

Resumen

- Por primera vez desde el tercer trimestre del ejercicio 2007, Renta Corporación ha sido capaz de generar un resultado positivo de +8,3 M€ en el segundo trimestre del 2011. Con ello, la compañía ha cerrado el primer semestre del ejercicio con beneficios de 3,4 M€, mejorando en 11,2 M€ el resultado negativo del mismo periodo del 2010.
- La compañía formalizó el pasado 15 de junio un nuevo crédito sindicado a largo plazo en el marco del acuerdo de la refinanciación global de la deuda. Este acuerdo sitúa a la compañía en una posición estable de cara a los próximos ejercicios:
 - ▶ El nivel de existencias, tras la venta de activos a entidades financieras y las ventas ordinarias del periodo, se han situado en 178,7 M€, reduciéndose en un 33% respecto al cierre del 2010
 - ▶ La deuda neta se ha situado en 191,4 M€ a cierre de junio, lo que supone una disminución de un 36% respecto a los 297,5 M€ de cierre del ejercicio 2010
 - ▶ La deuda tiene un vencimiento de 8 años para los tramos senior y bilateralizado, y de 10 años para el crédito participativo
- En línea con su estrategia actual, Renta Corporación ha captado 9 nuevas operaciones en el 2011, mayoritariamente edificios residenciales en el mercado nacional
- Los grandes retos estratégicos para el Grupo se centran en:
 - ▶ La consolidación del modelo de negocio que viene desarrollando desde sus inicios: captación, rehabilitación y venta de operaciones adaptadas al nuevo entorno de mercado y centradas en el mercado residencial nacional, conjuntamente con operaciones de colaboración y riesgo limitado con las entidades financieras, así como operaciones con socios inversores.
 - ▶ La liquidez, conseguida a través del negocio ordinario, así como de otras fórmulas de financiación
 - ▶ Mantenimiento de un estricto control de costes

Resumen Cuenta de Resultados Consolidada (M €)	1S 11	1S 10	% var.
Ventas	137,2	25,1	446%
Otros Ingresos	4,8	1,3	258%
Total ingresos	141,9	26,4	437%
Margen bruto de ventas ⁽¹⁾	14,6	2,6	467%
EBITDA	7,8	-4,3	283%
EBIT	2,4	-5,3	145%
Resultado neto	3,4	-7,8	144%

El primer semestre del 2011 tiene en varias partidas una difícil comparación con el primer semestre del 2010 al incluir las ventas por 118 M€ a entidades financieras en el nuevo proceso de refinanciación de la deuda

Resumen Balance Consolidado (M €)	1S 11	1S 10	dif.
Total activos	199,8	375,0	-175,2
Activos corrientes	196,6	308,0	-111,4
Patrimonio neto mercantil	16,3	37,1	-20,8
Deuda financiera bruta	193,6	296,0	-102,4

La compañía ha reducido su balance vs el mismo periodo del 2010 debido al menor volumen de existencias por las ventas realizadas y la reducción de deuda asociada, además de la desactivación de los créditos fiscales

Datos Operativos Consolidados (M €)	1S 11	1S 10	dif.
Inversión total	16,8	9,3	7,5
Existencias previas al 2009	169,4	276,3	-106,9
Cartera negocio ordinario	113,5	51,0	62,5
Existencias	9,4	5,6	3,8
Derechos de inversión	104,2	45,4	58,7
Deuda neta	191,4	283,1	-91,7

Continúa la rigurosa política de inversión de la compañía

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

Entorno de mercado

- La economía global se encuentra dominada por dos fuerzas contrapuestas. Por un lado, el impulso cíclico positivo procedente de las economías emergentes y por otro, las elevadas primas de riesgo e incertidumbre en buena parte de los mercados financieros, incluido el español, especialmente acrecentado por las crisis soberanas griega y portuguesa. La recuperación de la zona euro se prevé lenta dadas las debilidades del sistema financiero y la consolidación fiscal.
- El sector inmobiliario nacional no presenta novedades respecto a la evolución de los últimos meses y continúa afectado por la falta de liquidez, sobreoferta de producto y un entorno económico caracterizado por una importante destrucción de empleo y la falta de confianza de los consumidores. El **mercado residencial**, que es el único que ofrece algo de liquidez, se centra en la venta fraccionada, a la que acceden principalmente clientes finalistas. En cuanto al **mercado de suelo** está muy paralizado y se mueve únicamente por operaciones oportunistas o de compensación con las entidades financieras.

