

**Renta Corporación Real Estate, S.A. y Sociedades
Dependientes**

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados e
Informe de Gestión Consolidado Intermedio correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014,
junto con el Informe de Revisión Limitada



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Balance Intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013
(Importes expresados en miles de euros)

ACTIVOS	Nota	30.06.14	31.12.13
		No auditado	Auditado
Activos no corrientes			
Inmovilizado material	7	116	125
Activos intangibles	8	81	164
Cuentas a cobrar a largo plazo	9	308	308
Activos por impuestos diferidos	16	444	444
Total activos no corrientes		949	1.041
Activos corrientes			
Existencias	10	116.212	145.217
Clientes y otras cuentas a cobrar	9	3.935	4.231
Cuentas a cobrar a vinculadas		35	-
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento		850	850
Efectivo y equivalentes al efectivo	11	3.636	1.092
Total activos corrientes		124.668	151.390
Total activos		125.617	152.431

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 41 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Balance Intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013
(Importes expresados en miles de euros)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	30.06.14	31.12.13
		No auditado	Auditado
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad			
Capital y prima de emisión	12	110.268	110.268
Acciones propias	12	(2.199)	(2.199)
Ganancias acumuladas y otras reservas		(149.908)	(136.820)
Resultado del ejercicio		8.480	(13.088)
Total patrimonio neto	12	(33.359)	(41.839)
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Provisión para riesgos y gastos	20	1.406	1.406
Impuestos diferidos	16	-	2.009
		1.406	3.415
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar	14	97.241	31.378
Deudas financieras	13	60.327	159.475
Deudas partes vinculadas		2	2
Total pasivos corrientes		157.570	190.855
Total pasivos		158.976	194.270
Total patrimonio neto y pasivos		125.617	152.431

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 41 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Cuenta de Resultados Intermedia resumida consolidada correspondiente
 al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014 y 2013
 (Importes expresados en miles de euros)

	Nota	De 1 de enero a 30 de junio	
		2014	2013
		No auditado	No Auditado
Ingresos ordinarios	6.1	4.380	6.724
Otros ingresos de explotación		8.259	1.237
Coste de ventas y otros gastos variables de ventas	6.1	(32.023)	(6.248)
Coste y gastos de prestación de servicios		(3.152)	-
Gasto por prestaciones a los empleados		(1.184)	(2.317)
Gastos por servicios exteriores		(1.397)	(2.090)
Otros tributos		(87)	(901)
Amortización y pérdidas relacionadas con activos		(101)	(176)
Beneficio/(pérdida) consolidado de explotación		(25.305)	(3.771)
Costes financieros netos	19	31.776	(1.258)
Beneficio/(pérdida) consolidado antes de impuestos		6.471	(5.029)
Impuesto sobre sociedades	16	2.009	-
Beneficio/(pérdida) consolidado del periodo		8.480	(5.029)
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad dominante		8.480	(5.029)
Ganancias/(pérdidas) por acción para el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el periodo (expresado en Euros por acción)			
- Básicas	18	0,31	(0,19)
- Diluidas	18	-	-

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 41 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estado del resultado global intermedio resumido consolidado correspondiente
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014 y 2013
(Importes expresados en miles de euros)

	Nota	De 1 de enero a 30 de junio	
		2014	2013
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	6.1	8.480	(5.029)
Otro resultado global		-	-
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo		-	-
Diferencias de conversión		-	-
Otro resultado global neto de impuestos		-	-
Resultado global total del periodo		-	-
Atribuibles a:			
-los accionistas de la Sociedad		-	-
Resultado global total del periodo		8.480	(5.029)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 41 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

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

	Atribuible a los accionistas de la Sociedad						Total patrimonio neto
	Notas	Capital y Prima de emisión (Nota 12)	Acciones propias (Nota 12)	Diferencias acumulada de conversión	Reservas	Resultado del ejercicio	
Saldo a 1 de enero de 2014		110.268	(2.199)	-	(136.820)	(13.088)	(41.839)
Resultado del ejercicio	6.1	-	-	-	-	8.480	8.480
Resultado global total del ejercicio		-	-	-	-	8.480	8.480
Distribución del resultado		-	-	-	(13.088)	13.088	-
Saldo a 30 de junio de 2014		110.268	(2.199)	-	(149.908)	8.480	(33.359)

	Atribuible a los accionistas de la Sociedad						Total patrimonio neto
	Notas	Capital (Nota 12)	Acciones propias (Nota 12)	Diferencias acumulada de conversión	Reservas	Resultado del ejercicio	
Saldo a 1 de enero de 2013		110.268	(2.199)	(6.069)	(140.438)	3.618	(34.820)
Diferencias de conversión	15	-	-	4.659	-	-	4.659
Resultado del ejercicio	6.1	-	-	-	-	(5.029)	(5.029)
Resultado global total del ejercicio		-	-	4.659	-	(5.029)	(370)
Distribución del resultado		-	-	-	3.618	(3.618)	-
Otros resultados		-	-	-	(6.343)	-	(6.343)
Saldo a 30 de junio de 2013		110.268	(2.199)	(1.410)	(143.163)	(5.029)	(41.533)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 41 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estado consolidado de flujos de efectivo intermedios resumidos consolidados terminados el
30 de junio de 2013 y 30 de junio de 2014 presentados por el método indirecto
(Importes expresados en miles de euros)

	Notas	De 1 de enero a 30 de junio	
		2014	2013
Flujos de efectivo de actividades de explotación			
Efectivo generado por las operaciones	23	69.459	706
Intereses pagados		-	(801)
Efectivo neto utilizado en actividades de explotación		69.459	(95)
Flujos de efectivo de actividades de Inversión			
Adquisición de inmovilizado material	7	(9)	-
Adquisición de otros activos		(35)	-
Enajenación de inmovilizado material		-	4
Enajenación de activos financieros		-	1.552
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de inversión		(44)	1.556
Flujos de efectivo de actividades de financiación			
Devolución de deuda financiera	13	(66.871)	(1.775)
Pago de otras deudas		-	(317)
Efectivo neto generado en actividades de financiación		(66.871)	(2.092)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período		1.092	1.835
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	11	3.636	1.204
(Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		2.544	631

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 41 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

1. Información general

Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, la Sociedad dominante) es una sociedad inmobiliaria que al 30 de junio de 2014 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 5 sociedades (31 de diciembre de 2013: 5 sociedades): Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante y 4 sociedades dependientes. El Anexo I a estas notas recoge información adicional respecto de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación.

A efectos de la preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, se entiende que existe grupo cuando la dominante tiene una o más entidades dependientes, siendo éstas aquellas sobre las que la dominante tiene el control, bien de forma directa o indirecta.

Durante el ejercicio 2013 se produjeron los siguientes movimientos:

- Con fecha 30 de mayo de 2013 se liquidó la sociedad Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.
- Con fecha 18 de junio de 2013 se liquidaron las sociedades Renta Properties (UK), Ltd., RC Real Estate Deutschland, GmbH y Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.
- Con fecha 3 de julio de 2013 se liquidaron las sociedades Medas Corporation, S.a.r.l., RC Luxembourg, S.a.r.l. y Renta Corporación Real Estate 5, S.L. (Sociedad Unipersonal).
- Con fecha 23 de diciembre de 2013 se liquidó la sociedad Renta Corporation (USA).

El efecto de las liquidaciones producidas durante el ejercicio 2013 tuvo un impacto de 5.960 miles de euros de gasto en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

El resto de participaciones en las sociedades que integran el perímetro de consolidación 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, España 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 se agrupan, 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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

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.

El Grupo opera principalmente en el mercado nacional, y contaba hasta el ejercicio 2013 con presencia en Francia, Inglaterra, Alemania y Estados Unidos.

Con fecha 19 de marzo de 2013, la Sociedad dominante junto con otras tres sociedades del Grupo presentaron concurso voluntario de acreedores, los cuales fueron admitidos por la Magistrada del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 27 de marzo de 2013. Con fecha 8 de julio de 2014, el mencionado Juzgado Mercantil ha procedido a la aprobación de la propuesta de convenio conjunto presentada por el Grupo, cesando todos los efectos de la declaración del concurso, y a la Administración Concursal en su cargo (Nota 25).

2. Bases de presentación

Marco normativo de información financiera aplicada al Grupo:

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deberán presentar sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2005 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, NIIF) que hayan sido previamente adoptadas por la Unión Europea.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia y han sido formulados por los Administradores de la Sociedad dominante el 23 de Julio de 2014, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34 la Información Financiera Intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2013, preparados de acuerdo con las NIIF-UE.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

3. Políticas contables

Las políticas, métodos contables y principios de consolidación utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados son los mismos que los aplicados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013, excepto por las siguientes normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2014:

Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2014:

NIIF 10 "Estados financieros consolidados", NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", NIIF 12 "Revelación de participaciones en otras entidades", NIC 27 (Modificación) "Estados financieros separados", NIC 28 (Modificación) "Inversiones en asociadas y en negocios conjuntos", NIC 32 (Modificación) "Compensación de activos financieros y pasivos financieros", NIIF 10 (Modificación), NIIF 11 (Modificación) y NIIF 12 (Modificación) "Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelación de participaciones en otras entidades: Guía de transición (modificaciones de la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12)", NIIF 10 (Modificación), NIIF 12 (Modificación) y NIC 27 (Modificación) "Entidades de inversión", NIC 36 (Modificación) "Información a revelar sobre el importe recuperable de los activos no financieros", y NIC 39 (Modificación) "Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas".

Dichas normas se han tenido en cuenta con efecto 1 de enero de 2014, las mismas no han tenido impacto en los presentes estados financieros.

