

Resumen

- Renta Corporación cierra el primer semestre del ejercicio 2015 con un resultado neto positivo de 4,5 M€ frente al obtenido en el mismo periodo del año 2014 de 8,5 M€.
- A cierre del primer semestre de 2015 la compañía cuenta con ventas futuras comprometidas por un valor equivalente cercano a 34 M€.
- La alianza de la compañía con el fondo inmobiliario Kennedy Wilson con el objetivo de invertir en edificios residenciales en España ha dado lugar al inicio de dos nuevas operaciones dentro de este ejercicio con los inmuebles de Póstigo de San Martín 3 y Puerta del Sol 9, ambos en Madrid.
- La compañía ha registrado en su balance y cuenta de resultados la reclasificación de parte de los créditos con la Agencia Tributaria como consecuencia de la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, cuyos efectos podrán ser revertidos en caso de que fuera estimado el recurso de casación presentado por la compañía ante el Tribunal Supremo.
- El Consejo de Administración de Renta Corporación ha aprobado un nuevo plan estratégico 2016-2020 una vez se ha considerado que el plan de viabilidad vigente ha sido superado por la realidad del mercado y la evolución de la misma compañía.
- La cotización de la acción cierra el primer semestre con un valor de 1,74 euros por acción, un 50% por encima de los 1,16 euros por acción a cierre del ejercicio 2014.

Principales magnitudes

- Los estados financieros de los ejercicios se presentan de acuerdo con lo que disponen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según han sido adoptadas por la Unión Europea.

Resumen Cuenta de Resultados Consolidada (M €)	1S 15	1S 14	% var.
Ventas	4,4	4,4	1%
Margen de las operaciones	1,6	-23,0	n.a.
EBITDA	-0,5	-25,2	98%
EBIT	-0,6	-25,3	98%
Resultado neto	4,5	8,5	-47%

Resumen Balance Consolidado (M €)	Jun 15	Dic 14	dif.
Total activos	70,4	56,9	13,5
Activos corrientes	53,3	55,6	-2,4
Patrimonio neto	26,3	22,2	4,1
Deuda financiera bruta ⁽¹⁾	21,4	22,9	-1,5

Datos Operativos Consolidados (M €)	Jun 15	Dic 14	dif.
Cartera negocio ordinario	248,8	135,7	113,0
Existencias	2,3	3,8	-1,5
Derechos de inversión	246,5	132,0	114,5
Deuda neta ⁽¹⁾	17,6	17,0	0,6

(1) Incluye el efecto temporal de la actualización de la deuda participativa, con un nominal de 18,1 M€

Entorno de mercado

- Tal y como se desprende de las distintas previsiones macroeconómicas, en el ejercicio 2015 la economía española crecerá por encima de la media europea y será capaz de empezar a generar ocupación aunque se mantendrá una tasa de desempleo muy elevada.
- En el ámbito inmobiliario se sigue percibiendo una mayor entrada de inversión por parte de fondos internacionales, principalmente americanos y asiáticos.
- El interés de los fondos internacionales se centra principalmente en el **mercado residencial, de oficinas y centros comerciales**, mientras que el **mercado de suelo** se mueve mayoritariamente por operaciones oportunistas.
- Importante incremento de las Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (SOCIMI), sociedades con importantes beneficios fiscales que cotizan en bolsa y cuya actividad es la adquisición, promoción y rehabilitación de activos inmobiliarios.

