

# **Metrovacesa, S.A. y Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Semestrales  
Resumidos Consolidados  
correspondientes al período de seis  
meses terminado el 30 de junio de  
2011

**METROVACESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO METROVACESA)**  
**BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010**  
(Miles de euros)

ACTIVO	Nota de la memoria	30/06/2011	31/12/2010	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota de la memoria	30/06/2011	31/12/2010
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>	<b>Nota 10</b>		
Activos intangibles	<b>Nota 3</b>	22.130	19.758	Capital social		1.482.241	104.480
Inmovilizado material	<b>Nota 4</b>	8.169	9.921	Reservas de la Sociedad Dominante		(701.150)	(497.891)
Inversiones inmobiliarias	<b>Nota 5</b>	4.021.763	3.897.300	Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional		1.182.673	1.334.475
Inversiones en empresas asociadas	<b>Nota 6</b>	2.015.909	1.989.395	Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación		214.044	(42.460)
Activos financieros no corrientes	<b>Nota 7</b>	87.647	56.001	Diferencias de conversión		(3.561)	(5.757)
Activos por impuestos diferidos	<b>Nota 15</b>	546.007	521.736	Ajustes en patrimonio por valoración		(14.294)	(39.123)
Otros activos no corrientes		67	45	<i>Menos: Acciones de la Sociedad Dominante</i>		(14.225)	(23.585)
<b>Total activo no corriente</b>		<b>6.701.692</b>	<b>6.494.156</b>	Beneficios consolidados del ejercicio		15.326	(89.908)
				<b>Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>		<b>2.161.054</b>	<b>740.231</b>
				Intereses minoritarios		40.083	38.990
				<b>Total patrimonio neto</b>		<b>2.201.137</b>	<b>779.221</b>
				<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
				Provisiones	<b>Nota 11.a</b>	165.770	172.693
				Deudas con entidades de crédito	<b>Nota 12</b>	2.051.041	1.798.475
				Otros pasivos no corrientes	<b>Nota 13</b>	64.116	349.015
				Pasivos por impuestos diferidos y otras deudas tributarias	<b>Nota 15</b>	493.331	484.020
				<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>2.774.258</b>	<b>2.804.203</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>				<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Existencias	<b>Nota 8</b>	1.042.965	1.107.745	Deudas con entidades de crédito	<b>Nota 12</b>	2.901.416	4.014.596
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<b>Nota 9</b>	75.282	73.091	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	<b>Nota 14</b>	76.289	85.402
Activos financieros corrientes	<b>Nota 7</b>	81.967	25.786	Administraciones Públicas acreedoras	<b>Nota 15</b>	7.543	11.868
Administraciones Públicas deudoras	<b>Nota 15</b>	6.417	10.667	Provisiones	<b>Nota 11.b</b>	39.664	52.694
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		118.334	63.662	Otros pasivos corrientes	<b>Nota 13</b>	26.350	27.123
<b>Total activo corriente</b>		<b>1.324.965</b>	<b>1.280.951</b>	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>3.051.262</b>	<b>4.191.683</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>8.026.657</b>	<b>7.775.107</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>8.026.657</b>	<b>7.775.107</b>

Las Notas explicativas 1 a 20 adjuntas forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de Junio de 2011

**METROVACESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
(GRUPO METROVACESA)**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS RESUMIDAS CONSOLIDADAS  
CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS**

**EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010**

(Miles de euros)

	Nota de la Memoria	30/06/2011	30/06/2010
Ventas	Nota 17	105.730	230.447
Coste de las ventas	Nota 17	(33.899)	(149.653)
Gastos de personal		(8.860)	(10.440)
Dotación a la amortización		(1.904)	(2.900)
Servicios exteriores		(7.891)	(10.918)
Variación de las provisiones de tráfico		(7.765)	(27.970)
Resultado por ventas de inversiones inmobiliarias	Nota 5	4.836	(14.176)
		-	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>50.247</b>	<b>14.390</b>
Ingresos financieros	Nota 12	1.138	3.295
Gastos financieros	Nota 12	(104.896)	(98.137)
Gastos financieros capitalizados	Notas 5, 7, 8 y 12	7.978	8.449
Pérdidas netas por deterioro	Nota 17	(2.032)	-
Variaciones de valor de las inversiones inmobiliarias	Notas 5 y 17	(42.885)	(85.200)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	Notas 6 y 17	98.356	46.866
Otras ganancias o pérdidas	Notas 2 y 17	(18.921)	72.076
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(11.015)</b>	<b>(38.261)</b>
Impuesto sobre las ganancias	Nota 15	27.434	24.552
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>16.419</b>	<b>(13.709)</b>
<b>Atribuible a:</b>			
<b>Accionistas de la Sociedad Dominante</b>		<b>15.326</b>	<b>(14.962)</b>
<b>Intereses minoritarios</b>	Nota 10	<b>1.093</b>	<b>1.253</b>

Las Notas explicativas 1 a 20 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de Junio de 2011.

**METROVACESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO METROVACESA)****ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN LOS PERIODOS DE SEIS MESES**  
**TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010**

(Miles de euros)

	30/06/2011	30/06/2010
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>	<b>16.419</b>	<b>(13.709)</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
- Diferencias de conversión	2.196	100
- Por cobertura de flujos de efectivo	10.681	(25.479)
- Efecto impositivo	(2.874)	7.644
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>	<b>10.002</b>	<b>(17.735)</b>
- Por cobertura de flujos de efectivo	24.318	37.792
- Efecto impositivo	(7.295)	(11.338)
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>	<b>17.023</b>	<b>26.454</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>	<b>43.444</b>	<b>(4.990)</b>
a) Atribuidos a la entidad dominante	42.351	(6.243)
b) Atribuidos a intereses minoritarios	1.093	1.253

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de Junio de 2011.

**METROVACESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO METROVACESA)**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO EN LOS PERIODOS DE SEIS MESES  
TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010**

(Miles de euros)

	Capital social	Reservas	Ajustes por valoración	Acciones de la Sociedad Dominante	Resultado	Patrimonio neto atribuible	Intereses minoritarios	Total Patrimonio Neto
<b>Saldos al 1 de enero de 2010</b>	<b>104.480</b>	<b>1.681.831</b>	<b>(38.372)</b>	<b>(33.650)</b>	<b>(879.751)</b>	<b>834.538</b>	<b>44.949</b>	<b>879.487</b>
Diferencias de conversión	-	100	-	-	-	100	-	100
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	-	-	8.619	-	-	8.619	-	8.619
Resultado neto del período de seis meses	-	-	-	-	(14.962)	(14.962)	1.253	(13.709)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio</b>	-	<b>100</b>	<b>8.619</b>	-	<b>(14.962)</b>	<b>(6.243)</b>	<b>1.253</b>	<b>(4.990)</b>
Operaciones con acciones propias	-	(7.991)	-	8.478	-	487	-	487
Distribución del resultado 2009	-	-	-	-	-	-	-	-
- A reservas	-	(879.751)	-	-	879.751	-	-	-
- A dividendos y otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Ampliación de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	(4.851)	-	-	-	(4.851)	-	(4.851)
<b>Saldos al 30 de junio de 2010</b>	<b>104.480</b>	<b>789.338</b>	<b>(29.753)</b>	<b>(25.172)</b>	<b>(14.962)</b>	<b>823.931</b>	<b>46.202</b>	<b>870.133</b>
<b>Saldos al 1 de enero de 2011</b>	<b>104.480</b>	<b>788.367</b>	<b>(39.123)</b>	<b>(23.585)</b>	<b>(89.908)</b>	<b>740.231</b>	<b>38.990</b>	<b>779.221</b>
Diferencias de conversión	-	2.196	-	-	-	2.196	-	2.196
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	-	-	24.829	-	-	24.829	-	24.829
Resultado neto del período de seis meses	-	-	-	-	15.326	15.326	1.093	16.419
<b>Total ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio</b>	-	<b>2.196</b>	<b>24.829</b>	-	<b>15.326</b>	<b>42.351</b>	<b>1.093</b>	<b>43.444</b>
Operaciones con acciones propias	-	(8.735)	-	9.360	-	625	-	625
Distribución del resultado 2010	-	-	-	-	-	-	-	-
- A reservas	-	(89.908)	-	-	89.908	-	-	-
- A dividendos y otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Ampliación de capital	1.377.761	-	-	-	-	1.377.761	-	1.377.761
Cambios en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	86	-	-	-	86	-	86
<b>Saldos al 30 de junio de 2011</b>	<b>1.482.241</b>	<b>692.006</b>	<b>(14.294)</b>	<b>(14.225)</b>	<b>15.326</b>	<b>2.161.054</b>	<b>40.083</b>	<b>2.201.137</b>

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de Junio de 2011.

## METROVACESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO METROVACESA)

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010

(Miles de euros)

	30/06/2011	30/06/2010
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
Resultado de explotación	50.247	14.390
Ajustes al resultado		
Amortización (+)	1.904	2.900
Pérdidas por deterioro de activos (neto) (+/-)	7.765	27.970
Ganancias/(Pérdidas) por venta de inversiones inmobiliarias (+/-)	(4.836)	14.176
Otras partidas no monetarias (+/-)		
<b>Resultado ajustado</b>	<b>55.080</b>	<b>59.436</b>
Pagos por impuestos (-)	-	40.900
Aumento / (Disminución) en el activo y pasivo corriente		
Aumento / (Disminución) de existencias (+/-)	40.717	119.484
Aumento / (Disminución) de cuentas por cobrar (+/-)	(2.191)	(9.923)
Aumento / (Disminución) de otros activos corrientes (+/-)	(51.931)	(1.032)
Aumento / (Disminución) de cuentas por pagar (+/-)	(9.113)	(31.651)
Aumento / (Disminución) de otros pasivos corrientes (+/-)	(5.098)	2.734
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación (1)</b>	<b>27.464</b>	<b>179.948</b>
<b>2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Inversiones en (-)		
Activos intangibles	-	-
Activos materiales	-	-
Inversiones inmobiliarias	(42.827)	-
Activos financieros	(31.646)	(1.617)
Participaciones, activos financieros y otros	(44.549)	-
	(119.022)	(1.617)
Desinversiones en (+)		
Entidades asociadas	-	-
Activos materiales	-	1.383
Inversiones inmobiliarias	30.754	169.592
Activos financieros	-	-
Participaciones, activos financieros y otros	-	-
	30.754	170.975
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión (2)</b>	<b>(88.268)</b>	<b>169.358</b>
<b>3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Dividendos pagados (-)	-	-
Amortización de deudas con entidades de crédito (-)	-	(213.725)
Amortización de otras deudas no corrientes (-)	(5.034)	(8.623)
Intereses cobrados y pagados netos	(103.758)	(94.842)
Compra de acciones propias y otros movimientos de reservas	9.360	8.478
Disminución de minoritarios (-)	-	-
Ampliación de capital (+)	19.281	-
	(80.151)	(308.712)
Dividendos cobrados (+)	73.963	73.962
Obtención de financiación con entidades de crédito (+)	121.664	-
Obtención de financiación de otras deudas no corrientes (+)		
Otros pagos/cobros por inversiones financieras corrientes y otros		
Aumento de reservas (+)	-	-
Aumento de minoritarios (+)	-	-
	195.627	73.962
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación (3)</b>	<b>115.476</b>	<b>(234.750)</b>
<b>4. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (4)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (1)+(2)+(3)+(4)</b>	<b>54.672</b>	<b>114.556</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	63.662	29.787
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	118.334	144.343

Las Notas 1 a 20 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de Junio de 2011.

