



Comisión Nacional del Mercado de Valores  
Dirección General de Mercados  
Edison, 4  
28006 Madrid

Barcelona, 16 de abril de 2013

Muy señores míos:

En relación a su requerimiento de fecha 19 de marzo de 2013 con núm. registro salida 2013041820, solicitando la ampliación de información contenida en el Hecho Relevante de 19 de marzo, remitido por RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. en el que se informaba del acuerdo de su Consejo de Administración de presentar ante el Juzgado la solicitud de concurso voluntario de acreedores de la compañía, junto con las sociedades del grupo: Renta Corporación Real Estate ES S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance S.L.U. y Renta Corporación Core Business S.L.U., les remitimos a continuación, en el mismo orden en el que nos ha sido solicitada, la información requerida.

**1.1. Describan las causas que han motivado la declaración de concurso voluntario, indicando si el estado de insolvencia es actual o si se prevé como inminente.**

Las diversas **causas de la insolvencia** que han motivado la solicitud conjunta de concurso voluntario por parte de las sociedades del mismo grupo Renta Corporación Real Estate SA, Renta Corporación Real Estate ES, Renta Corporación Real Estate Finance y Renta Corporación Core Business (en adelante, indistintamente, RENTA CORPORACIÓN o el grupo) pueden sintetizarse básicamente en las siguientes: (i) una profundización de la crisis económica generalizada, que en España está afectando de manera especial a los sectores inmobiliario y financiero; (ii) el hecho de que algunas de las inversiones realizadas por el grupo en los últimos años, especialmente en mercados internacionales o en activos que no responden a las características de los activos en los que está especializado no hayan reportado los resultados que se

esperaban; y (iii) el elevado endeudamiento del grupo, especialmente con entidades financieras y, en menor medida, con administraciones públicas, que ha provocado obligaciones pago que no son asumibles con los recursos que genera el grupo en la actualidad.

Todo ello ha derivado en una disminución progresiva de la generación de caja por parte del negocio ordinario de la compañía que hace prever una insuficiencia de caja para el futuro inmediato para hacer frente a los compromisos de pago del grupo. En consecuencia, el estado de insolvencia no es actual en la medida que la compañía estaba al corriente de todos sus compromisos con acreedores en el momento de solicitud del concurso, sino que lo estima como inminente.

**1.2. Indiquen el grado de avance de las negociaciones con los acreedores a la fecha de contestación del presente requerimiento, incluyendo el número e importe de adhesiones recibidas o refinanciaciones alcanzadas. Además, deberá facilitarse información de los principales aspectos de los acuerdos alcanzados: ampliación de plazos, quitas, capitalización de deudas, daciones en pago, etc.**

El concurso voluntario de acreedores fue solicitado el pasado 19 de marzo de 2013 y admitido por el Juzgado Mercantil número 9 de Barcelona el 27 de Marzo del 2013. Desde esta fecha hasta la presentación de esta carta, el grupo no ha mantenido conversaciones, negociaciones o pactos con ninguno de sus acreedores en la medida que es intención del mismo la presentación de forma inmediata de una propuesta anticipada de convenio en virtud de la cual se establece un régimen de acuerdos con los diferentes acreedores.

**1.3. Manifestación expresa de la Dirección de RENTA CORPORACION sobre su viabilidad futura, debiendo describir las principales estimaciones realizadas, así como las bases de elaboración y el calendario tentativo del plan de viabilidad de la sociedad y su grupo. Asimismo, se deberán desglosar las distintas alternativas consideradas por los administradores de la sociedad, que permitan la continuidad de su actividad y la de su grupo en el corto plazo y medio plazo.**

La viabilidad de la compañía pasa por:

- Reducir el elevado endeudamiento financiero y con las administraciones públicas mediante la dación en pago o cesión a los acreedores con privilegio especial de los activos inmobiliarios que garantizan sus posiciones.