Normas, modificaciones e interpretaciones que se pueden adoptar con anticipación a los ejercicios comenzados a partir del 1 de enero de 2014:

A la fecha de firma de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, el IASB y el IFRS Interpretations Committee habían publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación y cuya aplicación obligatoria es a partir del ejercicio 2015, si bien el Grupo no las ha adoptado con anticipación.

CINIIF 21 "Gravámenes".

El Grupo no espera que la CINIIF 21 tenga un efecto significativo sobre sus resultados.

Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han sido adoptadas por la Unión Europea a la fecha de elaboración de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados:

NIC 19 (Modificación) "Planes de prestación definida: Aportaciones de los empleados", NIIF 9, "Instrumentos financieros", NIIF 9 (Modificación) y NIIF 7 (Modificación) "Fecha de entrada en vigor obligatoria y desgloses de transición", NIIF 9 (Modificación) "Instrumentos financieros: Contabilidad de coberturas y modificaciones de la NIIF 9, NIIF 7 y NIC 39" así como los proyectos de mejoras: ciclos 2010 – 2012 y 2011 – 2013, NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas", NIIF 11 (Modificación) "Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas", NIC 16 (Modificación) y NIC 38 (Modificación) "Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización", NIIF 15 "Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes", NIC 16 (Modificación) y NIC 41 (Modificación) "Agricultura: Plantas que se tienen para producir frutos".

Tal y como se ha señalado anteriormente, el Grupo no ha considerado la aplicación anticipada de las Normas e interpretaciones antes detalladas y en cualquier caso su aplicación será objeto de consideración por parte del Grupo una vez aprobadas, en su caso, por la Unión Europea.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

4. Estimaciones y juicios contables

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio neto consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad dominante para la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2013. Asimismo, en relación con los juicios y estimaciones contables críticas, se han aplicado los mismos criterios indicados en la Nota 5 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2013 sin que haya modificación que tenga efecto significativo en los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2014.

En los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por los Directivos del Grupo y de las entidades consolidadas - ratificadas posteriormente por los Administradores de la Sociedad dominante - para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Existencias (Notas 10).
- Préstamos y Partidas a cobrar (Nota 9).
- Provisiones (Nota 20).
- Impuestos diferidos (Nota 16).

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2014 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios afectados.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2013.

4.1 Estimación del valor razonable

Los valores en libros menos la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar y a pagar se aproximan a sus valores razonables debido a que sus vencimientos son inferiores al año.

Cuando sea relevante, el valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente de mercado que está disponible para el Grupo para instrumentos financieros similares.

4.2 Empresa en funcionamiento

La situación patrimonial del Grupo a 30 de junio de 2014 está desequilibrada, siendo el Patrimonio Neto negativo por importe de 33.359 miles de euros. En este sentido, las sociedades más representativas del Grupo, incluyendo la Sociedad dominante, se encontrarían en una de las causas de disolución reguladas por el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital que establece que, cuando las pérdidas dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, la sociedad debe restablecer el equilibrio patrimonial o disolverse. Esta situación ha venido motivada por las pérdidas acumuladas a lo largo de los años al haberse deteriorado continuamente el valor de las existencias y como consecuencia de la carga financiera soportada.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

No obstante, considerando la existencia de préstamos participativos por importe de 45.316 miles de euros, la situación patrimonial a efectos mercantiles de las sociedades del Grupo se encontraría equilibrada.

La falta de liquidez derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario, unido a las dificultades para encontrar financiación adicional, llevó al Grupo a una situación de tensión de su tesorería que hacía prever dificultades para abordar los pagos futuros. Como consecuencia de ello, con fecha 19 de marzo de 2013, los Administradores de la Sociedad dominante, habiendo analizado la situación económica y financiera del Grupo, decidieron presentar ante el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona la solicitud de concurso voluntario de acreedores de la Sociedad dominante así como de las sociedades participadas Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U., que forman parte de su Grupo, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, "Ley Concursal").

El concurso siguió su curso a lo largo del ejercicio 2013 y durante el primer semestre del 2014, habiéndose requerido por parte del Juzgado Mercantil nº 9 de Barcelona la celebración de una Junta de Acreedores, que debería votar la propuesta de convenio que fue presentada en dicho Juzgado el 24 de enero de 2014. La Junta de Acreedores inicialmente prevista para el 21 de marzo de 2014 fue votada finalmente, después de un nuevo aplazamiento el 9 de mayo de 2014, obteniendo el 13 de junio de 2014 una adhesión del 96,3% del pasivo ordinario.

La propuesta de convenio fue aprobada en fecha 8 de julio de 2014 con sentencia del Juzgado Mercantil nº9 de Barcelona. Este hecho, producía el cese de todos los efectos de la declaración de convenio, así como a la administración concursal en su cargo, junto con el despliegue de todos los efectos contenidos en la propuesta de convenio.

La finalidad del convenio aprobado es procurar la mayor satisfacción posible de los derechos de crédito sometidos a la misma, en función de la previsible capacidad económica de generación de recursos de las sociedades de Grupo Renta Corporación. Éstos, se prevén que se vayan obteniendo con la propia continuidad de la actividad empresarial especificada en el Plan de Viabilidad.

El convenio planteaba a su vez, la fusión por absorción de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., de las sociedades Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y de Renta Corporación Real Estate Core Business, S.L.U. Esta medida busca simplificar la estructura societaria y reducir los costes operativos del Grupo optimizando todos los procesos intervinientes en el negocio. La efectividad de tal medida debería entrar en vigor durante el mes de septiembre de 2014 una vez obtenida la escritura de fusión. En fecha 14 de julio de 2014 se aprobó el proyecto de fusión requisito previo para obtener la escritura.

La evolución del negocio en el primer semestre del año 2014 permite ser optimista con respecto al futuro. Excluyendo los efectos concursales, el resultado consolidado del primer semestre del año 2014 arroja un beneficio de 2.135 miles de euros.

Cabe añadir a todo lo anterior, que el proceso de reestructuración interno acometido en los últimos meses ha permitido disminuir los costes de estructura (personal y estructura) un 40% versus el mismo periodo del año anterior.

Consecuentemente, los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido formulados asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento que la Sociedad dominante y el conjunto de sociedades de su Grupo están fuera de la situación concursal en la que se encontraban, y asumiendo que el Grupo podrá realizar sus activos y liquidar sus pasivos, por los importes y clasificación que se muestran en estos estados financieros resumidos consolidados en el desarrollo normal de las operaciones.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

5. Gestión del riesgo financiero

5.1. Factores de riesgo financiero

La actividad del Grupo está expuesta a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de tipo de interés de flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad.

La gestión del riesgo está controlada por los Departamentos de Financiación y de Tesorería del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. Estos Departamentos identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo. El Consejo de Administración del Grupo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como del riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

El primer semestre del año 2014, ha sido un periodo que ha continuado con la leve recuperación en lo que se refiere a la economía española. Según muestran los principales indicadores económicos, la economía empezó a crecer desde mediados del año pasado, lo que apuntaría a una salida técnica de la etapa de recesión. Sin embargo, el ritmo de recuperación sigue siendo muy débil, con tasas de paro aún muy elevadas, especialmente graves en los de larga duración, y con enormes dificultades de acceso al crédito.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

El Grupo define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en el resultado, en el patrimonio o en los flujos de tesorería.

En el marco de la simplificación societaria llevada a cabo por el Grupo en el ejercicio 2013, se procedió a la liquidación de todas las sociedades internacionales. Este hecho, unido a que no ha habido flujos de efectivo en moneda diferente del euro, ha hecho que el riesgo de tipo de cambio sea nulo para la Sociedad en este primer semestre.

Riesgo de mercado: tipo de interés

Durante el primer semestre del año 2014 el tipo de interés medio de la deuda ha sido del 1,65% (primer semestre del 2013: 1,57%).

La política de control de riesgo de tipo de interés del Grupo es gestionada de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establecen las necesidades de mantener instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés. Sin embargo, dadas las favorables condiciones de tipo de interés acordadas en 2011 con la refinanciación de la deuda, prácticamente el 100% de la deuda tiene el tipo de interés fijo.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge tanto de la capacidad de obtener financiación como de la capacidad de acceso al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como al cobro de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

Durante el primer semestre del año 2014, este objetivo ha seguido siendo prioritario dentro de los planes del Grupo. No obstante, la crisis financiera y económica internacional se ha visto reflejada en la limitación del crédito por parte de las entidades financieras así como en el endurecimiento de las condiciones crediticias. Dentro de este entorno adverso, la gestión del riesgo de crédito ha sido uno de los pilares fundamentales de actuación por parte de la Dirección del Grupo a fin de posicionarse dentro de un marco más acorde a las nuevas circunstancias del mercado.

El Grupo no ha experimentado, hasta la fecha, dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de las transacciones del ejercicio, bien por carecer de morosidad bien por haber podido ejecutar las garantías que cubrían dicho cobro.

Riesgo de liquidez

La práctica del Grupo es la compra, transformación y venta de activos inmobiliarios con elevada rotación lo que permite una obtención rápida de liquidez. Así pues, un mayor o menor dinamismo en el mercado inmobiliario se identifica como el factor más determinante para la generación de liquidez en el Grupo. El modelo de negocio del Grupo, por su propia dinámica de flujo de compras y ventas, identifica de forma rápida cambios en el mercado y adecua sus prácticas al contexto en que se desenvuelven.

Dada la apatía de los mercados financieros, la liquidez constituye uno de los elementos más críticos de la gestión del Grupo. Las vías que el Grupo estudia de forma permanente son el uso de la opción, la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales, los cash flows positivos de la actividad ordinaria, las joint-ventures con socios financieros y eventualmente, si las condiciones son propicias, aumentos de capital.

El sector inmobiliario sigue ocupando un papel protagonista en esta deprimida situación económica general, caracterizado por una importante falta de crédito y una significativa disminución de la actividad marcada por el decremento en el número de operaciones y en el inicio de nuevos proyectos.