## **Metrovacesa, S.A. y Sociedades Dependientes**

Notas explicativas a los Estados Financieros Semestrales  
Resumidos Consolidados correspondientes al período  
de seis meses terminado el  
30 de junio de 2011

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

#### **a) Introducción**

Metrovacesa, S.A., se constituyó bajo la denominación de Compañía Inmobiliaria Metropolitana, S.A. mediante escritura otorgada el 27 de marzo de 1935. Con fecha 1 de agosto de 1989, se formalizó la absorción por parte de Compañía Inmobiliaria Metropolitana, S.A. de la Compañía Urbanizadora Metropolitana, S.A. e Inmobiliaria Vasco Central, S.A., cambiando simultáneamente la denominación social por la de Inmobiliaria Metropolitana Vasco Central, S.A. La Junta General de Accionistas celebrada el día 16 de abril de 1998 acordó cambiar la denominación de la Sociedad por la de Metrovacesa, S.A. El 26 de octubre de 2000, se otorgó escritura pública de fusión de Metrovacesa, S.A. y Gesinar Rentas, S.L. mediante absorción de la segunda por la primera. Los efectos contables de la fusión fueron el 1 de mayo de 2000.

Con fecha 17 de noviembre de 2003, se otorgó la escritura de fusión por absorción de Metrovacesa, S.A. (Sociedad Absorbente) y Metrovacesa de Viviendas, S.L. (Unipersonal), Metropolitana Propietaria de Inmuebles Comerciales, S.A. (Unipersonal) y Metrovacesa Residencial, S.A. (Unipersonal) (Sociedades Absorbidas), con efectos contables 1 de enero de 2003, fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades absorbidas se consideraron realizadas por cuenta de la sociedad absorbente.

Con la misma fecha de la fusión anterior, se otorgó la escritura de fusión por absorción por Metrovacesa, S.A. como sociedad absorbente y Bami, Sociedad Anónima Inmobiliaria de Construcciones y Terrenos, S.A. (en lo sucesivo Bami) como sociedad absorbida. Dicha fusión se produjo por extinción de la personalidad jurídica de esta última, y la transmisión en bloque de su patrimonio a la sociedad absorbente con efectos contables 1 de enero de 2003, fecha a partir de la cual las operaciones de la sociedad absorbida se consideraron realizadas por cuenta de la sociedad absorbente.

Con fecha 28 de abril de 2008, se produjo la fusión de Metrovacesa, S.A (Sociedad absorbente) con las siguientes sociedades del grupo Metrovacesa: Metrovacesa Rentas, S.A.U., Desarrollo Comercial de Lleida, S.A.U, Iruñesa de Parques Comerciales, S.A, La Maquinista Vila Global, S.A.U, Zingurmun Iberia, S.L.U, Inmobiliaria Zabálburú Gestora de Comunidades, S.A.U, Star Inmogestión, S.A.U, Loin, S.A.U, y Monteburgos, S.L.U.

Con fecha 4 de octubre de 2010 se trasladó el domicilio social de la Plaza Carlos Trías Bertrán 7 (Madrid) a la Calle Quintanavides 13, Las Tablas, Madrid.

Los datos relativos a las fusiones señaladas, así como los beneficios fiscales aportados por las sociedades absorbidas, se incluyeron en las Cuentas Anuales de los ejercicios correspondientes.

#### *Objeto social.*

Metrovacesa, S.A., como Sociedad Dominante y las sociedades dependientes tienen como objeto social conforme al artículo 2º de los Estatutos Sociales:

1. La adquisición o construcción de toda clase de fincas para su explotación en régimen de arrendamiento o en cualquier otro que permita el ordenamiento jurídico.
2. La promoción, urbanización y parcelación de bienes inmuebles en general.

3. El desarrollo de actuaciones, bien directamente o a través de las sociedades filiales, de:
  - a. Gestión inmobiliaria en beneficio propio o en favor de terceros.
  - b. Promoción y gestión de comunidades inmobiliarias.
  - c. Explotación de instalaciones hoteleras y turísticas, centros comerciales y aparcamientos de vehículos.
4. Participar en los términos que el Consejo de Administración determine en el capital de otras sociedades cuyo objeto social sea análogo al descrito en los números precedentes.

Metrovacesa, S.A. cotiza en los mercados secundarios organizados de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2010 fueron formuladas por el Consejo de Administración, el 25 de febrero de 2011, y aprobadas en la Junta General Ordinaria, celebrada el 28 de junio de 2011.

**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 2010 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 5 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 2010 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 formulados por los Administradores del Grupo el 30 de agosto de 2011, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2008.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de actualizar 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 2010. 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 2010.

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 2010.

Durante el primer semestre de 2011 han entrado en vigor las siguientes normas contables e interpretaciones:

- Modificación de la NIC 32 – Instrumentos financieros: Presentación - Clasificación de derechos sobre acciones
- Revisión de NIC 24 – Información a revelar sobre partes vinculadas

- Mejoras en las NIIF (publicadas en mayo de 2010)
- Modificación de la CINIIF 14 – Anticipos de pagos mínimos obligatorios
- CINIIF 19 Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio

Estas normas e interpretaciones han sido aplicadas en estos estados financieros semestrales sin que hayan tenido impactos significativos ni en las cifras reportadas ni en la presentación y desglose de la información, bien por no suponer cambios relevantes, bien por referirse a hechos económicos que no afectan al Grupo Metrovacesa.