Cuenta de Resultados Consolidada

(M €)	Enero-Junio				TOTAL
	2015		2014		
	TOTAL	% Ingr.	TOTAL	% Ingr.	
					Dif.
Ventas	4,4		4,4		0,1
Coste de ventas y gastos variables de venta	-5,6		-32,1		26,5
Margen de ventas	-1,2		-27,7		26,6
Ingresos fincas por prestaciones de servicios	3,8		7,9		-4,1
Costes y gastos de prestaciones de servicios	-0,9		-3,1		2,2
Margen de prestaciones de servicios	2,9		4,8		-1,9
Alquileres y otros ingresos de fincas	0,4		0,3		0,2
Gastos variables de venta	-0,6		-0,3		-0,3
MARGEN DE LAS OPERACIONES	1,6	19%	-23,0	-183%	24,6
Gastos de estructura y de personal	-2,2	-25%	-2,3	-18%	0,1
EBITDA	-0,5	-6%	-25,2	-201%	24,7
Amortizaciones, provisiones y otros	0,0	0%	-0,1	-1%	0,1
EBIT	-0,6	-6%	-25,3	-202%	24,8
Resultado financiero neto	-10,1	-116%	31,8	253%	-41,9
RESULTADO BRUTO	-10,6	-123%	6,5	52%	-17,1
Impuestos	15,1	174%	2,0	16%	13,1
RESULTADO NETO	4,5	52%	8,5	68%	-4,0

Comentarios a los resultados

1-INGRESOS

- Los **ingresos** de las operaciones, que incluye las ventas y los ingresos por prestaciones de servicios y alquileres, ascienden a 8,7 M€ frente a los 12,6 M€ del primer semestre del 2014.

2-MARGEN DE LAS OPERACIONES

- El **margen de las operaciones** es de 1,6 M€ frente a los -23,0 M€ del mismo periodo del año 2014. La cifra del año pasado incorporaba los efectos extraordinarios de la dación en pago de deuda de los activos en garantía del sindicado. El total del margen de las operaciones se compone principalmente de:
 - El **margen de las ventas** por importe de -1,2 M€ e incluye:
 - Las ventas menos el coste y los gastos variables de las mismas, por valor de 0,6 M€ y compuesto, principalmente, por la venta de dos edificios de Barcelona de forma fraccionada.
 - La depreciación de las existencias por importe de -1,8 M€ para ajustar el valor de un activo de cartera previa a la crisis a su valor de venta.
 - El **margen de las prestaciones de servicios** por valor de 2,9 M€.

3- GASTOS ESTRUCTURA Y DE PERSONAL

- El conjunto de gastos de estructura y de personal del grupo se sitúa en 2,2 M€, inferior en 0,1 M€ al del mismo periodo del año anterior, que fue de 2,3 M€.

	Enero-Junio					
(M €)	2015	% Vtas	2014	% Vtas	Var.	% Var.
Ventas	4,4		4,4		-0,1	-1%
Gastos estructura y personal	-2,2	-49%	-2,3	-51%	-0,1	-4%
Estructura	-0,6	-14%	-1,1	-24%	-0,4	-41%
Personal	-1,5	-35%	-1,2	-27%	0,3	29%

4- EBITDA

- El **EBITDA** del primer semestre del ejercicio 2015 es de -0,5 M€, frente a la cifra del mismo periodo del ejercicio 2014 que ascendía a -25,2 M€ e incluía impactos extraordinarios de la dación en pago de deuda de los activos en garantía del sindicado.

5- RESULTADO FINANCIERO

- El resultado financiero neto del ejercicio se sitúa en -10,1 M€, de difícil comparación con el mismo periodo del año anterior debido a la contabilización de diversos impactos extraordinarios, tanto en el ejercicio actual como en el pasado. Para la correcta interpretación del resultado cabe distinguir los siguientes efectos:
 - ▶ El resultado financiero neto ordinario asciende a -0,1 M€ y se mantiene al mismo nivel que el del primer semestre del 2014.
 - ▶ La compañía ha registrado diversos impactos extraordinarios dentro de los otros intereses que suman -10,0 M€:
 - ▶ Efecto neto de la reclasificación a privilegio general de parte de la deuda con la Agencia Tributaria, por valor de -9,3 M€.
 - ▶ Reversión parcial de la actualización del préstamo participativo por ajuste del tipo de interés de descuento, por valor de -1,1 M€.
 - ▶ Ingreso extraordinario de +0,4 M€ debido al cobro de los intereses relacionados con la devolución por parte de la Hacienda Pública del IVA vinculado a un crédito no cobrado.