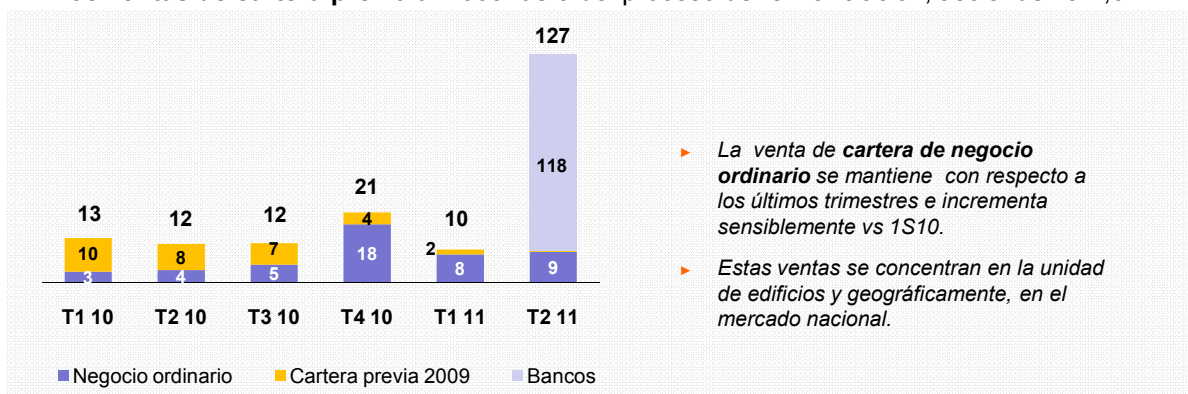
Cuenta de Resultados Consolidada

(M €)	1S 11 % Vtas	1S 10 % Vtas	% Incr
Ventas	137,2 100%	25,1 100%	446%
Otros ingresos	4,8 3%	1,3 5%	258%
TOTAL INGRESOS	141,9 103%	26,4 105%	437%
Coste de ventas	-122,6 -89%	-22,5 -90%	444%
MARGEN BRUTO ⁽¹⁾	14,6 11%	2,6 10%	467%
Gastos de venta, generales y de personal	-11,6 -8%	-8,2 -33%	42%
EBITDA	7,8 6%	-4,3 -17%	283%
Amortizaciones, provisiones y otros	-5,4 -4%	-1,0 -4%	415%
EBIT	2,4 2%	-5,3 -21%	145%
Resultado financiero neto	0,2 0%	-5,4 -22%	103%
RESULTADO BRUTO	2,6 2%	-10,7 -43%	124%
Impuestos	0,9 1%	2,9 12%	-70%
RESULTADO NETO	3,4 2%	-7,8 -31%	144%

⁽¹⁾ El Margen bruto es igual a las Ventas menos el Coste de las ventas y no incluye Otros ingresos

Comentarios a los resultados
1- INGRESOS

- Los **ingresos** acumulados a junio de 2011 son de 141,9 M€, muy superiores a los registrados en el primer semestre del 2010. Las ventas ascienden a 137,2M€, incrementando en 112,0 M€ las del 1S10, y los otros ingresos ascienden a 4,8 M€, lo que supone un incremento de 3,4 M€ respecto al mismo periodo del año anterior.
- Respecto a las **ventas** cabe diferenciar entre:
 - Las ventas realizadas a entidades financieras en el marco del **proceso de refinanciación** que ascienden a 117,5 M. Esta cifra se distribuye en un 85% en el mercado nacional y en un 15% en el internacional. Por unidades de negocio la venta de edificios ha ascendido a 101,0 M€ y la de suelo, a 16,5 M€.
 - Las **ventas de negocio ordinario** se sitúan en 17,7 M€ e incrementan sensiblemente versus el primer semestre del año 2010, en el que ascendieron a 6,9 M€. Se centran en el negocio residencial y en el mercado nacional, repartiéndose en un 63% en Madrid y en un 37% en Barcelona.
 - Las **ventas de cartera previa al 2009** fuera del proceso de refinanciación, ascienden a 2,0 M.



