

**Realia Business, S.A.  
y Sociedades que integran  
el Grupo Realia Business**

Estados Financieros Semestrales  
Resumidos Consolidados e Informe de  
Gestión Intermedio correspondientes  
al período de seis meses terminado el  
30 de junio de 2014.



**GRUPO REALIA BUSINESS**

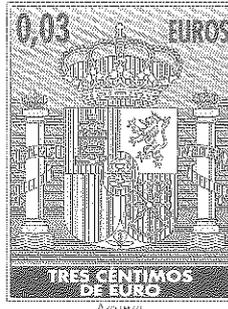
**BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
(Miles de Euros)

ACTIVO	30/06/2014	31/12/2013 (*)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	30/06/2014	31/12/2013 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			<b>PATRIMONIO NETO:</b>		
Activos intangibles	63	347	Capital Social	73.769	73.769
Inmovilizaciones materiales	6.043	8.987	Prima de emisión	266.242	266.242
Inversiones inmobiliarias	888.234	2.263.752	Reservas	(132.753)	(81.264)
Inversiones en empresas asociadas	40.452	40.241	Acciones y participaciones en patrimonio propias	(675)	(1.208)
Activos financieros no corrientes	12.232	12.374	Ajustes por valoración	(2.090)	(15.406)
Activos por impuesto diferido	143.507	149.641	Resultado del ejercicio atribuido a la Dominante	(18.548)	(51.025)
Otros activos no corrientes	8.971	8.723	Total patrimonio neto atribuible a la Sociedad Dominante	185.945	191.108
<b>Total activo no corriente</b>	<b>1.089.502</b>	<b>2.484.075</b>	Intereses Minoritarios	502.669	514.500
			<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>688.614</b>	<b>705.608</b>
			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
			Provisiones no corrientes	7.435	8.313
			Pasivos financieros no corrientes:		
			Deudas con entidades de crédito	917.442	1.524.236
			Otros pasivos financieros no corrientes	544.145	437.484
			Pasivos por impuestos diferidos	19.220	21.755
			Otros pasivos no corrientes	14.362	20.258
			<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>1.502.594</b>	<b>2.012.046</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Activos no corrientes mantenidos para la venta	1.446.570	2.500	Pasivos vinculados con activos corrientes mantenidos para la venta	541.817	3.500
Existencias	428.613	450.087	Provisiones corrientes	2.798	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	13.328	44.581	Pasivos financieros corrientes	77.883	144.778
Cientes por ventas y prestación de servicios	2.236	3.289	Deudas con entidades de crédito corrientes	223.368	204.559
Otros deudores	1.540	898	Otros pasivos financieros corrientes	9.346	12.093
Activos por impuesto corriente	34.237	24.950	Proveedores	21.560	35.876
Otros activos financieros corrientes	3.695	4.290	Otros Acreedores	1.276	122
Otros activos corrientes	70.403	120.946	Pasivos por impuesto corriente	848	17.034
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.000.622	651.541	Otros pasivos corrientes	378.916	417.962
<b>Total activo corriente</b>	<b>3.070.124</b>	<b>3.135.616</b>	<b>Total pasivo corriente</b>	<b>878.916</b>	<b>417.962</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.070.124</b>	<b>3.135.616</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>3.070.124</b>	<b>3.135.616</b>

Las Notas explicativas 1 a 7 y el informe de resultados adjuntos forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2014.  
(\*) Datos re-expresados (Véase Nota 1.b)



**CLASE 8.ª**  
CORREOS Y TELÉGRAFOS DE ESPAÑA



OL6987504

**GRUPO REALIA BUSINESS**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS RESUMIDAS CONSOLIDADAS**  
**CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2014 Y 2013**  
(Miles de Euros)

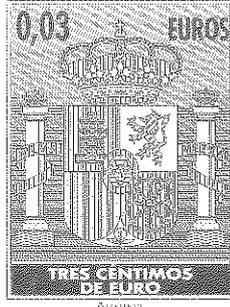
	(Debe) Haber	
	30/06/2014	30/06/2013 (*)
Importe neto de la cifra de negocios	53.936	42.497
Otros ingresos de explotación	8.516	9.077
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(16.975)	(4.015)
Aprovisionamientos	(10.868)	(4.042)
Gastos de personal	(4.437)	(5.462)
Otros gastos de explotación	(15.135)	(17.058)
Variación de provisiones de tráfico	8.629	(14.964)
Resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	39	498
Amortización del Inmovilizado	(7.843)	(8.131)
Resultado por enajenaciones del inmovilizado	(1)	54
Otros resultados	(61)	(1)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>15.800</b>	<b>(1.547)</b>
Ingresos financieros	1.295	2.778
Gastos financieros	(29.160)	(32.917)
Gastos financieros capitalizados	-	226
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-	1
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(27.865)</b>	<b>(29.912)</b>
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	211	465
Resultado neto por deterioro de inversiones inmobiliarias	-	(3.434)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(11.854)</b>	<b>(34.428)</b>
Impuestos sobre beneficios	(1.413)	285
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>(13.267)</b>	<b>(34.143)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>(5.712)</b>	<b>14.618</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(18.979)</b>	<b>(19.525)</b>
<b>RESULTADO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE</b>	<b>(18.548)</b>	<b>(27.980)</b>
<b>RESULTADO ATRIBUIDO A INTERESES MINORITARIOS</b>	<b>(431)</b>	<b>8.455</b>
<b>BENEFICIO POR ACCIÓN</b>		
Básico	-0,06	-0,10
Diluido	-0,06	-0,10

Las Notas explicativas 1 a 7 y el informe de resultados adjuntos forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014.

(\*) Datos re-expresados (Véase Nota 1.b)



**CLASE 8.ª**  
CORREOS Y TELÉGRAFOS DE ESPAÑA



OL6987505

**GRUPO REALIA BUSINESS**

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS  
CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS  
EL 30 DE JUNIO DE 2014 Y 2013**

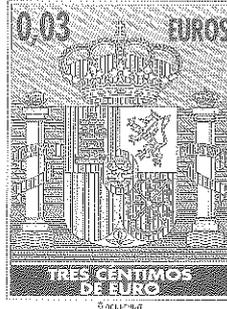
(Miles de Euros)

	(Debe) Haber	
	30/06/2014	30/06/2013
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(18.979)</b>	<b>(19.525)</b>
<b>INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO</b>		
Por cobertura de flujos de efectivo	594	(2.402)
Diferencias de conversión	(34)	(1.082)
Efecto impositivo por cobertura de flujos de efectivo	(120)	486
	<b>440</b>	<b>(2.998)</b>
<b>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:</b>		
Por coberturas de flujos de efectivo	19.198	20.351
Efecto impositivo por coberturas de flujos de efectivo	(3.884)	(4.146)
	<b>15.314</b>	<b>16.205</b>
<b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS</b>	<b>(3.226)</b>	<b>(6.318)</b>
a) Atribuidos a la entidad dominante	(5.438)	(17.130)
b) Atribuidos a intereses minoritarios	2.212	10.812

Las Notas explicativas 1 a 7 adjuntas forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Código de Clasificación de Correos



OL6987506

**GRUPO REALIA BUSINESS**

**ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO  
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS**

**EL 30 DE JUNIO DE 2014 Y 2013**

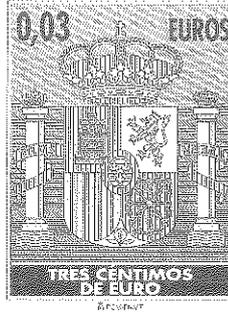
(Miles de Euros)

	Miles										
	Capital Social	Prima de Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante	Valores Propios	Reservas de Consolidación	Coberturas	Diferencias Conversión	Resultado del Ejercicio	Patrimonio Atribuido a los Accionistas de la Sociedad Dominante	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	66.570	215.851	224.773	(1.572)	13.302	(39.953)	(1.895)	(319.230)	157.846	509.130	666.976
<b>Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio</b>	-	-	-	-	-	11.932	(1.082)	(27.980)	(17.130)	10.812	(6.318)
Distribución del resultado 2012:	-	-	-	-	-	-	-	319.230	-	-	-
A reservas	-	-	(296.777)	-	(22.453)	-	-	-	-	(16.058)	(16.058)
A dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(888)	(888)
Dividendos a cuenta	-	-	-	-	-	-	-	-	(52)	39	(13)
Operaciones con valores propios	-	-	(77)	25	(1.211)	-	-	-	(1.211)	(13.306)	(14.517)
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	977	-	-	-	977	-	977
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 30 de junio de 2013</b>	66.570	215.851	(72.081)	(1.547)	(9.385)	(28.021)	(2.977)	(27.980)	140.430	489.729	630.159
<b>Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio</b>	-	-	(6)	-	-	14.877	715	(23.045)	(7.459)	24.345	16.886
Dividendos a cuenta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ampliaciones y reducciones de capital	7.199	50.391	-	-	-	-	-	-	57.590	-	57.590
Operaciones con valores propios	-	-	(226)	339	-	-	-	-	113	-	113
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	434	-	-	-	434	426	860
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	73.769	266.242	(72.313)	(1.208)	(8.951)	(13.144)	(2.262)	(51.025)	191.108	514.500	705.608
<b>Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio</b>	-	-	-	-	-	13.144	(34)	(18.548)	(5.438)	2.212	(3.226)
Distribución del resultado 2013:	-	-	(64.160)	-	13.135	-	-	51.025	-	-	-
A reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.367)	(13.367)
Dividendos a cuenta	-	-	113	533	-	-	-	-	646	(965)	(965)
Operaciones con valores propios	-	-	-	-	(363)	-	206	-	(157)	150	646
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	(214)	-	-	-	(214)	139	(75)
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 30 de junio de 2014</b>	73.769	266.242	(136.360)	(675)	3.607	-	(2.090)	(18.548)	185.945	502.669	688.614

Las Notas explicativas 1 a 7 adjuntas forman parte integrante del estado cambios en el patrimonio neto resumido consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014.



**CLASE 8.ª**  
REPUBLICA ESPAÑOLA



0L6987507

**GRUPO REALIA BUSINESS**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS  
GENERADOS EN LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS  
EL 30 DE JUNIO DE 2014 Y 2013**  
(Miles de Euros)

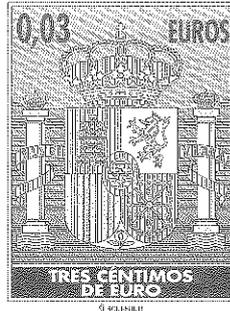
	30/06/2014	30/06/2013 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>	<b>55.987</b>	<b>55.317</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(11.854)	(34.428)
<b>Ajustes al resultado:</b>	<b>27.763</b>	<b>54.900</b>
Amortización del inmovilizado	7.843	8.131
Otros ajustes del resultado (netos)	19.920	46.769
<b>Cambios en el capital corriente</b>	<b>23.944</b>	<b>2.205</b>
Existencias, deudores y otras cuentas a cobrar y otros activos corrientes	28.311	5.566
Acreedores y otras cuentas a pagar y otros pasivos corrientes	(4.367)	(3.361)
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>4.007</b>	<b>(2.009)</b>
Cobros de dividendos	5.844	-
Cobros / (Pagos) por impuestos sobre beneficios	(1.632)	(610)
Otros cobros/pagos de actividades de explotación	(205)	(1.399)
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de explotación de actividades discontinuadas</b>	<b>12.127</b>	<b>34.649</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>	<b>(3.642)</b>	<b>5.216</b>
<b>Pagos por Inversiones</b>	<b>(5.633)</b>	<b>(5.040)</b>
Empresas del Grupo, asociadas y unidades de negocio	-	(2)
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(5.007)	(4.929)
Otros activos financieros	(626)	(109)
<b>Cobros por desinversiones</b>	<b>435</b>	<b>2.405</b>
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	33	487
Otros activos financieros	402	1.918
<b>Otros flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>	<b>279</b>	<b>1.976</b>
Cobro de intereses	1.275	2.460
Otros cobros/ (pagos) de actividades de inversión	(996)	(484)
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión de actividades discontinuadas</b>	<b>1.277</b>	<b>5.875</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>	<b>(77.797)</b>	<b>(67.993)</b>
<b>Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio</b>	<b>647</b>	<b>(13.644)</b>
Adquisición de acciones	(1.059)	(13.818)
Enajenación de acciones	1.706	174
<b>Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>(27.068)</b>	<b>(4.977)</b>
Aumento de endeudamiento financiero	2.122	1.872
Devolución y amortización de endeudamiento financiero	(29.190)	(6.849)
<b>Otros flujos de efectivo de actividades de financiación</b>	<b>(25.793)</b>	<b>(27.527)</b>
Pago de intereses	(25.805)	(28.093)
Otros cobros (pagos) de actividades de financiación	12	566
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>(4.053)</b>	<b>(4.398)</b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de financiación de actividades discontinuadas</b>	<b>(21.530)</b>	<b>(17.447)</b>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)</b>	<b>10</b>	<b>(112)</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)</b>	<b>(25.442)</b>	<b>(7.572)</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO (1 de enero)</b>	<b>120.946</b>	<b>198.326</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (30 de junio)</b>	<b>70.403</b>	<b>190.754</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO DE ACTIVIDADES   INTERRUMPIDAS (30 de junio)</b>	<b>25.101</b>	<b>-</b>
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>		
Caja y bancos	45.936	128.409
Otros activos financieros	24.467	62.345
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>70.403</b>	<b>190.754</b>

Las Notas explicativas 1 a 7 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014.

