

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

Informe de revisión limitada sobre estados financieros  
intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2009

## ÍNDICE

Nota	Pág.
Hechos significativos relevantes	1
Balance de situación consolidado	2
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto	5
Estado consolidado de flujos de efectivo (presentación por el método indirecto)	6
Notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados	
1 Información general	7
2 Bases de presentación	8
3 Políticas contables	9
4 Información financiera por segmentos	9
5 Inmovilizado material	10
6 Activos intangibles	11
7 Instrumentos financieros derivados	12
8 Existencias	13
9 Capital	14
10 Operaciones con acciones propias	15
11 Deudas financieras	15
12 Impuesto sobre las ganancias	18
13 Ganancias por acción	19
14 Dividendo por acción	20
15 Efectivo generado por las operaciones	20
16 Contingencias/provisiones	21
17 Compromisos	22
18 Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas	23
19 Hechos posteriores a la fecha de balance	24
20 Otra información	25
Anexo I. Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación	26
Anexo II. Sociedades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación	28



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

**Hechos significativos relevantes**

El Grupo ha formalizado en el primer semestre del ejercicio 2009, el nuevo crédito sindicado a largo plazo en el marco de la refinanciación global de la deuda. Este acuerdo ha supuesto la venta de activos a entidades financieras, una disminución de la deuda de más de un 50% respecto a la de cierre del ejercicio 2008, y sitúa a la compañía en una posición estable de cara a los próximos ejercicios.

En un entorno de mercado que sigue siendo complejo, caracterizado por la falta de liquidez y las restricciones crediticias, los ingresos han alcanzado los 329,7 millones de euros. Las ventas realizadas a entidades financieras en el marco del proceso de refinanciación han supuesto 281,1 millones de euros. Adicionalmente, y en línea con su estrategia actual, Renta Corporación ha cerrado nuevas operaciones de alta rotación, habiendo completado los procesos de captación, transformación y venta, en un plazo medio de 6 meses desde la opción, cuyos resultados se han registrado ya a 30 de junio del 2009.

Actualmente las mayores demandas por parte de los clientes se centran en activos con atractiva rentabilidad por alquileres así como en oficinas en zonas "prime". El mercado residencial refleja una tendencia más positiva que las otras unidades de negocio.

El margen bruto de ventas del período se sitúa en el -2,0 millones de euros. El margen bruto ordinario de las operaciones ha sido positivo, situándose en 6,3 millones de euros, si bien la Sociedad ha optado por dotar una provisión de 8,3 millones de euros vinculado a determinadas existencias, dentro de las políticas contables conservadoras del Grupo y vinculadas a la actual coyuntura económica e inmobiliaria.

Las políticas de contención de gastos y reducción de estructura iniciada ya en el ejercicio 2008 se ha traducido en una significativa disminución en los costes de personal y gastos por servicios exteriores respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

El Grupo ha reducido la deuda neta respecto a diciembre 2008 en 349,1 millones de euros situándose ésta en 292,5 millones de euros lo que, junto a una reducción del tipo de interés medio de la deuda, ha permitido reducir el impacto sobre los gastos financieros.

De esta forma el Grupo cierra el semestre con unos resultados negativos de 13,7 millones de euros, mejorando, en este complicado entorno de mercado, en 12,0 millones de euros el resultado del primer semestre del año anterior.

La estrategia de contención y prudencia del Grupo se pone asimismo de manifiesto en la progresiva disminución de las existencias, debido tanto al control y ajuste de la inversión realizada como al carácter altamente selectivo a la hora de ejecutar nuevas adquisiciones.



Recup Corporación Real Estate, S.L. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.020, Folio 116, Hoja 8-220077, Inscrita en I.C.I.A. 62385723

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

ACTIVOS	Nota		
		30.06.09	31.12.08
<b>Activos no corrientes</b>			
Inmovilizado material	5	1.900	63.743
Activos intangibles	6	2.205	2.211
Inversiones en asociadas		354	407
Cuentas a cobrar a largo plazo		22.919	22.290
Instrumentos financieros derivados	7	159	-
Activos financieros disponibles para la venta		6.572	6.572
Activos por impuestos diferidos		39.045	41.425
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>73.154</b>	<b>136.648</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Existencias	8	319.804	642.687
Clientes y otras cuentas a cobrar		39.323	41.862
Préstamos y deudas con partes vinculadas		5	5
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento		360	24.741
Efectivo y equivalentes al efectivo		28.997	2.311
<b>Total activos corrientes</b>		<b>388.489</b>	<b>711.606</b>
<b>Total activos</b>		<b>461.643</b>	<b>848.254</b>



Handwritten signatures and initials are present below the table, including a large signature at the top right and several initials below it.

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 27 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Empresa Corporación Real Estate, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.020, Folio 118, Hoja B-22007Z, Inscripción 1. D.C.I.A. 62365723

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

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>Nota</b>		
		<b>30.06.09</b>	<b>31.12.08</b>
<b>Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad</b>			
Capital	<b>9</b>	105.448	105.448
Acciones propias	<b>10</b>	(6.003)	(6.003)
Diferencia acumulada de conversión		(4.367)	(6.726)
Reservas		(1.583)	109.621
Resultado del periodo atribuido a la Sociedad Dominante		(13.725)	(111.532)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>79.770</b>	<b>90.808</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Provisión para riesgos y gastos	<b>16</b>	3.869	3.869
Impuestos diferidos		4.914	7.687
Proveedores y otras cuentas a pagar		-	3.313
Deudas financieras	<b>11</b>	266.208	-
		<b>274.991</b>	<b>14.869</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Proveedores y otras cuentas a pagar		47.303	73.677
Deudas financieras	<b>11</b>	59.579	662.647
Instrumentos financieros derivados	<b>7</b>	-	6.253
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>106.882</b>	<b>742.577</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>381.873</b>	<b>757.446</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>		<b>461.643</b>	<b>848.254</b>



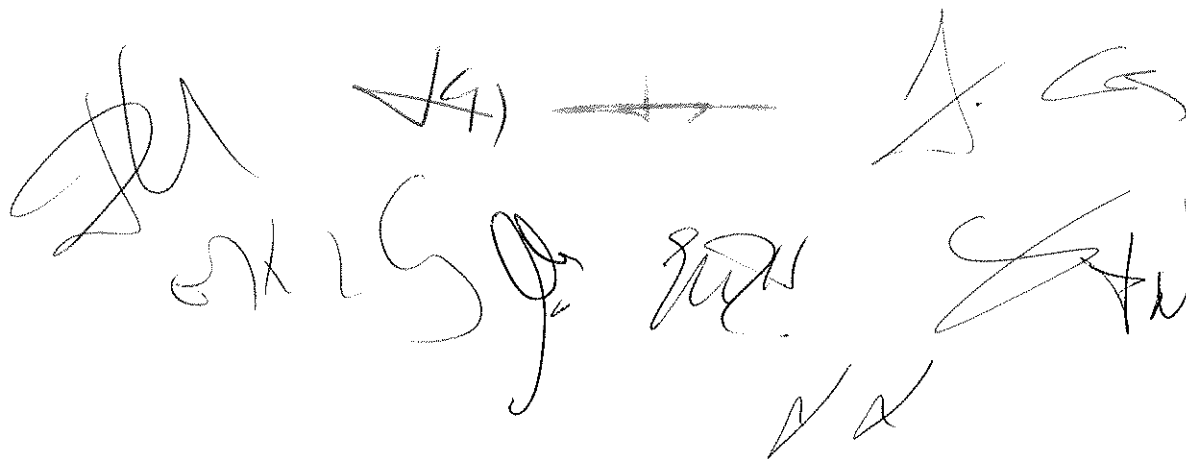
Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left, several smaller ones in the middle, and a signature on the right. There are also some scribbles and marks.