- Los **ingresos por alquileres y otros** ascienden a 4,8 M€ vs un importe de 1,3 M€ en 2010. Si bien los ingresos por alquileres se han mantenido estables en 0,8 M€, en este semestre se han contabilizado otros ingresos por la comercialización en exclusiva de dos activos y por la recuperación de un activo de cartera previa al 2009.

2- MARGEN BRUTO

- El margen bruto de las ventas se sitúa en 14,6M€. Para la correcta interpretación de este margen se debe contemplar :
 - Margen bruto de +16,0 M€, compuesto por +2,4 M€ de la venta de negocio ordinario y +13,6 M€ de la venta de cartera previa al 2009. Esta última cifra corresponde prácticamente en su totalidad a la venta de activos a las entidades financieras dentro del marco de la refinanciación de la deuda.
 - Margen bruto “no ordinario” por provisión de existencias de -1,4M€.

3- GASTOS VARIABLES, GENERALES Y DE PERSONAL

- El conjunto de gastos variables de venta, generales y de personal del grupo se sitúa en 11,6 M€ vs 8,2 M€ en 2010. Extraídos los de carácter extraordinario, el conjunto de estos costes se reduce en un 7% respecto al mismo periodo del año anterior, pasando de 8,0 M€ en 1S10 a 7,5 M€ en 1S11. La significativa disminución del peso de estas partidas sobre las ventas tiene que ver fundamentalmente con el gran salto en el importe de ventas, más que en su evolución en términos absolutos.

(M €)	1S 11	% Vtas	1S 10	% Vtas	Var.	% Var.
Ventas	137,2		25,1		112,0	
Gastos variables, generales y personal	-11,6	-8,4%	-8,2	-32,5%	-3,4	42%
Excluyendo extraordinarios	-7,5	-5,4%	-8,0	-31,8%	0,5	-7%
Gastos variables	-3,3	-2,4%	-1,9	-7,4%	-1,5	80%
Generales	-4,6	-3,3%	-2,2	-8,9%	-2,3	105%
Personal	-3,7	-2,7%	-4,1	-16,3%	0,4	-10%

- Los **gastos variables** ascienden a 3,3 M€, incrementando en 1,5 M€ respecto al 1S10. Este incremento se debe principalmente a los costes variables relacionados con las ventas a las entidades financieras. Además, dentro de este primer semestre del año se ha contabilizado una pérdida de opciones de compra por valor de 0,4 M€, como consecuencia de la política selectiva de la empresa a la hora de ejecutar los derechos de inversión.

	1S 11	% Vtas	1S 10	% Vtas	Var.	% Var.
Ventas	137,2		25,1		112,0	
- Gastos variables operativos	-3,0	-2,2%	-1,9	-7,4%	-1,1	60%
- Opciones perdidas	-0,4	-0,3%		0,0%	-0,4	n.a.
Gastos variables	-3,3	-2,4%	-1,9	-7,4%	-1,5	80%

- Los **gastos generales** han incrementado en 2,3 M€ vs 1S10, y se sitúan en 4,6 M€. Cabe destacar la contabilización dentro de esta partida de costes extraordinarios relacionados con el proceso de refinanciación y de renegociación de costes de estructura, que ascienden a 2,7 M€. Si no tenemos en cuenta estos costes, los gastos generales operativos disminuyen en 0,4 M€ vs 1S10.

	1S 11	% Vtas	1S 10	% Vtas	Var.	% Var.
Ventas	137,2		25,1		112,0	
- Gastos generales operativos	-1,9	-1,4%	-2,2	-8,9%	0,4	-17%
- Gastos de refinanciación y otros	-2,7	-2,0%		0,0%	-2,7	n.a.
Gastos Generales	-4,6	-3,3%	-2,2	-8,9%	-2,3	105%

- Los **gastos de personal** se sitúan en 3,7 M€ en el primer semestre de 2011 vs los 4,1 M€ del mismo periodo del 2010. La disminución del gasto se debe principalmente a una menor plantilla media, que pasa de 80 para el 1S10 a 63 personas para el 1S11, siendo la plantilla de 53 personas a cierre del semestre. También influyen de forma significativa las políticas salariales aplicadas. Dentro de los gastos de personal se incluye 1,0 M€ por gastos de reestructuración de la plantilla.