(\*) Datos re-expresados (Véase Nota 1.b)



**CLASE 8.ª**  
ESPANISCHES STAATSPOSTAMT



OL6987508

Notas explicativas a los Estados Financieros Semestrales  
Resumidos Consolidados correspondientes  
al período de seis meses terminado el  
30 de junio de 2014

**1. Introducción, bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados y otra información**

**a) Introducción**

La Sociedad Realía Business, S.A., es una sociedad constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. El objeto social de la empresa, de acuerdo con sus estatutos es el desarrollo de todas aquellas actividades dirigidas a la adquisición y construcción de fincas urbanas, para su explotación en forma de arriendo o para su venta. Su domicilio social se encuentra en el Pº de la Castellana nº 216, Puerta de Europa, de Madrid, y la Sociedad desarrolla sus actividades en España. En la página "web": [www.realia.es](http://www.realia.es) y en su domicilio social pueden consultarse los Estatutos sociales y demás información pública sobre la Sociedad.

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, la Sociedad es cabecera de un Grupo de entidades dependientes, que se dedican a actividades diversas y que constituyen, junto con ella, el Grupo Realía Business (en adelante, el "Grupo" o el "Grupo Realía"). Consecuentemente, la Sociedad está obligada a elaborar, además de sus propias cuentas anuales individuales, cuentas anuales consolidadas del Grupo que incluyen, asimismo, las participaciones en negocios conjuntos e inversiones en entidades asociadas.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2013 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 24 de junio de 2014.

**b) Bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados**

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.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2013 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en la Nota 4 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2013 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de tesorería consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia, y han sido aprobados por los Administradores del Grupo el 22 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 semestrales resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2013.

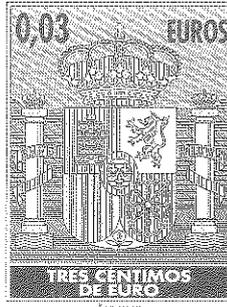
Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013.

Para los ejercicios sociales iniciados el 1 de enero de 2014 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

*Normas adoptadas en el período que han tenido impacto en los estados financieros consolidados*



**CLASE 8.ª**  
CORREOS Y TELÉGRAFOS DE ESPAÑA



OL6987509

El Grupo está aplicando desde su entrada en vigor las siguientes normas e interpretaciones:

- NIIF 10 Estados financieros consolidados, NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, NIIF 12 Desgloses sobre participaciones en otras entidades. Los aspectos más destacables son:
  - Modificación de la definición de control, el cual consta del cumplimiento de tres elementos: el poder sobre la participada, la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar ese poder para poder influir en el importe de esos retornos.
  - Eliminación de la opción de consolidación proporcional para las entidades que se controlan conjuntamente, que pasan a integrarse por el método de la participación..
  - Desgloses relacionados con participaciones en dependientes, asociadas, negocios conjuntos y entidades no consolidadas, así como información sobre la naturaleza de los riesgos.

El Grupo Realia ha aplicado las NIIF 10, 11 y 12: "Acuerdos conjuntos". El cambio fundamental que plantea es la evaluación del control y exposición a los riesgos y beneficios de un negocio, y supone fundamentalmente la eliminación del uso del método de consolidación proporcional para las entidades controladas conjuntamente, que pasan a integrarse por el método de la participación.

Su entrada en vigor ha supuesto la evaluación del control ejercido por el Grupo Realia y en consecuencia, el cambio del método de consolidación por el que las sociedades As Cancelas Siglo XXI S.L., Studio Residence Ibérica Inversiones Inmobiliarias. S.A., Setecampos Sociedade Imobiliária, Lda. e Inversiones Inmobiliarias Rústicas y Urbanas 2000, S.L., que se integraban por el método de "Integración proporcional", se han consolidado por el método de la participación en los estados financieros consolidados intermedios adjuntos.

En consecuencia, la información referida al ejercicio 2013 que se presenta en los estados financieros semestrales resumidos consolidados adjuntos, incluye la reexpresión exigida por el cambio de la norma, por lo que difieren de los incluidos en las cuentas anuales consolidadas y estados financieros consolidados intermedios del ejercicio 2013. Únicamente se presenta el balance al 31 de diciembre de 2013 reexpresado al no existir diferencias significativas con el balance al inicio del periodo comparativo, es decir, al 1 de enero de 2013 y no tener impacto en el patrimonio neto.

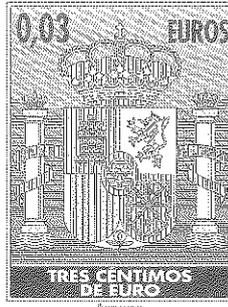
El efecto de la adaptación anticipada de las NIIF 10, 11 y 12 ha tenido el siguiente impacto en el balance de situación al 31 de diciembre de 2013:

	31.12.2013 (*)	Aplicación Impacto NIIF 10, 11 y 12	31.12.2013
Inversiones inmobiliarias	2.306.287	(42.535)	2.263.752
Inversiones en empresas asociadas	143	40.098	40.241
Resto de activos no corrientes	181.046	(964)	180.082
<b>Total Activos no corrientes</b>	<b>2.487.476</b>	<b>(3.401)</b>	<b>2.484.075</b>
Existencias	473.910	(23.823)	450.087
Otros activos financieros corrientes	1.958	22.992	24.950
Resto de activos corrientes	178.344	(1.840)	176.504
<b>Total Activos corrientes</b>	<b>654.212</b>	<b>(2.671)</b>	<b>651.541</b>
<b>Total Activos</b>	<b>3.141.688</b>	<b>(6.072)</b>	<b>3.135.616</b>
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>705.608</b>	-	<b>705.608</b>
<b>Total Pasivos no corrientes</b>	<b>2.015.471</b>	<b>(3.425)</b>	<b>2.012.046</b>
<b>Total Pasivos corrientes</b>	<b>420.609</b>	<b>(2.647)</b>	<b>417.962</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>3.141.688</b>	<b>(6.072)</b>	<b>3.135.616</b>

(\*) Obtenido de las cuentas anuales del ejercicio 2013, preparadas de acuerdo con los principios y normas de contabilidad aplicables a dicha fecha.



**CLASE 8.ª**  
CORREOS Y TELÉGRAFOS DE ESPAÑA



0L6987510

El efecto de de estos cambios normativos en las distintas partidas de la cuenta de resultados a 30 de junio de 2013 en los estados financieros semestrales resumidos consolidados adjuntos, son las siguientes:

	30/06/2013 (*)
Importe neto de la cifra de negocios	(1.919)
Otros ingresos de explotación	(976)
Variac. existencias de pdtos. terminados y en curso	5
Otros gastos de explotación	1.058
Variación de provisiones	86
Amortización del inmovilizado	657
Otros resultados	1
<b>Resultado de explotación</b>	<b>(1.088)</b>
<b>Resultado financiero neto</b>	<b>381</b>
Impuesto sobre beneficios	242
<b>Resultado Consolidado (*)</b>	<b>(465)</b>
<b>Resultado de entidades valoradas por el método de participación (**)</b>	<b>465</b>

(\*) Obtenido de los estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2013, preparados de acuerdo con los principios y normas de contabilidad aplicables a dicha fecha.

(\*\*) Obtenido aplicando las nuevas normas contables NIIF 10, NIIF 11 y NIIF12

Asimismo, el efecto de estos cambios normativos en las distintas del estado de flujos de efectivo a 30 de junio de 2013 en los estados financieros semestrales resumidos consolidados adjuntos, son los siguientes:

	Aplicación Impacto NIIF 10, 11 y 12
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>	<b>(2.268)</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(241)
Ajustes al resultado:	(1.441)
Cambios en el capital corriente	(818)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	232
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>	<b>4.479</b>
Pagos por inversiones	5.887
Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	(1.408)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>	<b>(7)</b>
Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	(7)
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)</b>	<b>2.204</b>

- Modificaciones de las NIC 32, NIC 36, NIC 39 y revisiones de las NIC 27 y 28: sin impactos significativos para el Grupo.

El Grupo SIIC de París, incluido en el perímetro de consolidación como actividad interrumpida, ha sido objeto de revisión limitada al 30 de junio de 2014 por otros auditores distintos de los de Realia Business, S.A. (PriceWaterhouseCoopers audit. y Saint Honoré Sereg, S.A.S.). Véase adicionalmente Nota 1.h. y 1.i.

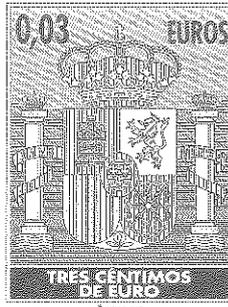
### c) Estimaciones realizadas

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio 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 semestrales resumidos consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2013.

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores y la Alta Dirección de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas para



**CLASE 8.ª**  
SERVICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS



OL6987511

cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

1. El gasto por impuesto sobre sociedades, que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el período anual;
2. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 4);
3. La vida útil de los activos materiales e inmateriales;
4. El cálculo de provisiones;

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) 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 período 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.

#### **d) Activos y pasivos contingentes**

En la Nota 23 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 se facilita información sobre las garantías comprometidas con terceros y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2014 no se han producido cambios significativos en dicha materia.

#### **e) Comparación de la información**

La información contenida en los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2014 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013 en la cuenta de resultados y el estado de flujos de efectivo consolidados, y se compara con la información relativa al cierre del ejercicio 2013 en el balance y estado de cambios en el patrimonio neto consolidados.

#### **f) Estacionalidad de las transacciones del Grupo**

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades del Grupo, las transacciones del mismo no cuentan con un carácter cíclico o estacional significativo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014.

#### **g) Importancia relativa**

Al determinar la información a desglosar en memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros resumidos consolidados del semestre.

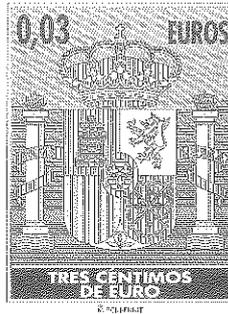
#### **h) Hechos posteriores**

Con fecha 18 de julio de 2014, el Grupo ha obtenido la aprobación definitiva de la Comisión Nacional de la Competencia de Francia para poder materializar la operación de venta de la participación en el Grupo SIIC de Paris. En los próximos días se producirá la transmisión de los derechos políticos y económicos de las acciones y consecuentemente se imputará a resultados procedentes de actividades interrumpidas el importe de 7.259 miles de euros.

A la fecha de aprobación de estos estados financieros semestrales, no se ha producido ningún hecho posterior adicional relevante.



**CLASE 8.ª**  
ESTADOS UNIDOS DE ESPAÑA



0L6987512

**i) Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas**

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se recuperan fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado.

Un activo se clasificará como activos no corrientes mantenidos para la venta cuando la Dirección del Grupo esté comprometida con un plan para vender dicho activo, la venta se considere altamente probable y se haya iniciado de forma activa un programa para encontrar un comprador y completar dicho plan. Además, la venta del activo se negocia activamente a un precio razonable, en relación con su valor razonable actual. Asimismo, se espera que la venta finalice dentro del año siguiente a la fecha de clasificación. Asimismo, se clasificarán los pasivos directamente asociados a los activos mantenidos para la venta que vayan a ser transferidos en la operación. Cualquier pasivo que se retenga por parte del vendedor no formará parte de los pasivos a clasificar como mantenidos para la venta.

*Valoración inicial*

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se valorarán, por el menor de los dos importes siguientes: su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

Adicionalmente, se determinará el deterioro del valor en el momento de su clasificación como activo no corriente mantenido para la venta y se registrará, si procede, una corrección valorativa por deterioro de ese activo.

*Valoración posterior*

Mientras un activo se clasifique como no corriente mantenido para la venta, no se amortizará, debiendo dotarse las oportunas correcciones valorativas de forma que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Cuando un activo deje de cumplir los requisitos para ser clasificado como mantenido para la venta se reclasificará en la partida del balance que corresponda a su naturaleza y se valorará por el menor importe, en la fecha en que proceda la reclasificación, entre su valor contable anterior a su calificación como activo no corriente en venta, ajustado, si procede, por las amortizaciones y correcciones de valor que se hubiesen reconocido de no haberse clasificado como mantenido para la venta, y su importe recuperable, registrando cualquier diferencia en la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias que corresponda a su naturaleza.

Las correcciones valorativas por deterioro de los activos no corrientes mantenidos para la venta, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron hubieran dejado de existir, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo cuando proceda registrarlas directamente en el patrimonio neto de acuerdo con los criterios aplicables con carácter general a los activos en sus normas específicas.

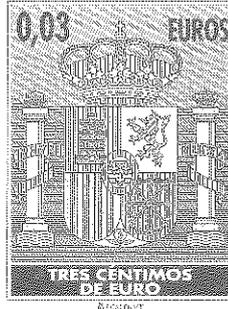
A 30 de junio de 2014, el Grupo ha traspasado su participación en el Grupo SIIC de París, grupo inmobiliario francés cotizado en el mercado bursátil francés, al epígrafe de "Activos no corrientes mantenidos para la venta" y "Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta", por importe de 1.444.070 y 541.817 miles de euros, respectivamente, tras el inicio por parte de la Dirección del Grupo de un plan de acción de venta de la misma en el corto plazo y por lo tanto cumplirse las condiciones establecidas en la NIIF 5 para su traspaso a dicho epígrafe.