No es menos cierto, sin embargo, que se ha observado en los últimos meses del año 2013 y este primer semestre del 2014 una cierta reactivación de la actividad inmobiliaria impulsada entre otras cuestiones por la llegada de capitales extranjeros interesados en tomar posiciones inmobiliarias en territorio español ante el convencimiento de que la reducción de los precios de los activos está llegado a su límite y que las perspectivas futuras a medio plazo son de recuperación del mercado. Esta llegada de capitales extranjeros, que ha materializado operaciones significativas en el mercado, ha actuado como un efecto llamada a los capitales nacionales, lo que permite mirar con un cierto optimismo una consolidación en la recuperación de la liquidez para el mercado inmobiliario.

El proceso de reestructuración de la banca española sigue en marcha pero todavía se deben cerrar aspectos de total relevancia. El saneamiento del sector debería ayudar de forma significativa a restaurar las fuentes de financiación en un futuro. Con todo, turbulencias financieras en el marco europeo no permiten despegar de una vez el crédito y volver a unas condiciones de normalidad en este sector.

La falta de generación de liquidez, derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario, unido a las dificultades del Grupo para encontrar financiación adicional, llevó al Grupo a inicios del año 2013 a una situación de tensión de tesorería, tanto en ese momento, como la que podía derivarse en el futuro inmediato para abordar los pagos futuros. Como consecuencia de ello, en fecha 19 de marzo de 2013 el Consejo de Administración de la Sociedad dominante decidió presentar concurso voluntario de acreedores. Tal concurso ha sido levantado tras la aprobación del convenio de acreedores en fecha 13 de junio de 2014 y mediante sentencia del Juzgado Mercantil 9 de Barcelona en fecha 8 de julio de 2014 por el cual cesan todos los efectos de la declaración de concurso, así como a la Administración Concursal en su cargo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
 al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
 (Miles de Euros)

5.2. Gestión del riesgo de capital

La generación de pérdidas significativas en los ejercicios anteriores ha mermado de forma determinante el capital del Grupo hasta el punto de que al cierre del primer semestre de 2014 el Patrimonio Neto consolidado es negativo por 33.359 miles de euros.

No obstante, el objetivo principal del Grupo en relación con la gestión del capital no es otro que el de mantener los niveles suficientes de capital que permitan su continuidad como empresa en funcionamiento. Por ello, la obtención en mayo de 2011 de un préstamo participativo sindicado por el Grupo, que a fecha 30 de junio de 2014 asciende a 45.316 miles de euros, considerado a efectos mercantiles como mayor importe del Patrimonio Neto, ha sido claramente determinante.

Los elementos de ajuste con los que cuenta el Grupo para poder gestionar su riesgo de capital son, la distribución o no de los dividendos a pagar a los accionistas, reembolsar capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir la deuda o la transformación de parte de la deuda en instrumentos de capital.

El Grupo ha hecho tradicionalmente seguimiento del índice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector, como medida de la relación entre el Patrimonio Neto consolidado y su deuda neta. La situación actual de un Patrimonio Neto negativo, tal y como se ha expuesto anteriormente, hace que carezca de sentido la medición del índice de apalancamiento en el Grupo.

6. Información financiera por segmentos

Los Administradores del Grupo decidieron durante el ejercicio 2013 no ejercer actividad en las oficinas de Londres, Berlín, Nueva York y París, concentrando la actividad en el mercado español donde Grupo Renta Corporación tiene mayor experiencia y acumulación de resultados. Es por este motivo que durante el ejercicio 2013, los Administradores de la Sociedad dominante procedieron a la liquidación de la totalidad de las sociedades extranjeras del Grupo (Nota 1) y en consecuencia, interrumpir el segmento de negocio internacional.

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

A 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013, el Grupo está organizado a nivel global en dos unidades principales de negocio.

- (i) Edificios
- (ii) Suelo

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2014 son:

Epígrafe	Edificios	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios	4.380	-	-	4.380
Consumo de mercaderías	(3.754)	(28.269)	-	(32.023)
Total activos	20.194	98.618	7.809	126.621
Total pasivos	32.836	123.685	3.459	159.980

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
 al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
 (Miles de Euros)

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2013 eran los siguientes:

Epígrafe	Edificios	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios	7.389	2.670	-	10.059
Consumo de mercaderías	(6.320)	(2.670)	-	(8.990)
Total activos	22.114	126.939	6.378	152.431
Total pasivos	39.900	150.726	3.644	194.270

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

Una vez interrumpido el segmento de negocio internacional, el Grupo opera exclusivamente en el mercado nacional, centrandó sus operaciones esencialmente en Madrid y Barcelona.

INGRESOS ORDINARIOS	30 junio 2014	30 junio 2013
Nacional	4.380	6.724
	4.380	6.724

Análisis de ventas por segmento de actividad y área geográfica:

ACTIVOS	30 junio 2014	30 junio 2013
	Nacional	Nacional
Edificios	4.380	4.054
Suelos	-	2.670
	4.380	6.724

7. Inmovilizado material

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

	Terrenos y construcciones	Otras ins- talaciones y mobiliario	Otro Inmovilizado	Total
31 de diciembre de 2013				
Coste	14	345	237	596
Amortización acumulada	(3)	(245)	(223)	(471)
Importe neto en libros	11	100	14	125
30 de junio de 2014				
Altas	-	-	9	9
Bajas	-	-	(14)	(14)
Bajas de amortización	-	-	14	14
Cargo por amortización	-	(16)	(2)	(18)
Importe neto en libros final	11	84	21	116
30 de junio de 2014				
Coste	14	345	232	591
Amortización acumulada	(3)	(261)	(211)	(475)
Importe neto en libros	11	84	21	116

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

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

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 no existe inmovilizado material sujeto a restricciones de titularidad o pignorados como garantía de pasivos.

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

8. Activos intangibles

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

	Aplicaciones Informáticas	TOTAL
31 de diciembre de 2013		
Coste	2.023	2.023
Amortización acumulada	(1.859)	(1.859)
Importe neto en libros	<u>164</u>	<u>164</u>
30 de junio de 2014		
Cargo por amortización	<u>(83)</u>	<u>(83)</u>
30 de junio de 2014		
Coste	2.023	2.023
Amortización acumulada	(1.942)	(1.942)
Importe neto en libros	<u>81</u>	<u>81</u>

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 no existen activos intangibles sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantía de pasivos.

9. Clientes y cuentas a cobrar

A 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 la composición de los clientes y cuentas a cobrar es la siguiente:

	30 junio 2014	31 diciembre 2013
Clientes por ventas y prestación de servicios	1.557	3.193
Otras cuentas a cobrar	1.285	192
Depósitos y fianzas corrientes	42	45
Administraciones públicas deudoras	1.051	801
Total cuentas a cobrar corrientes	<u>3.935</u>	<u>4.231</u>
Depósitos y fianzas no corrientes	33	33
Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 22.6)	250	250
Otras inversiones no corrientes	25	25
Total cuentas a cobrar no corrientes	<u>308</u>	<u>308</u>

En el epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" se registran principalmente los saldos pendientes de cobro de las ventas realizadas recientemente, estando los saldos pendientes no vencidos.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

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

El movimiento de las fianzas y depósitos constituidos es el siguiente:

	No corriente	Corriente	Total
Saldo final al 31 de diciembre de 2012	38	319	357
Disminuciones	(5)	(274)	(279)
Saldo final al 31 de diciembre de 2013	33	45	78
Disminuciones	-	(3)	(3)
Saldo final al 30 de junio de 2014	33	42	75

10. Existencias

A 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 la composición de las existencias es la siguiente:

	30 junio 2014	31 diciembre 2013
Terrenos y solares	133.638	133.638
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	18.939	19.706
Opciones de compra	560	528
Provisiones	(36.925)	(8.655)
	116.212	145.217

El epígrafe de terrenos y solares a 30 de junio de 2014 incluye activos por un valor de coste de 98.789 miles de euros que han sido objeto de entrega a las entidades financieras con motivo de la adjudicación de activos que se menciona al final de la presente nota. Estos activos tienen registrada al 30 de junio de 2014 una provisión por deterioro para ajustarse al valor de adjudicación establecido por un importe de 33.382 miles de euros.

En el epígrafe de existencias, el importe de intereses capitalizados acumulados a 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 ascienden a:

	30 junio 2014	31 diciembre 2013
Intereses capitalizados	9.367	9.367

No se han capitalizado intereses durante los seis primeros meses del ejercicio 2014 ni durante el ejercicio 2013.

Se incluyen al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	30 junio 2014	31 diciembre 2013
Existencias afectas a préstamos hipotecarios (importe neto)	15.053	17.081
Préstamos hipotecarios (Nota 13)	8.550	9.949

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

El saldo de opciones de compra registradas a 30 de junio de 2014 (560 miles de euros) se compone de los importes entregados en concepto de primas de opción (528 miles de euros a 31 de diciembre de 2013). El importe del activo subyacente opcionado a 30 de junio de 2014 asciende a 43.794 miles de euros, frente a los 77.514 miles de euros que había a 31 de diciembre de 2013.

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. 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 pérdidas por deterioro de valor de existencias contabilizadas en la cuenta de resultados a 30 de junio de 2014 ascienden a 28.269 miles de euros (3.136 miles de euros de aplicación a 31 de diciembre de 2013).

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 2014 y asimismo, en base al precio de adjudicación acordado con las entidades financieras acreedoras en fecha 11 de junio de 2014.

Las valoraciones se han efectuado en concordancia con los métodos y principios de la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña y de acuerdo con los principios de valoración generalmente aceptados. Para aquellas existencias que se ha requerido valoración, la misma la ha llevado a cabo la empresa de valoración independiente Core Solutions, S.L.