(M €)	Enero-Junio		
	2015	2014	dif
Gastos financieros ordinarios	-0,2	-0,2	0,0
Ingresos financieros ordinarios	0,0	0,0	0,0
Resultado financiero neto ordinario	-0,1	-0,2	0,1
Otros intereses	-10,0	32,0	-41,9
Resultado financiero	-10,1	31,8	-41,9

6- IMPUESTO DE SOCIEDADES

- Con la aprobación de un nuevo plan de negocio en un contexto de progresiva recuperación del mercado inmobiliario, la compañía ha contabilizado dentro de la línea del impuesto de sociedades un impacto positivo de 15,1 M€ por la activación de un crédito fiscal por bases imponibles negativas a compensar con los beneficios futuros recogidos en este nuevo plan.

7- RESULTADO NETO

- Renta Corporación cierra el primer semestre del ejercicio 2015 con un resultado neto positivo de 4,5 M€ frente al obtenido en el mismo periodo del año 2014 de 8,5 M€.
- Dentro de este ejercicio han sido contabilizados varios impactos extraordinarios que totalizan +3,4 M€ de resultado:
 - ▶ Depreciación de las existencias por valor de -1,8 M€
 - ▶ Impacto de -10,0 M€ dentro del resultado financiero relacionado principalmente con la reclasificación de parte de la deuda con la Hacienda Pública.
 - ▶ Impacto positivo de 15,1 M€ debido al reconocimiento de un activo fiscal por bases imponibles negativas.

Balance de Situación Consolidado

Activo (M €)	jun-15	dic-14	Patrimonio y Pasivos (M €)	jun-15	dic-14
Activos financieros a l/p	1,3	0,6	Capital y Reservas	21,8	-35,6
Otros activos no corrientes	15,8	0,7	Resultado del período	4,5	57,8
Activo no corriente	17,1	1,3	Patrimonio neto	26,3	22,2
Existencias	42,0	43,0			
Deudores	7,5	6,7	Deuda a L/P	13,5	12,5
Tesorería/Invers.financ.	3,8	5,9	Acreedores a L/P	3,7	4,9
Activo corriente	53,3	55,6	Deuda a C/P	7,9	10,5
			Acreedores a C/P	18,9	6,9
Total Activo	70,4	56,9	Patrimonio neto y Pasivos	70,4	56,9

Comentarios al Balance
Activo
ACTIVO NO CORRIENTE

- El activo no corriente asciende a 17,1 M€, incrementando en 15,8 M€ respecto al cierre del ejercicio 2014 debido al reconocimiento de un crédito fiscal para compensación de bases imponibles negativas, y al incremento de las participaciones de la compañía en vehículos de inversión.

(M €)	jun-15	dic-14	dif
Participaciones vehículos inversión	1,3	0,6	0,7
Resto inmovilizado	0,2	0,2	0,0
Activos por impuestos	15,6	0,4	15,1
Activo no corriente	17,1	1,3	15,8

EXISTENCIAS

- Las existencias se sitúan en 42,0 M€, disminuyendo en 1,0 M€ respecto al cierre del ejercicio 2014 debido a las ventas realizadas en el primer semestre y la depreciación de un activo previo a la crisis, compensados parcialmente por la inversión en compra de nuevos activos. Esta cifra incluye opciones de compra por valor de 2,9 M€ que dan derecho a una compra futura de activos de 246,5 M€.

DEUDORES

- El detalle de deudores es el siguiente:

(M €)	jun-15	dic-14	dif
Cientes y efectos a cobrar	2,9	1,1	1,8
Hacienda Pública	3,2	2,9	0,3
Otros deudores	1,4	2,7	-1,3
Deudores	7,5	6,7	0,8

- A cierre del mes de junio de 2015 el saldo de clientes asciende a 2,9 M€ e incrementan en 1,8 M€ respecto al cierre del año 2014 debido a los créditos devengados por las prestaciones de servicios realizadas en el marco de las operaciones con fondos inmobiliarios.
- El saldo de Hacienda Pública, que asciende a 3,2 M€ en el mes de junio de 2015, se sitúa prácticamente en el mismo nivel que el de cierre del año 2014 y será compensado con el saldo de Hacienda Pública acreedora.
- La cifra de otros deudores asciende a 1,4 M€ en el mes de junio de 2015 y disminuye en 1,3 M€ respecto al cierre de 2014 debido principalmente a los importes depositados en notaría vinculados a operaciones de adquisición en proceso de due diligence.