En este sentido, con fecha 19 de mayo de 2014, el Grupo Realía alcanzó un acuerdo irrevocable con la sociedad Eurosic para la venta de la totalidad de su participación en el Grupo SIIC de París, del cual poseía el 58,95% a la fecha de la firma. Dicho acuerdo, que ha sido ratificado el 5 de junio de 2014, establece un precio de 22 euros por acción (un total de 559 millones de euros), a detracer los dividendos que SIIC de París pague hasta la fecha de cierre de la operación.

La actividad de SIIC de París ha sido clasificada como operación interrumpida, al constituir la totalidad de las operaciones del Grupo Realía Business en el mercado francés.



**CLASE 8.ª**  
CORREOS Y TELÉGRAFOS DE ESPAÑA



0L6987513

La descripción detallada de los elementos patrimoniales clasificados en mantenidos para la venta es el siguiente:

	Miles de euros
Inversiones inmobiliarias	1.373.073
Cuentas comerciales a cobrar	36.403
Otros activos financieros corrientes	5.400
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	25.101
Otros	4.093
<b>Total clasificado en Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>1.444.070</b>
Provisiones no corrientes	1.492
Otros pasivos no corrientes	5.830
Pasivos financieros corrientes	508.336
Cuentas comerciales por pagar	8.872
Otros pasivos corrientes	17.287
<b>Total clasificado en Pasivo vinculados con Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>541.817</b>
<b>Total Activos netos del Grupo Société d'Investissements Inmob. Cot�e de Paris, S.A.</b>	<b>902.253</b>

Asimismo, de acuerdo con la citada normativa, se ha procedido a la homogeneización de la cuenta de pérdidas y ganancias y estado de flujos de efectivo del periodo finalizado al 30 de junio 2013 de los saldos correspondientes a las actividades consideradas como interrumpidas en el ejercicio.

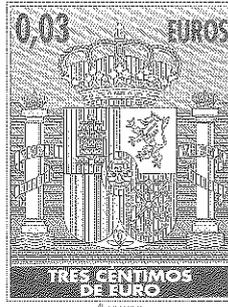
El resumen de los efectos de esta clasificación en la cuenta de resultados consolidada de esta actividad en los primeros seis meses de los ejercicios 2014 y 2013, es el que se indica a continuación, que se presentan como actividades discontinuadas en la cuenta de resultados consolidada adjunta:

	Miles de euros	
	30/06/2014	30/06/2013
Importe neto de la cifra de negocios	31.174	36.677
Otros ingresos de explotación	4.569	7.162
Gastos de personal	(1.276)	(797)
Otros gastos de explotación	(11.234)	(10.317)
Variación de provisiones	970	(265)
Amortización del inmovilizado	(9.364)	(9.842)
Rtdo. por enajenación del inmovilizado y otros	1.159	1.621
Otros resultados	(121)	-
<b>Resultado de explotación</b>	<b>15.877</b>	<b>24.239</b>
<b>Resultado financiero neto</b>	<b>(9.350)</b>	<b>(9.390)</b>
Pérdidas por deterioro	(12.239)	(78)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(5.712)</b>	<b>14.771</b>
Impuesto sobre beneficio	-	(153)
<b>Resultado Consolidado</b>	<b>(5.712)</b>	<b>14.618</b>
<b>Resultado neto de operaciones discontinuadas Société d'Investissements Inmob. Cot�e de Paris, S.A.</b>	<b>(5.712)</b>	<b>14.618</b>

El importe recuperable asociado a la venta de SIIC de Paris, de acuerdo a las normas de valoración, es el valor contable de los activos no corrientes mantenidos para la venta menos los pasivos vinculados, al ser inferior al valor razonable menos el importe estimado de costes de la transacción y los dividendos recibidos de la misma por el Grupo (14,4 millones de euros a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros intermedios), a deducir del precio de venta según las condiciones pactadas. El beneficio latente atribuido a dominante de la operación, estimado en 3,9 millones de euros, será reconocido por el Grupo en el momento en que se ejecute la transacción.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
CORREOS Y TELÉGRAFOS DE ESPAÑA



OL6987514

## 2. Cambios en la composición del Grupo

En los Anexos I y II de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las valoradas por el método de la participación.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2014 el principal cambio en el perímetro de consolidación corresponde a la disolución y liquidación en mayo de 2014 de la sociedad Realía Zarea SRL, de la que directa o indirectamente el Grupo Realía tenía el 100% de las participaciones, generando una disminución en reservas consolidadas de 212 miles de euros.

## 3. Dividendos a cuenta del ejercicio pagados por el Grupo

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2014, las sociedades filiales SIIC de París, Planigesa, S.A., Retingle S.L. y Hermanos Revilla, S.A., han aprobado repartos de dividendos correspondientes al resultado del ejercicio 2013, por importe conjunto a minoritarios de 13.367 miles de euros, de los cuales 10.085 miles de euros procedentes de SIIC de París, y han aprobado repartos de dividendos a cuenta del ejercicio corriente por importe de 965 miles de euros.

## 4. Provisiones y correcciones de valor por deterioro

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el primer semestre de los ejercicios 2014 y 2013, en el saldo de las provisiones que cubren las pérdidas por deterioro de los activos que integran el saldo del epígrafe de "Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar":

	Miles de Euros	
	30/06/2014	30/06/2013
Saldo al inicio del período	14.597	14.387
Dotaciones/Reversiones con cargo a resultados del período	122	577
Eliminación de saldos fallidos contra provisiones	-	(170)
Traspaso a mantenidos para la venta	(3.764)	-
<b>Saldo al cierre del período</b>	<b>10.955</b>	<b>14.794</b>

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro en el epígrafe "Existencias" del balance de situación resumido consolidado en los períodos semestrales finalizados el 30 de junio de 2014 y 2013 es el siguiente:

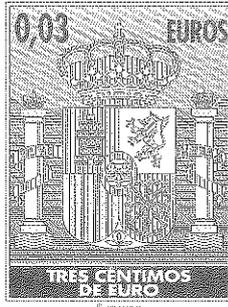
	Miles de Euros	
	30/06/2014	30/06/2013
Saldo inicial	435.769	400.239
Adiciones	1.625	17.523
Aplicaciones	(9.267)	(1.157)
Diferencias de cambio y otros movimientos	148	(114)
<b>Saldo final</b>	<b>428.275</b>	<b>416.491</b>

El valor de mercado (valor razonable) de las existencias del Grupo al 31 de diciembre de 2013 de acuerdo con los tasadores independientes ascendía a 524.775 miles de euros, que incluye 23.508 miles de euros correspondiente a activos de sociedades integradas por el método de la participación. Dicha valoración fue realizada siguiendo los principios y metodología de la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre y por la Orden EHA/564/2008 de 28 de febrero, que establece las normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (por el cual se podrán realizar tasaciones a través de diversos métodos, en función del desarrollo urbanístico y del tipo de activo del que se trate). El Grupo no ha solicitado una actualización a valoradores externos de las tasaciones al 30 de junio de 2014, habiéndose procedido a actualizar los mismos en base a la mejor estimación de los Administradores.

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación resumido consolidado en los períodos semestrales finalizados el 30 de junio de 2014 y 30 de junio de 2013 es el siguiente:



**CLASE 8ª**  
REPOSICION DE VALORES



OL6987515

	Miles de Euros	
	30/06/2014	30/06/2013
Saldo inicial	105.079	96.963
Adiciones	-	7.959
Reversiones	-	(4.447)
Retiros	-	(43)
Traspaso a mantenidos para la venta	(48.557)	-
<b>Saldo final</b>	<b>56.522</b>	<b>100.432</b>

El Grupo no ha solicitado una actualización a valoradores externos de las tasaciones al 30 de junio de 2014, habiéndose procedido a actualizar los mismos en base a la mejor estimación de los Administradores.

El valor de mercado (valor razonable) de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 31 de diciembre de 2013 calculado en función de valoraciones realizadas por valoradores independientes no vinculados al Grupo, ascendía a 2.954.401 miles de euros, que incluye 1.584.224 miles de euros correspondientes a Activos no corrientes mantenidos para la venta y 45.387 miles de euros correspondientes a activos de sociedades integradas por el método de la participación.

Desde el ejercicio 2009 la metodología utilizada para determinar el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias del Grupo es fundamentalmente por descuento de flujos de caja y capitalización de rentas. El descuento de flujos de caja consiste en actualizar los flujos futuros, aplicando tasas de descuento de mercado, en un horizonte temporal de diez años y un valor residual calculado capitalizando la renta estimada al final del periodo proyectado a una rentabilidad ("yield") estimada. El método de capitalización de rentas consiste en capitalizar las rentas netas actuales o esperadas a perpetuidad.

Los inmuebles se valoraron de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes a cierre del ejercicio y la duración de los mismos. Para los edificios con superficies no alquiladas, éstos han sido valorados en base a las rentas futuras estimadas, descontando un periodo de comercialización. Los criterios de valoración aplicados fueron idénticos a los utilizados en ejercicios anteriores.

Las variables claves de dicho método son la determinación de los ingresos netos, la duración de los contratos de arrendamiento, el periodo de tiempo durante el cual se descuentan los mismos, la aproximación al valor que se realiza al final de cada periodo, la rentabilidad inicial/equivalente, la rentabilidad de salida y la tasa interna de rentabilidad objetivo.

El impacto que las correcciones por deterioro y la variación de provisiones de tráfico han tenido en la cuenta de pérdidas y ganancias a 30 de junio 2014 y 2013 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2014	30/06/2013
Deterioro neto de créditos comerciales	(122)	(224)
Pérdidas de créditos comerciales	(25)	(369)
Provisiones de tráfico	967	1.875
Exceso de provisiones	167	120
Deterioro neto de inversiones inmobiliarias	-	(3.434)
Reversión y aplicaciones/(Dotación) neta de existencias	7.642	(16.366)
<b>Total</b>	<b>8.629</b>	<b>18.398</b>

## **5. Valores propios**

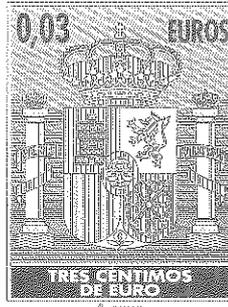
En la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de junio de 2014, se aprobó la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, durante un plazo máximo de 12 meses, y con sujeción a los requisitos establecidos en el art. 146 de la Ley de Sociedades de Capital.

Al 30 de junio de 2014 la Sociedad posee 610.000 acciones propias representativas del 0,20% del capital de la Sociedad Dominante. El valor medio de adquisición de dichas acciones asciende a 675 miles de euros, siendo el precio medio de adquisición unitario de 1,11 euros.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2014 se han realizado diversas operaciones de compra-venta de acciones propias, que ha supuesto un beneficio de 113 miles de euros, registrada como mayores reservas de la Sociedad Dominante.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CORREOS Y TELÉGRAFOS



OL6987516

## 6. Información segmentada

En la Nota 7 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 se detallan los criterios utilizados por la Sociedad para definir sus segmentos operativos. No ha habido cambios en los criterios de segmentación.

Las principales magnitudes de la cuenta de resultados consolidada por segmentos al 30 de junio de 2014 y 2013 es la siguiente:

	Miles de Euros							
	Promociones Inmobiliarias y suelos		Patrimonio en renta		Otros		Total Grupo	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
<b>INGRESOS -</b>								
Importe neto de la cifra de negocios	22.437	10.010	31.499	32.487	-	-	53.936	42.497
Otros ingresos de Explotación y resultado de enajenación	29	1.232	8.526	8.343	-	-	8.555	9.575
Ventas entre segmentos	960	961	232	227	(1.192)	(1.188)	-	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>23.426</b>	<b>12.203</b>	<b>40.257</b>	<b>41.057</b>	<b>(1.192)</b>	<b>(1.188)</b>	<b>62.491</b>	<b>52.072</b>
<b>RESULTADOS -</b>								
Resultado de explotación	(2.320)	(19.635)	18.120	18.088	-	-	15.800	(1.547)
Resultado financiero	(9.945)	(11.783)	(17.920)	(18.129)	-	-	(27.865)	(29.912)
Resultado actividades interrumpidas	-	-	(5.712)	14.618	-	-	(5.712)	14.618
<b>Resultado de Segmento</b>	<b>(11.817)</b>	<b>(31.401)</b>	<b>(7.162)</b>	<b>11.876</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(18.979)</b>	<b>(19.525)</b>

## 7. Gestión de riesgos

Los riesgos básicos a los que está expuesto el Grupo y las políticas de gestión de riesgos, se detallan en las cuentas anuales del ejercicio 2013 y se reproducen en el informe de gestión que forma parte de estos Estados Financieros Semestrales. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2014, no ha habido variación significativa en los mismos, pero se atisban algunos signos de recuperación de la situación económica en general, así como la del sector inmobiliario en particular, y que tienen que consolidarse en los próximos meses.

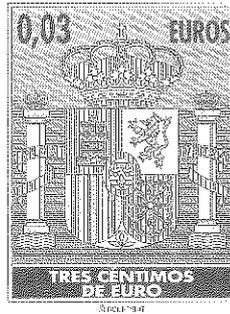
Tal y como se indican en la Nota 20 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013, la Sociedad Dominante culminó en septiembre 2013 el proceso de refinanciación del préstamo sindicado asociado a su negocio promotor, acorde con el marco de obligaciones de dicho acuerdo de reestructuración, contrató en el mes de noviembre de 2013 a un banco de inversión de reconocido prestigio internacional para llevar a cabo el proceso organizado de captación de fondos exigido por el contrato de financiación.