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 27 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. - inscrita en el Registro Mercantil de España - Tomo 33.020, Folio 118 - Hoja B-220072 - inscripción L.C.F.A. 62365729

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
 Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada  
 (Importes expresados en miles de euros)

	Nota	De 1 de enero a 30 de junio	
		2009	2008
Ingresos ordinarios	4	321.092	176.084
Otros ingresos de explotación		8.615	10.096
Consumo de mercaderías	4	(323.135)	(180.687)
Gasto por prestaciones a los empleados		(5.248)	(12.808)
Gastos por servicios exteriores		(9.095)	(15.604)
Otros tributos		(2.244)	(2.309)
Amortización y pérdidas relacionadas con activos		(1.101)	(1.062)
Resultados enajenación inmovilizado		1.410	-
<b>Beneficio/(pérdida) consolidado de explotación</b>		<b>(9.706)</b>	<b>(26.290)</b>
Costes financieros netos		(9.536)	(13.048)
Participación en beneficio de asociadas		(53)	3.093
<b>Beneficio/(pérdida) consolidado antes de impuestos</b>		<b>(19.295)</b>	<b>(36.245)</b>
Impuesto sobre las ganancias	12	5.570	10.544
<b>Beneficio/(pérdida) consolidado del periodo</b>		<b>(13.725)</b>	<b>(25.701)</b>
<b>Atribuible a:</b>			
Accionistas de la Sociedad dominante		(13.725)	(25.701)
<b>Ganancias/(pérdidas) por acción para el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el periodo</b> (expresado en Euros por acción)			
- Básicas	13	(0,56)	(1,04)
- Diluidas	13	(0,56)	(1,04)

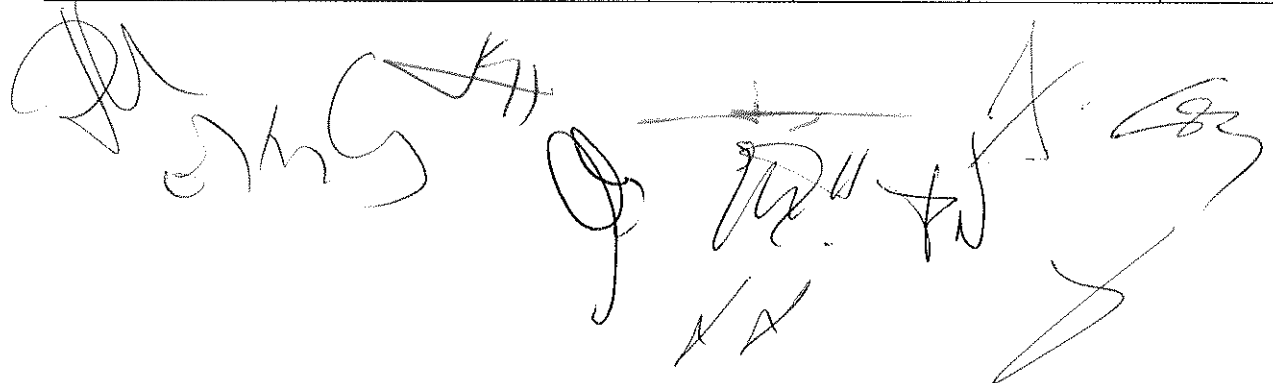


Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 27 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

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

	Notas	Atribuible a los accionistas de la Sociedad				Total patrimonio neto
		Capital (Nota 9)	Acciones propias (Nota 10)	Diferencias acumulada de conversión	Reservas y resultado del periodo atribuido a la Sociedad dominante	
<b>Saldo a 1 de enero de 2008</b>		105.448	(5.570)	(2.096)	122.832	220.614
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	7				3.173	3.173
Diferencias de conversión				(2.730)		(2.730)
Beneficio del periodo					(25.701)	(25.701)
<b>Total ingresos y gastos del periodo</b>				(2.730)	(22.528)	(25.258)
Reserva Plan Acciones	10				615	615
Adquisición acciones propias			(990)			(990)
Distribución de dividendos					(10.606)	(10.606)
Variación participación asociadas					(1.744)	(1.744)
<b>Saldo a 30 de junio de 2008</b>		105.448	(6.560)	(4.826)	88.569	182.631

	Notas	Atribuible a los accionistas de la Sociedad				Total patrimonio neto
		Capital (Nota 9)	Acciones propias (Nota 10)	Diferencias acumulada de conversión	Reservas y resultado del periodo atribuido a la Sociedad dominante	
<b>Saldo a 1 de enero de 2009</b>		105.448	(6.003)	(6.726)	(1.911)	90.808
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	7				(239)	(239)
Diferencias de conversión				2.359		2.359
Beneficio/(pérdida) del periodo					(13.725)	(13.725)
<b>Total ingresos y gastos del periodo</b>				2.359	(13.964)	(11.605)
Reserva Plan Acciones					567	567
<b>Saldo a 30 de junio de 2009</b>		105.448	(6.003)	(4.367)	(15.308)	79.770



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 27 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

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

 Estado consolidado de flujos de efectivo presentación por el método indirecto  
 (Importes expresados en miles de euros)

	Notas	De 1 de enero a 30 de junio	
		2009	2008
<b>Flujos de efectivo de actividades de explotación</b>			
Efectivo utilizado por las operaciones	15	288.894	101.532
Intereses pagados		(24.751)	(23.351)
Impuestos (pagados)/cobrados		5.279	6.862
Efectivo neto utilizado en actividades de explotación		269.422	85.043
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Adquisición de inmovilizado material	5	(645)	(885)
Adquisición de activos intangibles	6	(187)	(1.136)
Enajenación de inmovilizado material	5	63.154	-
Pagos de primas en derivados		(500)	-
Adquisición de instrumentos financieros		(360)	-
Enajenación de instrumentos financieros		24.741	-
Préstamos concedidos a partes vinculadas		-	(11)
Reembolsos de préstamos concedidos a partes vinculadas		-	575
Depósitos y fianzas		399	359
Reembolso de depósitos y fianzas		(280)	(390)
Intereses recibidos		173	2.200
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de inversión		86.495	712
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiación</b>			
Adquisición de acciones propias	10	-	(990)
Reembolso de financiación	11	(595.465)	(118.088)
Obtención de financiación	11	266.234	53.914
Dividendos pagados a accionistas de la Sociedad	14	-	(10.606)
Efectivo neto generado en actividades de financiación		(329.231)	(75.770)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo		2.311	2.737
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del periodo		28.997	12.722
<b>(Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>26.686</b>	<b>9.985</b>



Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 27 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

Renta Corporación Real Estate, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33 070, Folio 118, Hoja 6.220077, inscripción 1.1.02/A-62985729



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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
(Importes expresados en miles de euros)

**1. Información general**

Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, la Sociedad) es una sociedad inmobiliaria que al cierre del 30 de junio de 2009 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 20 sociedades: Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante, 18 dependientes y 1 asociada. Los Anexos I y II a estas notas recogen información adicional respecto de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación.

Durante el periodo de 6 meses de 2009 se han constituidos las sociedades Palmerston and Compton Ltd., en Londres, y Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U. en París, a través de la cual, tras la venta de activos a entidades financieras, desarrollará el negocio en Francia. El resto de participaciones en las sociedades que integraban el perímetro de consolidación en las cuentas anuales del 2008 se ha mantenido sin variación.

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

El Grupo distribuye sus actividades en dos unidades de negocio: edificios y suelo, con los siguientes cometidos:

- **Edificios.** Dentro de esta clasificación agrupamos, básicamente, dos tipos de operaciones: la adquisición de edificios residenciales y de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación y posterior venta. La fase de transformación de edificios suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y reposicionamiento en el mercado, a través de la mejora de la rentabilidad.
- **Suelo.** Adquisición de complejos inmobiliarios de gran dimensión para su transformación y posterior venta. La fase de transformación se lleva a cabo mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso de inmueble y/o planeamiento actual, creando como producto suelo finalista apto para edificar, para su posterior edificación o venta.

Las dos unidades de negocio realizan la misma actividad y aplican prácticamente el mismo proceso de negocio, consistente en la adquisición de activos inmobiliarios para su transformación y venta. Este proceso de transformación tiene como mismo objetivo principal la creación de valor mediante la adaptación de los inmuebles a las necesidades de la demanda de cada mercado. Las unidades de negocio difieren en la tipología de activos inmobiliarios adquiridos y en el tipo de transformación aplicada con el objetivo de maximizar el valor en la venta.

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



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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
(Importes expresados en miles de euros)

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

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

**2. Bases de presentación**

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han preparado a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de las sociedades consolidadas e incluyen los ajustes y reclasificaciones para la homogeneización valorativa con la Sociedad dominante. Dichos estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo a 30 de junio de 2009 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE) y que están vigentes a 30 de junio de 2009.

Tal y como se menciona en la Nota 11, el Grupo durante el 2009 ha formalizado el nuevo crédito sindicado a largo plazo en el marco de la refinanciación global de la deuda. Este hecho junto con las expectativas de futuro, que se encuentran incluidas en el Plan de Negocio del Grupo, hace que los Administradores del Grupo formulen estos estados financieros intermedios bajo el principio de empresa en funcionamiento.