	1S 11	% Vtas	1S 10	% Vtas	Var.	% Var.
- Gastos de personal ordinarios	-2,7	-1,9%	-3,9	-15,6%	1,3	-32%
- Gastos de reestructuración	-1,0	-0,7%	-0,2	-0,7%	-0,9	483%
Gastos de Personal	-3,7	-2,7%	-4,1	-16,3%	0,4	-10%

4- AMORTIZACIONES, PROVISIONES Y OTROS

- El importe de amortizaciones, provisiones y otros en el 1S11 asciende a 5,4 M€ vs 1,0 M€ en el 2010. Dentro de este ejercicio se han registrado diversas provisiones y gastos como consecuencia de:
 - ▶ Provisión por una deuda impagada correspondiente al IVA no compensado de una operación de suelo por valor de 2,4 €
 - ▶ Riesgos asociados a litigios y recuperación de fincas por valor de 2,3 M€

(M €)	1S 11	1S 10	Var.
Amortizaciones	-0,5	-0,5	0,1
Provisión por créditos incobrables	-4,9	-0,5	-4,4
Amortizaciones, provisiones y otros	-5,4	-1,0	-4,3

5- RESULTADO FINANCIERO

- El resultado financiero neto se sitúa en +0,2 M€, siendo de -5,4 M€ a cierre del primer semestre de 2010. Para la correcta interpretación de este resultado cabe distinguir tres efectos:
 - ▶ Se mantiene el saldo entre gastos e ingresos financieros. La deuda neta media pasa de 281,7 M€ en el primer semestre del 2010 a 288,3 M€ en 1S11, no teniendo efecto aún la disminución de deuda por ventas a las entidades financieras por producirse a finales de junio 2011. El tipo de interés medio pasa de 2,04% a 2,38% en estos periodos.
 - ▶ Menor activación de intereses, 0,4 M€ en el primer semestre del año 2011 vs 0,9 M€ en el mismo periodo del 2010

- ▶ La compañía ha registrado como gasto financiero en “otros intereses” varios efectos extraordinarios:
 - ▶ La plena materialización del nuevo acuerdo de refinanciación ha supuesto la retrocesión de la provisión por gasto financiero todavía no aplicada de 3,3 M€, realizada como consecuencia de la diferencia entre el gasto financiero real del crédito sindicado firmado en mayo 2009 y el margen medio del mismo ponderado en sus 7 años de vida.
 - ▶ También han sido contabilizadas dentro de esta partida las quitas por valor de 1,0 M€ en relación a determinadas ventas a entidades financieras
 - ▶ Finalmente, se han provisionado unas cuentas en participación relacionadas con operaciones de suelo de ejercicios pasados en las que cabe la posibilidad de no ser recuperadas, por valor de 0,8 M€.

(M €)	jun-11	jun-10	dif
Gastos financieros ordinarios	-3,5	-3,5	0,0
Ingresos financieros ordinarios	0,1	0,1	-0,1
Intereses activados	0,4	0,9	-0,6
Resultado financiero neto	-3,0	-2,4	-0,6
Resultado por coberturas y tipo cambio	0,0	-0,6	0,6
Comisiones	0,0	-1,1	1,1
Otros intereses	3,2	-1,3	4,6
Resultado financiero	0,2	-5,4	5,6

6- IMPUESTO DE SOCIEDADES

- Dentro de este trimestre se registra el impacto positivo de la desactivación de los impuestos relacionados con efectos fiscales diferidos por valor de +0,9 M€

7- RESULTADO NETO

- El resultado neto del primer semestre del año 2011 ha sido positivo en 3,4 M€ mejorando en 11,2 M€ el resultado del mismo periodo del 2010, que fue de -7,8 M€ .
- En línea con el saneamiento del balance que se viene realizando en los últimos ejercicios, cabe destacar los siguientes impactos brutos dentro del semestre que totalizan -3,9 M€:
 - ▶ Provisión por valoración de la cartera actual de -1,4 M€
 - ▶ Gastos de reestructuración de la plantilla y de costes fijos por valor de -1,9 M€
 - ▶ Pérdidas de opciones por - 0,4 M€
 - ▶ Gastos relacionados con el proceso de refinanciación de la deuda por valor de -1,9 M€
 - ▶ IVA no compensado de una finca de suelo de -2,4 M€
 - ▶ Riesgos asociados a litigios y extracostes de fincas de suelo de - 2,3 M€
 - ▶ Ingresos extraordinarios por la recuperación de un activo de + 3,1 M€
 - ▶ Ingresos financieros extraordinarios relacionados con la desprovisión de gastos financieros referentes al crédito sindicado de mayo 2009 por valor de +3,3 M€