La desinversión en la participación en SIIC de París permitirá al Grupo reducir su endeudamiento neto en aproximadamente 1.033 millones de euros (489 millones de deuda financiera bruta de SIIC y 544 millones de euros por la tesorería generada por la venta), contribuyendo todo ello a la mejora de la solvencia financiera del Grupo. Por otro lado, al 30 de junio de 2014 el calendario de amortización y de ritmos de venta recogidos en dicho contrato de financiación, se cumplen ampliamente.

Adicionalmente, la finalización de las coberturas de tipos de interés que desde el año 2007 venían lastrando las cuentas de resultados y fondos propios del Grupo, supondrá un impacto positivo de unos 24 millones de euros al año de menor gasto financiero.



**CLASE 8.ª**  
CORREOS Y TELÉGRAFOS DE ESPAÑA



0L6987517

## INFORME DE GESTION INTERMEDIO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2014

### LA SOCIEDAD Y ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y FUNCIONAMIENTO:

Realia Business S.A. es la cabecera de un grupo empresarial que desarrolla sus actividades de forma directa o a través de toma de participaciones accionariales en diferentes sociedades.

La actividad empresarial, principalmente se desarrolla en dos líneas de negocio:

a) **ACTIVIDAD PATRIMONIAL:** Desarrollada a través participaciones en Sociedades, normalmente dependientes de Realia Patrimonio S.L. (participada 100% por Realia Business).

La actividad patrimonial se desarrolla en España, principalmente con activos ubicados en Madrid y Barcelona, y en otros países, principalmente en Francia, a través de la sociedad participada SIIC de París con activos ubicados en París. A 30 de junio de 2014 los activos de SIIC de París, se encuentran reclasificados como "Activo no corriente mantenidos para la venta".

b) **ACTIVIDAD DE PROMOCION Y GESTION DE SUELO:** Se desarrolla bien directamente por Realia Business S.A., o a través de sociedades, con participaciones de control o significativas.

Esta actividad inmobiliaria, se realiza en España, Portugal, Polonia y Rumanía. Dentro de España la actividad se centra en las siguientes zonas geográficas:

- 1) Madrid, Castilla-La Mancha, Castilla-León
- 2) Cataluña
- 3) Valencia, Murcia y Baleares
- 4) Andalucía
- 5) Canarias

La actividad de promoción se desarrolla principalmente a través de Realia y en ocasiones puntuales a través de sociedades con socios locales minoritarios. En el extranjero la actividad se desarrolla con filiales 100% (control directo e indirecto) de Realia Business S.A.

Realia Business S.A. es una empresa que cotiza en el mercado continuo de Madrid y que entre sus accionistas más significativos se encuentra el Grupo FCC con una participación del 36,89 % y Corporación Industrial Bankia S.A.U. (Grupo Bankia) con una participación del 24,95 %.

La descripción de su estructura organizativa se puede resumir:

**CONSEJO:** Formado por diez consejeros, y teniendo el asesoramiento del Comité de Auditoría y del Comité de Nombramientos y Retribuciones.

**PRESIDENCIA:** En dependencia directa del Consejo y a su vez miembro de éste.

**DIRECCION GENERAL:** En dependencia directa de la presidencia y a su vez miembro del Consejo.

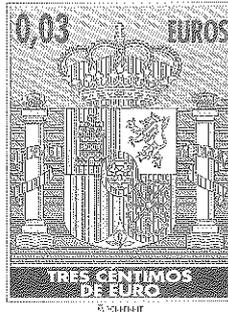
**COMITE DE DIRECCION:** En dependencia del director General y formado por las direcciones de Negocio y Staffs (Planificación y Relaciones con Inversores; y de Dirección Financiera).

La gestión diaria del negocio de Promociones y Gestión de Suelo se realiza de forma conjunta desde la central situada en Madrid, y de una Delegación de zona en cada una de las zonas geográficas donde la sociedad tiene presencia.

La gestión del control de las inversiones en empresas patrimonialistas, se realiza mediante la representación y participación en sus órganos de decisión (Consejos y Comités de Dirección), así como a través del controlling de los distintos departamentos centrales de Realia Business y Realia Patrimonio.



**CLASE 8.ª**  
Tribuna de Cuentas del Estado



OL6987518

### **VARIACIONES EN LA CARTERA DE PARTICIPACIONES FINANCIERAS:**

En el primer semestre del ejercicio 2014, se han producido las siguientes alteraciones dentro del inmovilizado financiero:

#### **Altas:**

Ninguna

#### **Bajas:**

En enero 2014, se disolvió y liquidó la UTE denominada "Realia Business S.A. – Vallehermoso Division Promocion S.A.U. UTE ley 18/1982.

En Febrero 2014 se disolvió y liquidó la sociedad Mindaza S.L.U., de la que Realia tenía el 100% de las participaciones.

En Mayo 2014 se disuelve y liquida la sociedad Realia Zarea SRL. de la que, directa e indirectamente, el grupo Realia tiene el 100% de las participaciones.

#### **Variaciones:**

Con la firma de un contrato de venta de las acciones de la sociedad SIIC de Paris en el mes de Mayo 2014, con unas cláusulas suspensivas que a la fecha de la elaboración de este informe solo está pendiente de la autorización de la operación por los órganos de anti-trust, se traspasan todos sus activos y pasivos, al epígrafe "activos no corrientes mantenidos para la venta" y a "pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta". El resultado de la sociedad SIIC se está recogiendo en la cuenta de explotación dentro del epígrafe "Resultado procedentes de operaciones interrumpidas".

#### **Cambios en método de consolidación:**

La aplicación de la "NIIF 11 – Acuerdos Conjuntos" que entró en vigor en 2014 establece en su punto 24: "Un partícipe en un negocio conjunto deberá reconocer su participación en dicho negocio como una inversión, y contabilizará esa inversión utilizando el método de la participación". Asimismo, establece que la información comparativa del ejercicio inmediatamente anterior se presente habiendo utilizado para su consolidación el método de la participación. Esto supone la eliminación de la utilización del método de integración proporcional para consolidar los negocios conjuntos y el cambio al uso del método de la participación. En consecuencia, la información del ejercicio 2013 se ha reformulado y no es coincidente con la presentada en los Estados Financieros de dicho ejercicio. Las sociedades que han cambiado el método de consolidación son:

Setecampos – Sociedade Imobiliária, Lda.  
Studio Residence Ibéria – Investimentos Imobiliários, S.A.  
As Cancelas Siglo XXI, S.L.  
Inversiones Inmobiliarias Rústicas y Urbanas 2.000, S.L.

### **HECHOS IMPORTANTES ACAECIDOS DURANTE EL PERIODO:**

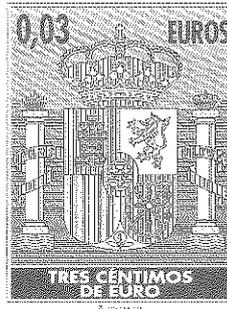
#### **A) ADQUISICIONES Y ENAJENACIONES MÁS RELEVANTES:**

##### **SIIC DE PARIS**

Según se ha indicado anteriormente, en el mes de Mayo 2014 se firmó un contrato de venta de la totalidad de las acciones que Realia Patrimonio ostenta de la sociedad SIIC. El comprador es el grupo francés Eurosic y el precio fijado ha sido de 22 Euros por acción a lo que habría que deducir los dividendos que se instrumenten hasta fecha en que se formalice la transmisión. Esta venta está sujeta a unas cláusulas suspensivas que a la fecha de elaboración de este informe solo queda pendiente la autorización de la operación por los órganos de competencia de Francia. Y como consecuencia de ello todos sus activos se han reclasificado a "activos no corrientes mantenidos para la venta" y los pasivos a "pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta". El resultado de la sociedad SIIC se está recogiendo en la cuenta de explotación dentro del epígrafe "Resultado procedentes de operaciones interrumpidas".



**CLASE 8.ª**  
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA



OL6987519

En los estados financieros cerrados a 30 de Junio 2014, se ha recogido las siguientes partidas e importes relativos a dicha transacción.

Activos no corrientes mantenidos para la venta..... 1.444,1 millones de euros

Pasivos no corrientes mantenidos para la venta.....541,8 millones de euros

Resultado procedente de operaciones interrumpidas.... (5,7) millones de euros

Al cierre de este informe y formulación de cuentas, la operación se ha perfeccionado con el cumplimiento de las condiciones suspensivas y próximamente se percibirá el importe de 544,4 millones de euros, a razón de 21,43 euros por acción, una vez deducidos los 0,57 euros por acción percibidos como dividendos.

Esta operación tendrá en los estados financieros consolidados venideros del grupo los siguientes impactos;

	Resultados venta SIIC de París		
	Previo	Venta SIIC	Posterior
Resultados por actividades interrumpidas	-5,7	7,3	1,6
Resultado atribuido a dominante	-3,4	7,3	3,9

El resultado consolidado por actividades interrumpidas pasará de -5,7 millones de euros a 1,6 millones de euros, con un impacto positivo por la materialización de la venta de SIIC de París de aproximadamente 7,3 millones de euros. Este mismo impacto tendría en el resultado consolidado atribuido a la sociedad dominante, donde el resultado que aporta SIIC de París, pasara de -3,4 millones de euros a 3,9 millones de euros.

Considerando en los estados financieros consolidados a 30 de junio de 2014 dicha operación, el resultado consolidado atribuido a dominante hubiera sido de -11,2 millones de euros, frente a los -18,5 millones de euros reflejados.

Respecto de la deuda financiera neta, con entidades de crédito y asimiladas, del Grupo Realia, esta enajenación permitirá su reducción en 1.033 millones de euros aproximadamente, que se desglosa en 489 millones de euros por la reducción del endeudamiento bruto procedente de SIIC de París y 544 millones de euros por la generación de caja en la venta de la participación.

#### Inversiones Inmobiliarias:

Durante el primer semestre de 2014 no se han producido adquisiciones de inmovilizado y se ha continuado con el desarrollo de proyectos en curso, y rehabilitaciones o reacondicionamiento de algunos activos.

La inversión realizada por el Grupo Realia (excluido SIIC de París) durante este semestre ha ascendido a 2,6 millones de euros, que se centran en pequeñas actualizaciones de instalaciones y adecuaciones de espacios en varios edificios.

Dentro del actual perímetro (excluido SIIC de París) no se han producido enajenaciones de inversiones inmobiliarias.

#### Existencias:

Durante el primer semestre de 2014, se ha podido constatar el mantenimiento de aquellos signos de mejoría que se vislumbraban al final del ejercicio 2013, tales como un mayor interés de la demanda y la aparición de líneas de créditos hipotecarios para los compradores. Esta mejoría del mercado se ha constatado en el Grupo Realia con un incremento del 21,7% en las unidades reservadas de viviendas y un 45,6% de las unidades entregadas.

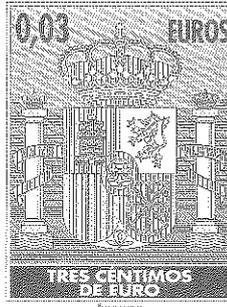
También se ha materializado la venta y entrega de un suelo en Varsovia (Polonia) con una edificabilidad de 50.000 m2 y que era propiedad de la participada Wilanow. La venta se ha cerrado por 7,67 millones de euros que supone un descuento del 4,1% sobre el precio de tasación a Diciembre 2013.

#### **B) CIFRA DE NEGOCIOS:**

La cifra de negocio (excluida SIIC de París) del periodo ha sido de 53,9 millones de euros, lo que representa un 26.9% de incremento respecto al mismo periodo del año anterior (excluyendo SIIC de París).



**CLASE 8.ª**  
CORREOS Y TELÉGRAFOS DE ESPAÑA



0L6987520

Las variaciones más significativas en millones de euros, han sido:

	Junio-14	Junio- 13	% Var.
Entrega Promociones	14,41	6,51	121,4
Venta de Suelo	7,67	2,81	172,9
Ingresos netos arrendamientos	31,50	32,49	-3,1
Otros Ingresos	0,35	0,69	-49,3

El incremento de la cifra de negocios se justifica por el mayor número de unidades entregadas durante este primer semestre respecto a igual periodo del año anterior y por la entrega del citado suelo de Varsovia.

También los ingresos por alquileres se están viendo afectados por la crisis económica, reduciéndose la demanda de espacio por parte de las compañías arrendadoras y su consiguiente impacto en los precios de los alquileres y se puede apreciar un ligero descenso de ingresos netos, concretamente del 3,1%, debido al tipo de producto "prime" que tiene el grupo en arrendamiento.

### C) RESULTADO OPERATIVO Y EBITDA

El conjunto de actividades del Grupo (excluido SIIC de París) ha generado un resultado operativo de 20,52 millones de euros frente a los 28,33 millones de euros del mismo periodo del año 2013, lo cual supone una variación interanual del -27,6 %. Esta disminución del resultado operativo se produce en las distintas áreas de actividad que desarrolla el grupo

	Junio 2014	Junio 2013	Variación Millones €
<b>PROMOCIONES</b>			
Promoción	(2,50)	(0,91)	(1,59)
Venta Suelo	(4,76)	0,91	(5,67)
<b>PATRIMONIO</b>			
Arrendamientos	27,94	28,09	(0,15)
Ventas Inmovilizado	0,04	0,50	(0,46)
<b>RESTO(servicios)</b>	(0,20)	(0,26)	0,06
<b>TOTAL</b>	<b>20,52</b>	<b>28,33</b>	<b>(7,81)</b>

Durante el primer semestre de 2014, el margen bruto del área de promociones ha sido de -7,26 millones de euros, de los que -4,76 millones de euros, procedentes de la venta del suelo de Varsovia y dicha pérdida fue provisionada básicamente en el año 2013. Continúan los ajustes en márgenes como consecuencias de descuentos, aunque ya de forma más selectiva y localizada en determinados productos.