#### **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 2010.

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

1. El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias que ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas por expertos independientes al 30 de junio de 2011. Dichas valoraciones se realizan de acuerdo con los criterios establecidos por “The Royal Institution of Chartered Surveyors” (RICS). Se desarrollan las hipótesis y asunciones consideradas en la Nota 5.
2. 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 (véase Nota 15).
3. La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (véanse Notas 3, 4 y 5).
4. El valor razonable de determinados activos no cotizados (véase Nota 7) y de los derivados del Grupo (Véase Nota 12).
5. El importe de determinadas provisiones (véase Nota 11).

Sin perjuicio de que los criterios de estimación se basan en apreciaciones racionales y con fundamento en elementos objetivos de análisis, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2011 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios afectados.

#### **d) Provisiones y pasivos contingentes**

En la Nota 24 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010, se facilita información sobre los pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2011, no se han producido cambios significativos en las provisiones y pasivos contingentes del Grupo, a excepción de lo indicado en la Nota 11.

#### **e) Corrección de errores**

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2011 no se han producido correcciones de errores significativos.

**f) Comparación de la información**

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2010 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2011.

**g) 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 relevante. 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 2011.

**h) 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.

**i) Empresa en funcionamiento**

Desde mediados de 2007, la disminución de la demanda de viviendas, unido al exceso de oferta y en especial a la crisis financiera internacional han deteriorado significativamente la situación del mercado inmobiliario, han afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios y han ocasionado dificultades financieras a muchas empresas del sector. No obstante lo anterior, los Administradores de la Sociedad Dominante han elaborado un plan de negocio que contempla la reestructuración de su endeudamiento, en base a esto se entiende que el Grupo podrá financiar adecuadamente sus operaciones en el ejercicio 2011, motivo por el cual han preparado estos estados financieros resumidos consolidados aplicando el criterio de empresa en funcionamiento.

**j) Hechos posteriores**

*Reestructuración de deuda financiera*

Con fecha 28 de junio de 2011 la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó llevar a cabo la reestructuración financiera de la práctica totalidad de la deuda financiera del Grupo Metrovacesa. Con fecha 4 de agosto de 2011 se ha alcanzado un acuerdo definitivo e irrevocable de reestructuración de la práctica totalidad de la deuda financiera recogida en los estados financieros intermedios consolidados adjuntos mediante el cual, tanto en lo que respecta al préstamo sindicado (véase Nota 12) como a la mayor parte de la deuda bilateral, se han conseguido aplazamientos en el vencimiento de los créditos resultantes, netos de la operación de capitalización de deuda, en su caso, de las entidades prestatarias que, a su vez, son accionistas de la Sociedad Dominante. Este acuerdo ha sido alcanzado una vez ejecutado el acuerdo previo de ampliación de capital descrito en la Nota 10 de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos.

*Venta de activo*

Con fecha 29 de julio de 2011, la Sociedad Dominante ha vendido un solar denominado "La Maquinista" (situado en Barcelona) por un importe total de 57 millones de euros a la sociedad franco holandesa Unibail-Rodamco. El resultado de esta operación ha supuesto una pérdida neta de 1.700 miles de euros sobre la valoración de mercado al 30 de junio de 2011 del inmueble vendido, que ha sido provisionada en los estados financieros semestrales resumidos consolidados adjuntos.

**k) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados**

En los estados de flujos de efectivo resumidos consolidados se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte de entidad.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo resumidos consolidado, se ha considerado como "efectivo y equivalentes de efectivo" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

## **2. Cambios en la composición del grupo.**

En el Anexo I de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010, 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 de 2011 las variaciones más representativas de participaciones en el capital de otras entidades han sido las siguientes:

- Con fecha 16 de mayo de 2011 la Junta General de Accionistas de la Sociedad dependiente Fuencarral Agrupanorte, S.L., Sociedad en la que el Grupo mantenía una participación del 42%, ha acordado por unanimidad reducir íntegramente su capital social para compensar pérdidas de ejercicios anteriores. Simultáneamente, se ha acordado ampliar el capital social de dicha sociedad en 1.271 miles de euros con una prima de emisión de 11.440 miles de euros, ampliación que ha sido asumida en su totalidad por Metrovacesa, S.A., por lo que la participación del Grupo en esta Sociedad asciende al 100% del capital Social. Dicha operación ha generado unas pérdidas de 15.869 miles de euros, que han sido registradas en el epígrafe de "Otras ganancias y pérdidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, dada la situación patrimonial de Fuencarral Agrupanorte, S.L. a la fecha de la operación.

## **3. Activo Intangible.**

El movimiento en el epígrafe "Activos intangibles" del balance de situación resumido consolidado en el período semestral finalizado el 30 de junio de 2011, no ha sido significativo en los estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2011 salvo por la reclasificación al epígrafe de "Concesiones Administrativas" del derecho que tiene el Grupo por la utilización privativa de dominio público municipal afecta al aparcamiento del Centro Comercial de las Arenas por importe de 3.490 miles de euros (véase Nota 5).

Durante el primer semestre de 2011 y el ejercicio 2010 no se han producido pérdidas de valor de otros activos intangibles.

## **4. Inmovilizaciones materiales**

### ***a) Movimiento en el período***

Durante el primer semestre del ejercicio 2011 no se han producido variaciones significativas en el epígrafe de "Inmovilizaciones materiales".

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2011 no se han capitalizado gastos financieros en el epígrafe de Inmovilizado Material.

**b) Compromisos de compra de elementos de inmovilizado material**

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 el Grupo no mantenía compromisos significativos de compra de elementos de inmovilizado material.

**5. Inversiones inmobiliarias**

Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del período y no son objeto de amortización anual. Corresponden a los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los beneficios o pérdidas derivados de variaciones en el valor razonable de los inmuebles de inversión se incluyen en los resultados del periodo en que surgen.

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias de forma que al cierre del ejercicio, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha. Dicho valor razonable se determina anualmente tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes.