Balance de Situación Consolidado

Activo (M €)	jun-11	dic-10	Patrimonio y Pasivos (M €)	jun-11	dic-10
Activo no corriente	3,2	17,2	Capital y Reservas	-41,6	43,9
Existencias	178,7	267,0	Resultado del período	3,4	-84,9
Deudores	13,6	8,8	Total Patrimonio neto	-38,2	-41,0
Tesorería	2,0	21,7	Préstamo participativo	54,5	
Otro activo corriente	2,3	2,3	Patrimonio neto mercantil	16,3	-41,0
Activo corriente	196,6	299,8	Deuda a L/P	126,7	
Total Activo	199,8	317,1	Acreeedores a largo plazo	17,6	20,4
			Deuda a C/P	12,4	319,4
			Acreeedores a corto plazo	26,8	18,3
			Patrimonio neto y Pasivos	199,8	317,1

Comentarios al Balance
Activo
ACTIVO NO CORRIENTE

- El activo no corriente asciende a 3,2 M€, disminuyendo de forma significativa debido a la reversión del un cobro aplazado con la correspondiente recuperación de una finca de suelo.

(M €)	jun-11	dic-10	dif
Inmovilizado	1,8	3,3	-1,5
Otros créditos	0,0	12,5	-12,5
Activos por impuestos	0,9	0,9	0,0
Participaciones en MA y otros	0,5	0,5	0,0
Activo no corriente	3,2	17,2	-14,0

INVERSIÓN Y CARTERA

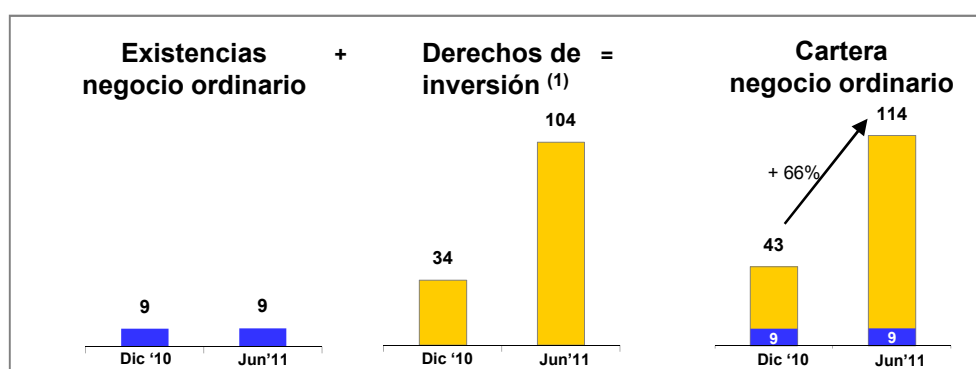
- La inversión para el primer semestre del ejercicio 2011 ha sido de 16,8 M€, significativamente superior a los 9,3 M€ registrados en el mismo periodo del año 2010. Estos volúmenes de inversión van acorde a la estrategia actual de la compañía que consiste en: i) invertir en cartera nueva adaptada a las nuevas condiciones de mercado e ir incrementando paulatinamente los tamaños medios de las operaciones, y ii) preservar el valor de la cartera previa al 2009 invirtiendo cantidades mínimas, para hacerla líquida a futuro en un momento más óptimo de mercado. La cifra de inversión se divide en 14,5 M€ en cartera nueva, 1,9 M€ en cartera vieja y una activación de intereses de 0,4 M€.
- Las existencias se sitúan en 178,7 M€, disminuyendo en 88,3 M€ respecto al cierre del ejercicio 2010. Esta disminución se debe fundamentalmente a la venta de activos a las entidades financieras, parcialmente compensada con la recuperación de una finca que estaba garantizando una deuda por importe de 16,6 M€. En cuanto a la composición de la cartera, el total existencias se reparte en un 27% para edificios y en un 73% en activos de suelo; y por unidad de negocio, el 5% corresponde a cartera de negocio ordinario y el 95% restante a cartera de existencias previa al 2009.