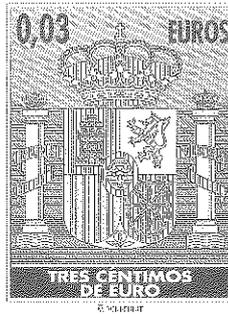
Por otro lado, en el área de patrimonio, a 30 de junio de 2014 el margen bruto ascendió a 27,98 millones de euros, respecto al primer semestre de 2013 se ha producido un descenso del resultado operativo de 0,61 millones de euros (-2,1%), motivado por un ajuste en las rentas de los contratos, fundamentalmente en Centros Comerciales.

El porcentaje de ocupación actual, excluido SIIC de París, es del 91%, un 1,8% superior a los del primer semestre de 2013, que fue del 89,4 %, manteniéndose los altos niveles de ocupación gracias a la gran calidad y excepcional ubicación de los activos de Realia.

Por lo que respecta al Ebitda del Grupo, éste se ha situado en 15,01 millones de euros, frente a los 21,62 millones de euros de Junio 2013, lo que supone una decremento del 30%, que se justifica por lo expuesto en los párrafos



**CLASE 8.ª**  
SERVICIOS FINANCIEROS Y BANCARIOS



OL6987521

anteriores, y que se ha visto compensada por la reducción en los gastos generales del Grupo que ha sido de un 18 % respecto a Junio del 2013.

#### D) DEUDA Y RESULTADO FINANCIERO:

El detalle de la deuda bancaria excluida SIIC de Paris (considerando la deuda en poder de entidades asimiladas a instituciones financieras (caso de la Sareb o Fondos de Inversión) en millones de euros, es el siguiente:

	Junio 14	Junio 13
Sindicado Área Promoción	792,1	846,5
Sindicados Área Patrimonio	834,8	842,2
Hipotecario Subrogable	69,3	138,1
Bilaterales	5,5	30,1
<b>Total Deuda Bancaria y asimilada Bruta</b>	<b>1.701,7</b>	<b>1.856,9</b>
Tesorería y Equivalentes	70,4	121,3
<b>Total Deuda Bancaria y asimilada Neta (1)</b>	<b>1.631,3</b>	<b>1.735,6</b>

(1) Se excluye la deuda financiera de SIIC pero no se deduce los 544 millones de euros de tesorería que ingresará el Grupo procedente de la venta de la participación.

La deuda bancaria y asimilada neta del Grupo ha descendido en 104,3 millones de euros, un 6,0 %, respecto al mismo período del ejercicio 2013, debido fundamentalmente, a la salida del perímetro en diciembre de 2013, por liquidación, de la sociedad del grupo Noralia, que aportaba una deuda de 71,6 millones de euros, a la quita efectuada en la amortización de la deuda con una entidad financiera que ha supuesto en septiembre de 2013 un ingreso financiero de 17,1 millones de euros y a la amortización, por importe de 18,3 millones de euros del préstamo sindicado y los hipotecarios que gravan las unidades entregadas en el periodo junio 2013 a junio 2014.

El resultado financiero del Grupo alcanza la cifra de -27,86 millones de euros, frente a los -29,91 millones de euros de Junio 2013. El interés medio ponderado de la deuda a 30 de Junio 2014 es del 1,53%, y el coste financiero del primer semestre ha sido del 3,30% incluyendo todos los pasivos financieros y el coste de las coberturas de tipos de interés.

Hay que destacar que, a 30 de Junio 2013, han vencido las diferentes coberturas de tipos de interés que tenía el grupo Realia y por tanto, no hay deuda financiera alguna con cobertura de tipos. De seguir sin esas coberturas, y a los actuales tipos de interés, se estima que el grupo tendrá un menor coste anual de 24 millones de euros aproximadamente que impactará positivamente en la cuenta de resultados.

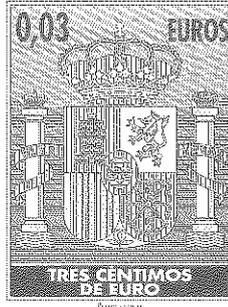
#### E) VENCIMIENTO DE LA DEUDA:

El vencimiento de la deuda financiera bruta del Grupo es;

Año 2014	0,74%
Año 2015	2,88%
Año 2016	49,26%
Año 2017 o más	47,12%



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
CORREOS Y TELÉGRAFOS



0L6987522

## F) RESULTADOS:

El BAI del Grupo asciende a -11,85 millones de euros que supone una notable mejora respecto a Junio de 2013 que fue de -34,42 millones de euros, en ambos casos homogeneizado con el tratamiento de SIIC de Paris como actividades interrumpidas. Esta mejoría viene motivada principalmente por:

- Ligera caída del margen de explotación de las actividades de promoción.
- Mínima caída del margen de explotación de la actividad patrimonial.
- Mejora en los costes generales
- Reversión de provisiones por los deterioros de existencias en las unidades que se han entregado y los suelos vendidos.

La variación de las provisiones del Grupo ha supuesto la reversión de 8,6 millones de euros, que se desglosa en;

- Reversión neta de deterioros de existencias por 7,6 millones de euros
- Reversiones netas de provisiones por litigios y otros por 1,0 millones de euros

El BDI atribuible al Grupo es de -18,55 millones de euros frente al -27,98 millones de euros de Junio 2013, en ambos casos con el tratamiento homogéneo de SIIC de Paris como actividad interrumpida.

Hay que destacar que una vez cumplida la condición suspensiva del contrato de venta que se producirá en el mes de Julio 2014, el resultado del grupo Realia se verá mejorado aproximadamente en 7,3 millones de euros, con lo cual de haberse considerado la citada venta y el cumplimiento de la condición suspensiva en esta cuentas, el resultado de las actividades interrumpidas hubiera sido de 1,6 millones de euros frente a los -5,7 millones de euros reflejados en las cuentas semestrales adjuntas. El resultado BDI atribuible a la sociedad dominante habría sido aproximadamente de -11,2 millones de euros, 7,3 millones de euros mejores a lo reflejado en las cuentas semestrales adjuntas.

## G) CARTERA DE CLIENTES:

El volumen de ventas comprometidas con clientes, tanto en arras como en contratos privados, asciende a 7,04 millones de euros frente a los 12,44 millones de euros (incluidas las reservas sobre suelos) de Junio de 2013. Esta caída obedece a las entrega de las promociones en curso que el grupo tenía en 2013, mientras que en 2014 solo hay producto terminado.

## H) SUPERFICIE EN ALQUILER:

A 30 de junio de 2014, el Grupo Realia, excluido el patrimonio procedente de SIIC de Paris, tiene 418.122 m2 de superficie en explotación de arrendamiento, sin que se haya producido ninguna variación respecto al mismo periodo del año anterior.

La ocupación actual de los citados m2 destinados al alquiler, es del 91%, un 1,8% superior a los del primer semestre de 2013, que fue del 89,4 %, manteniéndose los altos niveles de ocupación gracias a la gran calidad y excepcional ubicación de los activos de Realia.

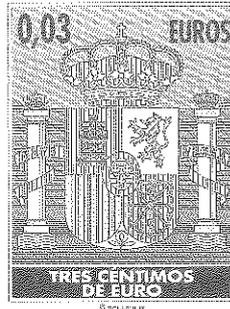
## **DESCRIPCION DE LOS PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES PARA EL SEGUNDO SEMESTRE 2014**

Se ha iniciado, aunque tímidamente, la recuperación de la situación económica en general, así como la del sector inmobiliario en particular, presentándose una esperanzadora perspectiva de futuro y que tienen que consolidarse en los próximos meses. Los factores que siguen afectando más a esta situación son:

- a) Falta de crédito en el sistema financiero que se traslada a las Empresas y a las economías domésticas. Esta situación es fundamental para un sector como el inmobiliario, donde el apalancamiento de todos los colectivos es importante. No obstante, desde finales del año pasado se observa una mejora en el mercado hipotecario, pues aunque sigue siendo selectivo, al menos hay entidades que están abriendo líneas de financiación hipotecaria, eso sí, solo destinada a los adquirentes de viviendas y continúa prácticamente cerrado para el promotor y para la compra de suelo.
- b) Los datos sectoriales indican una ralentización de la caída de los precios, incluso para determinados productos y zonas, se viene observando un ligero repunte. Todos los agentes indican en sus previsiones que al final de año podemos estar ante una caída "cero". También es de destacar la



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CORREOS Y TELÉGRAFOS



OL6987523

fuerte inversión que se viene produciendo en el sector, con la llegada de nuevos actores que han dinamizado el número de transacciones realizadas en este semestre.

- c) El inicio de la creación de empleo, conllevará que la actual falta de confianza de los potenciales compradores de vivienda, se vaya relajando y afecte positivamente a la demanda, y por otro lado ese dinamismo en la creación de empleo llevará consigo un incremento de demanda de espacios de oficinas, así como una reactivación del consumo que afecta a los locales y centros comerciales.
- d) Continúa la rigidez en las transacciones de compraventa de suelo, que solo se circunscriben a suelo de poca superficie, bien ubicado y con financiación.
- e) Es positivo la estabilidad en el índice Euribor que se viene produciendo desde 2013 y las buenas perspectivas de evolución futura, aunque esta nota positiva se diluye por el notable incremento de los diferenciales y de las comisiones que aplican las entidades financieras a sus financiados.

La conjunción de todos estos factores afecta a las cuentas del Grupo y se espera que todas las previsiones macro de la economía española afecten positivamente en el futuro.

Dentro del orden interno y de la estructura económico financiera del Grupo, se espera que:

1. El área de Patrimonio se transforme y se potencie. Tras la venta de SIIC de Paris, el grupo reducirá su endeudamiento neto en más de 1.000 millones de euros, con una liquidez que superará los 550 millones de euros, lo que llevará al grupo a realizar nuevas inversiones dentro de este área que lo potencie y contribuya a un notable incremento del Ebitda futuro. Es significativo que el área de patrimonio, tenga toda su deuda estructurada hasta el año 2017, por lo que no existen problemas de liquidez. Además tras la finalización de las coberturas de tipos de interés que desde el año 2007 han venido lastrando las cuentas de resultados y fondos propios del grupo, veremos como con los actuales tipos de interés, el grupo tendrá un impacto positivo de unos 24 millones de euros al año de menos gastos financieros.

2. El área de promociones y suelo, está financiado básicamente por un préstamo sindicado con un saldo dispuesto a 30 de junio de 2014 de 782,86 millones de euros, que vence el 30 de Junio de 2016. Dentro de las condiciones de refinanciación de dicho préstamo se encuentra un calendario de amortizaciones y de ritmos de ventas que la compañía ha cumplido ampliamente a fecha 30 de Junio.

3. Por último, recoger los hechos relevantes que reflejan la postura de los principales accionistas de la compañía (FCC y grupo Bankia) de salir del accionariado de Realia. Actualmente Realia Business se encuentra en un proceso de captación de recursos financieros que permita la reestructuración de su deuda y potencie su negocio y solvencia financiera.

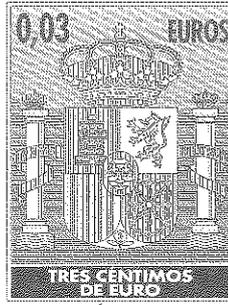
#### **Objetivos y Políticas de gestión del riesgo financiero:**

Los principios básicos definidos por el Grupo Realia Business en el establecimiento de su política de gestión de los riesgos más significativos son los siguientes:

- Cumplir con todo el sistema normativo del Grupo.
- Las áreas de negocios y áreas corporativas establezcan para cada mercado en el que operan su predisposición al riesgo de forma coherente con la estrategia definida.
- Las áreas de negocios y áreas corporativas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos del Grupo.



**CLASE 8.ª**  
SERVICIOS DE TRANSMISIÓN DE DATOS



OL6987524

La sociedad tiene elaborado su mapa de riesgos, para ello ha analizado los procedimientos que dentro de su organización pueden dar origen a dichos riesgos, se cuantifican y se toman las medidas para que no se produzcan.

Los riesgos de índole financiero, más significativos pueden ser:

#### **Riesgo de crédito**

El grupo Realia no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido y el de los arrendamiento tiene contractualmente un periodo de pago anticipado a la total prestación del servicio, siendo el volumen de impagados poco significativo respecto del conjunto de la facturación. El resto de créditos recogidos en balance no suponen importes significativos, y aquellos que suponen algún riesgo de cobro, se hayan debidamente provisionados o tienen garantía bancaria de cobro, como es el caso de los créditos por venta de suelos. Actualmente el importe de créditos comerciales por venta de suelo sin el correspondiente aval es de 13,7 millones de euros, y la compañía ha provisionado el riesgo correspondiente.

#### **Riesgo de tipo de interés**

El Grupo Realia no tiene al 30 de Junio 2014 de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados. El análisis comparativo del coste financiero y las tendencias de curvas de tipos han hecho que la compañía haya optado por no cubrir el riesgo de tipo de interés en aras a minimizar el coste de la deuda para el citado periodo.