- Mantener la actividad empresarial del grupo bajo la marca RENTA CORPORACIÓN con la finalidad de aprovechar el prestigio y el tirón comercial de dicha firma en el sector en el que centra su actividad.
- Profundizar en el plan de eficiencia y en la reestructuración de costes que ya inició el grupo antes de la solicitud de concurso.
- Levantar los efectos de la declaración de concurso a la mayor brevedad a fin de que el grupo pueda retomar la normalidad en el desarrollo de su actividad y de esa manera poder identificar y aprovechar las oportunidades inmobiliarias que se presentan en el mercado, mediante la suscripción de opciones para la adquisición de los activos inmobiliarios.
- Reforzar los fondos propios de las sociedades del grupo, a fin de paliar las pérdidas registradas en los últimos ejercicios y las que se puedan producir por la enajenación de activos para la reducción del endeudamiento, mediante la conversión o mantenimiento de los préstamos participativos y la recuperación de la cotización bursátil.
- La reestructuración a largo plazo del resto de pasivo del grupo, a fin de obtener el tiempo suficiente para generar los recursos con los que poder hacer frente, al menos parcialmente, a dicho pasivo.

Las anteriores medidas, en especial la utilización de la gran mayoría de los activos inmobiliarios para reducir el endeudamiento a largo plazo del grupo, supondrán que la generación de recursos futuros vendrá por la consecución de nuevas operaciones y oportunidades en el mercado. En la medida que todas las previsiones indican que la recuperación del mercado inmobiliario vaya a prolongarse en el tiempo y vaya a resultar más pausada de lo que se preveía al inicio de la crisis, y atendiendo a la naturaleza especial de los activos que constituyen el núcleo del negocio del grupo, es previsible que la consecución de nuevas operaciones que reporten recursos no sea inmediata.

**1.4. Adicionalmente, deberán facilitar la siguiente información a nivel individual y consolidado, referida al 31 de diciembre de 2012 y, en su caso, a la fecha que haya servido de base para la presentación de la solicitud de declaración de concurso voluntario:**

**a) Balance de situación, especificando las principales masas patrimoniales y partidas más relevantes; cuenta de resultados y estado de variación del patrimonio neto, a la fecha que haya servido de base para la presentación de la solicitud de declaración de concurso voluntario.**

Anexo 1 y Anexo 2

**b) Respecto a la cartera de bienes inmuebles, deberán facilitar los valores contables y valores razonables para las principales categorías de activos clasificados en existencias (terrenos y solares, obras en curso y edificios), junto con el deterioro registrado en relación a cada una de ellas.**

**En relación a este punto, deberán determinar si los citados valores se han tomado de un informe realizado por un experto independiente, en cuyo caso deberán indicar el nombre del tasador, la fecha de emisión y la fecha a la cual se refiere el citado informe, así como si contiene algún tipo de advertencia o limitación sobre el alcance de los resultados de las valoraciones, debiendo describir la metodología y principales hipótesis empleadas en la valoración de los distintos tipos de inmuebles. Además, deberá indicarse si las citadas tasaciones han incluido la totalidad de los activos del grupo o únicamente a una muestra, en cuyo caso deberá indicarse el porcentaje de activos tomados en consideración en la citada muestra.**

### **Anexo 3**

La totalidad de los bienes inmuebles del grupo han sido valorados por el experto independiente Knight Frank a fecha de 31 de diciembre de 2012. Las únicas excepciones lo constituyen algunas unidades, de menor importancia económica y cuyo peso en el total de la cartera del grupo es inferior al 5%, y que han sido valoradas por la compañía en función de los precios de venta o del importe de arras recibidas.

Las valoraciones se han efectuado en concordancia con los métodos y principios de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña y de acuerdo con los principios de valoración generalmente aceptados. Las valoraciones se han realizado sin ninguna limitación al alcance.

### **c) Detalle de la deuda total de la sociedad y su grupo:**

**- Desglosada por vencimientos (tres meses, seis meses, uno a cinco años, más de cinco años), indicando los recursos de los que dispone para atenderla.**

**- Desglosada por tipología: con privilegio especial (garantía real, hipoteca, prenda, etc.), con privilegio general (trabajadores, Hacienda Pública, Seguridad Social...), créditos ordinarios, créditos subordinados, créditos contingentes de cuantía determinada (avales, garantías, etc...).**

### **Anexo 4**

**d) Importe de la deuda vencida y no pagada, distinguiendo la cuantía correspondiente al principal y a los intereses, y desglosando, adicionalmente, el importe relativo a entidades de crédito, administraciones públicas y a otros acreedores.**

El grupo se encontraba al corriente de sus pagos ordinarios en el momento de la solicitud del concurso voluntario. Las únicas deudas vencidas y no pagadas eran por tanto aquellas en las que en el momento de solicitud del concurso ya se había recibido la factura pero no había llegado la fecha de pago ordinaria de la misma. La lista de estos acreedores con el detalle solicitado es la que se adjunta como anexo 5.