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2009 han sido preparados siguiendo la NIC 34, "Interim Financial reporting", y deberán ser considerados junto con las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2008, presentadas siguiendo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, el IASB y el IFRIC habían publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación. Estas normas, modificaciones e interpretaciones son de obligado cumplimiento para todos los ejercicios comenzados a partir del 1 de Enero de 2009: NIIF-8 "Segmentos de operación", NIC-23 (revisada) "Costes por intereses", NIC-1 (revisada) "Presentación de estados financieros", modificación de la NIIF-2 "Pagos basados en acciones", modificación de la NIC-32 (revisada) "Instrumentos financieros: presentación", modificación de la NIIF-1 (revisada) "Adopción por primera vez de las NIIF", modificación de la NIC-27 "Estados financieros consolidados y separados", CINIIF-13 "Programas de fidelización de clientes", CINIIF-14 "NIC-14 - Límite de un activo por prestaciones definidas, obligación de mantener un nivel mínimo de financiación y su interacción", todos ellos adoptados por la Unión Europea. El Grupo ha realizado un análisis de posibles impactos sobre sus estados financieros a 30 de junio de 2009 concluyendo que no existen impactos significativos.

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

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
 (Importes expresados en miles de euros)

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

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

### 3. Políticas contables

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2009 son consistentes con las políticas contables reflejadas en las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2008. Estas políticas se han aplicado consistentemente para todos los periodos presentados.

### 4. Información financiera por segmentos

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

A 30 de junio de 2009, el Grupo está organizado a nivel global en dos unidades principales de negocio.

- (i) Edificios
- (ii) Suelo

Los principales epígrafes para el periodo finalizado a 30 de junio de 2008 son:

Epígrafe	Edificios	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios	179.427	(3.343)	-	176.084
- Externos	179.427	(3.343)	-	176.084
- Otros segmentos	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(182.331)	1.644	-	(180.687)
Margen Bruto	(2.904)	(1.699)	-	(4.603)



Bontat Comperçacio Real Estate, Societat Anònima - inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, Tomo 33.020, Folio 118, Hoja B-2202077-1, inscripción 1 - CIF A-62265729

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
 (Importes expresados en miles de euros)

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

Epígrafe	Edificios	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios	196.849	124.243	-	321.092
- Externos	196.849	124.243	-	321.092
- Otros segmentos	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(207.330)	(115.805)	-	(323.135)
Margen Bruto	(10.481)	8.438	-	(2.043)

Las políticas contables se han aplicado de forma homogénea y consistente con las del Grupo.

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

Los dos segmentos del negocio del Grupo operan principalmente en dos áreas geográficas, aunque son gestionados sobre una base global.

España es el país de origen del Grupo, y a su vez, la principal área geográfica en la que opera el grupo.

INGRESOS ORDINARIOS	<u>30.06.09</u>	<u>30.06.08</u>
Nacional	161.312	139.324
Internacional	159.780	36.760
	<u>321.092</u>	<u>176.084</u>

Las ventas se asignan en base al país en que se localiza el activo.

**5. Inmovilizado material**

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

	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones y mobiliario	Otro inmovilizado	Total
<b>A 1 de enero de 2008</b>				
Coste	58.369	8.268	1.202	67.839
Amortización acumulada	(166)	(259)	(500)	(925)
Importe neto en libros	<u>58.203</u>	<u>8.009</u>	<u>702</u>	<u>66.914</u>
<b>Periodo terminado a 30 de junio de 2008</b>				
Importe neto en libros inicial	58.203	8.009	702	66.914
Altas	-	751	134	885
Bajas	-	(72)	(18)	(90)
Cargo por amortización	(324)	(413)	(119)	(856)
Importe neto en libros final	<u>57.879</u>	<u>8.275</u>	<u>699</u>	<u>66.853</u>
<b>A 30 de junio 2008</b>				
Coste	58.369	8.919	1.290	68.578
Amortización acumulada	(490)	(644)	(591)	(1.725)
Importe neto en libros	<u>57.879</u>	<u>8.275</u>	<u>699</u>	<u>66.853</u>



RENTA Corporación Real Estate, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.020, Folio 118, Heja B-220077, inscripción 1. CIF A-62395729

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

 Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
 (Importes expresados en miles de euros)

	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones y mobiliario	Otro Inmovilizado	Anticipos	Total
<b>A 1 de enero de 2009</b>					
Coste	58.369	9.047	1.322	-	68.738
Amortización acumulada	(3.199)	(1.098)	(698)	-	(4.995)
Importe neto en libros	55.170	7.949	624	-	63.743
<b>Periodo terminado a 30 de junio de 2009</b>					
Importe neto en libros inicial	55.170	7.949	624	-	63.743
Altas	-	58	81	506	645
Bajas	(54.899)	(6.761)	(84)	-	(61.744)
Diferencias de cambio	-	2	-	-	2
Cargo por amortización	(261)	(375)	(110)	-	(746)
Importe neto en libros final	10	873	511	506	1.900
<b>A 30 de junio 2009</b>					
Coste	12	1.178	1.219	506	2.915
Amortización acumulada	(2)	(305)	(708)	-	(1.015)
Importe neto en libros	10	873	511	506	1.900

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

En el movimiento de los epígrafes de Terrenos y construcciones y de Otras instalaciones y mobiliario se incluye básicamente la venta de la Sede del Grupo durante el 2009, por importe de 63 millones de euros, dentro del acuerdo de refinanciación de la deuda bancaria del Grupo (nota 11). Adicionalmente, e incluido en el contrato de compra-venta, el Grupo ha adquirido un derecho de compra del edificio por un importe de 500 miles de euros ejercitable, a un precio determinado, hasta el año 2012.

## 6. Activos intangibles

El detalle y movimiento de los activos intangibles adquiridos se muestran a continuación:

	Marcas	Aplicaciones Informáticas	TOTAL
<b>A 1 de enero de 2008</b>			
Coste	16	547	563
Amortización acumulada	-	(156)	(156)
Importe neto en libros	16	391	407
<b>Periodo terminado a 30 de junio de 2008</b>			
Altas	3	1.133	1.136
Cargo por amortización	(1)	(90)	(91)
<b>A 30 de junio de 2008</b>			
Coste	19	1.680	1.699
Amortización acumulada	(1)	(246)	(247)
Importe neto en libros	18	1.434	1.452



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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
 (Importes expresados en miles de euros)

	Aplicaciones Informáticas	Anticipos e inmovilizado en curso	TOTAL
<b>A 1 de enero de 2009</b>			
Coste	1.547	1.048	2.595
Amortización acumulada	(384)	-	(384)
Importe neto en libros	1.163	1.048	2.211
<b>Periodo terminado a 30 de junio de 2009</b>			
Altas	1.163	1.048	2.211
Cargo por amortización	121	66	187
	(193)	-	(193)
<b>A 30 de junio de 2009</b>	1.091	1.114	2.205
Coste	1.668	1.114	2.782
Amortización acumulada	(577)	-	(577)
Importe neto en libros	1.091	1.114	2.205

## 7. Instrumentos financieros derivados

El detalle del valor razonable de los instrumentos financieros derivados a 30 de junio del ejercicio 2009 y a 31 de diciembre del ejercicio 2008 es como sigue:

	2009		2008	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Permutas de tipo de interés – coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	6.253
Contratos a plazo de moneda extranjera – coberturas de flujos de efectivo	159	-	-	-
<b>Total</b>	<b>159</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.253</b>
Menos parte no corriente:				
Contratos a plazo de moneda extranjera – coberturas de flujos de efectivo	(159)	-	-	-
<b>Parte corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.253</b>

El Grupo tiene dos contratos a plazo de moneda extranjera (uno USD put/EUR call y el otro EUR call/GBP put), conforme a la política de gestión del riesgo financiero descrita en la Nota 3.1. de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2008.

El importe del principal del contrato de derivado sobre el dólar pendiente a 30 de junio de 2009 asciende a 2.370 miles de euros. El tipo de cambio contratado se ha establecido en 1,39 dólares por euro.

Adicionalmente el importe del principal del contrato de derivados sobre las libras pendientes a 30 de junio de 2009 ascienden a un total de 7.500 miles de euros. El tipo de cambio contratado se ha establecido en 0,95 libras por euros en ambos contratos.

Las pérdidas o ganancias reconocidas en la reserva de cobertura del patrimonio en contratos de cobertura de tipo de cambio a 30 de junio de 2009 se transferirán a la cuenta de resultados en el momento en que se liquide.