La dirección de la Sociedad sigue muy de cerca las tendencias de las curvas de tipo para los próximos años y no descarta la conveniencia de realizar coberturas de tipo de interés en un futuro.

#### **Riesgo de liquidez**

De los presupuestos de tesorería del Grupo se deduce que la situación de liquidez de la compañía para los próximos 12 meses le permite afrontar sus compromisos con los distintos acreedores (financieros y/o comerciales).

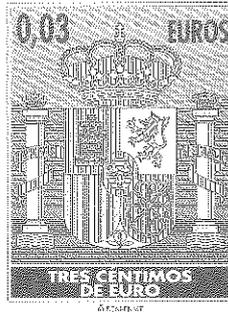
#### **Riesgo de solvencia**

A 30 de Junio de 2014 el endeudamiento financiero neto bancario (incluyendo deuda de asimilado a entidades financieras del Grupo Realia Business ascendía a 1.631,3 millones de euros tal como se muestra en el siguiente cuadro:

	<b>Junio 14</b>
Sindicado Área Promoción	792,1
Sindicados Área Patrimonio	834,8
Hipotecario Subrogable	69,3
Bilaterales	5,5
<b>Total Deuda Bancaria y asimilada Bruta</b>	<b>1.701,7</b>
Tesorería y Equivalentes	70,4
<b>Total Deuda Bancaria y asimilada Neta</b>	<b>1.631,3</b>



**CLASE 8.º**  
[Barcode]



0L6987525

Los ratios más representativos, a efectos de medir la solvencia, excluida SIIC de París, son los indicados a continuación:

	<b>Consolidado</b>
<b>Ratio endeudamiento previo a la venta de SIIC de París</b>	
Endeudamiento financiero neto bancario (1)/Valor mercado Activos (LTV)	86,73%
<b>Ratio endeudamiento posterior a venta de SIIC de París</b>	
Endeudamiento financiero neto bancario (1)/Valor mercado Activos (LTV)	58,05%
<b>Ratio Cobertura previo al vencimiento de derivados</b>	
EBITDA/Gasto financiero (2)	0,53
<b>Ratio Cobertura posterior al vencimiento de derivados</b>	
EBITDA/Gasto financiero (2)	0,96

(1) Deuda neta bancaria más deuda financiera bancaria cedida.

(2) Eliminado los gastos de formalización (0,6 millones de euros) de deudas que no van a suponer salida de recursos.

El fondo de maniobra al cierre del Junio 2014 es positivo por importe de 1.121,7 millones de euros.

#### **Riesgo de tipo de cambio**

El Grupo Realia Business no tiene un riesgo de tipo de cambio significativo.

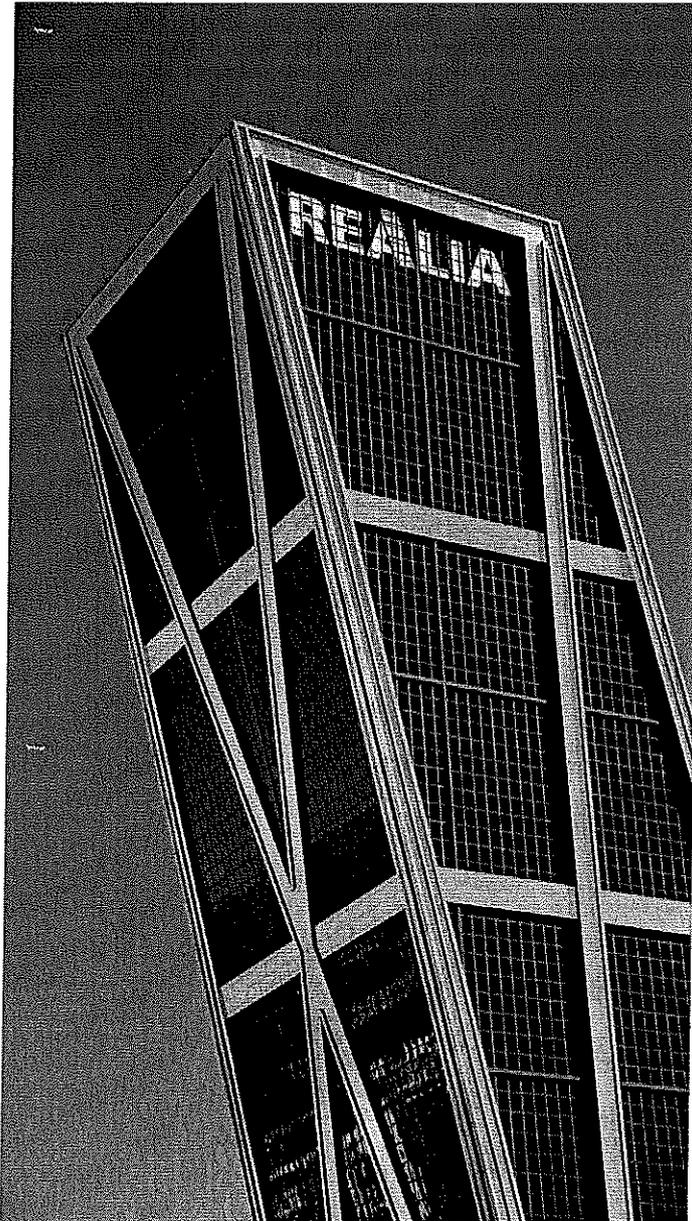
#### **Otros Riesgos: Riesgo de Mercado**

La actual coyuntura del sector inmobiliario, donde el desfase de la oferta frente a la demanda existente, ha hecho que desde el año 2008, se haya producido ajustes de precios en los distintos productos inmobiliarios, con el consiguiente impacto en los márgenes de los productos. REALIA no ha sido ajena a estas circunstancias aunque los ajustes realizados en precios en años precedentes han permitido que el impacto en la cuenta de explotación, por este concepto, hayan sido más moderado. Se estima que este riesgo se vaya moderando o incluso en determinados productos y zonas desaparezca.

Ante estas expectativas, Realia estima que todos sus esfuerzos los debe encaminar hacia la creación de valor en el área patrimonial, donde su excepcional portfolio inmobiliario la hace tener una posición destacada y continuar con el excelente nivel de ocupación que viene teniendo en los últimos años.



# REALIA

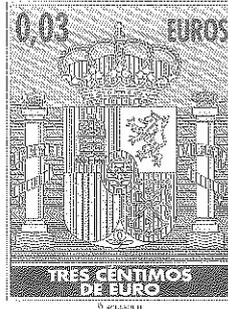


**RESULTADOS 1er SEMESTRE 2014**

*22 de Julio de 2014*



**CLASE 8.ª**  
POSTAL



OL6987527

### Datos principales

#### **VENTA DE SIIC DE PARIS**

- En el mes de Mayo 2014 se firmó un contrato de venta de la totalidad de las acciones que Realia Patrimonio ostenta de la sociedad SIIC de Paris al grupo francés Eurosic, a un precio fijado de 22 Euros por acción (a lo que habría que deducir los dividendos que se instrumenten hasta fecha en que se formalice la transmisión). El importe global de la operación asciende a 559 millones.
- Al cierre de este informe, la operación se ha perfeccionado con el cumplimiento de las condiciones suspensivas y próximamente se percibirá el importe de 544,4 millones de euros, a razón de 21,43 euros por acción, una vez deducidos los 0,57 euros por acción percibidos como dividendos.
- En las cuentas del Grupo consolidado, que no recogen el efecto de la venta, a 30 de junio de 2014, los activos y pasivos de SIIC de Paris se encuentran reclasificados como "activos no corrientes mantenidos para la venta" y "pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta". Asimismo, se anota su resultado como "Resultado procedente de operaciones interrumpidas" y desaparece en ingresos, márgenes y datos de explotación.
- El resultado atribuido a la sociedad dominante de la venta de SIIC de Paris será positivo de 3,9 millones.
- Los datos de los periodos anteriores se muestran ajustados para hacerlos comparables.

#### **RESULTADOS**

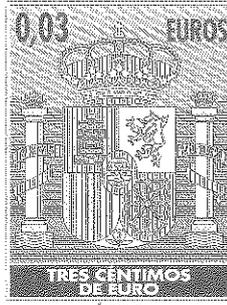
- Realia ha obtenido unos ingresos totales en el primer semestre de 2014 de 62,5 millones, un 20% más que en el mismo periodo de 2013 debido al incremento de venta de viviendas y suelo.
- El negocio de alquileres ha supuesto el 63,5% de la facturación total y más del 100% del margen bruto.
- El margen bruto de las actividades de negocio ha descendido un 27,6% debido a las pérdidas por venta de suelo y a las menores rentas de los contratos de alquiler.
- Los gastos generales siguen bajando, alcanzando una reducción del 18% con respecto al primer semestre de 2013.
- El Resultado Neto atribuido del primer semestre de 2014 se ha situado en -18,6 millones de euros frente a -28 millones de euros en 2013, con una mejora del 33,7%. Como la venta de SIIC de Paris producirá un impacto positivo en actividades interrumpidas de 7,3 millones, si se hubiera computado dicha operación en los estados financieros consolidados a 30 de junio de 2014, el resultado atribuido a dominante habría sido de -11,2 millones de euros, con una mejora en este caso con respecto a 2013 del 60%.

#### **SITUACIÓN FINANCIERA**

- Realia ha reducido su deuda financiera bruta con entidades de crédito y asimiladas hasta 1.702 millones, frente a 1.857 millones en el mismo periodo de 2013, un 8,3% menos, una vez descontada la deuda de SIIC de Paris en ambos ejercicios.
- La operación de venta de SIIC de Paris, que se hará efectiva en julio, permitirá reducir la deuda financiera neta del Grupo en 1.033 millones (489 millones por la reducción de deuda de SIIC y 544 millones por la generación de caja).



CLASE 8.<sup>a</sup>  
AGENCIA GENERAL DE FACTURACIÓN



0L6987528

- A 30 de Junio de 2014 han vencido todas las coberturas de tipo de interés que tenía el Grupo Realia. A los actuales tipos de interés, se estima que de seguir sin estas coberturas, el menor coste de la deuda tendrá un impacto positivo anual de 24 millones en la cuenta de resultados.

**NEGOCIO PATRIMONIAL**

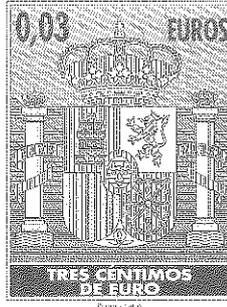
- El negocio de alquileres, ya sin los ingresos provenientes de SIIC de Paris, ha facturado 39,7 millones (incluyendo gastos repercutidos), en línea con lo obtenido en 2013 (con una ligera bajada del 2%).
- La ocupación de oficinas en España se sitúa en el 91,5%, confirmando la estabilidad del negocio en Madrid y Barcelona. La ocupación en los centros comerciales alcanza el 87,8% y en el total de la actividad patrimonial se obtiene el 91%.

**NEGOCIO DE PROMOCIÓN RESIDENCIAL**

- En el primer semestre del ejercicio 2014 se han entregado 75 viviendas por un importe de 14,4 millones de euros, un 121% más que en el mismo periodo de 2013.
- Realia, a través de su filial polaca, ha vendido un suelo de 50.000 m2 edificables en Varsovia por 7,7 millones, generando una minusvalía de -0,14 millones (después de provisiones).
- Realia cuenta a 30 de junio de 2014 con un stock de 731 unidades (viviendas, locales y oficinas) terminadas y pendientes de entrega (36 de ellas vendidas).



**CLASE 8.ª**  
CORREOS DE ESPAÑA



0L6987529

**RESUMEN DATOS FINANCIEROS (\*)**

(€mm)	1S 2014	1S 2013	Var. (%)
<b>Ingresos Totales</b>	<b>62,5</b>	<b>52,1</b>	<b>20,0</b>
Ingresos por alquileres	39,7	40,1	-1,0
<b>EBITDA Total</b>	<b>15,0</b>	<b>21,6</b>	<b>-30,6</b>
<b>Resultado Neto atribuible</b>	<b>-18,6</b>	<b>-28,0</b>	<b>-33,7</b>
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>1.631</b>	<b>1.736</b>	<b>-6,0</b>
<b>Nº Acciones (millones)</b>	<b>307,4</b>	<b>277,4</b>	<b>10,8</b>
<b>Beneficio por acción (€)</b>	<b>-0,06</b>	<b>-0,10</b>	<b>-39,7</b>

(\*) Los resultados de 2014 se han ajustado a las nuevas normas internacionales de contabilidad que afectan a algunas sociedades participadas. Asimismo, se ha tenido en cuenta el nuevo tratamiento contable de SIIC de Paris. Para hacer el análisis comparativo se han ajustado igualmente las cifras de 2013.

**RESUMEN DATOS OPERATIVOS**

	1S 2014	1S 2013	Var. (%)
<b>Area de Patrimonio</b>			
<b>Superficie Total (m<sup>2</sup>)<sup>1</sup></b>	<b>418.122</b>	<b>418.122</b>	<b>0,0</b>
<b>Ocupación (%)</b>	<b>91,0</b>	<b>89,4</b>	<b>1,8</b>
<b>Area de Promociones</b>			
<b>Viviendas entregadas</b>			
Millones €	14,4	6,5	121,5
Unidades	75	52	44,2
<b>Stock Preventas (millones €)</b>	<b>7,0</b>	<b>12,4</b>	<b>-43,4</b>
<b>Reserva de Suelo consolidada (mill. m<sup>2</sup>)<sup>2</sup></b>	<b>1,9</b>	<b>2,9</b>	<b>-34,7</b>
<b>Nº Empleados</b>	<b>101</b>	<b>129</b>	<b>-21,7</b>

<sup>1</sup> Descontada la superficie de SIIC de Paris en ambos ejercicios.