**e) En relación con los importes anteriores deberán indicar si algún acreedor ha reclamado judicialmente el pago o ha aportado alguna otra medida legal, con anterioridad a la presentación de la solicitud de concurso por parte de la sociedad y su grupo, debiendo en ese caso describir el estado en que se encuentran los citados procedimientos, así como la cuantía agregada de los importes reclamados judicialmente.**

No se han producido reclamaciones judiciales o legales de ningún tipo en relación a deuda vencida y no pagada.

No se entienden incluidas en este capítulo aquellas deudas de acreedores o de administraciones públicas nacidas con meses de anterioridad a este proceso concursal y que en el curso ordinario de los negocios han sido reclamadas a alguna de las sociedades del grupo Renta Corporación y que por encontrarlas ésta disconforme se encuentra en su correspondiente proceso legal de disconformidad. Aquellas reclamaciones cuyo desenlace final de pago se estime posible o probable han sido debidamente provisionadas en las cuentas de la sociedad correspondiente.

**f) Importe en libros de los activos pignorados, hipotecados o con cualquier tipo de garantía real de los pasivos, mencionando expresamente si la entidad se ha visto obligada a entregar, con anterioridad a la presentación de la solicitud de concurso voluntario, algún activo en garantía de deuda.**

El grupo Renta Corporación no se ha visto obligado a entregar activo alguno en garantía de deuda.

Cabe aclarar en este punto, la sentencia recibida en el mes de marzo de 2013 dictada por el Juzgado de Primera Instancia 42 de Barcelona a favor de grupo Empresarial San José por el cual se aprueba la adjudicación de los siguientes dos inmuebles propiedad de la sociedad Renta Corporación Real Estate ES, S.A. y que fueron previamente embargados y posteriormente subastados, todo ello en pago de una reclamación de importe nacida en diciembre de 2007. El valor en libros de estos dos inmuebles a cierre de diciembre de 2012 es el siguiente:

1. Finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 30 de Barcelona, al tomo 3406, libro 466, folio 93; finca nº 22.250 : 4.400 miles de euros.

2.Finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 30 de Barcelona, al tomo 3406, libro 466, folio 109; finca nº 22.254 : 1.003 miles de euros.

El importe en libros de los activos hipotecados es el siguiente:

- Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. : 101.424 miles €
- Renta Corporación Core Business, S.L.U. : 2.371 miles €

El importe en libros de activos pignorados se corresponde fundamentalmente a cuentas bancarias pignoradas en garantía de deudas con entidades financieras y cuyo saldo al cierre de mes de Febrero era el siguiente:

- Renta Corporación Real Estate, S.A. : 12 mil €
- Renta Corporación Real Estate, ES, S.A.U. : 12 mil €
- Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. : 657 miles €

Adicionalmente las acciones de las siguientes sociedades están en garantía prendaria a favor de deuda con entidades financieras y cuyo capital social es el siguiente:

- Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U : 204 mil €
- Renta Corporación Core Business, S.L.U. : 3 mil €
- Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U : 3 mil €

**g) Describese la existencia de cualquier otro tipo de garantía concedida o compromiso incurrido por la Sociedad o su grupo a terceros (avales, etc), indicando expresamente si algún acreedor ha hecho uso de los mismos, con anterioridad a la presentación de la solicitud de concurso voluntario.**

El importe de los avales entregados por alguna sociedad del grupo a través de alguna institución financiera y contravalada por la compañía es el siguiente:

- Renta Corporación Real Estate, S.A. : 1.330 mil €
- Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. : 360 mil €

**h) Facilítese la memoria de los cambios significativos operados en el patrimonio con posterioridad a las últimas cuentas anuales formuladas y de las operaciones que por su naturaleza, objeto o cuantía excedan del giro o tráfico ordinario del deudor.**

Las últimas cuentas formuladas y depositadas en el Registro Mercantil de las compañías se corresponden a las cerradas el 31 de diciembre de 2011. Desde entonces, esto es, en el ejercicio 2012 y los meses de inicio del 2013 hasta la fecha de solicitud del concurso, la única operación relevante que ha excedido por cuantía e importancia el tráfico ordinario de las compañías ha sido la venta en el mes de mayo

de 2012 de un activo en Barcelona por valor de 36,2 millones de euros a dos entidades financieras, en dación en pago de la totalidad de su deuda, lo que permitió obtener un margen bruto contable de la operación de 13,5 millones de euros. Esta operación se enmarcó en las denominadas “ventanas de salida” del acuerdo de refinanciación alcanzado en mayo 2011 por las cuales las entidades financieras acreedoras sindicadas tenían la facultad, de forma anual, de adquirir determinados activos del grupo con el objetivo de amortizar total o parcialmente su deuda.