Adjudicación de activos

Con fecha 16 de mayo de 2014, Renta Corporación Real Estate, S.A., Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U., conjuntamente con Bankia, SAREB, ING Real Estate Finance, Deutsche Bank y Banco Popular presentaron un escrito por el cual Bankia, en su condición de banco agente del crédito sindicado, solicitó la adjudicación de activos a favor de la totalidad de las entidades financieras de los activos afectos a créditos con privilegio especial y Banco Popular solicitó la adjudicación de activos sobre los que se ostentaba garantía bilateral.

En fecha 11 de junio de 2014 se produjo la sentencia firme del Juzgado Mercantil nº9 de Barcelona con respecto a la entrega de los activos garantizados mediante hipoteca, que se realizó con anterioridad a la aprobación del convenio, a petición del banco agente del crédito sindicado, Bankia, y de Banco Popular, en virtud del acuerdo bilateral suscrito con las sociedades de Grupo Renta Corporación. La cancelación de deuda resultante fue de 98.561 miles de euros con la entrega de activos por un valor establecido de 65.416 miles de euros y una condonación de 33.145 miles de euros, todo ello establecido en el auto de adjudicación por dación en pago en base a la tasación realizada por un tasador independiente de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO/803/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas entidades financieras, modificada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre y por la Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero.

Esta adjudicación ha supuesto el reconocimiento de la dación en pago por cuanto la entrega del precio se entiende efectuada en el mismo momento, si bien la entrega de la propiedad de los bienes adjudicados no se producirá de manera inmediata, sino diferida a partir del 15 de octubre de 2014. Por esta razón, los bienes que finalmente están pendientes de entrega permanecen en el epígrafe de terrenos y solares con contrapartida en el epígrafe de Anticipos de Clientes (Nota 14) hasta su entrega.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

11. Efectivo y otros equivalentes al efectivo

	30 junio 2014	31 diciembre 2013
Tesorería	3.636	1.092
	3.636	1.092

El saldo al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

No existen a 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 restricciones sobre el efectivo.

12. Capital y prima de emisión

	Capital (Nota 12.1)	Acciones propias (Nota 12.2)	Prima de emisión (Nota 12.4)	Total
Al 31 de diciembre de 2012	27.276	(2.199)	82.992	108.069
Al 31 de diciembre de 2013	27.276	(2.199)	82.992	108.069
Al 30 de junio de 2014	27.276	(2.199)	82.992	108.069

12.1 Movimiento del número de acciones

	Acciones ordinarias Nominal	Acciones propias Nominal	Total
Al 31 de diciembre de 2012	27.109	167	27.276
Al 31 de diciembre de 2013	27.109	167	27.276
Al 30 de junio de 2014	27.109	167	27.276

El capital social está representado por 27.276.575 acciones ordinarias nominativas, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas.

El valor nominal de cada una de las acciones a 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 es de 1 euro.

La Sociedad dominante inició su cotización en bolsa el 5 de abril de 2006. Como consecuencia de la presentación del concurso voluntario de acreedores el 19 de marzo del 2013, quedó suspendida la cotización bursátil de la Sociedad dominante en el mercado continuo.

Al 30 de junio de 2014 el Grupo tiene un Patrimonio Neto Consolidado negativo de 33.359 miles de euros (31 de diciembre de 2013: 41.839 miles de euros) (Nota 4.2).

12.2 Operaciones con acciones propias

No ha habido movimientos en la cartera de acciones propias en el ejercicio 2013 ni en los seis primeros meses del ejercicio 2014.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

El número, nominal y coste de las acciones propias se muestra a continuación:

	<u>Número</u>	<u>Nominal</u>	<u>Coste</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.12	166.300	167	(2.199)	(2.199)
Saldo al 31.12.13	166.300	167	(2.199)	(2.199)
Saldo al 30.06.14	166.300	167	(2.199)	(2.199)

A fecha 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 no hay vigente ningún plan específico de recompra de acciones de la Sociedad dominante, dado que durante el ejercicio 2011 se entregaron las acciones del Plan de Acciones del 2008, último plan vigente.

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

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación celebrada el 27 de junio de 2013, autorizó al Consejo de Administración para la compra de acciones propias. A continuación se transcriben los términos y condiciones del acuerdo undécimo adoptado por la referida Junta General de Accionistas.

Autorizar expresamente al Consejo de Administración, con facultad de delegación, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital y concretamente en su artículo 146, la adquisición derivativa de acciones de la Sociedad en las siguientes condiciones:

- Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades dominadas.
- Las adquisiciones se realizarán mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la Ley.
- Las adquisiciones podrán realizarse, en cada momento, hasta la cifra máxima permitida por la Ley.
- Las adquisiciones deberán realizarse por un precio igual al de la cotización de cierre del día hábil bursátil inmediatamente anterior en el que tenga lugar, en su caso, la adquisición, con unas diferencias máximas de más el 20% o menos el 20% de ese valor de cotización de cierre.
- La presente autorización se otorga por un plazo máximo de 5 años.

Asimismo, y a los efectos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, otorgar expresa autorización para la adquisición de acciones de la Sociedad por parte de cualquiera de las sociedades dominadas en los mismos términos resultantes del presente acuerdo.

Expresamente se hace constar que las acciones que se adquieran como consecuencia de la presente autorización podrán destinarse tanto a su enajenación o amortización como a la aplicación de los sistemas retributivos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital, así como al desarrollo de programas que fomenten la participación en el capital de la Sociedad tales como, por ejemplo, planes de reinversión de dividendo, bonos de fidelidad u otros instrumentos análogos.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

La presente autorización sustituye y deja sin efecto, en la cuantía no utilizada, la acordada por la Junta General de Accionistas celebrada el 20 de junio de 2012.

12.3 Régimen de transmisión de las acciones

El artículo 13 de los Estatutos Sociales actualmente en vigor no prevé restricción alguna a la libre transmisibilidad de acciones.

En este sentido a 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013, no existe restricción alguna a la libre transmisibilidad de acciones.

12.4 Prima de emisión de acciones

	Gastos de ampliación de capital	Prima de Emisión	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2012	(6.428)	89.420	82.992
Saldo al 31 de diciembre de 2013	(6.428)	89.420	82.992
Saldo al 30 de junio de 2014	(6.428)	89.420	82.992

La prima de emisión es de libre disposición. No obstante, mientras la Sociedad tenga pérdidas pendientes de compensar, no será distribuible.

Durante el primer semestre del 2014 y durante el ejercicio 2013 no se ha producido ningún movimiento.

12.5 Principales accionistas de la Sociedad dominante

Los accionistas principales de la Sociedad dominante al 30 de junio de 2014 y al 31 diciembre de 2013, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad dominante, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

Nombre	30 de junio de 2014			30 diciembre de 2013		
	Porcentaje	Número de acciones		Porcentaje	Número de acciones	
	Directas	Indirectas	Total	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes	1,182%	36,761%	37,943%	1,182%	36,761%	37,943%
WilcoxCorporacion Financiera, S.L.	3,666%	1,844%	5,510%	3,666%	1,844 %	5,510%
D. Blas Herrero Fernández	-	9,841%	9,841%	-	9,841%	9,841%

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

13. Deudas financieras

La composición de las deudas financieras a 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

	30 junio 2014	31 diciembre 2013
Corriente		
Préstamos hipotecarios	8.550	9.949
Préstamo Sindicado	5.134	102.883
Préstamo Participativo Sindicado	45.316	44.862
Deudas por intereses	1.327	1.781
Total deudas financieras	60.327	159.475

Las deudas con entidades de crédito devengan intereses a una tasa de mercado, todas basadas en el Euribor más un diferencial.

Los movimientos habidos en las deudas con entidades de crédito durante los seis primeros meses del ejercicio 2014 y durante el ejercicio 2013 han sido los siguientes:

	Préstamos hipotecarios	Deudas por intereses	Préstamo sindicado	Préstamo Participativo	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2012	11.897	1.274	102.071	44.410	159.652
Intereses cargados	-	1.878	-	-	1.878
Intereses pagados	-	(107)	-	-	(107)
Intereses capitalizados	-	(1.264)	812	452	-
Cancelación de financiación	(1.948)	-	-	-	(1.948)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	9.949	1.781	102.883	44.862	159.475
Intereses cargados	-	868	-	-	868
Intereses capitalizados	-	(1.266)	812	454	-
Cancelación de financiación	(1.399)	(56)	(98.561)	-	(100.016)
Saldo al 30 de junio de 2014	8.550	1.327	5.134	45.316	60.327

Al respecto del Préstamo sindicado y del Préstamo participativo cabe distinguir dos situaciones en lo que se refiere a las condiciones de los mismos previas y posteriores a la aprobación de la salida del concurso de acreedores de la Sociedad dominante y sociedades dependientes (sentencia de aprobación del convenio), acaecida en fecha 8 de julio de 2014 (Nota 25).

La Sociedad dominante, conjuntamente con otras sociedades del Grupo, venía actuando como garante de un contrato de crédito sindicado (sindicado más participativo, renegociado en el mes de mayo de 2009 y cuyas condiciones fueron modificadas en junio de 2011). Este contrato lo ostenta la sociedad del Grupo Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.

El contrato de préstamo sindicado, tenía una duración de 8 años desde su nacimiento en mayo 2012 para los tramos sénior y bilateralizado y de 10 años para el participativo.

La conformación del mismo era del siguiente modo:

- Préstamo participativo, que tendrá la consideración de Patrimonio Neto a efectos mercantiles. Tiene un plazo 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 sénior.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

- Crédito sénior con un plazo 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 y con las mismas condiciones de amortización y vencimiento que el crédito sénior.

El tipo de interés del Préstamo Sindicado es del 1% fijo anual. En el caso del Participativo se devengaría un interés extraordinario en función de los resultados del Grupo y pagadero al vencimiento del mismo, en el caso del préstamo senior y bilateralizado se devengará un interés extraordinario sobre la diferencia entre el valor de las existencias que garantizan el préstamo y su valor de realización.