Desde el ejercicio 2009, la homogeneización de valoradores de este tipo de activos en el Grupo en un único valorador, BNP Paribas Real Estate Advisory Spain, S.A., llevó a la aplicación con carácter general de la metodología "Term and Reversion". Esta metodología consiste en la capitalización a la renta actual durante la vigencia del contrato a una tasa (TERM) y a la salida del inquilino, la renta de mercado a una tasa (REVERSION) normalmente superior en 25 puntos básicos de la tasa TERM.

Las variables clave de dicho método son por tanto las rentas de mercado y las tasas de capitalización utilizadas.

El Grupo ha realizado tasaciones de sus activos al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010. Por lo tanto, el valor razonable al que se registran las inversiones inmobiliarias del Grupo a dichas fechas está calculado en función de las valoraciones realizadas por BNP Paribas Real Estate Advisory Spain, S.A, valoradores independientes no vinculados al Grupo.

El desglose de las "Inversiones Inmobiliarias" al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2011	31.12.2010
Patrimonio en renta	3.350.357	3.181.323
Proyectos en curso	671.411	715.982
Amortización	(5)	(5)
Provisión	-	-
<b>Total</b>	<b>4.021.763</b>	<b>3.897.300</b>

El movimiento habido en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación resumido consolidado en los seis primeros meses del ejercicio 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Coste	Amortización	Provisión	Neto
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2010</b>	<b>3.897.305</b>	<b>(5)</b>	<b>-</b>	<b>3.897.300</b>

Adiciones /Retiros por modificación del perímetro de consolidación	114.649	-	-	114.649
Adiciones	14.674	-	-	14.674
Adiciones proyectos en curso	28.153	-	-	28.153
Retiros	(25.918)	-	-	(25.918)
Trasposos de existencias	39.280	-	-	39.280
Trasposos a Inmovilizado Intangible	(3.490)	-	-	(3.490)
Variación Valor de los Activos	(50.572)	-	-	(50.572)
Variación Valor de los proyectos en curso	7.687	-	-	7.687
<b>Saldos a 30 de junio de 2011</b>	<b>4.021.768</b>	<b>(5)</b>	<b>-</b>	<b>4.021.763</b>

En el primer semestre del ejercicio las adiciones por modificación del perímetro de consolidación corresponden en su totalidad a un terreno aportado por la Sociedad dependiente Fuencarral Agrupanorte, S.L. que durante el ejercicio 2011 ha pasado a ser dependiente al 100% del Grupo Metrovacesa (Véase Nota 2).

Las altas de proyectos en curso más significativas se deben a las obras realizadas en el Centro Comercial Las Arenas, por importe de 24.192 miles de euros.

Los principales retiros durante los seis primeros meses del ejercicio 2011, se corresponden a la venta de diversas viviendas situados en la Torre Madrid por importe de 18.266 miles de euros, habiéndose obtenido un beneficio de 7.309 miles de euros y a la venta de dos naves industriales ubicadas en Cabanillas del Campo (Guadalajara) por importe de 5.859 miles de euros, habiéndose obtenido una pérdida de 608 miles de euros. La totalidad de las ventas de inmuebles para arrendamiento durante los seis primeros meses de los ejercicios 2011 y 2010 han generado un beneficio de 4.836 miles de euros y unas pérdidas de 14.176 miles de euros, respectivamente.

Durante el ejercicio 2011 se ha procedido a traspasar el suelo denominado "La Maquinista" por importe de 39.280 miles de euros. Dicho suelo está destinado a uso comercial.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2011 ha entrado en explotación el Centro Comercial Las Arenas de Barcelona por importe de 173.005 miles de euros así como dos edificios de oficinas en el Parque Empresarial Via Norte de Las Tablas (Madrid) por importe de 51.157 miles de euros.

Los intereses y otras cargas financieras capitalizados como mayor coste de las inversiones inmobiliarias en curso durante los seis primeros meses de los ejercicios 2011 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 ascienden a 6.866 y 5.086 miles de euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2011 y a 31 de diciembre de 2010, existían activos inmobiliarios por un importe de 3.011.409 y 2.936.866 miles de euros, respectivamente, hipotecados en garantía de diversos préstamos, cuyos saldos a 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 ascendían a 2.026.020 y 1.972.093 miles de euros respectivamente. El Grupo no mantiene usufructos, embargos o situaciones análogas respecto a las inversiones inmobiliarias.

## **6. Inversiones en empresas asociadas**

### **a) Inversiones en empresas asociadas**

El movimiento bruto que ha tenido lugar en los seis primeros meses del ejercicio 2011 en este epígrafe del balance de situación consolidado ha sido el siguiente:

	Miles de euros
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.989.395</b>
Variación del perímetro	2.359
Participación en resultados del ejercicio	98.356
Dividendos	(73.963)
Otros movimientos	(238)
<b>Saldo final</b>	<b>2.015.909</b>

El importe registrado en el epígrafe de "Inversiones en empresas asociadas así como la participación en resultados y dividendos en el periodo, corresponde fundamentalmente a la participación al cierre del 30 de junio de 2011 del 26,85% de Gecina, cuyo valor en libros consolidado asciende a 1.944.137 miles de euros.

La variación en el perímetro de consolidación se corresponde íntegramente con la Sociedad dependiente Fuencarral Agrupanorte, S.L. que ha pasado a consolidarse por el método de integración global al depender de Metrovacesa en un 100% (Véase Nota 2).

**b) Correcciones de valor por deterioro**

El Grupo no ha registrado corrección valorativa alguna por deterioro en el epígrafe "Inversiones en empresas asociadas".