**1.5. Con fecha 15 de junio de 2011, la compañía comunicó mediante hecho relevante que había suscrito un contrato de línea de liquidez vía equity (Stand-by Equity Distribution Agreement) con YA Global Dutch BV, filial del fondo Yorkville Advisors LLP (“Yorkville”), conforme al cual, durante un periodo de 36 meses, la sociedad tendría el derecho pero no la obligación, de requerir a Yorkville que suscribiese, a solicitud de la Sociedad, uno o varios aumentos de capital por un importe máximo global de 20 millones de euros, dividido en dos tramos de 10 millones de euros cada uno. La finalidad de esta línea de liquidez era prioritariamente, financiar la actividad ordinaria de la sociedad.**

**A este respecto deberá aportarse la siguiente información:**

**a) Actualización a fecha de hoy de las obligaciones existentes entre Renta Corporación Real Estate, S.A. y YA Global Dutch VB y Yorkville Advisors LLP y de la situación en la que se encuentra el contrato de liquidez.**

Las obligaciones contraídas a fecha de firma del contrato entre las partes siguen siendo las mismas que a día de hoy.

El contrato de liquidez sigue vigente y a fecha del presente documento no se ha dispuesto de la línea de liquidez.

**b) Información precisa de la participación actual en Renta Corporación Real Estate, S.A. de YA Global Dutch VB y Yorkville Advisors LLP.**

En la actualidad ni YA Global Dutch VB ni Yorkville Advisors LLP tienen participación alguna en el accionariado de Renta Corporación Real Estate, S.A.

**c) Cualquier otro tipo de información que consideren oportuna para el conocimiento de los inversores y del público en general en relación con el contrato de línea de liquidez.**

N / A

Estamos a su disposición para cualquier duda, comentario o aclaración que tengan a bien realizarnos.

Reciban un cordial saludo,

Javier Carrasco Brugada  
Secretario del Consejo de Administración  
Renta Corporación Real Estate, S.A.





**CUENTA DE RESULTADOS POR SOCIEDAD**  
**Acumulada a 31 de Diciembre de 2012**

miles €

	RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.	RC REAL ESTATE CORE BUSINESS S.L.	RC REAL ESTATE FINANCE, S.L.	RC REAL ESTATE ES, S.A.	GRUPO CONSOLIDADO RENTA CORPORACIÓN
Ingresos	3.722	14.216	0	39.472	54.287
Venta edificios	0	13.579	0	37.720	52.499
Coste de ventas fincas	0	-10.106	0	-26.804	-39.637
<b>MARGEN BRUTO DE VENTAS</b>	<b>0</b>	<b>3.474</b>	<b>0</b>	<b>10.916</b>	<b>12.862</b>
Otros Costes Fincas	-13	-974	-1	-425	-1.460
Otros Ingresos Fincas (Arrendamientos)	0	15	0	491	517
Otros Ingresos Fincas (Pres. Servicios)	3.712	373	0	734	424
Otros Ingresos Fincas (Otros)	10	248	0	527	847
<b>MARGEN DE CONTRIBUCIÓN</b>	<b>3.709</b>	<b>3.136</b>	<b>-1</b>	<b>12.243</b>	<b>13.190</b>
Personal	-2.515	0	0	-1.153	-3.668
Estructura	-1.543	-4.986	-137	-294	-3.004
Tributos	-5	-71	-27	-54	-269
<b>EBITDA</b>	<b>-354</b>	<b>-1.921</b>	<b>-165</b>	<b>10.742</b>	<b>6.250</b>
Amortizaciones & resultados inmovilizado	-617	0	0	-18	-635
Provisiones	0	-12	0	576	565
<b>EBIT</b>	<b>-971</b>	<b>-1.933</b>	<b>-165</b>	<b>11.300</b>	<b>6.179</b>
Financiación	3.449	-304	5.657	-5.453	-3.029
Beneficio operac. Acciones	0	0	0	0	0
<b>EBT</b>	<b>2.477</b>	<b>-2.237</b>	<b>5.492</b>	<b>5.848</b>	<b>3.150</b>
Impuesto sobre Beneficios	262	0	443	-677	468
<b>BENEFICIO NETO PERIODO</b>	<b>2.739</b>	<b>-2.237</b>	<b>5.935</b>	<b>5.171</b>	<b>3.618</b>