El préstamo sindicado estaba garantizado principalmente con hipoteca de prácticamente la totalidad de los activos de la cartera (existencias) previa al 2009 de una de las sociedades del Grupo (Nota 11). Dicho préstamo debía ser amortizado anticipadamente por los importes que se generen mediante la desinversión de la cartera en garantía. Asimismo, las entidades financieras acreedoras, anualmente, tenían la posibilidad de amortizar su deuda con la adjudicación de algunos de los activos que están en garantía, bajo ciertas circunstancias.

Durante el primer semestre del año 2014 el tipo de interés medio de la deuda ha sido del 1,65% (primer semestre del 2013: 1,57%).

Con motivo de la salida del concurso de acreedores mencionada, y después de la cancelación de parte de la deuda acaecida con motivo de la adjudicación de activos (Nota 10), las deudas remanentes del Préstamo sindicado y Préstamo participativo a 30 de junio de 2014 quedarán sujetas a las condiciones recogidas en la alternativa B establecida en la sentencia de aprobación del convenio (Nota 25).

El importe en libros de deudas financieras está denominado en euros.

14. Proveedores y otras cuentas a pagar

La composición de los saldos de proveedores y otras cuentas a pagar a 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

	30 junio 2014	31 diciembre 2013
Acreedores comerciales	5.520	5.543
Remuneraciones pendientes de pago	79	64
Otras cuentas a pagar	94	88
Anticipos de clientes	65.695	-
Hacienda Pública acreedora por diversos impuestos	25.853	25.683
	<u>97.241</u>	<u>31.378</u>

El valor contable de las deudas a corto plazo se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

El epígrafe "Hacienda Pública acreedora por diversos impuestos" incluye básicamente, un saldo a pagar por 21.061 miles de euros (31 de diciembre de 2013: 21.061 miles de euros) correspondiente a la deuda por aplazamiento de IVA a corto plazo y el importe de los intereses devengados y no pagados a 30 de junio de 2014 que ascienden a 3.556 miles de euros (31 de diciembre de 2013: 3.033 miles de euros).

El importe de "Anticipos de clientes" corresponde básicamente al importe facturado pendiente de la entrega de los activos adjudicados, que se realizó con anterioridad a la aprobación del convenio, en fecha 11 de junio de 2014 a petición del banco agente del crédito sindicado Bankia y Banco Popular, en virtud del acuerdo bilateral suscrito con las sociedades de Grupo Renta Corporación (Nota 10).

Las deudas devengan una tasa de mercado y por lo tanto el valor de realización de las deudas se aproxima a su valor en libros.

Las deudas en moneda extranjera a 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 no son significativas.

15. Diferencia acumulada de conversión

Las diferencias de conversión se generaban principalmente por la participación de la Sociedad dominante en Renta Properties (UK) y subgrupo, y en Renta Corporation (USA). El movimiento ha sido el siguiente:

	<u>Conversión</u>
31 de diciembre de 2012	<u>(6.069)</u>
Diferencias de conversión:	
– Grupo	<u>6.069</u>
31 de diciembre de 2013	<u>-</u>
30 de junio de 2014	<u>-</u>

Como consecuencia de las liquidaciones producidas durante el ejercicio 2013 de las filiales extranjeras, Renta Properties (UK) y Renta Corporation (USA), se procedió a reconocer en la cuenta de pérdidas ganancias del ejercicio 2013 el efecto de las diferencias de conversión de dichas sociedades.

16. Impuestos diferidos

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

	<u>30 de junio</u>	<u>31 de diciembre</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	444	1.309
(Cargo)/Abono en la cuenta de resultados	-	(865)
Saldo final	<u>444</u>	<u>444</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
 al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
 (Miles de Euros)

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

	30 de junio 2014	31 de diciembre 2013
Saldo inicial	(2.009)	(1.760)
(Cargo)/abono en la cuenta de resultados	2.009	(249)
Saldo final	-	(2.009)

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

17. Impuesto sobre sociedades

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VIII 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, desde el ejercicio 2002 y hasta el ejercicio 2012 Renta Corporación Real Estate, S.A. (sociedad dominante del Grupo) consolidaba fiscalmente conjuntamente con otras sociedades participadas.

Con motivo de la presentación de la solicitud de concurso voluntario de acreedores en fecha 19 de marzo de 2013 (Nota 4.2), el Grupo perdió el derecho a la tributación consolidada por el Impuesto de Sociedades y por IVA, por lo que las sociedades integrantes del mismo pasan a tributar de forma individual.

El (gasto) / ingreso por el Impuesto sobre Sociedades se compone de:

	30 de junio de 2014	30 de junio de 2013
Impuesto diferido (Nota 16)	2.009	-
	2.009	-

17.1 Bases imponibles

Al 30 de junio de 2014, tras la extinción del Régimen de Consolidación fiscal en el ejercicio 2013, el Grupo dispone de bases imponibles fiscales negativas pendientes de compensar por importe agregado de 259.368 miles de euros. El detalle de las mismas por año de generación es el siguiente:

Año de generación	Base imponible negativa	Último año de aplicación
2013	1.969	2031
2012	43.586	2030
2011	7.594	2026
2010	38.616	2025
2009	78.340	2024
2008	89.263	2023
	259.368	

No hay bases imponibles negativas pendientes de compensar de las filiales extranjeras dado que se liquidaron durante el ejercicio 2013.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

17.2 Otros aspectos

Todas las sociedades incluidas en la consolidación tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables, a excepción del Impuesto sobre Sociedades que lo está para los últimos cinco años.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. Los Administradores de la Sociedad dominante consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a estos estados financieros resumidos consolidados.

18. Ganancias por acción

18.1 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 12.1).

	<u>30 junio</u> <u>2014</u>	<u>30 junio</u> <u>2013</u>
Beneficio / (Pérdida) del ejercicio	8.480	(5.029)
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	<u>27.110.275</u>	<u>27.110.275</u>
Ganancias / (Pérdidas) básicas por acción:		
- De las actividades que continúan	<u>0,31</u>	<u>(0,19)</u>

18.2 Diluidas

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

19. Costes financieros netos

El desglose del epígrafe de costes financieros netos es el siguiente:

	<u>30 junio</u> <u>2014</u>	<u>30 junio</u> <u>2013</u>
Gastos financieros:		
- Intereses de préstamos	(1.378)	(2.708)
- Deterioro de instrumentos financieros y de activos disponibles para la venta	-	(695)
	<u>(1.378)</u>	<u>(3.403)</u>
Ingresos financieros:		
- Otros ingresos	33.154	2.145
	<u>33.154</u>	<u>2.145</u>
Costes financieros netos	<u>31.776</u>	<u>(1.258)</u>

RENTE CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

El saldo a 30 de junio de 2013 del epígrafe "Deterioro de instrumentos financieros y de activos disponibles para la venta" se componía de un importe de 168 miles de euros correspondientes a la pérdida por la venta de las participaciones de la sociedad Mixta África, S.A. y de un importe de 527 miles de euros correspondientes a la pérdida originada por el acuerdo alcanzado en el ejercicio 2013 con dicha sociedad para la cancelación de los créditos (Nota 22.6).

A 30 de junio de 2014, los ingresos financieros se corresponden básicamente a la quita financiera producida en el acto de adjudicación de activos con las entidades financieras (Nota 10).

20. 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 la Sociedad dominante o a las sociedades del Grupo) que haya tenido en el pasado reciente, o pueda tener, efectos significativos en la Sociedad dominante y/o la posición o rentabilidad del Grupo, a excepción de lo mencionado en la Nota 21.

Provisiones

La Dirección del Grupo tiene dotada a 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 una provisión que cubre 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 al Grupo en reclamaciones y litigios en curso ante autoridades administrativas y tribunales competentes. Éstas derivan 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.

La cuantificación de dicha provisión está basada en los importes reclamados por las Autoridades Competentes.

El saldo de dicha provisión a 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 asciende a 1.406 miles de euros. Dicha provisión se considera suficiente.

21. Compromisos

a) Avales y garantías

A 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 el Grupo tiene avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de 1.576 miles de euros. Dichos avales garantizan en ambos ejercicios básicamente obligaciones de pago frente a la Administración Pública.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

b) Opciones de compra

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

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</u> <u>2014</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2013</u>
Número de opciones	11	12
Primas de Opciones	560	528
Derechos de inversión por Opciones de compra	43.794	77.514

A 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 las primas de opciones de compra no vencidas no se han provisionado.

A 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013 no hay contratos importantes ajenos al negocio ordinario del Grupo y a su financiación 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.

22. Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas

22.1 Identificación de empresas y partes vinculadas

22.1.1 Miembros de los órganos de administración de Renta Corporación Real Estate, S.A.

La composición del Consejo de Administración de la Sociedad dominante así como la condición de sus miembros de acuerdo con lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas se refleja a continuación:

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Carácter del cargo</u>
D. Luis Hernández de Cabanyes	Presidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
D. David Vila Balta	Vicepresidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
D. Juan Gallostra Isern	Consejero	Externo independiente
D. Carlos Tusquets Trías de Bes	Consejero	Externo independiente
D. Blas Herrero Fernández	Consejero	Dominical
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	Consejera	Otro consejero externo
D. Javier Carrasco Brugada	Secretario consejero	Otro consejero externo

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

22.1.2 Directivos clave de la Sociedad

De acuerdo con la definición de alto directivo del Código Unificado de Buen Gobierno, los directivos clave del Grupo son todas aquellas personas que forman parte de la alta dirección, así como el auditor interno. En concreto son 2 personas, que coinciden con los dos consejeros ejecutivos. Mencionar que el auditor interno finalizó su relación profesional con el Grupo a principios de 2013.