Patrimonio Neto

- El patrimonio neto se sitúa en 26,3 M€ e incrementa en 4,1 M€ respecto a los 22,2 M€ de cierre de 2014 debido principalmente al resultado positivo generado en el primer semestre de 2015 y a la compra de acciones propias por valor de 0,4 M€.

(M €)	jun-15	dic-14	dif
Capital y Reservas	21,8	-35,6	57,4
Resultado del período	4,5	57,8	-53,3
Patrimonio neto	26,3	22,2	4,1

Pasivos
ACREEDORES

(M €)	jun-15	dic-14	dif
Acreedores a largo plazo	2,6	3,8	-1,2
Acreedores a corto plazo	2,5	3,1	-0,6
Arras/Ingresos anticipados	4,4	1,4	3,0
Otros	13,2	3,5	9,7
Acreedores a c/p y l/p	22,6	11,8	10,9

- Los acreedores a largo plazo ascienden a 2,6 M€ y reflejan la deuda con el conjunto de acreedores pre-concursales pagadera en 7 años a partir del ejercicio 2016, actualizada a tipo de interés efectivo de mercado a largo plazo, efecto este último que será revertido a lo largo de los próximos años. Esta partida ha disminuido en 1,2 M€ respecto al cierre del ejercicio 2014 tras la reclasificación de parte de la deuda con la Hacienda Pública a privilegio general.

- Los acreedores a corto plazo a cierre del ejercicio 2014 se sitúan en 2,5 M€, 0,6 M€ por debajo de los del cierre del año 2014 debido fundamentalmente a la operativa de la compañía.
- Las arras por preventas y los ingresos anticipados ascienden a 4,4 M€ e incrementan en 3,0 M€ respecto al cierre del año 2014. Esta cifra se corresponde con unas ventas futuras equivalentes cercanas a 34 M€.
- La partida de “Otros” incrementa en 9,7 M€ respecto al cierre del 2014 debido fundamentalmente a la reclasificación de parte de la deuda con la Hacienda Pública a privilegio general. Esta partida se desglosa principalmente en: i) Hacienda Pública acreedora por valor de 10,8 M€; ii) provisiones por litigios y gastos por valor de 1,1 M€ y iii) préstamos de terceras partes por valor de 1,0 M€.

DEUDA FINANCIERA

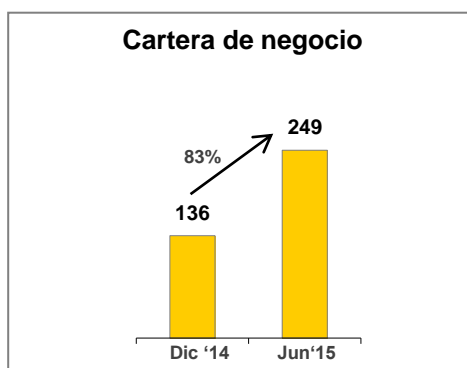
- La deuda neta asciende a 17,6 M€, al mismo nivel que la de cierre de 2014.
- A mes de junio de 2015 existen 7,5 M€ de hipotecas bilaterales, cifra inferior en 2,4 M€ a la de cierre del año 2015 debido a la venta de activos con garantía bilateral del primer semestre del ejercicio.

(M €)	jun-15	dic-14	Dif
Deuda participativa ⁽¹⁾	13,5	12,5	1,1
Operaciones con garantía hipotecaria	7,5	9,9	-2,4
Otras deudas financieras	0,5	0,6	-0,1
Tesorería e inversiones financieras	-3,8	-5,9	2,1
Total Deuda neta	17,6	17,0	0,6

(1) Incluye el efecto temporal de la actualización de la deuda participativa con un nominal de 18,1 M€ al tipo de interés efectivo de mercado a largo plazo.