**BALANCES POR SOCIEDAD**  
Acumulados a 31 de Diciembre de 2012  
miles C

ACTIVO	RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.	RC REAL ESTATE CORE BUSINESS S.L.	RC REAL ESTATE FINANCE S.L.	RC REAL ESTATE ES, S.A.	GRUPO CONSOLIDADO RENTA CORPORACIÓN
<b>A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLOSOS NO EXIG.</b>	0	0	0	0	0
<b>B) INMOVILIZADO</b>	48.120	0	0	52	694
I. Gastos de establecimiento	0	0	0	0	0
II. Inmovilizaciones inmateriales	425	0	0	15	440
III. Inmovilizaciones materiales	161	0	0	29	191
IV. Inmovilizaciones financieras	47.534	0	0	8	63
<b>PARTICIPACIONES PUESTAS EQUIVALENCIA</b>	0	0	0	0	176
<b>C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	0	0	0	0	0
I. Gastos diferidos	0	0	0	0	0
<b>FONDO COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN</b>	0	0	0	0	1
<b>ACTIVO POR IMPUESTOS</b>	0	0	586	723	1.309
<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>	0	0	0	0	0
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	48.120	0	586	775	2.180
<b>D) ACTIVO CIRCULANTE</b>	48.051	6.526	165.379	140.051	157.764
I. Existencias	4.891	0	0	139.593	150.677
II. Deudores	47.887	1.091	793	431	1.858
III. Inversiones financieras temporales	54	434	162.915	35	3.395
IV. Tesorería	24	28	1.672	12	1.834
VII. Ajustes por Periodificación	86	83	0	0	0
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	48.051	6.526	165.379	140.051	157.764
<b>TOTAL ACTIVO</b>	96.171	6.527	165.966	140.826	159.944
<b>PASIVO</b>					
<b>A) FONDOS PROPIOS</b>	-22.789	-2.755	-30.511	-60.922	-34.820
I. Capital suscrito	27.277	3	3	204	107.695
II. Prima de Emisión	89.295	0	0	34.916	2.573
III. Reserva de revalorización	0	0	0	0	0
IV. Reservas	19.997	0	20.384	31.109	20.021
<b>RESERVAS DE CONSOLIDACIÓN</b>	0	0	0	0	69.972
Diferencias de Conversión	0	0	0	0	-6.069
V. Acciones propias a corto plazo	-2.199	0	0	0	-2.199
VI. Resultados de ejercicios anteriores	-159.898	-520	-56.833	-132.322	-227.440
VII. Pérdidas y ganancias	2.739	-2.237	5.935	5.171	3.618
VIII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	0	0	0	0	0
<b>RESERVA DE CONVERSION A NIIF</b>	0	0	0	0	-2.991
<b>B) ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	83	172	0	3.321	171.262
I. Deudas con entidades de crédito	0	0	0	0	146.480
II. Deudas con empresas del grupo y vinculadas	0	0	0	0	0
III. Otros acreedores	83	172	0	3.321	24.782
<b>C) ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	118.877	9.110	196.477	198.427	23.501
I. Emisiones de oblig. y otros valores negociables	0	0	0	0	0
II. Deudas con entidades de crédito	2.225	3.309	147.722	8.621	15.397
III. Deudas con empresas del grupo y as a c.p.	63.728	4.272	48.735	139.944	10
IV. Acreedores comerciales	117	1.408	0	2.579	4.224
V. Otras deudas no comerciales	52.807	2	0	47.283	3.750
VI. Ajustes por periodificación	0	120	0	0	120
<b>TOTAL PASIVO</b>	96.171	6.527	165.966	140.826	159.944