<sup>2</sup> Restada edificabilidad de DUSE (Polígono Aeropuerto – Sevilla: 647.186 m<sup>2</sup>) en 2013 y 2014.

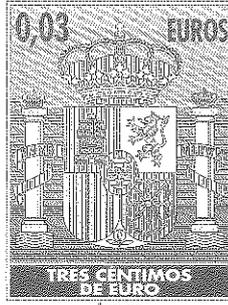
<sup>3</sup> Descantando el personal de SIIC de Paris

Número de Empleados	1S 2014	1S 2013	Var. (%)
<b>Totales (*)</b>	<b>101</b>	<b>129</b>	<b>-22%</b>
Realia Business	50	75	-33%
Realia Patrimonio	4	6	-33%
Hermanos Revilla (*)	46	46	0%
Realia Polska	1	2	-50%

(\*) Incluye 34 personas vinculadas a recepción y conserjería de edificios



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CORREOS Y TELÉGRAFOS



0L6987530

**CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (\*)**

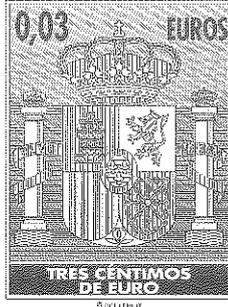
(€mm)	1S 2014	1S 2013	Var. (%)
<b>Ingresos Totales Explotación</b>	<b>62,5</b>	<b>52,1</b>	<b>20,0</b>
Alquileres	39,7	40,1	-1,0
Venta de Patrimonio (Resultado)	0,0	0,5	-92,0
Promociones	14,4	6,5	121,5
Suelo	7,7	2,8	173,0
Otros	0,7	2,2	-68,1
<b>Margen Bruto</b>	<b>20,5</b>	<b>28,3</b>	<b>-27,6</b>
Alquileres	27,9	28,1	-0,5
Venta de Patrimonio	0,0	0,5	-92,0
Promociones	-2,5	-0,9	174,7
Suelo	-4,8	0,9	-624,2
Otros	-0,2	-0,3	-23,1
Gastos Generales	-5,5	-6,7	-17,9
<b>EBITDA</b>	<b>15,0</b>	<b>21,6</b>	<b>-30,6</b>
Amortizaciones	-7,8	-8,1	-3,6
Provisiones	8,6	-18,5	-146,7
<b>EBIT</b>	<b>15,8</b>	<b>-5,0</b>	<b>-417,1</b>
Resultado Financiero Neto	-27,9	-29,9	-6,9
Puesta en equivalencia	0,2	0,5	-55,3
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>-11,9</b>	<b>-34,4</b>	<b>-65,5</b>
Impuestos	-1,4	0,3	-586,2
<b>Resultado actividades interrumpidas</b>	<b>-5,7</b>	<b>14,6</b>	<b>-139,1</b>
<b>Beneficio después de Impuestos</b>	<b>-19,0</b>	<b>-19,5</b>	<b>-2,7</b>
Socios externos	-0,4	8,5	-105,1
<b>Resultado Neto Atribuible</b>	<b>-18,6</b>	<b>-28,0</b>	<b>33,7</b>

(\*) Los resultados de 2014 se han ajustado a las nuevas normas internacionales de contabilidad que afectan a algunas sociedades participadas. Asimismo, se ha tenido en cuenta el nuevo tratamiento contable de SIIC de París. Para hacer el análisis comparativo se han ajustado igualmente las cifras de 2013.

- Realia ha adaptado sus cuentas a las nuevas Normas Internacionales (NIIF), que afectan a las sociedades participadas en las que se tiene el control conjunto accionario. Ahora estas sociedades, en lugar de integrarse de forma proporcional en los estados financieros, sólo aportan su resultado por el método de puesta en equivalencia.
- En el mes de Mayo 2014 se firmó un contrato de venta de la totalidad de las acciones que Realia Patrimonio ostenta de la sociedad SIIC de París al grupo francés Eurosic, a un precio fijado de 22 Euros por acción (a lo que habría que deducir los dividendos que se instrumenten hasta fecha en que se formalice la transmisión). El importe global de la operación asciende a 559 millones.



**CLASE 8.ª**  
ECONOMÍA SOCIAL Y COOPERACIÓN



0L6987531

- Esta venta está sujeta a unas cláusulas suspensivas de las que, a la fecha de cierre de este informe, solo queda pendiente la autorización de la operación por los órganos de competencia de Francia. Como consecuencia de ello, todos sus activos se han reclasificado a "activos no corrientes mantenidos para la venta" y los pasivos a "pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta". El resultado de la sociedad SIIC de París se está recogiendo en la cuenta de explotación dentro del epígrafe "Resultados procedentes de operaciones interrumpidas".
- En los estados financieros cerrados a 30 de Junio 2014, se han recogido las siguientes partidas e importes relativos a dicha transacción:
  - Activos no corrientes mantenidos para la venta..... 1.444,1 millones de euros
  - Pasivos no corrientes mantenidos para la venta.....541,8 millones de euros
  - Resultado procedente de operaciones interrumpidas.... (5,7) millones de euros
- Al cierre de este informe, la operación se ha perfeccionado con el cumplimiento de las condiciones suspensivas y próximamente se percibirá el importe de 544,4 millones de euros, a razón de 21,43 euros por acción, una vez deducidos los 0,57 euros por acción percibidos como dividendos.
- Esta operación tendrá en los estados financieros consolidados futuros del grupo los siguientes impactos:

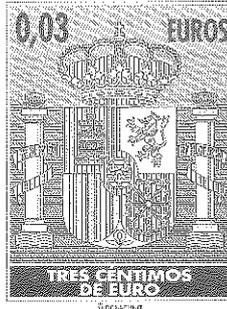
	<b>Resultados venta SIIC de París</b>		
	Previo	Venta SIIC	Posterior
Resultados por actividades interrumpidas	-5,7	7,3	1,6
Resultado atribuido a dominante	-3,4	7,3	3,9

- Respecto de la deuda financiera neta con entidades de crédito y asimiladas del Grupo Realia, la enajenación de SIIC de París permitirá su reducción en 1.033 millones de euros (489 millones por la reducción de la deuda bruta de SIIC y 544 millones por la generación de caja).
- A 30 de junio de 2014, los ingresos totales de la compañía en el primer semestre de 2014 ascienden a 62,5 millones de euros, un 20% más que en el mismo periodo del ejercicio precedente.
- El negocio patrimonial concentra gran parte de la actividad del Grupo, aportando el 63,5% de los ingresos y la totalidad del margen bruto.
- El EBITDA desciende un 30,6% (15 millones de euros frente a 21,6 millones de euros en 2013), debido fundamentalmente a la caída de margen bruto en la actividad de alquileres y en la venta de suelo.
- Los resultados financieros se han reducido un 6,9% con respecto al primer semestre de 2013 y los costes generales un 17,9%.
- Se han revertido provisiones por 8,6 millones: 7,6 millones por reversión neta de deterioro de existencias y 1 millón por reversión de provisiones de litigios y otros.
- El Resultado Neto atribuido del primer semestre de 2014 se ha situado en -18,6 millones de euros frente a -28 millones de euros en 2013, con una mejora del 33,7%. Considerando en los estados financieros consolidados, a 30 de junio de 2014, la operación de venta de SIIC de París, el resultado atribuido a dominante habría sido de -11,2 millones de euros, con una mejora del 60%.

**BALANCE CONSOLIDADO**



**CLASE 8.ª**  
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA



OL6987532

(€mm)	1S 2014	2013		1S 2014	2013
Inmovilizado material	6	9	Patrimonio neto atribuido	186	191
Inversiones inmobiliarias	858	2.364	Minoritarios	503	515
Activos no corrientes mant. para venta	1.447	3	Deuda con entidades de crédito	995	1.669
Existencias	429	450	Pasivos vinculados a act. para vta.	542	0
Deudores y cuentas a cobrar	17	49	Acreedores y cuentas a pagar	32	48
Tesorería y equivalentes	70	121	Otros pasivos	812	713
Otros activos	243	140			
<b>Total Activo</b>	<b>3.070</b>	<b>3.136</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>3.070</b>	<b>3.136</b>

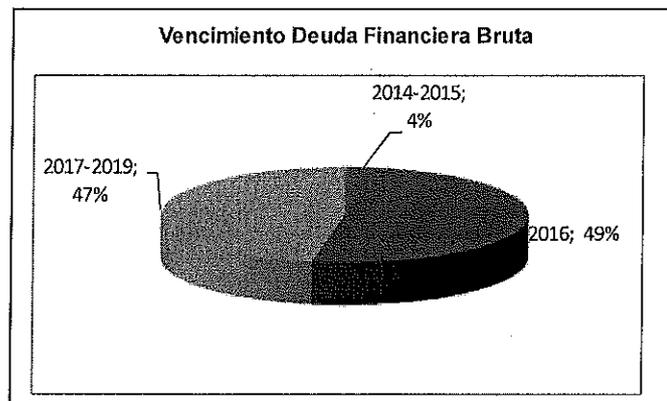
- Los activos se contabilizan al valor más bajo entre el precio de adquisición o el valor de mercado.
- En el balance, SIIC de Paris ha pasado a los epígrafes correspondientes a activos no corrientes mantenidos para venta y pasivos vinculados a activos para venta.



**ESTRUCTURA FINANCIERA**

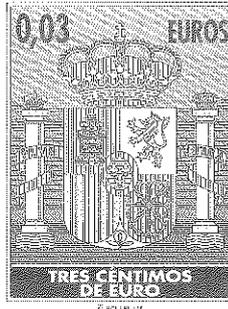
	Patrimonio	Promociones y Suelo			1S 2014	1S 2013
	Total RP	RB	Subsid.	Total RB		
Sindicados	838,3	782,8	0,0	782,8	1.621,1	1.693,0
Otros Préstamos	49,8	17,7	7,9	25,6	75,4	182,0
Intereses	0,1	9,3	0,0	9,3	9,4	-13,0
Gastos de formalización	-4,2	0,0	0,0	0,0	-4,2	-5,0
<b>Total Deuda</b>	<b>884,0</b>	<b>809,3</b>	<b>7,9</b>	<b>817,7</b>	<b>1.701,7</b>	<b>1.857,0</b>
Tesorería	47,3	18,1	5,0	23,1	70,4	121,3
<b>Deuda Neta</b>	<b>836,7</b>	<b>791,2</b>	<b>2,9</b>	<b>794,6</b>	<b>1.631,3</b>	<b>1.735,7</b>

- Excluyendo la deuda de SIIC de Paris, a 30 de junio de 2014, Realia tiene una deuda financiera bruta (con entidades de crédito y asimiladas) de 1.701,7 millones de euros, frente a 1.857 millones en el mismo periodo de 2013 (un 8,4% menos).
- A 30 de junio de 2014, Realia tiene una deuda financiera neta (con entidades de crédito y asimiladas) de 1.631,3 millones de euros (frente a 1.735,7 millones en el primer semestre de 2013, un 6% menos) y cuenta con Tesorería y equivalentes por un total de 70,4 millones de euros.
- El 49% de la deuda total del Grupo vence en 2016 y el 47% en 2017 o posteriores ejercicios.
- A 30 de Junio de 2014 han vencido todas las coberturas de tipo de interés que tenía el Grupo Realia. A los actuales tipos de interés, se estima que de seguir sin estas coberturas, el menor coste de la deuda tendrá un impacto positivo anual de 24 millones en la cuenta de resultados.





**CLASE 8.ª**  
CORREOS Y TELÉGRAFOS DE ESPAÑA



0L6987534

**AREA DE PATRIMONIO**
Alquileres (\*)

(€mm)	1S 2014	1S 2013
Ingresos por alquileres	33,0	34,5
Ingresos por repercusión de gastos	9,0	8,4
<b>Total Ingresos</b>	<b>42,0</b>	<b>42,9</b>
Gastos repercutibles a los inquilinos	-10,9	-11,3
Gastos no repercutibles	-2,6	-1,6
<b>Total Margen Bruto</b>	<b>28,5</b>	<b>30,0</b>
<b>Margen alquileres (%)</b>	<b>86,4%</b>	<b>87,0%</b>

(\*) Los datos de este cuadro no se han ajustado a las nuevas normas internacionales de contabilidad que afectan a sociedades participadas. Son datos operativos del negocio en que los datos de las participadas (As Cancelas y Setecampes) se anotan de forma proporcional, excepto SIIC de París que sí ha sido descontada.