22.1.3 Control del Consejo de Administración en el capital social de Renta Corporación Real Estate, S.A.

Los miembros del Consejo de Administración son titulares u ostentan el control de las siguientes participaciones al 30 de junio de 2014 y a 31 de diciembre de 2013:

	30 de junio de 2014			31 de diciembre de 2013		
	Directas	Directas	Directas	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes	1,182%	36,761%	37,943%	1,182%	36,761%	37,943%
D. David Vila Balta	0,577%	-	0,577%	0,577%	-	0,577%
D. Juan Gallostra Isem	0,000%	-	0,000%	0,000%	-	0,000%
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	0,400%	-	0,400%	0,400%	-	0,400%
D. Ignacio López del Hierro Bravo (*)	-	-	-	0,002%	-	0,002%
D. Blas Herrero Fernandez	-	9,841%	9,841%	-	9,841%	9,841%
Dña. Elena Hernández de Cabanyes	2,255%	-	2,255%	2,255%	-	2,255%
D. Javier Carrasco Brugada	-	-	-	-	-	-

(*) Cesó en su cargo en junio de 2013.

22.2 Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros

	<u>30 junio 2014</u>	<u>30 junio 2013</u>
Ingresos financieros:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Mixta Africa, S.A.	-	56
Total ingresos financieros:	<u>-</u>	<u>56</u>

22.3 Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

	<u>30 junio 2014</u>	<u>30 junio 2013</u>
Servicios recibidos:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.A.	42	-
- Closa Asociados. Correduría de Seguros, S.L.	39	58
- Dinomen, S.L.	10	18
- Hilo de Inversiones, S.L.	-	34
Total servicios recibidos:	<u>91</u>	<u>110</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

22.4 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 2014 y 2013:

Concepto	De 1 de enero a 30 de junio	
	2014	2013
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	76	63

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 21 miles de euros, en los seis primeros meses del ejercicio 2014 (30 miles de euros a 30 de junio de 2013). 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 0 miles de euros (4 miles de euros en junio de 2013).

22.5 Remuneración por la relación laboral al personal directivo clave y administradores

	30 junio 2014	30 junio 2013
Salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos	259	362
	<u>259</u>	<u>362</u>

22.6 Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios

	30 junio 2014	31 diciembre 2013
Cuentas a cobrar a largo plazo		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Mixta Africa, S.A	250	250
Total cuentas a cobrar largo plazo	<u>250</u>	<u>250</u>
Cuentas a cobrar a corto plazo		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Fundación Renta Corporación	35	-
Total cuentas a cobrar corto plazo	<u>35</u>	<u>-</u>
Total cuentas a cobrar	<u>285</u>	<u>-</u>

Con fecha 14 de junio de 2013 los accionistas de Mixta África, S.A. alcanzaron un acuerdo que establece el pago y la cancelación de las deudas e intereses y del importe de las acciones que la Sociedad dominante tenía como activo disponible mantenido para la venta. Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 el saldo pendiente de cobro asciende a 250 miles de euros, cuyo vencimiento es diciembre de 2015 (Nota 9).

	30 junio 2014	31 diciembre 2013
Cuentas a pagar a corto plazo		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Dinomen, S.L.	2	2
Total cuentas a pagar	<u>2</u>	<u>2</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

23. Efectivo generado por las operaciones

	Nota	De 1 enero a 30 junio	
		2014	2013
Resultado del ejercicio antes de impuestos		6.471	(5.029)
Ajustes de:			
- Amortización de inmovilizado material	7	18	22
- Amortización de activos intangibles	8	83	154
- (Beneficio)/pérdida de inmovilizado material e intangible (ver debajo)		-	1
- Correcciones valorativas por deterioro	10	28.269	3.028
- Variación de provisiones		-	(3.488)
- Ingresos financieros	19	(33.154)	(1.685)
- Gastos financieros	19	1.378	2.708
- Variación valor razonable activos financieros disponibles para la venta		-	695
- Diferencia de cambio		-	4.659
- Otros ingresos y gastos		-	(6.343)
Variaciones en el capital circulante		66.394	5.984
- Existencias	10	736	2.369
- Clientes y otras cuentas a cobrar	9	296	543
- Proveedores y otras cuentas a pagar corrientes	13	65.362	3.072
Efectivo generado en las operaciones		69.459	706

24. Otra información

24.1 Número promedio de empleados del Grupo por categoría y sexo

	30 junio 2014			30 junio 2013		
	<u>Mujeres</u>	<u>Hombres</u>	<u>Total</u>	<u>Mujeres</u>	<u>Hombres</u>	<u>Total</u>
Dirección	-	2	2	-	3	3
Titulados, técnicos y administrativos	15	6	21	28	12	40
Servicios	2	-	2	1	-	1
TOTAL	17	8	25	29	15	44

24.2 Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. correspondientes a la revisión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2014 ascienden a 20 miles de euros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

25. Hechos posteriores

Con fecha 8 de julio de 2014, el Juzgado Mercantil nº 9 de Barcelona procedió a la aprobación de la propuesta de convenio conjunto presentada por Grupo Renta Corporación. Concursalmente, desde la fecha de la sentencia, se despliegan todos los efectos del convenio y cesan todos los efectos de la declaración del concurso, así como a la administración concursal en su cargo.

El plazo de oposición a la propuesta del convenio de acreedores aprobada será hasta el próximo 8 de septiembre de 2014, dando firmeza a la sentencia en tal fecha.

El 13 de junio de 2014 se celebró la junta de acreedores, habiéndose adherido a la propuesta de convenio, acreedores que representaban un 96,3% del pasivo ordinario. Tal propuesta se estructuraba en función de la diferente clasificación de los créditos.

Para los créditos con privilegio especial de las entidades financieras, se planteaba la adjudicación a favor exclusivo del acreedor que gozara del primer rango hipotecario de los activos libres de cargas, una dación en pago a cambio del 66% de la deuda con este privilegio. Tal adjudicación se realizó el 11 de junio de 2014 a petición del banco agente del crédito sindicado (Bankia), y de Banco Popular, en virtud del acuerdo bilateral suscrito con las sociedades de Grupo Renta Corporación. La cancelación de deuda resultante fue de 98.561 miles de euros con la entrega de activos por valor de 65.416 miles de euros y una condonación de 33.145 miles de euros.

Citar que con fecha 2 de junio de 2014, la Agencia Tributaria impugnó la modificación de las listas de acreedores definitivas con motivo de la adjudicación de activos realizada el 11 de junio a favor de las entidades financieras, donde sus créditos pasaban a tener calificación de créditos ordinarios. Su petición, una vez perdido el privilegio especial, es que se le reconociera expresamente que un 50% del principal de su crédito quedará como privilegiado, el otro 50% restante como crédito ordinario y sus intereses como crédito subordinado. El importe total sobre el que se presenta la alegación es de 9.946 miles de euros.

Con fecha 16 de julio de 2014, Grupo Renta Corporación contestó a la demanda incidental de impugnación de la Agencia Tributaria por la modificación de la lista de acreedores alegando que no se ha infringido ninguna norma, sino un cumplimiento estricto del procedimiento de modificación del texto definitivo de la lista de acreedores tal y como establece la Ley Concursal, quedando pendiente de resolución judicial del contencioso detallado.

Los créditos con privilegio general, se pagarán, tal como refleja la Ley Concursal, el primer 50% a la fecha de la sentencia de aprobación de la propuesta de convenio y el otro 50% quedará transformado en crédito ordinario regulado con las diferentes alternativas propuestas en el convenio de acreedores.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

Para los créditos ordinarios y subordinados se planeaban tres alternativas diferentes.

- La alternativa A, se fundamenta en quitas y esperas. A los créditos afectos por la presente alternativa se les aplicará una quita progresiva en función de su importe, con quitas que van desde el 10% hasta el 85% para importes mayores de 50 miles de euros. El calendario de pagos para todos los tramos establece un año de carencia y un pago amortizado creciente para los siguientes 7 años. Los acreedores subordinados a los que se aplique esta alternativa quedan afectos a los porcentajes de quita citados pero los plazos de espera se computarán a partir del íntegro cumplimiento del convenio en la presente alternativa respecto de estos últimos.
- En la alternativa B, los créditos acogidos a esta alternativa serán satisfechos en un 70% de su importe mediante conversión en acciones de Renta Corporación Real Estate, S.A. a través de una ampliación de capital por compensación de créditos, a un canje de 5,9 euros de deuda por 1 acción de Renta Corporación Real Estate, S.A. que se realizará en el último trimestre del año 2014. La parte no capitalizada, permanecerá como deuda participativa con vencimiento único a los 8 años, siempre que hayan sido satisfechos los pagos ordinarios de la alternativa A. La parte de deuda no capitalizada contará con una garantía hipotecaria de primer rango sobre un activo por importe de 15.000 miles de euros. Existe posibilidad de amortización anticipada sobre esta parte de la alternativa B con un porcentaje de caja generado con la venta de dos activos: Pere IV y Cánoves, y con un barrido sobre el sobrante de caja libre al final de cada ejercicio detraídos todos los costes operativos y una caja mínima de seguridad.
- La alternativa C: conversión o mantenimiento de créditos participativos sin amortizaciones intermedias. Dichos créditos serán satisfechos en un único pago no antes del 31 de diciembre de 2022. El referido pago sólo se efectuará si las deudoras dispusieran de Caja Libre Disponible suficiente para satisfacerlo íntegramente. En caso contrario, los acreedores no tendrán nada más que pedir ni reclamar a las deudoras.

La fecha para acogerse a las diferentes alternativas venció el 22 de julio de 2014. La mayoría de los acreedores se han acogidos a la alternativa A, con excepción de las entidades financieras que se han acogido a la alternativa B. Por lo tanto, a fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2014 solamente queda pendiente de determinar la categorización final del crédito con la Agencia Tributaria, por impugnación mencionada anteriormente.