**CUENTA DE RESULTADOS POR SOCIEDAD**  
**Acumulada a 28 de Febrero de 2013**

miles C

	RENITA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.	RC REAL ESTATE CORE BUSINESS S.L.	RC REAL ESTATE FINANCE, S.L.	RC REAL ESTATE ES, S.A.	GRUPO CONSOLIDADO RENITA CORPORACIÓN
Ingresos	4	3.192	0	70	3.341
Venta edificios	0	3.089	0	0	3.164
Coste de ventas fincas	0	2.202	0	-7	-2.357
<b>MARGEN BRUTO DE VENTAS</b>	<b>0</b>	<b>5.291</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>	<b>808</b>
Otros Costes Fincas	-3	-815	0	-7	-828
Otros Ingresos Fincas (Arrendamientos)	0	0	0	70	71
Otros Ingresos Fincas (Pres. Servicios)	0	103	0	0	103
Otros Ingresos Fincas (Otros)	4	0	0	0	4
<b>MARGEN DE CONTRIBUCIÓN</b>	<b>0</b>	<b>4.579</b>	<b>0</b>	<b>56</b>	<b>156</b>
Personal	-421	0	0	-205	-626
Estructura	-227	-76	-1	-37	-340
Tributos	0	-22	0	-9	-30
<b>EBITDA</b>	<b>-648</b>	<b>4.482</b>	<b>-1</b>	<b>-194</b>	<b>-840</b>
Amortizaciones & resultados inmovilizado	-54	0	0	-3	-57
Provisiones	0	0	0	0	0
<b>EBIT</b>	<b>-702</b>	<b>4.482</b>	<b>-1</b>	<b>-197</b>	<b>-897</b>
Financiación	-452	-27	497	-677	-452
Beneficio operac. Acciones	0	0	0	0	0
<b>EBT</b>	<b>-1.154</b>	<b>4.455</b>	<b>496</b>	<b>-874</b>	<b>-1.349</b>
Impuesto sobre Beneficios	0	0	0	0	0
<b>BENEFICIO NETO PERIODO</b>	<b>-1.154</b>	<b>4.455</b>	<b>496</b>	<b>-874</b>	<b>-1.349</b>



**BALANCES POR SOCIEDAD**  
Acumulados a 28 de Febrero de 2013

miles €

ACTIVO	RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE S.A.	RC REAL ESTATE CORE BUSINESS S.L.	RC REAL ESTATE FINANCE S.L.	RC REAL ESTATE ES. S.A.	GRUPO CONSOLIDADO RENTA CORPORACIÓN
<b>A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLOSOS NO EXIG.</b>	0	0	0	0	0
<b>B) INMOVILIZADO</b>	48.062	0	0	49	633
I. Gastos de establecimiento	0	0	0	0	0
II. Inmovilizaciones inmateriales	376	0	0	14	389
III. Inmovilizaciones materiales	152	0	0	27	181
IV. Inmovilizaciones financieras	47.534	0	0	8	63
<b>PARTICIPACIONES PUESTAS EQUIVALENCIA</b>	0	0	0	0	176
<b>C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	0	0	0	0	0
I. Gastos diferidos	0	0	0	0	0
<b>FONDO COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN</b>	0	0	0	0	1
<b>ACTIVO POR IMPUESTOS</b>	0	0	586	723	1.309
<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>	0	0	0	0	0
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	48.062	0	586	772	2.120
<b>D) ACTIVO CIRCULANTE</b>	46.677	4.050	166.921	140.222	154.686
II. Existencias	0	2.876	0	139.689	148.876
III. Deudores	46.514	471	807	372	1.717
IV. Inversiones financieras temporales	54	782	165.398	53	3.851
VI. Tesorería	10	46	717	53	892
VII. Ajustes por periodificación	99	0	0	70	0
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	46.677	4.050	166.921	140.222	154.686
<b>TOTAL ACTIVO</b>	94.739	4.050	167.508	140.994	156.805
<b>PASIVO</b>					
<b>A) FONDOS PROPIOS</b>	-23.942	-2.756	-30.015	-61.796	-36.169
I. Capital suscrito	27.277	3	3	204	107.695
II. Prima de Emisión	89.295	0	0	34.916	2.573
III. Reserva de revalorización	0	0	0	0	0
IV. Reservas	20.271	0	20.978	31.626	21.393
<b>RESERVAS DE CONSOLIDACIÓN</b>	0	0	0	0	61.604
Diferencias de Conversión	-2.199	0	0	0	-6.069
V. Acciones propias a corto plazo	-157.433	-2.758	-51.492	-127.668	-2.199
VI. Resultados de ejercicios anteriores	-1.154	-1	496	-874	-216.826
VII. Pérdidas y ganancias	0	0	0	0	-1.349
VIII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	0	0	0	0	0
<b>RESERVAS DE CONVERSION A NIIF</b>					-2.991
<b>B) ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	83	172	0	651	168.161
I. Deudas con entidades de crédito	0	0	0	0	146.481
II. Deudas con empresas del grupo y vinculadas	0	0	0	0	0
III. Otros acreedores	83	172	0	651	21.680
<b>C) ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	118.598	6.598	197.522	202.139	24.813
I. Emisiones de oblig. y otros valores negociables	0	0	0	0	0
II. Deudas con entidades de crédito	2.353	1.680	147.962	8.588	14.101
III. Deudas con empresas del grupo y as a c.p.	63.281	4.084	49.361	141.050	22
IV. Acreedores comerciales	119	833	0	5.865	6.734
V. Otros deudas no comerciales	52.845	1	0	46.836	3.629
VI. Ajustes por periodificación	0	0	0	0	127
<b>TOTAL PASIVO</b>	94.739	4.014	167.508	140.994	156.805