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

 Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
 (Importes expresados en miles de euros)

**8. Existencias**

	<u>30 junio</u> <u>2009</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2008</u>
Terrenos y solares	110.272	305.008
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	248.358	385.587
Obras en curso	1.108	2.548
Opciones de compra	2.970	6.338
Provisiones	(42.904)	(56.794)
	<u>319.804</u>	<u>642.687</u>

La disminución en el saldo de existencias respecto al ejercicio anterior se debe a las ventas del periodo, básicamente provocadas por el acuerdo de refinanciación de la deuda bancaria del Grupo (Nota 11) en la cual se indicaba la venta de una serie de existencias a diversas entidades financieras, junto con la reducción del nivel de nuevas inversiones.

En el epígrafe de existencias, el importe de intereses capitalizados acumulados a 30 de junio de 2009 y a 31 de diciembre de 2008 ascienden a:

	<u>30 junio</u> <u>2009</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2008</u>
Intereses capitalizados	20.667	33.761

El tipo de capitalización utilizado para determinar el importe de los costes por intereses proveniente de la financiación genérica es de aproximadamente un 4,3%.

Se incluyen al 30 de junio de 2009 y al 31 de diciembre de 2008 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Existencias afectas a préstamos hipotecarios (importe bruto)	133.301	122.206
Préstamos hipotecarios	73.337	71.664

El saldo de opciones de compra registradas a 30 de junio de 2009 (2.970 miles de euros) se compone de los importes entregados en concepto de primas de opción (8.953 miles de euros), menos la provisión realizada por posible pérdida de opciones de compra (5.983 miles de euros).

El saldo neto de las opciones registradas corresponde a operaciones que se están estudiando con rigor, y que la Dirección del Grupo se planteará, una vez llegado su vencimiento, la continuidad del proyecto en función de su adaptación a las condiciones de mercado.



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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
 (Importes expresados en miles de euros)

El importe del activo subyacente opcionado para el total de 2.970 miles de euros asciende a 54.596 miles de euros (frente a los 73.557 miles de euros a 31 de diciembre de 2008), de los cuales la realización de 1.878 miles de euros se estima en un plazo superior a un año.

La finalidad de las opciones de compra es la adquisición de inmuebles o terrenos que van a ser objeto de la actividad del Grupo.

Las existencias se encuentran valoradas por su valor neto de realización. El valor neto contable de aquellas que incluyen una pérdida por deterioro de valor asciende a 30 de junio a 150.588 miles de euros.

La variación de la provisión por deterioro de valor de existencias contabilizadas en la cuenta de resultados al 30 de junio de 2009 ascienden a 16.546 miles de euros (8.279 miles de euros de dotación y 24.825 miles de euros de aplicación).

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 2009.

## 9. Capital

	<u>Capital</u>	<u>Prima de emisión</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero de 2008	25.029	80.419	105.448
Al 30 de junio de 2008	25.029	80.419	105.448
Al 1 de enero de 2009	25.029	80.419	105.448
Al 30 de junio de 2009	25.029	80.419	105.448

El número de acciones asciende a 25.029.301 desde el 1 de enero de 2007 y se ha mantenido invariable desde dicha fecha.

Todas las acciones en circulación están totalmente suscritas y desembolsadas, así como autorizadas, y todas ellas tienen los mismos derechos.

El valor nominal de cada una de las acciones durante los ejercicios 2009 y 2008 ha sido de 1 euro.

La Sociedad inició su cotización en las bolsas el 5 de abril de 2006.





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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
 (Importes expresados en miles de euros)

**10. Operaciones con acciones propias**

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los seis primeros meses de los ejercicios 2008 y 2009 han sido los siguientes:

	<u>Número</u>	<u>Nominal</u>	<u>Precio medio de adquisición/enajenación</u>	<u>Coste</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01.01.08	198.755	(199)		(5.570)	(5.570)
Adquisiciones	<u>198.544</u>	<u>(198)</u>	<u>4,99</u>	<u>(990)</u>	<u>(990)</u>
Saldo al 30.06.08	<u>397.299</u>	<u>(397)</u>		<u>(6.560)</u>	<u>(6.560)</u>
Saldo al 01.01.09	377.767	(378)		(6.003)	(6.003)
Saldo al 30.06.09	<u>377.767</u>	<u>(378)</u>		<u>(6.003)</u>	<u>(6.003)</u>

A fecha 30 de junio de 2009 están vigentes tres planes específicos de recompra de acciones de la Sociedad, que tienen por objeto atender las necesidades derivadas de un plan de incentivos a empleados y directivos del Grupo así como la entrega de acciones a los administradores. Dichos planes tienen como objeto motivar y fomentar la permanencia en el Grupo de sus beneficiarios y conferir a los empleados la calidad de accionistas de la Sociedad.

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

**11. Deudas financieras**

	<u>30 junio 2009</u>	<u>31 diciembre 2008</u>
<b>Corriente</b>		
Préstamos/créditos con entidades de crédito	-	25.121
Préstamos hipotecarios	57.823	124.854
Crédito sindicado	-	500.000
Deudas por intereses	<u>1.756</u>	<u>12.672</u>
	<u>59.579</u>	<u>662.647</u>
<b>No corriente</b>		
Crédito sindicado	246.720	-
Préstamos hipotecarios	15.514	-
Préstamos de entidades vinculadas (nota 18)	<u>3.974</u>	<u>-</u>
	<u>266.208</u>	<u>-</u>
<b>Total deudas financieras</b>	<u>325.787</u>	<u>662.647</u>



Bosta Corporación Real Estate, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 83.020, Folio 118, Hoja B-220077, Inscritas en el C.I.F. A-62385729

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
 (Importes expresados en miles de euros)

Las deudas con entidades de crédito devengan intereses a una tasa de mercado, todas basadas en el Euribor más un margen. Por tanto, el valor razonable de las deudas con entidades de crédito a largo plazo se aproxima a su valor en libros.

Los movimientos habidos en las deudas con entidades de crédito durante los seis primeros meses del ejercicio 2008 y 2009 han sido los siguientes:

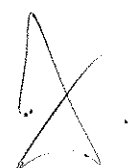
	Créditos con entidades de crédito	Préstamos hipotecarios	Deudas por Intereses	Crédito sindicado	Total
Al 1 de enero de 2008	90.931	151.181	3.317	495.976	741.405
Obtención de financiación	-	53.914	-	-	53.914
Cancelación de financiación	(52.647)	(65.372)	-	(69)	(118.088)
Intereses cargados	-	-	20.728	-	20.728
Intereses pagados	-	-	(18.350)	-	(18.350)
Saldo al 30 de junio de 2008	38.284	139.723	5.695	495.907	679.609
Al 1 de enero de 2009	25.121	124.854	12.672	500.000	662.647
Obtención de financiación	-	15.514	-	246.721	262.235
Cancelación de financiación	(25.121)	(67.031)	-	(500.000)	(592.152)
Intereses cargados	-	-	8.702	-	8.702
Intereses pagados	-	-	(19.618)	-	(19.618)
Saldo al 30 de junio de 2009	-	73.337	1.756	246.721	321.814

En fecha 15 de febrero de 2007 Renta Corporación, a través de Renta Corporación Real Estate, S.A. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., suscribió un crédito sindicado por un importe de 500 millones de euros. La operación fue liderada por Santander, Eurohypo y Fortis como entidades directoras y aseguradoras. A éstas se sumaron, también como directora BBVA, y otras 17 entidades nacionales e internacionales que configuran el sindicato bancario.

Dicha operación supuso la primera de la Sociedad en el mercado de financiación estructurada. La financiación quedó instrumentada en dos tramos; el primero, de 200 millones de euros, con un plazo de 5 años y un periodo de carencia de 36 meses y el segundo, de 300 millones de euros mediante línea de crédito revolving a 5 años. Los fondos se destinan a acometer el plan de inversiones y a la redefinición de la estructura de deuda actual.

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

A lo largo del ejercicio 2008, el empeoramiento de la crisis financiera y económica en general llevó al endurecimiento de las condiciones crediticias. Por ello, la Dirección de la Sociedad negoció con las entidades financieras que participan en el crédito sindicado con el objeto de plantear una reforma estructural de la financiación y de sus condiciones que aportara una estabilidad financiera en el corto, medio y largo plazo.