**7. Activos financieros**

**a) Composición y desglose**

El desglose del saldo de este capítulo del balance de situación resumido consolidado, atendiendo a la naturaleza de las operaciones es el siguiente:

	Miles de Euros			
	30.06.2011		31.12.2010	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Activos financieros para negociación	-	42.655	-	40.413
Activos financieros mantenidos a vencimiento	82.816	79.312	51.479	25.373
Activos financieros disponibles para la venta	4.954	-	4.645	-
<b>Total bruto</b>	<b>87.770</b>	<b>121.967</b>	<b>56.124</b>	<b>65.786</b>
Pérdidas por deterioro	(123)	(40.000)	(123)	(40.000)
<b>Total neto</b>	<b>87.647</b>	<b>81.967</b>	<b>56.001</b>	<b>25.786</b>

El incremento experimentado en el epígrafe de "Activos financieros no corrientes mantenidos a vencimiento" se debe principalmente a la concesión por parte de Metrovacesa, S.A. a las sociedades participadas "Urbanizadora Valdepolo I a IV, S.L." de un préstamo por importe de 45.000 miles de euros. Dicho préstamo, cuyo vencimiento está fijado para el año 2021, ha sido concedido con fecha 13 de mayo de 2011 ya que era una condición precedente a la restructuración financiera, consistente en la formalización de deuda entre Metrovacesa, S.A. y una de las entidades accionistas. Adicionalmente dicho epígrafe recoge principalmente las fianzas y depósitos entregados por los arrendatarios en concepto de garantía que el Grupo deposita en el Instituto de la Vivienda o Cámara de la Propiedad correspondiente a cada Comunidad Autónoma, por importe de 30.813 y 32.233 miles de euros, al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, respectivamente.

Adicionalmente, la variación en el epígrafe de "Activos financieros corrientes mantenidos a vencimiento" corresponde a una inversión financiera temporal por importe de 45.000 miles de euros de las Sociedades

“Urbanizadora Valdepolo I a IV, S.L.”. Dicha inversión financiera se encuentra pignorada en garantía de un préstamo concedido al Grupo Metrovacesa.

Adicionalmente, dentro del epígrafe “Activos financieros para negociación” se recoge la inversión realizada por la participada Global Murex Iberia, S.L. en bonos convertibles en acciones de la sociedad “Stratum Industrie, S.A.” con vencimiento a diez años (10 de enero de 2017) y tipo de interés anual fijo del 1,25%. La inversión en dichos bonos asciende, al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 a 40 millones de euros. Estos bonos pueden ser amortizados anticipadamente a criterio del emisor, o convertidos en acciones del emisor a potestad del tenedor.

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 se ha registrado una pérdida por deterioro del 100% de esta inversión.

El coste de las participaciones en empresas asociadas, que no son consolidadas dado que la participación en su capital es inferior al 20% y no se ejerce una influencia significativa se encuentran registradas en el epígrafe de “Activos financieros disponibles para la venta”. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2011 no se han producido variaciones significativas en este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto.

#### **b) Correcciones de valor por deterioro**

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro en el epígrafe “Activos financieros no corrientes” y “Activos financieros corrientes” del balance de situación resumido consolidado en los períodos semestrales finalizados el 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2010 no ha sido significativo en las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes a los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2011 y 2010.

### **8. Existencias**

La composición de este epígrafe a 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2011	31.12.2010
Solares y terrenos	1.048.983	1.084.426
Obra en curso de construcción	44.166	45.905
Inmuebles terminados	117.274	135.854
Anticipos a proveedores	18.103	22.406
Menos- Pérdidas por deterioro	(185.561)	(180.846)
	<b>1.042.965</b>	<b>1.107.745</b>

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro en el epígrafe “Existencias” del balance de situación resumido consolidado en el período semestral finalizado el 30 de junio de 2011 y en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010 no ha sido significativo.

El importe activado en existencias por intereses financieros correspondientes a la primera mitad del ejercicio 2011 y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010 ha sido de 1.112 y 4.540 miles de euros, respectivamente.

Al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 existen activos en existencias por un valor contable total de 458.550 y 442.705 miles de euros, respectivamente, hipotecados en garantía de diversos préstamos hipotecarios, subrogables o no, vinculados a determinadas promociones y suelos, cuyos saldos a 30 de junio de 2011 y a 31 de diciembre de 2010 ascienden a 338.182 y 294.789 miles de euros, respectivamente.

Al 30 de junio de 2011 no existen compromisos de venta de solares, habiéndose materializado aquellos existentes al 31 de diciembre de 2010, que ascendían a 12.171 miles de euros.

Los compromisos de venta de promociones contraídos con clientes a 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre 2010 ascienden a 13.642 y 22.957 miles de euros, respectivamente, de los cuales 2.992 y 4.800 miles de euros se han materializado en cobros y efectos a cobrar, registrándose en el epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar” del pasivo del balance de situación consolidado adjunto. Adicionalmente, este epígrafe incluye 106 y 97 miles de euros correspondientes a las cantidades entregadas para la reserva de ventas sobre promociones con un precio de venta que asciende a 7.151 y 7.567 miles de euros, respectivamente.

Al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, existen compromisos firmes de compra de diferentes solares, documentados en contrato privado de compraventa o de arras, por importe de 8.433 miles de euros, en ambas fechas, de los cuales 8.433 miles de euros se han materializado en pagos, registrándose en la rúbrica “Anticipos a proveedores” del epígrafe de existencias del balance de situación consolidado. Adicionalmente, en el epígrafe “Anticipos a proveedores” se registran otras entregas a cuenta que a 30 de junio de 2011 y a 31 de diciembre de 2010 ascendían a 9.670 y 9.805 miles de euros, respectivamente.