**CARTERA DE INMUEBLES acumulada a 28 de Febrero de 2013**

miles de €

	RENDA CORPORACION REAL ESTATE ES, S.A.U.		RENDA CORPORACION CORE BUSINESS, S.L.U. (*)	
	Valor Contable	Depreciación	Valor Razonable	Valor Razonable
<b>TERRENOS Y SOLARES</b>	129.157	-6.190	122.967	0
<b>EDIFICIOS</b>	18.636	-2.017	16.619	2.527
<b>OBRAS EN CURSO</b>	37	0	37	90
<b>OPCIONES DE COMPRA</b>	65	0	65	259
	<b>147.896</b>	<b>-8.207</b>	<b>139.689</b>	<b>2.876</b>
			<b>2.930</b>	<b>-54</b>

(\*) La variación del Valor razonable de la cartera de inmuebles respecto Diciembre 2012, es debida básicamente a la venta de una planta de oficinas en la Gran Vía de Madrid.

**RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.**  
**DETALLE DE DEUDA TOTAL a 28 de Febrero de 2013**  
*miles de €*

A) Desglose por vencimiento

	3 meses	6 meses	1 año	5 años	más de 5 años	N.A/ sin vencimiento definido	TOTAL
<b>DEUDA BANCARIA</b>							0
ADM. PÚBLICAS	1.279	665	1.308	18.505		2.353	24.108
TRABAJADORES	173						173
ACREEDORES GRUPO	22			94.176			94.198
OTROS ACREEDORES	111					8	119
	<b>1.584</b>	<b>665</b>	<b>1.308</b>	<b>112.681</b>	<b>0</b>	<b>2.361</b>	<b>118.598</b>

B) Desglose por tipología

	Con privilegio especial	Con privilegio general	Créditos ordinarios	Créditos Subordinados	Créditos contingentes	TOTAL
<b>DEUDA BANCARIA</b>						0
ADM. PÚBLICAS	23.435	674			107	24.215
TRABAJADORES		173				173
ACREEDORES GRUPO			94.198			94.198
OTROS ACREEDORES			111		8	119
	<b>23.435</b>	<b>847</b>	<b>94.309</b>	<b>0</b>	<b>115</b>	<b>118.705</b>

**RENTA CORPORACION REAL ESTATE ES, S.A.**  
**DETALLE DE DEUDA TOTAL a 28 de Febrero de 2013**  
 miles de €

A) Desglose por vencimiento

	3 meses	6 meses	1 año	5 años	más de 5 años	N.A/ sin vencimiento definido	TOTAL
DEUDA BANCARIA	40	50	101	879	7.519		8.588
ADM. PÚBLICAS	42					396	438
TRABAJADORES	80						80
ACREEDORES GRUPO			46.620	141.050			187.670
OTROS ACREEDORES	3.471	75	90	206		1.522	5.363
	<b>3.633</b>	<b>124</b>	<b>46.811</b>	<b>142.135</b>	<b>7.519</b>	<b>1.918</b>	<b>202.139</b>

B) Desglose por tipología

	Con privilegio especial	Con privilegio general	Créditos ordinarios	Créditos Subordinados	Créditos contingentes	TOTAL
DEUDA BANCARIA	8.588					8.588
ADM. PÚBLICAS		438			829	1.267
TRABAJADORES		80				80
ACREEDORES GRUPO			187.670			187.670
OTROS ACREEDORES			5.363			5.363
	<b>8.588</b>	<b>518</b>	<b>193.033</b>	<b>0</b>	<b>829</b>	<b>202.969</b>