(M€)	jun-11	dic-10	Dif
Terrenos y Edificios inc. Provisión	176,3	266,0	-89,7
Por unidad de negocio			
Cartera de negocio ordinario	7,0	8,2	-1,2
Cartera previa al 2009	169,4	257,8	-88,5
Por tipología de activo			
Edificios	46,6	139,5	-92,9
Suelo	129,7	126,5	3,2
Primas por opc. de compra	2,4	1,0	1,4
Cartera de negocio ordinario	2,4	1,0	1,4
Cartera previa al 2009		0,0	0,0
Obras en curso		0,0	0,0
TOTAL Existencias	178,7	267,0	-88,3

- Los derechos de inversión se sitúan en 104,2 M€. Todos ellos se centran en cartera de negocio ordinario ya adaptada a las nuevas condiciones de mercado. Se caracterizan por ser inmuebles mayoritariamente residenciales de importe medio de adquisición entorno a los 3,0 M€, centrados en el mercado nacional. A destacar los 60,0 M€ de derechos sobre fincas propiedad de entidades financieras que se gestionan con una estrategia más acorde con una comercialización en exclusiva que con una compra para su posterior rehabilitación y venta.

(M €)	jun-11	dic-10	Dif
Derechos de inversión	104,2	33,5	70,6
Cartera de negocio ordinario	44,2	33,5	10,6
Comercialización en exclusiva	60,0	0,0	60,0

- Si nos centramos en la cartera de negocio ordinario, ésta asciende a **113,5 M€** y se compone de existencias por valor de 9,4 M€ y de la totalidad de los derechos de inversión del semestre, por valor de 104,2 M€. Esta cartera está compuesta en su totalidad por edificios del mercado nacional, ya adaptados a las nuevas condiciones de mercado.



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

DEUDORES

- El detalle de deudores es el siguiente:

(M €)	jun-11	dic-10	dif
Clientes y efectos a cobrar	7,4	1,0	6,3
Hacienda Pública	5,1	5,6	-0,5
Otros deudores	1,1	2,2	-1,1
Deudores	13,6	8,8	4,8

- A cierre del 1S11 el saldo de clientes asciende a 7,4 M€, incrementando en 6,3 M€ respecto el cierre del año 2010. Este incremento es debido al pago aplazado del IVA de algunas ventas de las fincas de suelo a las entidades financieras, dentro del proceso de refinanciación de la deuda, que ya ha sido cobrado e incorporado a la tesorería del Grupo a fecha de publicación de este informe.
- Hacienda pública asciende a 5,1 M€, y se mantiene en el mismo nivel que a cierre del 2010.

Patrimonio Neto

- El patrimonio neto mercantil se sitúa en 16,3 M€, incrementando en 57,3 M€ respecto a los -41,0 M€ a cierre del 2010. La materialización de acuerdo alcanzado con las entidades financieras ha permitido un reequilibrio patrimonial del Grupo por la vía de la consideración mercantil del préstamo participativo como patrimonio neto, así como por la generación de plusvalías con la venta de activos y su consecuente resultado positivo en este periodo.

(M €)	jun-11	dic-10	dif
Capital y Reservas	-41,6	43,9	-85,5
Resultado del período	3,4	-84,9	88,3
Patrimonio neto	-38,2	-41,0	2,8
Préstamo participativo	54,5		54,5
Patrimonio neto mercantil	16,3	-41,0	57,3

Pasivos
ACREEDORES

(M €)	jun-11	dic-10	dif
HP_ Aplazamiento por IVA	16,2	17,9	-1,7
Proveedores	8,0	7,4	0,6
Arras por preventas	0,2	0,2	0,0
Otros acreedores	19,9	13,2	6,8
Acreedores a c/p y l/p	44,4	38,6	5,7