Cartera de negocio

- La **cartera de negocio**, entendida como los derechos de inversión y las existencias para la venta, con la que cuenta la compañía a cierre del semestre asciende a 248,8 M€ vs los 135,7 M€ del mes de diciembre de 2014, incrementando en un 83%. Tanto el número de opciones como el tamaño de las mismas han incrementado considerablemente a cierre del mes de junio de 2015 con respecto al cierre del 2014. La totalidad de los derechos de inversión se centra en las plazas de Madrid y Barcelona.



- Adicionalmente Renta Corporación gestiona activos para la venta en colaboración con fondos inmobiliarios con un importe estimado de inversión de unos 55 M€.

Perspectivas

- El Consejo ha aprobado un nuevo plan de negocios para los próximos 5 años bajo las siguientes premisas:
 - ▶ Un contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario y con un mayor acceso a la financiación.
 - ▶ Una estrategia de futuro orientada a consolidar su posición en el mercado y mantener la senda de crecimiento, para lo cual:
 - ▶ Se proyecta un incremento en el margen operativo a partir del aumento del número de operaciones y del tamaño de las mismas.
 - ▶ Contempla el aprovechamiento de las oportunidades surgidas en el nuevo panorama competitivo del sector inmobiliario, concretamente, la gestión de activos con terceros y en especial con fondos de inversión inmobiliarios.
 - ▶ Mantener el control de costes, acomodando la estructura al nivel de actividad prevista y contemplando la externalización de determinados servicios.
 - ▶ Cumplimiento de los acuerdos alcanzados en el Convenio del Concurso de Acreedores y en el Acuerdo Singular con la Agencia Tributaria para el repago de su deuda con privilegio general.
 - ▶ Con todas estas medidas, la compañía prevé que se eleve la cifra de beneficio anual en los próximos ejercicios hasta los 20 M€.
- Crear mayor valor al accionista mediante la mejora paulatina de resultados fruto de un incremento en la actividad y dotar a la acción de mayor liquidez.

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 2015 hasta la publicación de estos resultados, cabe destacar los siguientes:
 - ▶ 25/02/2015 La Sociedad remite información sobre los resultados del segundo semestre de 2014.
 - ▶ 25/02/2015 La Sociedad comunica el nombramiento de Director General Corporativo.
 - ▶ 03/03/2015 La Sociedad remite información sobre sus operaciones de recompra de acciones.
 - ▶ 09/03/2015 La Sociedad remite información sobre sus operaciones de recompra de acciones.
 - ▶ 16/03/2015 La Sociedad remite información sobre sus operaciones de recompra de acciones.
 - ▶ 23/03/2015 La Sociedad remite información sobre sus operaciones de recompra de acciones.

- ▶ 30/03/2015 El Consejo de Administración formula las Cuentas Anuales y aprueba el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual sobre remuneraciones de los consejeros.
- ▶ 30/03/2015 La Sociedad remite el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2014.
- ▶ 30/03/2015 La Sociedad remite el Informe Anual sobre remuneraciones de los consejeros del ejercicio 2014.
- ▶ 30/03/2015 La Sociedad remite información en relación a la filial Renta Corporación Real Estate 2, S.L.
- ▶ 07/04/2015 La Sociedad remite información sobre sus operaciones de recompra de acciones.
- ▶ 14/04/2015 La Sociedad remite información sobre sus operaciones de recompra de acciones.
- ▶ 16/04/2015 La Sociedad remite información en relación a la filial Renta Corporación Real Estate 2, S.L.
- ▶ 20/04/2015 La Sociedad remite información sobre sus operaciones de recompra de acciones.
- ▶ 07/05/2015 La Sociedad remite información sobre los resultados del primer trimestre de 2015.
- ▶ 07/05/2015 La Sociedad remite acuerdos del Consejo de Administración en relación a la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas.
- ▶ 19/05/2015 La Sociedad remite información en relación a la resolución dictada por la Audiencia Provincial de Barcelona.
- ▶ 17/06/2015 Aprobación de las propuestas de acuerdos de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 17 de junio de 2015.

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. De la misma forma, los totales y subtotaletales pueden no corresponder a la suma exacta de las distintas partidas debido al redondeo de las cifras.

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.