El convenio aprobado contempla la fusión por absorción de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. (Sociedad absorbente) con las sociedades Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y de Renta Corporación Real Estate Core Business, S.L.U. (Sociedades absorbidas). El objetivo de dicha fusión es la concentración de los bienes, derechos y obligaciones de que son titulares las anteriores sociedades en una sola, Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. Los principales beneficios que se obtienen de este proceso de reestructuración empresarial son la mejora de la capacidad operativa del Grupo; la simplificación de la estructura societaria y ahorro de costes operativos; la racionalización de los servicios de dirección, administrativos y de gestión; la simplificación de la estructura financiera de las sociedades y adecuación a la actividad empresarial que desarrollan en la actualidad; consolidación y dimensionamiento del Grupo en el mercado; consolidación del patrimonio neto de la sociedad resultante de la fusión y por último, la optimización de las pérdidas fiscales acumuladas en las diferentes sociedades del grupo. El 14 de julio de 2014 fue aprobado el proyecto de fusión, iniciándose el mes de oposición en la fecha de publicación del último anuncio de la fusión. Previsiblemente se obtendrá la escritura de fusión durante el próximo mes de septiembre.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Notas a los Estados Financieros intermedios resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Miles de Euros)

El resultado final de los efectos concursales, se podrán establecer una vez finalizado el plazo de oposición a la aprobación de la propuesta del convenio de acreedores, y una vez se obtenga la resolución judicial de contencioso con la Agencia Tributaria, ambos aspectos antes mencionados.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2014
(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	(1)	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	(1)	PwC
Renta Corporación Core Business, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	3	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Corporación Real Estate 2., S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	3	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales es 31 de diciembre 2013.

Actividad:

(1) Negocio edificios y suelo y prestación de servicios.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados
a 30 de junio de 2014

1. Evolución de los negocios y situación del Grupo

Los primeros seis meses del año 2014 han servido para confirmar la tendencia positiva percibida en el último trimestre del año anterior. Hay varios factores que permiten explicar el avance significativo que se ha producido en la economía española. El primero de ellos es el saneamiento económico realizado por un sector privado más competitivo y eficiente en el uso de los factores productivos.

Destaca el crecimiento en inversión en bienes de equipo más modernos y centrados en aumentar la productividad de las compañías. Esto a su vez, apoyado en la rapidez de la recuperación de la confianza tanto de empresarios como de consumidores. Otro de los factores claves ha sido la mejora de las condiciones financieras centradas en un acceso al crédito más fácil que con anterioridad.

En el ámbito inmobiliario, estos primeros seis meses siguen con la línea marcada en el último trimestre del 2013. Apetito importante de fondos internacionales por activos centrados en el área residencial y seguimiento oportunista de activos terciarios. La tendencia prevista es un lento crecimiento del sector vinculado de manera directa al crecimiento de la economía española y la capacidad de conseguir financiación.

El día 27 de marzo de 2013 fue admitido el concurso voluntario de continuidad solicitado por el Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A., conjuntamente con el de las sociedades del mismo 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. La viabilidad del Grupo se basaba, en primer lugar, en la simplificación societaria y la reducción de los costes de estructura y de personal, procesos que han sido llevados a cabo a lo largo del ejercicio 2013, y que han supuesto una enorme simplificación organizativa y una importante disminución de costes para el futuro.

Con fecha 8 de julio de 2014, el Juzgado Mercantil nº 9 de Barcelona procedió a la aprobación de la propuesta de convenio presentada por Grupo Renta Corporación, cesando todos los efectos de la declaración del concurso y asimismo a la administración concursal en su cargo. Derivado de la propia aprobación del convenio, se despliegan toda una serie de efectos tanto financieros, legales como mercantiles. Con anterioridad a la propia aprobación del convenio, en fecha 11 de junio de 2014, se realizó una adjudicación de activos por dación en pago. Se adjudicaron 7 activos por un precio de 98.561 miles de euros, cantidad que se aplicaba íntegramente a reducir deuda con entidades de crédito, distribuidos en 65.416 miles de euros como valor de activos y 33.145 miles de euros como condonación de deuda. La entrega de la propiedad de los activos se producirá el 15 de octubre del 2014 tal como indica la propia sentencia.

A su vez, el convenio plantea la fusión por absorción de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. (Sociedad absorbente), con las sociedades Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y de Renta Corporación Real Estate Core Business, S.L.U. (Sociedades absorbidas) cuya escritura de fusión debería suceder durante el mes de septiembre de 2014. Esto conseguirá simplificar la estructura societaria y reducir los costes operativos del grupo.

En el último trimestre del año, se desarrollará una ampliación de capital por compensación de créditos de como mínimo el 70% de la deuda remante después de la dación en pago con las entidades participantes en el crédito sindicado y Banco Popular.

Los ingresos de los primeros seis meses del ejercicio 2014 han ascendido a 12.639 miles de euros (2013: 7.961 miles de euros), compuestos por unas ventas de 4.380 miles de euros (2013: 6.724 miles de euros) y otros ingresos de 8.259 miles de euros (2013: 1.237 miles de euros). En el coste de ventas se encuentra contabilizado a 30 de junio de 2014 una pérdida por deterioro de activos inmobiliarios que se dacionan a unas entidades financieras por un importe de 28.269 miles de euros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados
a 30 de junio de 2014

El conjunto de gastos variables de venta, generales y de personal del Grupo se han reducido con respecto al ejercicio anterior gracias al plan de eficiencia y la reestructuración de costes iniciada en años anteriores.

El resultado financiero neto es positivo en el primer semestre del año 2014 y se sitúa en 31.776 miles de euros debido principalmente al efecto de la condonación de deuda en el proceso de adjudicación por dación en pago de activos inmobiliarios por un importe de 33.145 miles de euros. Mientras que para el mismo periodo del ejercicio anterior fue de pérdidas por un importe de 1.258 miles de euros.

El resultado consolidado del primer semestre del 2014 atribuible a los accionistas ha alcanzado unas ganancias de 8.480 miles de euros versus una pérdida para el mismo periodo de 2013 de 5.029 miles de euros.

El activo no corriente asciende a 30 de junio de 2014 a un importe de 949 miles de euros mientras que a 31 de diciembre de 2013 ascendía a 1.042 miles de euros, disminución motivada por la dotación a la amortización del periodo.

El saldo del epígrafe de acreedores a 30 de junio de 2014 incluye básicamente el importe de IVA aplazado a Hacienda Pública consecuencia en su mayor parte de las ventas a entidades financieras de los procesos de refinanciación de la deuda de la compañía (21.061 miles de euros), así como la periodificación del ingreso relacionado con la dación de activos inmobiliarios, comentada anteriormente, por importe de 65.416 miles de euros y cuyo ingreso se reconocerá cuando se traspasen los riesgos y beneficios de dichos inmuebles a las entidades financieras.

La deuda remanente del actual crédito sindicado se estructura en 45.316 miles de euros de préstamo participativo y 5.134 miles de euros del resto del crédito.

2. Evolución previsible de los negocios

Con auto de aprobación del Juzgado Mercantil nº9 de Barcelona de la propuesta de convenio de acreedores de Grupo Renta Corporación en fecha 8 de julio, se resolvió la principal incertidumbre en cuanto a la viabilidad del negocio. La aprobación del convenio significa haber alcanzado un acuerdo con los acreedores, principalmente las entidades financieras y la Agencia Tributaria, que permite reducir de forma sustancial las deudas de la compañía por la vía de las daciones en pago y el establecimiento de quitas quedando la deuda pendiente con un calendario de pago a largo plazo.

A partir de este momento, se desencadenarán los efectos del convenio en los próximos meses. Con fecha 8 de junio se aprobó el auto de adjudicación por dación en pago con la entrega de 7 solares por un precio de 98.561 miles de euros. De los cuales, 65.416 miles de euros como importe de los activos y 33.145 miles de euros como condonación de deuda. El perfeccionamiento de este hecho, la entrega de la propiedad de los mismos, tendrá lugar antes del 15 de octubre de 2014 tal y como se refleja en el auto de adjudicación.

Otro efecto del convenio es la fusión de 3 sociedades del Grupo. En fecha 14 de julio de 2014 fue aprobado el proyecto de fusión por absorción entre las sociedades del Grupo, Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U, de las sociedades Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y de Renta Corporación Real Estate Core Business, S.L.U. Previsiblemente, la escritura de fusión debería estar firmándose durante el próximo mes de septiembre una vez haya transcurrido el mes de oposición a la misma. Con ello, se busca optimizar los recursos del Grupo y simplificar la estructura societaria del mismo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados
a 30 de junio de 2014

3. Principales riesgos e incertidumbres del negocio

La situación económica continúa siendo un importante factor de incertidumbre sobre las perspectivas de la economía española. El mercado laboral continúa en una situación preocupante derivada de una altísima tasa de paro, una inexistente capacidad de ahorro de los hogares que deriva en una restricción relevante en el poder adquisitivo y por ende, un consumo débil que no permite activar el crecimiento de la economía. Por otro lado, se mantiene la restricción al crédito y el endurecimiento en las condiciones de concesión del mismo, tanto a empresas como particulares.

Dada la apatía de los mercados financieros, la liquidez constituye uno de los elementos más críticos de la gestión del Grupo. Las vías que el Grupo estudia de forma permanente son el uso de la opción, la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales, los cash flows positivos de la actividad ordinaria, las joint-ventures con socios financieros y eventualmente, si las condiciones son propicias, aumentos de capital.