**RENTA CORPORACION CORE BUSINESS, S.L.U**

**DETALLE DE DEUDA TOTAL a 28 de Febrero de 2013**

miles de €

A) Desglose por vencimiento

	3 meses	6 meses	1 año	5 años	más de 5 años	N.A/ sin vencimiento definido	TOTAL
DEUDA BANCARIA	2	2	28	344	1.305		1.680
ADM. PÚBLICAS	1						1
TRABAJADORES							0
ACREEDORES GRUPO				4.084			4.084
OTROS ACREEDORES	782	51					833
	<b>785</b>	<b>53</b>	<b>28</b>	<b>4428</b>	<b>1.305</b>	<b>0</b>	<b>6.598</b>

B) Desglose por tipología

	Con privilegio especial	Con privilegio general	Créditos ordinarios	Créditos Subordinados	Créditos contingentes	TOTAL
DEUDA BANCARIA	1.680					1.680
ADM. PÚBLICAS		1			174	175
TRABAJADORES						0
ACREEDORES GRUPO			4.084			4.084
OTROS ACREEDORES			833			833
	<b>1.680</b>	<b>1</b>	<b>4.917</b>	<b>0</b>	<b>174</b>	<b>6.772</b>



**RENTA CORPORACION REAL ESTATE FINANCE, S.L.U**

**DETALLE DE DEUDA TOTAL a 28 de Febrero de 2013**

miles de €

A) Desglose por vencimiento

	3 meses	6 meses	1 año	5 años	más de 5 años	N.A/ sin vencimiento definido	TOTAL
DEUDA BANCARIA					146.481		146.481
ADM. PÚBLICAS							0
TRABAJADORES							0
ACREEDORES GRUPO				49.561			49.561
OTROS ACREEDORES					1.481		1.481
	0	0	0	49.561	147.962	0	197.523

B) Desglose por tipología

	Con privilegio especial	Con privilegio general	Créditos ordinarios	Créditos Subordinados	Créditos contingentes	TOTAL
DEUDA BANCARIA	146.481					146.481
ADM. PÚBLICAS						0
TRABAJADORES						0
ACREEDORES GRUPO			49.561			49.561
OTROS ACREEDORES			1.481			1.481
	146.481	0	51.042	0	0	197.523

**RENITA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.**  
**IMPORTE DE LA DEUDA VENCIDA Y NO PAGADA a 28 de Febrero de 2013**  
 miles de €

A) Desglose por principal e intereses

	Principal	Intereses	TOTAL
DEUDA BANCARIA			0
ADM. PÚBLICAS	136		136
TRABAJADORES			
ACREEDORES GRUPO			
OTROS ACREEDORES	71		71
	208	0	208

**RENTA CORPORACION REAL ESTATE ES, S.A.**

**IMPORTE DE LA DEUDA VENCIDA Y NO PAGADA a 28 de Febrero de 2013**

miles de €

A) Desglose por principal e intereses

	Principal	Intereses	TOTAL
DEUDA BANCARIA			0
ADM. PÚBLICAS	42		42
TRABAJADORES			0
ACREEDORES GRUPO			0
OTROS ACREEDORES	30		30
	72	0	72

**RENTA CORPORACION CORE BUSINESS, S.L.U****IMPORTE DE LA DEUDA VENCIDA Y NO PAGADA a 28 de Febrero de 2013***miles de €*A) Desglose por principal e intereses

	Principal	Intereses	TOTAL
DEUDA BANCARIA			0
ADM. PÚBLICAS	1		1
TRABAJADORES			0
ACREEDORES GRUPO			0
OTROS ACREEDORES	28		28
	29	0	29

**RENTA CORPORACION REAL ESTATE FINANCE, S.L.U**  
**IMPORTE DE LA DEUDA VENCIDA Y NO PAGADA a 28 de Febrero de 2013**  
*miles de €*

A) Desglose por principal e intereses

	Principal	Intereses	TOTAL
DEUDA BANCARIA			0
ADM. PÚBLICAS			0
TRABAJADORES			0
ACREEDORES GRUPO			0
OTROS ACREEDORES			0
	0	0	0