**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**
**Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
 (Importes expresados en miles de euros)**

El 26 de mayo de 2009 el Grupo ha formalizado un acuerdo de refinanciación con el conjunto de las entidades financieras que, en febrero de 2007, suscribieron el crédito sindicado. Los aspectos más relevantes del acuerdo se concretan, por un lado, en la refinanciación a largo plazo de la deuda bajo unas nuevas condiciones y términos adaptados a las actuales circunstancias de mercado. Por otro, el acuerdo de venta de activos que ha permitido al Grupo rebajar significativamente su cifra de endeudamiento. Esta operación ha supuesto la compraventa de activos acordados con las entidades financieras, existencias por importe de 281,1 millones de euros, así como la venta de la sede del Grupo clasificada en inmovilizado material por importe de 63 millones de euros. Como consecuencia de dicho acuerdo, el Grupo ha reducido su deuda respecto a diciembre de 2008 en un importe de 347,1 millones de euros, situando ésta en 321,8 millones de euros a 30 de junio de 2009, en niveles inferiores a la mitad de la existente a cierre del ejercicio 2008.

El nuevo acuerdo de refinanciación se basa en la firma de un nuevo crédito sindicado a largo plazo por importe de 253,9 millones de euros, en el que participan un total de 17 entidades. Adicionalmente a cierre de junio permanecen 73,3 millones de euros en financiación hipotecaria bilateral. Se contempla también el acceso a una liquidez adicional por importe de 18,5 millones de euros mediante una línea de financiación a 3 años, lo que incrementa de forma determinante la estabilidad del Grupo. La financiación del crédito sindicado queda instrumentada por un periodo de 7 años, los dos primeros (2009 y 2010) de carencia de principal e intereses y los cinco restantes (2011 a 2015) con amortizaciones anuales pre-establecidas.

El tipo de interés a devengar por el préstamo sindicado es de mercado referenciado al Euribor más un diferencial creciente durante la vida del mismo.

Existen unos requerimientos de fondos propios y caja mínimos a cumplir en los años de vigencia del contrato de préstamo.

El Grupo dispone de pólizas de crédito con los siguientes importes dispuestos y límites máximos:

<u>30 de junio 2009</u>		<u>31 diciembre 2008</u>	
<u>Importe dispuesto</u>	<u>Límite máximo</u>	<u>Importe dispuesto</u>	<u>Límite máximo</u>
-	18.596	25.121	25.121

El importe correspondiente a préstamos hipotecarios está garantizado por inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del grupo registrados en el epígrafe de existencias (Nota 8).

Para el conjunto de deudas financieras del ejercicio anual 2008, el tipo de interés medio soportado fue del 5,3%, mientras que durante el primer semestre del ejercicio 2009 el interés medio soportado ha sido del 3,7%.

Los intereses devengados y no liquidados al cierre del mes de junio de 2008 y 2009 ascienden a 5.695 y 1.756 miles de euros respectivamente.



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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
(Importes expresados en miles de euros)

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

	<u>30 de junio 2009</u>	<u>31 de diciembre 2008</u>
Euro	306.300	662.647
Libra esterlina	<u>15.514</u>	<u>-</u>
	<u>321.814</u>	<u>662.647</u>

**12. Impuesto sobre las ganancias**

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002 la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U., Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. y Renta Corporación Real Este Finance, S.L.U. A partir del 1 de enero de 2008, debido a la fusión de Renta Corporación Real Estate O.N, S.A.U. (sociedad absorbente) con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U (sociedades absorbidas) y posterior cambio de denominación social de la sociedad absorbente a Renta Corporación Real Estate ES, S.A., esta última es la que figura en la tributación consolidada.

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

El tipo impositivo efectivo del Grupo a 30 de junio de 2009 es del 28,9% que difiere del tipo teórico vigente en España del 30% debido a las diferencias de los tipos impositivos vigentes en los distintos países en los que operan las filiales de la Sociedad. A 30 de junio de 2009 se ha aplicado la mejor estimación del tipo impositivo efectivo que se aplicará en el cierre del ejercicio 2009.

El Grupo ha contabilizado un crédito fiscal por las pérdidas incurridas en el ejercicio debido a que considera que serán perfectamente compensables en el periodo fiscal susceptible de ello.



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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
 (Importes expresados en miles de euros)

Todas las sociedades incluidas en la consolidación se encuentran abiertas a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. que ha sido objeto de inspección por los ejercicios 2003 a 2005, sin haberse generado pasivos significativos, encontrándose los mismos cerrados a nuevas inspecciones fiscales. Asimismo se ha dado inicio a finales de marzo del 2009 una inspección fiscal por parte de las autoridades francesas en relación a las operaciones efectuadas en París por una filial luxemburguesa (Norfeu, S.a.r.l., fusionada y absorbida por Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.). Las eventuales contingencias que pudieran derivarse de dicha inspección están, a la fecha de emisión de estos estados financieros, indeterminados en la medida que sigue pendiente de emitir por parte de las Autoridades la correspondiente acta de inspección.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. Salvo por lo indicado en el párrafo anterior, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a estas cuentas anuales.

### 13. Ganancias por acción

#### 13.1 Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad (Nota 10).

	<u>De 1 de enero a 30 de junio</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Beneficio/(pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad (miles de euros)	(13.725)	(25.701)
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	24.651.534	24.818.858
Ganancias/(pérdidas) básicas por acción (€ por acción)	<u>(0,56)</u>	<u>(1,04)</u>

#### 13.2 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 dilusivas. No hay diferencias respecto a las básicas.



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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
 (Importes expresados en miles de euros)

**14. Dividendos por acción**

Los dividendos pagados en los ejercicios 2009 y 2008 son los siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Dividendos pagados (miles de euros)	-	10.606
Dividendo por acción (€ por acción)	-	0,42

En la Junta General de Accionistas de 25 de abril de 2008 se aprobó un dividendo por acción emitida de 0,42 céntimos de euros correspondiente al ejercicio 2007. Con fecha 7 de mayo de 2008 la Sociedad dominante efectuó el pago de dicho dividendo.

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

**15. Efectivo generado por las operaciones**

	<u>Nota</u>	<u>De 1 enero a 30 junio</u>	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante		(13.725)	(25.701)
Ajustes de:			
- Impuesto	<b>12</b>	(5.570)	(10.544)
- Amortización de inmovilizado material	<b>5</b>	746	856
- Amortización de activos intangibles	<b>6</b>	193	91
- (Beneficio)/pérdida de inmovilizado material e intangible (ver abajo)		(1.410)	90
- Correcciones valorativas por deterioro		(16.433)	-
- Ingresos por intereses		(859)	(4.804)
- Gasto por intereses		11.723	17.851
- Dotación / (aplicación) provisión riesgos y gastos	<b>16</b>	-	(67)
- Dotación plan de acciones		567	615
- Participación en la pérdida / (ganancia) de asociadas		53	(3.093)
Variaciones en el capital circulante			
- Existencias		341.542	89.161
- Diferencias de conversión en el circulante		2.357	(2.908)
- Clientes y otras cuentas a cobrar		2.269	36.744
- Proveedores y otras cuentas a pagar corrientes		(32.559)	2.957
- Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes		-	284
Efectivo utilizado en las operaciones		<u>288.894</u>	<u>101.532</u>



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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
(Importes expresados en miles de euros)

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

	<u>De 1 de enero al 30 de junio</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Importe en libros (Notas 5 y 6)	61.744	90
Ganancia / ( pérdida) de inmovilizado material	1.410	(90)
Importe cobrado por la venta de inmovilizado material	63.154	-

**16. 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 la Sociedad tenga conocimiento que afecte a la Sociedad o a las sociedades del Grupo), que haya tenido en el pasado reciente, o pueda tener, efectos significativos en la Sociedad y/o la posición o rentabilidad del Grupo.

El número de litigios (incluidos, los que están en curso o pendiente de resolución) en los que el Grupo Renta Corporación se ha visto involucrado o de otro modo afectado durante el periodo es muy limitado y, en cualquier caso, sobre materias poco significativas o relevantes.

En aquellos casos en los que las ventas de inmuebles realizadas por el Grupo no se han liquidado en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad, el cobro adeudado se garantiza como regla general por medio de una garantía hipotecaria, bancaria o fórmulas similares de garantía real. Actualmente el Grupo se encuentra en proceso de ejecución hipotecaria de una deuda por importe de 30,7 millones de euros incluida en la partida de clientes, pudiéndose reclamar judicialmente la cantidad restante en su caso.

Provisiones

La Dirección del Grupo tiene dotada a 30 de junio de 2009 una provisión que cubriría las responsabilidades por litigios y otras reclamaciones, así como en su caso el importe de las obligaciones presentes, pasivos contingentes y compromisos a los que debiera hacer frente el Grupo, clasificada en provisiones para riesgos y gastos no corrientes.