## **9. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

El epígrafe “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” incluye los siguientes conceptos:

	Miles de Euros	
	30.06.2011	31.12.2010
Clientes y efectos comerciales a cobrar	19.927	20.570
Arrendatarios	8.204	6.866
Empresas asociadas, deudores	-	59
Deudores varios	52.571	50.011
Provisiones	(5.420)	(4.415)
	<b>75.282</b>	<b>73.091</b>

Dentro del epígrafe “Deudores varios” están registrados 20.833 miles de euros (25.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2010) que se encuentran pendientes de cobro con la sociedad Space CPI derivados de la venta realizada en el ejercicio 2010 del Triángulo Princesa. Dicha cantidad ha sido avalada por el comprador con un inmueble situado en Niza (Francia) y será cobrada mediante doce efectos comerciales con vencimientos trimestrales por importe de 2.083 miles de euros cada uno, más sus correspondientes intereses. El calendario de pagos establecido se inició el 28 de agosto de 2010 y finaliza el 28 de mayo de 2013.

Las cuentas a cobrar de origen comercial no devengan intereses.

Los Administradores consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

A 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 no existen cesiones a entidades financieras de créditos frente a clientes.

## **10. Capital y reservas**

### ***a) Capital social***

Al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, el capital social de la Sociedad Dominante está representado por 988.160.679 y 69.653.472 acciones al portador, respectivamente, de 1,5 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Con fecha 28 de junio de 2011 la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó realizar una ampliación de capital por un máximo de 1.950 millones de euros mediante la emisión de 1.300 millones de acciones con un valor nominal de 1,5 euros cada una. Parte de esta ampliación de capital ha sido suscrita mediante la capitalización de préstamos concedidos por los bancos accionistas y no accionistas de la

Sociedad Dominante por importe de 1.358 millones de euros mediante capitalización de deuda (Véanse Notas 12 y 13).

En su reunión de fecha 1 de agosto de 2011 el Órgano de Administración de la Sociedad Dominante acordó el cierre de la operación de ampliación de capital y elevó a público la misma, que finalmente se ha materializado en un importe de 1.377.760.810,50 euros (918.507.207 nuevas acciones suscritas y desembolsadas). El registro de la escritura pública de ampliación de capital se ha producido el 2 de agosto de 2011. Las nuevas acciones han sido admitidas a negociación en el mercado continuo con efectos del 4 de agosto de 2011.

De acuerdo con lo establecido en la Consulta nº 4 del BOICAC nº 81 de marzo de 2010, y en tanto que la inscripción registral del aumento de capital ha tenido lugar entre la fecha de cierre y la de formulación de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, la ampliación de capital ha sido registrada en el balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2011. Los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Metrovacesa, S.A., tanto directas como indirectas, superiores al 3% del capital social, de los que tiene conocimiento la Sociedad Dominante, de acuerdo con la información contenida en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y con la propia información procedente de la ampliación de capital, a 30 de junio de 2011, son los siguientes:

	Acciones			% del Capital
	Directas	Indirectas	Total	
Grupo Santander	223.316.141	121.214.599	344.530.740	34,87%
Bankia, S.A. (Sociedad Unipersonal)	-	188.417.628	188.417.628	19,07%
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	171.347.942	-	171.347.942	17,34%
Banco Sabadell S.A.	122.056.044	-	122.056.044	12,35%
Banco Popular Español S.A.	118.272.856	-	118.272.856	11,97%
Resto de accionistas	25.917.072	17.031.100	42.948.172	4,35%
Acciones propias	587.297		587.297	0,06%
<b>Total</b>	<b>661.497.352</b>	<b>326.663.327</b>	<b>988.160.679</b>	<b>100%</b>

No existe conocimiento por parte de la Sociedad Dominante de otras participaciones iguales o superiores al 5% del capital social o de los derechos de voto de la Sociedad Dominante, o siendo inferiores al porcentaje establecido, que permitan ejercer una influencia notable en la Sociedad Dominante.

#### **b) Ganancias acumuladas y otras reservas**

Las variaciones más significativas reflejadas en el estado total de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente a los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2011 y el 30 de junio de 2010, al margen de la distribución de beneficios de la Sociedad Dominante, son las siguientes:

##### *Reservas*

Durante el primer semestre del ejercicio 2011, las reservas de consolidación han disminuido en un importe de 98.557 miles de euros que se corresponden principalmente con la distribución del resultado del ejercicio 2010.

##### *Diferencias de conversión*

La moneda funcional del Grupo es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en "moneda extranjera" y se registran según los tipos de cambio vigentes.

El detalle de las diferencias de conversión a 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Sociedad	Miles de Euros	
	30.06.2011	31.12.2010
Project Maple I, B.V.	407	423
Jelone Holding B.V.	28	21
Mchg Philippen Beheer B.V.	(3.996)	(6.201)
	<b>(3.561)</b>	<b>(5.757)</b>

#### *Ajustes en patrimonio por valoración*

Este epígrafe del balance de situación resumido consolidado recoge el importe neto de las variaciones de valor de los derivados financieros designados como instrumentos de cobertura en coberturas de flujo de efectivo (véase Nota 12).

El movimiento del saldo de este epígrafe durante el primer semestre del ejercicio 2011 y a lo largo del ejercicio 2010 se presenta seguidamente:

	Miles de Euros	
	2011	2010
Saldo inicial	<b>(39.123)</b>	<b>(38.372)</b>
Incorporación de sociedades al Grupo	-	-
Cambios en el valor razonable de las coberturas en el periodo	24.829	(751)
<b>Saldo final</b>	<b>(14.294)</b>	<b>(39.123)</b>

Los ajustes en patrimonio por valoración y tipo de derivados son los siguientes:

	Miles de euros	
	30.06.2011	31.12.2010
Derivados de tipos de interés	(20.420)	(55.890)
Otros	-	-
Efecto antes de impuestos	(20.420)	(55.890)
<b>Reservas netas de impuestos</b>	<b>(14.294)</b>	<b>(39.123)</b>

#### *Acciones de la Sociedad Dominante*

En la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2011, se aprobó la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, durante un plazo máximo de 5 años, y con sujeción a los requisitos establecidos en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital. A los efectos del mismo, se hizo constar que parte de las acciones adquiridas podrán ser destinadas a la ejecución de programas retributivos que tengan por objeto o supongan la entrega de acciones o derechos de opción sobre acciones, conforme a lo establecido en el párrafo 1º del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad Dominante posee 587.297 acciones propias representativas de un 0,06% del capital social de Metrovacesa, S.A. (680.977 acciones propias representativas de un 0,98% del capital social de la Sociedad Dominante a 31 de diciembre de 2010). El valor nominal de dichas acciones asciende a 881 miles de euros (1.021 miles de euros a 31 de diciembre de 2010), siendo el precio medio de adquisición 6,53 euros durante el primer semestre de 2011 (34,64 euros durante el ejercicio 2010).