- Los acreedores a cierre del primer semestre de 2011 se sitúan en 44,4 M€ incrementando en 5,7 M€ los de 2010. Cabe destacar:
 - Hacienda Pública por el aplazamiento del IVA concedido por un importe actual de 16,2 M€ y un plazo de amortización de 4 años. Del total importe aplazado, 8,9 M€ tienen vencimiento a corto plazo, y 7,2 M€ en el largo plazo. Desde inicio del ejercicio se han amortizado 1,7 M€.
 - El saldo de proveedores se sitúa en 8,0 M€, aumentando en 0,6 M€ vs el cierre del 2010.
 - Las arras por preventas se sitúan en 0,2 M€ y están asociadas a un volumen de venta futura de unos 12 M€, concentradas en cartera nueva prácticamente en su totalidad.
 - Otros acreedores incrementa respecto el cierre del ejercicio 2010 y se sitúan en 19,9 M€. Esta cifra incluye Hacienda Pública por IVA, que asciende a 8,1 M€ y que incrementa significativamente debido a las ventas realizadas a entidades financieras, provisiones e impuestos diferidos.

DEUDA FINANCIERA

- La deuda neta, una vez cerrado el proceso de refinanciación, se ha situado en 191,4 M€, disminuyendo en 106,1 M€ respecto la de cierre de 2010.

(M €)	jun-11	dic-10	Dif
Crédito sindicado	181,2	279,3	-98,2
Operaciones con garantía hipotecaria	10,3	34,2	-23,9
Otras deudas financieras	2,1	5,8	-3,7
Tesorería e imposiciones corto plazo	-2,2	-21,9	19,7
Total Deuda neta	191,4	297,5	-106,1

- El saldo medio de la deuda neta para 1S11 se sitúa en 288,3 M€ respecto a los 281,7 M€ del 2010. La significativa reducción de deuda con motivo de la venta de activos a entidades financieras apenas afecta al saldo medio por haberse firmado el 15 de junio.
- A cierre del ejercicio existen 10,3 M€ de hipotecas bilaterales. Este importe ha disminuido desde el cierre del ejercicio 2011 en 23,9 M€ debido a las ventas a entidades financieras dentro del proceso de refinanciación.
- El acuerdo planteado con las entidades financieras del sindicado, tras el acuerdo formalizado el pasado 15 de junio, separa la deuda remanente del actual crédito sindicado tras la venta de activos en:
 - ▶ Préstamo participativo por importe de 54,5 M€ . El préstamo participativo tendría la consideración de Fondos Propios, con lo que se reequilibrarían los mismos. Tiene un vencimiento de 10 años y será repagado a través de dos vías: i) un porcentaje del beneficio neto anual consolidado del Grupo; y ii) el excedente de caja generado en la venta de cartera previa al 2009 tras la amortización del crédito senior.
 - ▶ Crédito senior por importe de 104,2 M€. Tiene un vencimiento de 8 años siendo su amortización a vencimiento, si bien se producirán amortizaciones anticipadas obligatorias con la venta de los activos que componen la cartera previa al 2009.
 - ▶ Tramo bilateralizado por valor de 22,4 M€ y con las mismas condiciones de amortización y vencimiento que el crédito senior.
- La carga financiera asociada al nuevo crédito sindicado queda minimizada de forma importante con el pago de un tipo de interés fijo reducido (del 1%) y sujeto a la situación de la tesorería del Grupo, existiendo también un interés variable y extraordinario ligado a los resultados positivos del Grupo.

Perspectivas de futuro

- El nuevo acuerdo de reestructuración de la deuda alcanzado confiere al Grupo estabilidad y equilibrio a largo plazo. La materialización del acuerdo permite por un lado, evitar riesgos de descapitalización de la Compañía y por otro, permite acomodar los flujos al servicio de la deuda a la generación de caja del Grupo.
- Los grandes retos estratégicos en los que se centrará plenamente el Grupo son:
 - ▶ **Negocio:** dentro de este grupo podemos distinguir
 - Core business: el modelo de negocio ha demostrado ser válido y debe ser el elemento fundamental de generación de margen en la compañía. El Grupo se centrará en el mercado residencial nacional, manteniendo una cartera permanente de 30 operaciones e incrementando paulatinamente su tamaño a la vez que consolidando rentabilidades medias en torno al 20%
 - Operaciones con entidades financieras: colaboración aportando gestión y riesgo limitado
 - Operaciones especiales de compra, rehabilitación y venta no residencial, contratos de gestión en exclusiva con valor añadido
 - Operaciones de inversión con socios financieros. En este sentido, ha sido firmado un principio de acuerdo con dos fondos para constituir una joint-venture que tiene como finalidad la adquisición de activos inmobiliarios propiedad de las entidades financieras. En caso de concretarse finalmente esta operación, Renta Corporación será accionista minoritario y el gestor de las operaciones
 - Cartera previa al 2009: Su bajo coste financiero y de mantenimiento permite al Grupo mantener esta cartera con inversiones mínimas de desarrollo y hacerla líquida en un momento más óptimo de mercado
 - ▶ **Liquidez:** Constituye un elemento clave de la gestión del Grupo. Se obtendrá a través de múltiples vías como la optimización del uso de la opción, el aumento de capital, la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales, los cash flows positivos de la actividad ordinaria, las joint-ventures con socios financieros o la refinanciación del IVA generado en las daciones en pago a entidades financieras.
 - ▶ Intensivo **control de gastos de estructura** de la compañía.