El sector inmobiliario sigue ocupando un papel protagonista en esta deprimida situación económica general, caracterizado por una importante falta de crédito y una significativa disminución de la actividad marcada por el decremento en el número de operaciones y en el inicio de nuevos proyectos. El sector terciario, correlacionado directamente con el P.I.B., se basa en operaciones especulativas por fondos atraídos por rentabilidades importantes previendo una recuperación económica en el futuro. 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. El mercado de suelo sigue muy paralizado y se mueve únicamente por operaciones oportunistas o de compensación con las entidades financieras.

4. Investigación y desarrollo

Debido a las características de la actividad del Grupo, no se han realizado inversiones en materia de investigación y desarrollo durante los seis primeros meses del año 2014.

5. Acciones propias

No se han producido variaciones en las acciones propias durante los seis primeros meses del año 2014.

6. Hechos posteriores

Con fecha 8 de julio de 2014, el Juzgado Mercantil nº 9 de Barcelona procedió a la aprobación de la propuesta de convenio conjunto presentada por Grupo Renta Corporación. Concursalmente, desde la fecha de la sentencia, se despliegan todos los efectos del convenio y cesan todos los efectos de la declaración del concurso, así como a la administración concursal en su cargo.

El plazo de oposición a la propuesta del convenio de acreedores aprobada será hasta el próximo 8 de septiembre de 2014, dando firmeza a la sentencia en tal fecha.

El 13 de junio de 2014 se celebró la junta de acreedores, habiéndose adherido a la propuesta de convenio, acreedores que representaban un 96,3% del pasivo ordinario. Tal propuesta se estructuraba en función de la diferente clasificación de los créditos.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados
a 30 de junio de 2014

Para los créditos con privilegio especial de las entidades financieras, se planteaba la adjudicación a favor exclusivo del acreedor que gozara del primer rango hipotecario de los activos libres de cargas, una dación en pago a cambio del 66% de la deuda con este privilegio. Tal adjudicación se realizó el 11 de junio de 2014 a petición del banco agente del crédito sindicado (Bankia), y de Banco Popular, en virtud del acuerdo bilateral suscrito con las sociedades de Grupo Renta Corporación. La cancelación de deuda resultante fue de 98.561 miles de euros con la entrega de activos por valor de 65.416 miles de euros y una condonación de 33.145 miles de euros.

Citar que con fecha 2 de junio de 2014, la Agencia Tributaria impugnó la modificación de las listas de acreedores definitivas con motivo de la adjudicación de activos realizada el 11 de junio a favor de las entidades financieras, donde sus créditos pasaban a tener calificación de créditos ordinarios. Su petición, una vez perdido el privilegio especial, es que se le reconociera expresamente que un 50% del principal de su crédito quedará como privilegiado, el otro 50% restante como crédito ordinario y sus intereses como crédito subordinado. El importe total sobre el que se presenta la alegación es de 9.946 miles de euros.

Con fecha 16 de julio de 2014, Grupo Renta Corporación contestó a la demanda incidental de impugnación de la Agencia Tributaria por la modificación de la lista de acreedores alegando que no se ha infringido ninguna norma, sino un cumplimiento estricto del procedimiento de modificación del texto definitivo de la lista de acreedores tal y como establece la Ley Concursal, quedando pendiente de resolución judicial del contencioso detallado.

Los créditos con privilegio general, se pagarán, tal como refleja la Ley Concursal, el primer 50% a la fecha de la sentencia de aprobación de la propuesta de convenio y el otro 50% quedará transformado en crédito ordinario regulado con las diferentes alternativas propuestas en el convenio de acreedores.

Para los créditos ordinarios y subordinados se planeaban tres alternativas diferentes.

- La alternativa A, se fundamenta en quitas y esperas. A los créditos afectos por la presente alternativa se les aplicará una quita progresiva en función de su importe, con quitas que van desde el 10% hasta el 85% para importes mayores de 50 miles de euros. El calendario de pagos para todos los tramos establece un año de carencia y un pago amortizado creciente para los siguientes 7 años. Los acreedores subordinados a los que se aplique esta alternativa quedan afectos a los porcentajes de quita citados pero los plazos de espera se computarán a partir del íntegro cumplimiento del convenio en la presente alternativa respecto de estos últimos.
- En la alternativa B, los créditos acogidos a esta alternativa serán satisfechos en un 70% de su importe mediante conversión en acciones de Renta Corporación Real Estate, S.A. a través de una ampliación de capital por compensación de créditos, a un canje de 5,9 euros de deuda por 1 acción de Renta Corporación Real Estate, S.A. que se realizará en el último trimestre del año 2014. La parte no capitalizada, permanecerá como deuda participativa con vencimiento único a los 8 años, siempre que hayan sido satisfechos los pagos ordinarios de la alternativa A. La parte de deuda no capitalizada contará con una garantía hipotecaria de primer rango sobre un activo por importe de 15.000 miles de euros. Existe posibilidad de amortización anticipada sobre esta parte de la alternativa B con un porcentaje de caja generado con la venta de dos activos: Pere IV y Cánoves, y con un barrido sobre el sobrante de caja libre al final de cada ejercicio detraídos todos los costes operativos y una caja mínima de seguridad.
- La alternativa C: conversión o mantenimiento de créditos participativos sin amortizaciones intermedias. Dichos créditos serán satisfechos en un único pago no antes del 31 de diciembre de 2022. El referido pago sólo se efectuará si las deudoras dispusieran de Caja Libre Disponible suficiente para satisfacerlo íntegramente. En caso contrario, los acreedores no tendrán nada más que pedir ni reclamar a las deudoras.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados
a 30 de junio de 2014

La fecha para acogerse a las diferentes alternativas venció el 22 de julio de 2014. La mayoría de los acreedores se han acogidos a la alternativa A, con excepción de las entidades financieras que se han acogido a la alternativa B. Por lo tanto, a fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2014 solamente queda pendiente de determinar la categorización final del crédito con la Agencia Tributaria, por impugnación mencionada anteriormente.

El convenio aprobado contempla la fusión por absorción de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. (Sociedad absorbente) con las sociedades Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y de Renta Corporación Real Estate Core Business, S.L.U. (Sociedades absorbidas). El objetivo de dicha fusión es la concentración de los bienes, derechos y obligaciones de que son titulares las anteriores sociedades en una sola, Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. Los principales beneficios que se obtienen de este proceso de reestructuración empresarial son la mejora de la capacidad operativa del Grupo; la simplificación de la estructura societaria y ahorro de costes operativos; la racionalización de los servicios de dirección, administrativos y de gestión; la simplificación de la estructura financiera de las sociedades y adecuación a la actividad empresarial que desarrollan en la actualidad; consolidación y dimensionamiento del Grupo en el mercado; consolidación del patrimonio neto de la sociedad resultante de la fusión y por último, la optimización de las pérdidas fiscales acumuladas en las diferentes sociedades del grupo. El 14 de julio de 2014 fue aprobado el proyecto de fusión, iniciándose el mes de oposición en la fecha de publicación del último anuncio de la fusión. Previsiblemente se obtendrá la escritura de fusión durante el próximo mes de septiembre.

El resultado final de los efectos concursales, se podrán establecer una vez finalizado el plazo de oposición a la aprobación de la propuesta del convenio de acreedores, y una vez se obtenga la resolución judicial de contencioso con la Agencia Tributaria, ambos aspectos antes mencionados.

7. Recursos Humanos

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados
a 30 de junio de 2014

8. Medio ambiente

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



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

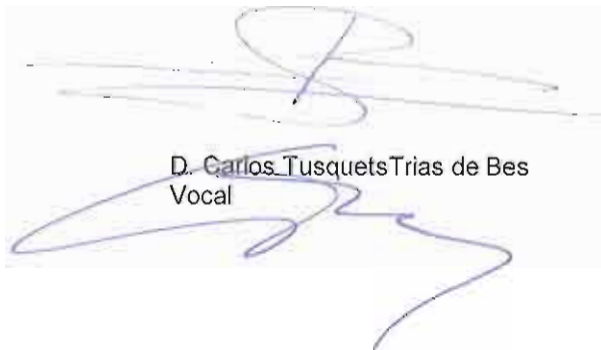
Formulación de los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2010

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 23 de julio de 2014, y en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, procede a formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2014 de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus sociedades dependientes, y el informe de gestión del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2014, 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.

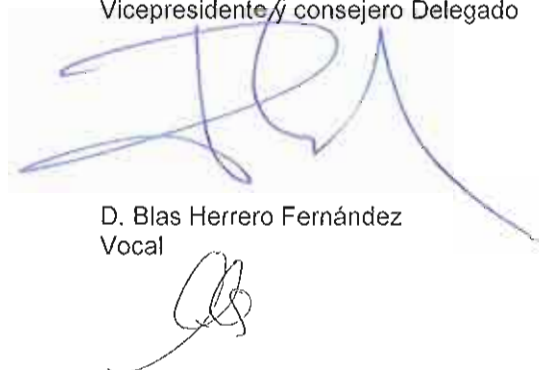
FIRMANTES:

D. Luis Hernández de Cabanyes
Presidente y Consejero Delegado

D. David Vila Balta
Vicepresidente y consejero Delegado



D. Carlos Tusquets Trias de Bes
Vocal



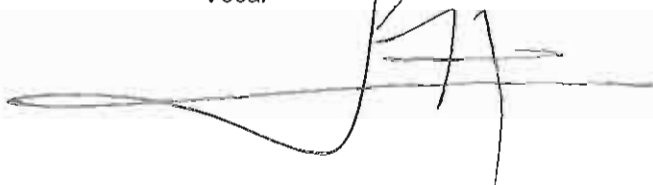
D. Blas Herrero Fernández
Vocal

Dña. Elena Hernández de Cabanyes
Vocal

D. Juan Gallostra Isern
Vocal



Dña. Elena Hernández de Cabanyes
Vocal



D. Juan Gallostra Isern
Vocal

D. Javier Carrasco Brugada
Secretario



D. Javier Carrasco Brugada
Secretario