La provisión para riesgos y gastos tiene como objetivo la cobertura de responsabilidades y obligaciones exigidas a la Sociedad en reclamaciones y litigios en curso ante autoridades administrativas y tribunales competentes. Éstas derivan fundamentalmente de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal vigente, concretamente relativas a la aplicación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) y al cálculo de la base del impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO). No existe reclamación ni litigio que, individualmente considerado, sea de cuantía relevante.



Estado Corporación Real Estate, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.070, Folio 118, Hoja B-220272, inscripción 1 - CIF A-62385729

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
(Importes expresados en miles de euros)

La Sociedad 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 al 31 de diciembre de 2008 ascendía a 3.869 miles de euros. Durante el ejercicio 2009 no se han producido movimientos en dicha provisión.

**17. Compromisos**

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

A 30 de junio de 2009 el Grupo tenía avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de 5.809 miles de euros (31 de diciembre de 2008: 84.037 miles de euros). Dichos avales se han destinado, en su mayor parte, a garantizar cantidades recibidas en la preventa de inmuebles y que se recogen en el pasivo corriente del Grupo bajo el epígrafe de proveedores y otras cuentas a pagar, así como a garantizar las obligaciones de pago contraídas por la compra de inmuebles con pago aplazado.

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 2009</u>	<u>31 diciembre 2008</u>
Número de opciones	10	6
Primas de Opciones	2.970	6.338
Derechos de inversión por Opciones de compra	54.596	73.557

Durante el año 2009 se ha desestimado una opción de compra, siendo la pérdida asociada a dicha opción no ejercitada de 280 miles de euros, correspondiente a un activo subyacente optionado que asciende a 1.416 miles de euros. Adicionalmente el gasto de provisión de opciones incurrido en el 2009 asciende a 3.669 miles de euros.

A 30 de junio 2009 no hay contratos importantes ajenos al negocio ordinario de la Sociedad 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.





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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
(Importes expresados en miles de euros)

**18. Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas**

**18.1 Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros**

	<u>30 junio 2009</u>	<u>30 junio 2008</u>
<b>Venta de bienes:</b>		
Personal directivo clave y administradores	672	8.000
<b>Total venta de bienes</b>	<b>672</b>	<b>8.000</b>

	<u>30 junio 2009</u>	<u>30 junio 2008</u>
<b>Prestaciones de servicios:</b>		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Mixta Africa, S.A.	10	1
- Fundación Privada Renta Corporación	9	14
	19	15
Personal directivo clave y administradores	-	-
<b>Total prestaciones de servicios:</b>	<b>19</b>	<b>15</b>

**18.2 Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros**

	<u>30 junio 2009</u>	<u>30 junio 2008</u>
<b>Servicios recibidos:</b>		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.A.	65	24
- Second House Rehabilitación, S.L.U.	13	60
- Closa Asociados. Correduría de Seguros, S.L.	172	268
- Fundación Privada Renta Corporación (donación)	-	45
- Gibernau & Plana Asociados, S.L.	55	70
- Near Technologies, S.L.	-	144
- Dinomen, S.L.	75	-
- Iglú Verde, S.L.	3	-
- Test Tecnología de Sistemas, S.L.	2	6
	<b>385</b>	<b>617</b>
Personal directivo clave y administradores	76	15
<b>Total servicios recibidos:</b>	<b>461</b>	<b>632</b>

Con fecha 29 de abril de 2009, el Consejo de Administración ha acordado dejar sin efecto el contrato suscrito entre el Grupo y Second House, S.A. de fecha 29 de diciembre de 2005 (ratificado por el Consejo de Administración en fecha 15 de marzo de 2006), que regulaba las relaciones de colaboración comercial y contractual entre ambas partes, dado que de conformidad con el Plan Estratégico, el Grupo opcionalará, comprará y venderá el mismo tipo de producto que Second House, S.A. A pesar de ello, ambas partes adoptarán todas las medidas necesarias para que no exista en ningún caso conflicto de intereses.

Entidad Corporativa Real Estate, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.020, Folio 11.6, Hoja B-220072, Inscripción 1. - C.I.F. A-482635729

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

Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
(Importes expresados en miles de euros)

**18.3 Préstamos recibidos**

Durante el ejercicio 2009 el Grupo, y según el acuerdo refinanciación mencionado en la nota 11, ha recibido un préstamo de carácter participativo de su accionista principal, a través de la sociedad Dinomen, S.L. por importe de 4.000 miles de euros cuyo vencimiento es a 7 años, habiéndose descontado los gastos asociados a dicho préstamo para imputarse a lo largo de la vida de éste. Dicho préstamo devenga un tipo de interés referenciado al Euribor más un diferencial así como un tipo de interés adicional en el caso de que el Grupo obtenga un beneficio neto anual superior a una cantidad establecida. A 30 de junio de 2009 ha devengado un gasto por intereses de 14 miles de euros.

**18.4 Remuneraciones pagadas a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad**

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 durante los seis primeros meses del ejercicio 2009 y 2008:

Concepto	De 1 de enero a 30 de junio	
	2009	2008
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	87	242

El importe total en primas de los seguros de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los altos directivos asciende a 71 miles de euros, en los seis primeros meses del ejercicio 2009. Asimismo, el importe total en primas de los seguros médicos satisfechos por la Sociedad respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos de la Sociedad asciende a 4 miles de euros.

**18.5 Remuneración por la relación laboral al personal directivo clave y administradores**

	De 1 enero a 30 junio	
	2009	2008
Salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos	774	3.724
Salarios y otras retribuciones al resto de directivos clave	<u>230</u>	<u>775</u>
	<u>1.004</u>	<u>4.499</u>

Dentro de salarios y otras retribuciones a los Consejeros ejecutivos y al resto de directivos clave se incluye el gasto devengado relacionado con el plan de acciones, el cual asciende a 117 miles de euros (80 miles de euros en el primer semestre de 2008) y a 22 miles de euros respectivamente (58 miles de euros en el primer semestre de 2008).

**19. Hechos posteriores a la fecha de balance**

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



Ejército Corporación Real Estate, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona Tomo 30.020. Estado 1.18. Hoja 6.228/2007. Inscripción 1.025A-62885729

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


Memoria de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
 (Importes expresados en miles de euros)

**20. Otra información**
**20.1 Número promedio de empleados del Grupo por categoría y sexo**

	<b>De 1 de enero a 30 de junio</b>					
	<b>2009</b>			<b>2008</b>		
	<b>Mujeres</b>	<b>Hombres</b>	<b>Total</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Hombres</b>	<b>Total</b>
Dirección	-	4	4	1	4	5
Comercial	17	11	28	28	19	47
Administración	41	3	44	51	7	58
Técnico	2	3	5	2	12	14
Legal	6	-	6	8	-	8
Servicios	2	3	5	4	3	7
<b>TOTAL</b>	<b>68</b>	<b>24</b>	<b>92</b>	<b>94</b>	<b>45</b>	<b>139</b>

**20.2 Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo**

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores por los servicios de auditoría de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2009, ascienden a 33 miles de euros.



Botic Corporation, Real Estate, Sociedad Anónima - inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Domicilio: Calle 118, Hoja B-220077, inscripción: I - CIF: A-63865729

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
**Estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009**  
 (Importes expresados en miles de euros)

**Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación**

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Coste en Mis.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	(4)	No auditada
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	19.347	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. (6)	26, Rue de Trémoille Paris (Francia)	-	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(5)	PwC
Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.	26, Rue de Trémoille Paris (Francia)	50	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(5)	No auditada
Renta Properties (UK), Limited	74 Grafton Street Londres (Gran Bretaña)	32.960	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(5)	PwC
Winterley Properties 3, Unlimited	74 Grafton Street Londres (Gran Bretaña)		100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(5)	No auditada
Renta 1001 (UK) Limited	19 Cavendish Square Londres (Gran Bretaña)		100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(5)	No auditada
Palmerston and Compton, Ltd.	74 Grafton Street Londres (Gran Bretaña)		100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(5)	No auditada
RC Real Estate Deutschland GmbH	Friederichstrasse, 58 Berlín (Alemania)	15.157	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	12 rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxemburgo (Luxemburgo)	100	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada
Tanit Corporation, S.a.r.l. (6)	12 rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxemburgo (Luxemburgo)		100%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1)	No auditada
Medas Corporation, S.a.r.l.	12 rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxemburgo (Luxemburgo)		100%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1)	No auditada
Renta Corporation	1240 Avenue of the Americas New York (USA)	595	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(5)	No auditada
RC1, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(5)	No auditada
RC2, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(5)	No auditada
RCIII, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(5)	No auditada
RCIV, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(5)	No auditada
RCV, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(5)	No auditada

**RENТА CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
Estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009  
(Importes expresados en miles de euros)

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

**Actividad:**

- (1) Negocio residencial.
- (2) Negocio residencial, de oficinas y de suelo.
- (3) Negocio de suelo.
- (4) Negocio inmobiliario y prestación de servicios.
- (5) Negocio residencial y de oficinas.
- (6) En proceso de liquidación como compromiso adquirido con la venta de activos a las entidades financieras. La sociedad Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U. será aquella en la que la sociedad desarrollará el negocio en Francia, en sustitución de Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**  
**Estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009**  
**(Importes expresados en miles de euros)**

**Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación**

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida (a)	Actividad	Auditor
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
Masella Oeste, S.L.	Vía Augusta 252-260 Barcelona (España)	116	40%	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Puesta en equivalencia	(7)	No auditada

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

**Actividad:**

(7) Negocio de promoción de obra nueva.