Otra información

1- PRINCIPALES HECHOS RELEVANTES

- Del conjunto de hechos relevantes que se han remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde Enero 2011 hasta la publicación de estos resultados, cabe destacar los siguientes:
 - ▶ 17/02/2011 La Sociedad comunica el día de la publicación de la información financiera periódica correspondiente al período Enero-Diciembre del ejercicio 2010. Convocatoria de conferencia telefónica.
 - ▶ 24/02/2011 La Sociedad remite información sobre los resultados del segundo semestre de 2010.

- ▶ 05/04/2011 La Sociedad remite información en relación a las negociaciones con las entidades financieras.
- ▶ 29/04/2011 La compañía informa que ha procedido a la reformulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2010, así como de la evolución de las negociaciones para la reestructuración de su deuda financiera.
- ▶ 29/04/2011 La Sociedad remite el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2010.
- ▶ 29/04/2011 El Consejo de Administración aprueba el Informe del Artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores correspondiente al ejercicio 2010.
- ▶ 13/05/2011 La Sociedad remite información en relación al acuerdo de reestructuración de su deuda financiera.
- ▶ 13/05/2011 La Sociedad remite información sobre los resultados del primer trimestre de 2011.
- ▶ 13/05/2011 La Sociedad remite acuerdos del Consejo de Administración celebrado el día 13 de mayo de 2011 en relación a la convocatoria de la Junta General de Accionistas.
- ▶ 15/06/2011 La Sociedad remite información en relación a la eficacia del acuerdo de reestructuración financiera.
- ▶ 15/06/2011 La Sociedad comunica que ha suscrito un Stand-by Equity Distribution Agreement con YA Global Dutch BV por un importe global de hasta un máximo de 20 millones de euros.
- ▶ 22/06/2011 Aprobación de las propuestas de acuerdos de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 22 de junio de 2011.
- ▶ 23/06/2011 La Sociedad comunica información facilitada a los accionistas durante la Junta General Ordinaria celebrada el día 22 de junio.
- ▶ 14/07/2011 La Sociedad comunica el día de la publicación de la información financiera periódica correspondiente al período Enero-Junio del ejercicio 2011. Convocatoria de conferencia telefónica.

2- CAMBIOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Junio 2011:

- ▶ Reelección por parte de la Junta General Ordinaria de Accionistas del consejero D. Juan Gallostra Isern así como la ratificación de la naturaleza de su cargo.
- ▶ Ratificación por parte de la Junta General Ordinaria de Accionistas del nombramiento efectuado por cooptación por parte del Consejo de Administración de D. Ignacio López del Hierro Bravo.

Departamento de Planificación, Análisis y Relaciones con inversores

r.inversores@rentacorporacion.com

RRII: +34 93 363 80 87

Centralita: +34 93 494 96 70

www.rentacorporacion.com

Advertencias

Los porcentajes que aparecen en los cuadros corresponden a las cifras reales en euros, pudiendo presentar en algunos casos divergencias con los valores absolutos redondeados que se muestran en las tablas.

La información del presente informe puede contener manifestaciones que suponen previsiones o estimaciones sobre la evolución futura de la compañía. Analistas e inversores deberán tener en cuenta que tales manifestaciones de futuro no implican ninguna garantía de cual vaya a ser el comportamiento de la compañía, y asumen riesgos e incertidumbres, por lo que el comportamiento real podría diferir sustancialmente del que se desprende de dichas previsiones.