten acotar o minimizar el riesgo de tipo de cambio sobre estas monedas, siempre y cuando las condiciones de contratación de estos instrumentos sean convenientes para el Grupo. Adicionalmente se realiza un análisis continuo para dotar a dichas participadas del óptimo equilibrio patrimonial como medidas adicionales para acotar este riesgo.
- El Grupo tiene establecido como política de control del riesgo de tipo de interés que es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración, 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. El Grupo evalúa permanentemente la conveniencia de contratar coberturas adaptadas a la estructura de financiación, siempre y cuando las condiciones de la contratación de dichos instrumentos sean en condiciones favorables para el Grupo.

## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2010

- 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.

#### 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.

#### 5. Acciones propias

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2010 la Sociedad dominante no ha realizado adquisiciones ni enajenaciones de acciones.

La sociedad dominante a 30 de Junio de 2010 tiene un total de 309.277 acciones representativas de un 1,13% del capital social de la Sociedad. El valor nominal de dichas acciones asciende a 310 miles de euros.

#### 6. Hechos posteriores

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

#### 7. Recursos Humanos

El equipo de Renta Corporación, 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, dedica especial atención a disponer de una organización efectiva, ágil y flexible, con un entorno de trabajo profesionalizado en procedimientos y sistemas, con un fácil acceso a la formación continuada y al conocimiento, y facilitando la conciliación laboral y familiar de sus empleados, recogido en su política de recursos humanos.

La plantilla del Grupo se caracteriza por su joven edad, la media del equipo se sitúa en 38 años, y un 73% de presencia femenina, considerando los empleados de la totalidad del Grupo.

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

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2010

El Grupo ha tenido durante el primer semestre del 2010 una plantilla media de 80 empleados, de los cuales un 87% trabaja en España (un 93% de ellos en la sede central en Barcelona) y el 13% restante en las delegaciones internacionales de París, Londres, Berlín, Luxemburgo y Nueva York.

**8. Medio ambiente**

El Grupo ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto negativo medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. 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 artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores**

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

- a) El capital social de la Sociedad dominante es de veintisiete millones doscientos setenta y seis mil quinientos setenta y cinco euros (27.276.575 €) 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) De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de los Estatutos Sociales, no existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente, si bien, existe un pacto que regula la transmisión de acciones que se detalla a continuación: UNICEF-Comité Español (UCE) y Fundación INTERMON-OXFAM adquirieron el compromiso de la no transmisión de sus acciones en la Sociedad dominante durante unos determinados períodos desde la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad.



## RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2010

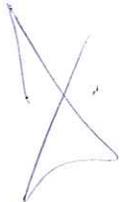
- c) Las participaciones significativas, tanto directas como indirectas, en el capital social de la Sociedad dominante a fecha 30 de junio de 2010 son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Porcentaje número de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
<b>Luis Hernández de Cabanyes</b>	1,118%	38,243%	<b>39,361%</b>
<b>Fundación Privada Renta Corporación</b>	4,597%	0,000%	<b>4,597%</b>
<b>Durango Different, S.L.</b>	3,666%	1,844%	<b>5,510%</b>
<b>Blas Herrero Fernández</b>	0%	7,935 %	<b>7,935%</b>

- d) En los Estatutos Sociales no existe restricción alguna para el ejercicio del derecho de voto.
- e) El único pacto parasocial existente es el mencionado anteriormente en el punto b) del presente apartado.
- f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración están contempladas en los artículos 39 y 40 de los Estatutos Sociales y en los artículos 17 a 21 del Reglamento del Consejo de Administración y son conformes a la normativa vigente.
- g) Don Luis Hernández de Cabanyes (Presidente 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), Don Juan Velayos Lluís (Consejero Delegado), Don Javier Carrasco Brugada (Secretario no consejero) y Doña Esther Giménez Arribas (Directora de RRHH), tienen unos poderes suficientes, limitados económicamente, para la práctica diaria del objeto social de Renta Corporación.

Asimismo, la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 8 de junio de 2010, facultó al Consejo de Administración para:

- a) La adquisición derivativa de acciones propias por parte de la Sociedad 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 10 de junio de 2009.



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

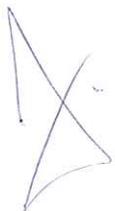
Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados  
a 30 de junio de 2010

b) 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 dentro del plazo máximo de cinco años, y si lo estima conveniente, 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 10 de junio de 2009.

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.

- h) El apartado h) del artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores no aplica por no haberse suscrito ningún contrato de estas características.
- i) 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 2010

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 21 de julio de 2010, 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 2010 y el 30 de junio de 2010, los cuales vienen constituidos por los documentos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la 1 a la 41 ambas inclusive, firmadas, a efectos de identificación, por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, D. Javier Carrasco Brugada.

### FIRMANTES:

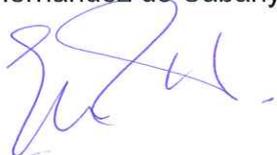
D. Luis Hernández de Cabanyes  
Presidente y Consejero Delegado



D. Juan Velayos Lluís  
Consejero Delegado



Dña. Elena Hernández de Cabanyes  
Vocal



D. Carlos Tusquets Trias de Bes  
Vocal



D. Blas Herrero Fernández  
Vocal



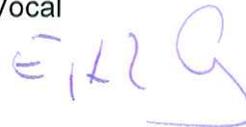
D. Javier Carrasco Brugada  
Secretario no consejero



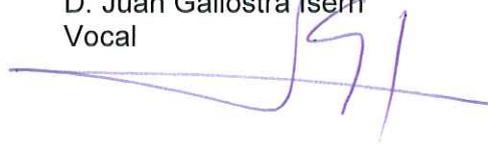
D. David Vila Balta  
Vicepresidente



Dña. Esther Elisa Giménez Arribas  
Vocal



D. Juan Gallostra Isern  
Vocal



D. Ramchand Wadhupal Bhavnani  
Vocal



D. César A. Gibernau Ausió  
Vocal