Equip. Corporación Real Estate, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.020, Folio 118, Hoja B-220077, Inscrición 1 - C.I.F. A-62365729

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

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009

**1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad**

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2009, el Grupo ha formalizado el nuevo crédito sindicado a largo plazo en el marco de la refinanciación global de la deuda. Este acuerdo ha supuesto la venta de activos a entidades financieras permitiendo una disminución de la deuda en más de un 50% respecto a la de cierre del ejercicio 2008, y sitúa al Grupo en una posición más estable de cara a los próximos ejercicios.

Los ingresos del primer semestre del 2009, han alcanzado los 329.707 miles de euros, superiores en un 77% a los registrados en el primer semestre del 2008. Las ventas realizadas en el marco del proceso de refinanciación ascienden a 281.050 miles de euros.

El entorno de mercado sigue siendo complejo, caracterizado por la falta de liquidez y las restricciones crediticias. El sector inmobiliario nacional e internacional continúa afectado de forma directa por el deterioro del mercado financiero y el difícil entorno económico que se caracteriza por una lenta recuperación de la economía. No obstante, se empiezan a vislumbrar oportunidades para la captación de determinados productos a precios atractivos y también se empieza a identificar una demanda real de producto adecuado a las nuevas condiciones de mercado. Es por ello, que en línea con su estrategia actual, Renta Corporación ha cerrado nuevas operaciones de alta rotación, habiendo completado los procesos de captación, transformación y venta, en un plazo medio de 6 meses desde la opción, cuyos resultados se han registrado ya a 30 de junio del 2009.

El margen bruto de las ventas se sitúa en -2.043 miles de euros, explicándose éste por dos componentes diferenciados. El Margen bruto ordinario de las operaciones cerradas durante el primer semestre del ejercicio ha sido positivo, situándose en 6.236 miles de euros. Por otro lado, la Sociedad ha optado por dotar una provisión durante el primer semestre de 8.279 miles de euros vinculado a determinadas existencias, dentro de las políticas contables conservadoras del Grupo y vinculadas a la actual coyuntura económica e inmobiliaria.

Los gastos de personal se han situado en 5.248 miles de euros a 30 de junio del 2009, frente a los 12.808 miles de euros del mismo período del ejercicio anterior. Dicho decremento es consecuencia de la disminución de plantilla, siendo la plantilla media en el 2009 de 92 empleados frente a los 139 para el mismo período del 2008, de políticas de disminución de salarios en el equipo directivo y de congelación para el resto, así como de los gastos de carácter extraordinario llevados a cabo durante el primer semestre del 2008 por ajustes en la estructura del Grupo.

Los gastos por servicios exteriores ascienden a 9.095 miles de euros, lo que supone una disminución de 6.509 miles de euros respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, claro reflejo de todas las políticas de contención de gastos llevadas a cabo por el grupo.

Durante el primer semestre del 2009 la Sociedad ha declinado ejecutar opciones de compra, y ha provisionado otras por importe de 3.669 miles de euros dentro de la estrategia muy selectiva y conservadora que adoptó el Grupo ya durante el 2008 a la hora de ejecutar los derechos de inversión.



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

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009

En el marco de la venta de activos a las entidades financieras se incluye la venta de la Sede del Grupo, lo que ha supuesto un beneficio, dentro de este período, de 1.387 miles de euros.

El resultado financiero neto para los primeros seis meses del ejercicio 2009 ha sido de 9.536 miles de euros, frente a los 13.048 miles de euros para el mismo período del ejercicio anterior. Esta disminución se debe principalmente a una deuda neta media inferior, junto con una reducción en el tipo de interés medio. Para el conjunto de deudas financieras del ejercicio anual 2008, el tipo de interés medio soportado fue del 5,3%, mientras que durante el primer semestre del ejercicio 2009 el interés medio soportado ha sido del 3,7%.

Al cierre del primer semestre del 2009 el Grupo arroja unos resultados negativos de 13.725 miles de euros, mejorando, en este complicado entorno de mercado, en 11.976 miles de euros el resultado del primer semestre del año anterior.

Como consecuencia de la firma del contrato de refinanciación, tanto las existencias como la deuda se han reducido significativamente a 30 de junio del 2009. Las existencias se han reducido en un 50% respecto al cierre del ejercicio 2008, situándose en 319.804 miles de euros a 30 de junio del 2009, y la deuda neta del Grupo se sitúa en los 292.431 miles de euros, lo que supone una reducción de 349.128 miles de euros frente a la que tenía el Grupo a 31 de diciembre de 2008. El ratio de apalancamiento de sitúa en el 78,6%, disminuyendo en 9 puntos porcentuales el obtenido al cierre del año anterior.

El nuevo acuerdo de refinanciación se basa en un nuevo crédito sindicado por importe de 253,9 millones de euros, por un período de 7 años, con dos años de carencia y una línea de liquidez adicional de 18,5 millones de euros que se otorga mediante una línea de financiación a 3 años. Adicionalmente a cierre de junio, el saldo de hipotecas bilaterales es de 73,3 millones de euros. Esta nueva situación confiere estabilidad al Grupo y le permite concentrar sus recursos y esfuerzos en el desarrollo de su modelo de negocio.

## **2. Evolución previsible de los negocios**

El futuro se presenta todavía incierto en cuanto al punto de inflexión de la recuperación de la demanda y del restablecimiento de las facilidades crediticias a los potenciales compradores de activos inmobiliarios. Sin embargo, el Grupo dispone de activos de calidad y atractivos para el mercado, muchos de ellos en fase finalista y listos para ser vendidos, por lo que un incremento de la liquidez del mercado influirá de forma inmediata en un incremento de ventas y resultados. La estrategia del Grupo para los próximos años se basa en la adaptación a un entorno de mercado cambiante dentro del sector inmobiliario.

Cabe destacar que el Grupo, tras la renegociación de la deuda y la firma del nuevo sindicado se encuentra en una situación totalmente diferente a la descrita en el 2008. La renegociación de la deuda y la venta de activos llevada a cabo con la firma del nuevo sindicado, confiere a la empresa la estabilidad y el equilibrio necesarios para afrontar el complicado entorno actual. El Grupo inicia una nueva etapa adaptada al actual contexto de mercado y esta nueva situación permitirá centrarse en la transformación y venta de la cartera actual y buscar generación de margen, principalmente concentrando los recursos y esfuerzos en el desarrollo de su modelo de negocio, con alta rotación.





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

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009

De ésta forma los objetivos de inversión se centralizan en la compra, transformación y venta de edificios residenciales u oficinas con alta rotación. La actividad de suelo quedará limitada a oportunidades concretas.

El Grupo mantiene una posición financiera estable en la medida en que dispone de deuda a largo plazo sin amortizaciones significativas de deuda exigibles en el corto plazo

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

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

- El Grupo desarrolla su actividad en la zona euro, a excepción del Reino Unido y Estados Unidos de América. En ambas plazas el Grupo ha cerrado derivados financieros que permiten acotar o minimizar el riesgo de tipo de cambio sobre estas monedas.
- El Grupo tiene establecido como política de control del riesgo de tipo de interés que es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establece la necesidad de mantener instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés. Con motivo de la refinanciación de deuda llevado a cabo en mayo 2009, se cancelaron los instrumentos de cobertura de tipo de interés que cubrían parte de la deuda refinanciada. La Compañía evalúa permanentemente la conveniencia de contratar coberturas adaptadas a la estructura de financiación, siempre y cuando las condiciones de la contratación de dichos instrumentos sean en condiciones favorables para el Grupo.
- La mayoría de las ventas de bienes inmuebles realizadas por el Grupo se liquidan en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad. En el resto de ventas, el cobro adeudado se garantiza como regla general por medio de una garantía bancaria o mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten al Grupo recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio.
- La calidad de los activos del Grupo son así mismo buena garantía de la deuda.