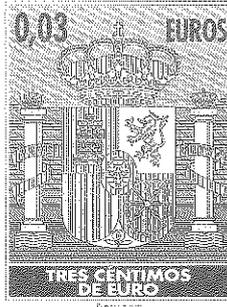
Ingresos por Alquileres

(€mm)	1S 2014	1S 2013	Var. (%)	Like for Like (%)	Ocup. 1S 2014 (%)	Ocup. 1S 2013 (%)
Oficinas	23,8	24,0	-1,1%	-1,1%	91,5%	88,7%
Centros Comerciales	8,6	9,9	-12,3%	-12,4%	87,8%	87,9%
Otros	0,6	0,6	3,2%	3,1%	100,0%	100,0%
<b>Total Ingresos</b>	<b>33,0</b>	<b>34,5</b>	<b>-4,3%</b>	<b>-4,3%</b>	<b>91,0%</b>	<b>89,4%</b>

- Los ingresos por alquileres disminuyen un 4,3% debido principalmente a la caída de ingresos por la renegociación de contratos, especialmente en el área de centros comerciales. La ocupación global de los activos en renta sube hasta el 91%, un 1,6% más que en el mismo periodo de 2013.
- Los ingresos de alquiler de oficinas en España se mantienen estables, en 23,8 millones de euros, subiendo la ocupación hasta el 91,5%, gracias a la calidad y excepcional ubicación de los activos. Las principales mejoras de ocupación se producen en Avenida de Bruselas (+35,6%), Torre Realia (+7,1%) y Torre Realia Bcn (+5,1%).
- Los ingresos de alquileres del área de Centros Comerciales descienden un 12,3% debido a la debilidad del consumo que ha hecho necesario renegociar alquileres a la baja.

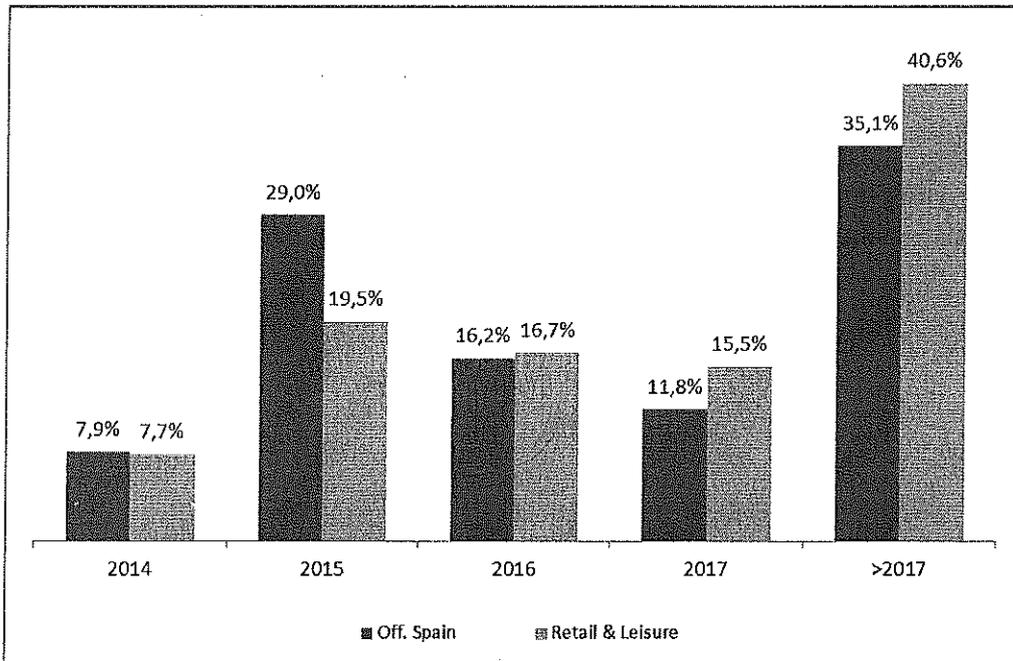


**CLASE 8.ª**  
CORREOS DE ESPAÑA

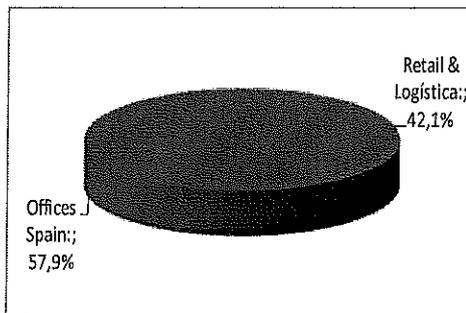


OL6987535

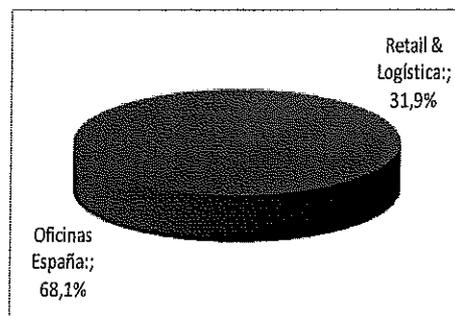
**Vencimientos contratos sobre rentas anualizadas**  
 (Teniendo en cuenta las opciones de resoluciones anticipadas)



**Distribución SBA (M2) por uso**



**Distribución Rentas Anualizadas**





**AREA DE PROMOCIONES Y SUELO (RESIDENCIAL)**

(€mm)	1S 2014	1S 2013	Var. (%)
<b>Ingresos</b>			
Promociones	14,4	6,5	121,5
Suelo	7,7	2,8	173,0
<b>Total Ingresos</b>	<b>22,1</b>	<b>9,3</b>	<b>137,0</b>
<b>Margen Bruto</b>			
Promociones	-2,5	-0,9	174,7
Suelo	-4,8	0,9	-624,2
<b>Total Margen Bruto</b>	<b>-7,3</b>	<b>0,0</b>	
<b>Margen Promociones (%)</b>	<b>-17,3</b>	<b>-14,0</b>	
<b>Margen Suelo (%)</b>	<b>-62,2</b>	<b>32,4</b>	

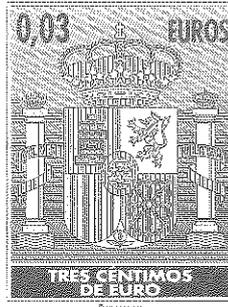
- La actividad del área de promociones continúa afectada por la situación económica general y la importante restricción del crédito. No obstante, en los últimos meses se observa un aumento de la actividad en las oficinas de venta y, en consecuencia, del número de transacciones.
- El total de ingresos del área de promoción y suelo en el primer semestre ha ascendido a 22,1 millones, un 137% más que en el mismo periodo de 2013. A pesar del incremento de ingresos, los márgenes de esta actividad siguen siendo negativos.
- En el primer trimestre del año, se vendió un suelo en Varsovia (distrito de Wilanow) por un importe total de 7,7 millones de euros, un 4,5% inferior a su tasación a diciembre de 2013. El margen bruto fue de -4,76 millones y el resultado obtenido de -0,14 millones, después de revertir una provisión anteriormente realizada por 4,62 millones:

Suelos vendidos (€mm)	Venta	Valor de mercado a 31/12/2013	Var. (%)
Wilanov (Polonia)	7,7	8,0	-4,5
<b>Total Ingresos</b>	<b>7,7</b>	<b>8,0</b>	<b>-4,5</b>

- Se han entregado en el primer semestre de 2014 un total de 75 unidades (viviendas, locales y oficinas), frente a 52 unidades entregadas en el mismo periodo del año anterior, por un importe de 14,4 millones de euros (un 121,5% más):



**CLASE 8.ª**  
Lotería del Estado



OL6987537

Promociones entregadas	Nº Unidades Viviendas	Ingresos MM €
Madrid/Centro	32	7,3
Levante	9	2,2
Cataluña	14,5	2,1
Polonia	2	0,3
Andalucía	12	1,7
Canarias	3,5	0,3
Portugal	2	0,5
<b>Total</b>	<b>75</b>	<b>14,4</b>

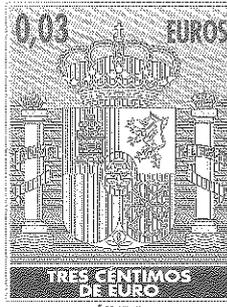
- En el primer semestre de 2014 se han pre-vendido 78 viviendas por un importe de 13,1 millones de euros, un 43,6% más que en el primer semestre de 2013:

Evolución cartera residencial	1S 2014	1S 2013	Var. (%)
<b>Pre-ventas</b>			
Número de unidades	78	67	16,4%
MM €	13,1	9,2	43,6%
<b>Entregas</b>			
Número de unidades	75	52	44,2%
MM €	14,4	6,5	121,5%
<b>Cartera total disponible al final del periodo</b>			
Número de unidades (incl. parcelas)	754	845	-10,8%
MM €	182,1	227,2	-19,9%

- A 30 de junio de 2014, Realia cuenta con una cartera de 731 unidades terminadas (viviendas, locales y oficinas) sin entregar, de las cuales 36 están vendidas pendientes de entrega y 696 disponibles para la venta (240 en Madrid y Centro, 220 en Andalucía, 125 en Levante, 86 en Cataluña, 3 en Canarias, 17 en Portugal y 5 en Polonia).
- De las viviendas disponibles en stock, un 76% corresponde a primera vivienda y un 24% a segunda residencia.
- Realia cuenta además con 58 parcelas residenciales destinadas a la venta para autopromoción.



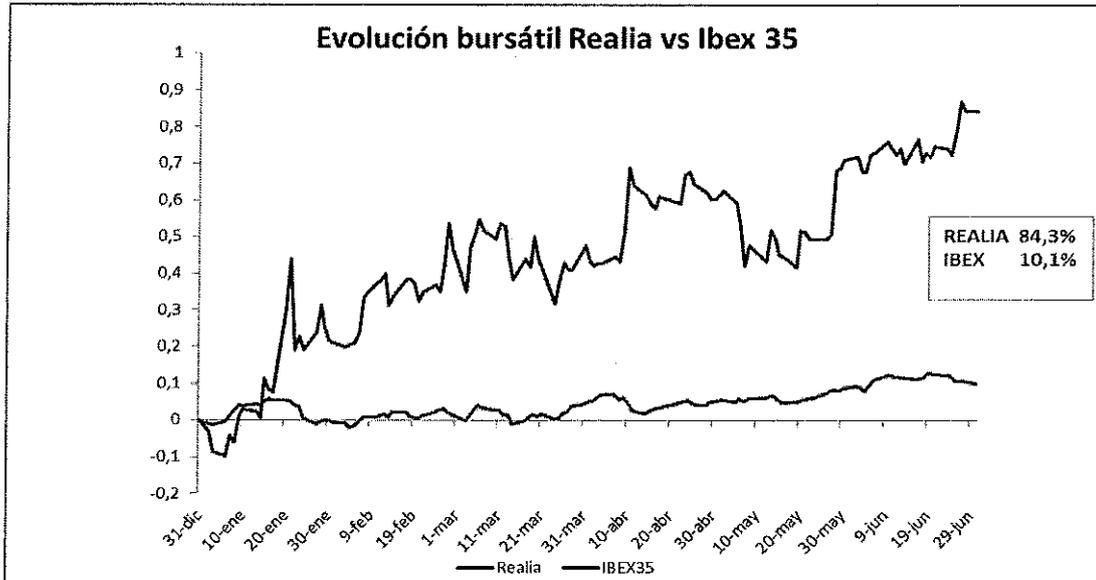
**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
CORREOS Y TELÉGRAFOS DE ESPAÑA



0L6987538

**DATOS BURSATILES**

- Las acciones de Realia han cerrado el primer semestre de 2014 en 1,53 euros, con una subida del 84,3% a mitad del ejercicio. El índice IBEX 35 ha registrado un comportamiento en el mismo periodo del +10,1%.



	<b>1T2014</b>
Cotización al cierre (€ / acción)	1,53
Capitalización bursátil al cierre (€)	470.277.526
Cotización máxima del periodo (€ / acción)	1,64
Cotización mínima del periodo (€ / acción)	0,74
Efectivo medio diario negociado (€)	2.866.303
Volumen medio diario de contratación (acciones)	2.422.393

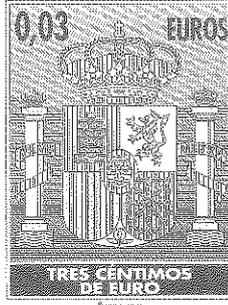
**Información de contacto**

Tel: 91 353 44 09

E-mail: [inversores@realia.es](mailto:inversores@realia.es) / [accionistas@realia.es](mailto:accionistas@realia.es)



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
POSTAL



0L6987539

**AVISO LEGAL**

Este documento ha sido elaborado por Realia Business, S.A. (la "Compañía"), únicamente para su uso durante la presentación de resultados.

La información y cualquiera de las opiniones y afirmaciones contenidas en este documento no han sido verificadas por terceros independientes y, por lo tanto, ni implícita ni explícitamente se otorga garantía alguna sobre la imparcialidad, precisión, plenitud o corrección de la información o de las opiniones y afirmaciones que en él se expresan.

Ni la Compañía ni ninguno de sus asesores o representantes asumen responsabilidad de ningún tipo, ya sea por negligencia o por cualquier otro concepto, respecto de los daños o pérdidas derivadas de cualquier uso de este documento o de sus contenidos.

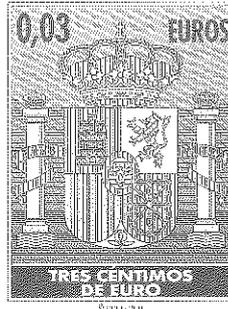
El presente documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de acuerdo con lo previsto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, y/o en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y su normativa de desarrollo.

Además, este documento no constituye una oferta de compra, de venta o de canje ni una solicitud de una oferta de compra, de venta o de canje de títulos valores, ni una solicitud de voto alguno o aprobación en ninguna otra jurisdicción.

Ni este documento ni ninguna parte del mismo constituyen un documento de naturaleza contractual, ni podrá ser utilizado para integrar o interpretar ningún contrato o cualquier otro tipo de compromiso.



**CLASE 8.ª**  
CORREOS Y TELÉGRAFOS DE ESPAÑA



0L6987540