**4. Investigación y desarrollo**

Debido a las características de la actividad del Grupo, no se realizan inversiones en materia de investigación y desarrollo.



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

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009

**5. Acciones propias**

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2009 la Sociedad no ha realizado adquisiciones ni enajenaciones de acciones.

La sociedad dominante a 30 de Junio de 2009 tiene un total de 377.767 acciones representativas de un 1,5% del capital social de la Sociedad. El valor nominal de dichas acciones asciende a 378 miles de euros.

**6. Hechos posteriores**

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

**7. Recursos Humanos**

El equipo de Renta Corporación, destaca por su alto grado de formación, profesionalidad y motivación. Desde sus primeros pasos como empresa se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran la compañía. En este contexto, dedica especial atención a disponer de una organización efectiva, ágil y flexible, con un entorno de trabajo profesionalizado en procedimientos y sistemas, con un fácil acceso a la formación continuada y al conocimiento, y facilitando la conciliación laboral y familiar de sus empleados, recogido en su política de recursos humanos.

La plantilla de Renta Corporación se caracteriza por su joven edad, la media del equipo se sitúa en 38 años, y un 75% de presencia femenina, considerando los empleados de la totalidad del Grupo.

La Sociedad ha tenido durante el primer semestre del 2009 una plantilla media de 92 empleados, de los cuales un 81,5% trabaja en España (un 96% de ellos en la sede central en Barcelona) y el 18,5% restante en las delegaciones internacionales de París, Londres, Berlín y Nueva York.

**8. Medio ambiente**

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto negativo medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto.



Banco Corporación Real Estate, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 39.020, Folio 118, Hoja B-220077, Inscripción I. C.I.F. A-62438729

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

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009

La naturaleza de las actividades de Renta Corporación, basadas en la transformación de activos inmobiliarios para generar valor, conlleva un impacto inevitable para el medio ambiente. Por este motivo, la compañía adopta una actitud responsable con el entorno y potencia la rehabilitación de los edificios. En referencia a la transformación física de los inmuebles, cabe destacar que la política medioambiental se ve reforzada tanto en las ejecuciones de las obras de rehabilitación como en el mantenimiento de los inmuebles. La transformación también supone una mejora notable en el uso de los recursos naturales y en la aplicación de medidas de eficiencia energética.

El respeto por el medioambiente, en tanto que filosofía compartida por toda la organización, se hace extensivo a nuestros colaboradores y suministradores, ajustando el gasto energético y de recursos naturales a lo estrictamente necesario para la transformación de los inmuebles.

A pesar del reducido impacto ambiental que tienen estas transformaciones, en comparación con el modelo alternativo de demolición y nueva construcción, Renta Corporación extiende hacia sus proveedores un compromiso de responsabilidad, y en todos los contratos de obra se incluye una cláusula específica de protección del medio ambiente, de obligado cumplimiento para el constructor contratado.

Renta Corporación promueve la edificación sostenible en los edificios que rehabilita. La Compañía está convencida de que en un futuro próximo, la correcta selección de los materiales y la buena ejecución de las obras que comporten eficiencia energética al inmueble, serán un valor diferenciador en el mercado. La transparencia de la eficiencia está asegurada por los certificados energéticos emitidos por empresas especializadas.

## **9. Informe artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores**

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

- a) El capital social de la sociedad es de veinticinco millones veintinueve mil trescientos un euros (25.029.301 €) dividido en 25.029.301 acciones ordinarias de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie y numeradas correlativamente del 1 al 25.029.301, ambos inclusive. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.
- b) De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de los Estatutos Sociales, no existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente, si bien, existen dos pactos que regulan la transmisión de acciones que se detallan a continuación. Por un lado, UNICEF-Comité Español (UCE) y Fundación INTERMON-OXFAM adquirieron el compromiso de la no transmisión de sus acciones en la sociedad durante unos determinados períodos desde la admisión a negociación de las acciones de la sociedad. Por otro lado, en el marco de la salida a Bolsa, ciertos accionistas suscribieron un contrato en el que se regulan ciertas restricciones a la transmisión de acciones de la Sociedad que se materializan en un derecho de adquisición preferente en las transmisiones de acciones de la sociedad entre los firmantes del contrato.

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

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009

- c) Las participaciones significativas, tanto directas como indirectas, en el capital social a fecha 30 de junio de 2009 son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Porcentaje número de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
<b>Luis Hernández de Cabanyes</b>	1,087%	38,086%	<b>39,173%</b>
<b>Fundación Privada Renta Corporación</b>	5,010%	0,000%	<b>5,010%</b>
<b>Durango Different, S.L.</b>	3,995%	2,010%	<b>6,005%</b>
<b>Blas Herrero Fernández</b>	0%	7,927 %	<b>7,927%</b>

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

Asimismo, la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 10 de junio de 2009, facultó al Consejo de Administración para:

- a) La adquisición derivativa de acciones propias por parte de la Sociedad y/o por parte de sus sociedades dominadas en los términos previstos por la Ley, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 25 de abril de 2008.



style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"&gt;
 Renta Corporación Real Estate, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.000, Folio 118, Hoja B-22007Z, Inscrició. L. CIE A-6298672

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

Informe de gestión de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del 2009

- b) Aumentar el capital social hasta la mitad del actual capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas dentro del plazo máximo de cinco años, y si lo estima conveniente, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, dando nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales y dejando sin efecto la autorización acordada por la Junta General de 25 de abril de 2008
- c) La emisión de bonos, obligaciones y demás valores de renta fija, simples, canjeables y/o convertibles en acciones, *warrants*, pagarés y participaciones preferentes con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, y autorización para que la Sociedad pueda garantizar emisiones de valores de renta fija efectuadas por sociedades filiales.

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

El contrato del Consejero Delegado, contiene una cláusula de blindaje de 45 días de salario por año trabajado con un mínimo de seis mensualidades, computándose para dicho cálculo el salario fijo que percibe en el momento de la extinción y la media de los dos últimos años de variable.



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

Formulación de los estados financieros intermedios consolidados del 2009

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 22 de julio de 2009, y en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, procede a formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus sociedades dependientes, y el informe de gestión del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2009 y el 30 de junio de 2009, los cuales vienen constituidos por los documentos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la 1 a la 35 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



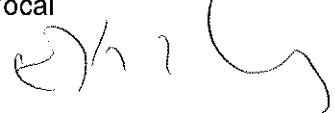
D. David Vila Balta  
Vicepresidente



D. Juan Velayos Lluís  
Consejero Delegado



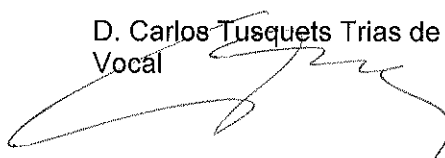
Dña. Esther Elisa Giménez Arribas  
Vocal



D. Juan Gallostra Isén  
Vocal



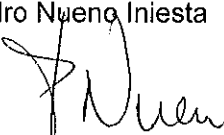
D. Carlos Tusquets Trias de Bes  
Vocal



D. César A. Gibernau Ausió  
Vocal



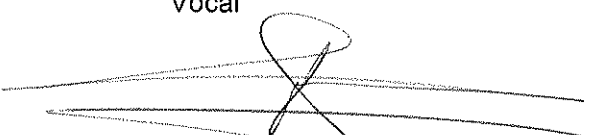
D. Pedro Nuño Iniesta  
Vocal



D. Blas Herrero Fernández  
Vocal



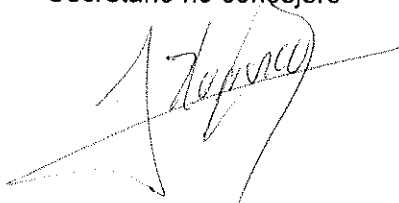
D. Ramchand Wadhmal Bhavnani  
Vocal



Dña. Elena Hernández de Cabanyes  
Vocal



D. Javier Carrasco Brugada  
Secretario no consejero



Renta Corporación Real Estate, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 33.020, Folio 118, Hoja B-270077, Inscripta en el C.I.F. A-42038729