Las operaciones realizadas durante los seis primeros meses del ejercicio 2011 y del ejercicio 2010 con acciones de la Sociedad Dominante, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 377/1991, se detallan a continuación:

	Acciones Directas	Miles de Euros	% sobre Capital (*)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>709.037</b>	<b>33.650</b>	<b>1,02%</b>
Compras	302.765	3.590	
Ventas	(330.825)	(13.655)	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>680.977</b>	<b>23.585</b>	<b>0,98%</b>
Compras	294.773	1.898	
Ventas	(388.453)	(11.258)	
<b>Saldo al 30 de junio de 2011</b>	<b>587.297</b>	<b>14.225</b>	<b>0,06%</b>

(\*) Sobre el número de acciones en circulación al 30.06.2011 y 31.12.2010, respectivamente.

#### Intereses minoritarios

El movimiento en el epígrafe "Intereses minoritarios" del balance de situación resumido consolidado en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2011 y el ejercicio 2010 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	30.06.2011	31.12.2010
Saldo inicial	38.990	44.949
Participación en el resultado	1.093	(3.762)
Dividendos	-	-
Cambios perímetro de consolidación	-	(1.369)
Otras variaciones	-	(828)
<b>Saldo final</b>	<b>40.083</b>	<b>38.990</b>

Durante el primer semestre del ejercicio 2011 no se han producido variaciones significativas en este epígrafe adicionales a la participación en el resultado.

Los socios externos con una participación superior al 10% en alguna sociedad del Grupo son los siguientes:

	Porcentaje de participación
<b>La Vital Centro Comercial y de Ocio, S.L.:</b> Comunidades y Promociones Urbanas, S.A.	20,00%
<b>Paseo Comercial Carlos III, S.A.:</b> Grupo de Empresas Alonso, S.L.	30,65%
Juan Benigno Alonso Alarcón y Aurora Mordillo Paniagua	17,33%
<b>Valnim Edificaciones, S.L.:</b> Campus Alquiler S.L.	36,36%

## 11. Provisiones

### a) Provisiones no corrientes

La composición del saldo en las cuentas de provisiones no corrientes en el ejercicio 2010 y primer semestre del ejercicio 2011 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2011	31.12.2010
Provisión Desarrollo Urbanístico Patraix, S.L.	12.868	12.868
Litigios Centros Comerciales	8.735	8.735
Operación Finistrelles	21.000	21.000
Grande Armée	40.000	40.000
Provisión Fuencarral Agrupanorte	-	15.804
Provisión CCM Desarrollo Industrial	832	1.007
Litigios y Otras Provisiones	82.335	73.279
<b>Provisiones para riesgos y pasivos contingentes</b>	<b>165.770</b>	<b>172.693</b>

La principal variación registrada durante los seis primeros meses del ejercicio 2011 corresponde a la reversión de la provisión de "Fuencarral Agrupanorte, S.L." al haber adquirido el Grupo el 100% del capital social de dicha empresa incurriendo por tanto en dichas pérdidas (véase nota 2).

El Grupo interviene como parte demandante en determinados contenciosos por las responsabilidades propias de las actividades que desarrollan. Los litigios, que en número pueden ser significativos, son de importes poco relevantes considerados individualmente y, salvo los desglosados anteriormente, no existe ninguno adicional que resulte especialmente relevante. En este sentido, el Grupo provisiona los riesgos probables por litigios de acuerdo con la evaluación de los mismos realizada por sus asesores jurídicos.

Los Administradores de las diversas sociedades que constituyen el Grupo Metrovacesa consideran que las provisiones constituidas son suficientes para hacer frente a las liquidaciones definitivas que, en su caso, pudieran surgir de la resolución de las impugnaciones en curso y no esperan que, en caso de producirse liquidaciones por importe superior al provisionado, los pasivos adicionales afectasen de manera significativa a los estados financieros del Grupo.

### b) Provisiones corrientes

La composición del saldo en la cuenta de provisiones corrientes en el ejercicio 2010 y primer semestre del ejercicio 2011 es el siguiente:

Descripción	Miles de Euros	
	30.06.2011	31.12.2010
Provisiones corrientes	39.664	52.694
<b>Provisiones corrientes</b>	<b>39.664</b>	<b>52.694</b>

Este capítulo recoge las provisiones dotadas para hacer frente a los costes de liquidación de obra por los contratistas y a los costes de garantías, fundamentalmente, los gastos de postventa, así como el importe correspondiente a otros costes de obra pendientes de incurrir. Se reconocen en la fecha de la venta de los productos pertinentes, según la mejor estimación del gasto realizada por los Administradores y por el importe necesario para liquidar el pasivo del Grupo.

## 12. Deuda financiera

A 30 de junio de 2011 y a 31 de diciembre de 2010, el grupo mantiene deudas con entidades de crédito con el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	30.06.2011	31.12.2010
Deuda por intereses	21.645	29.798
Gastos de formalización de deudas	(26.820)	(31.189)
Instrumentos de cobertura	27.383	55.420
Deudas con entidades de crédito	4.930.249	5.759.042
<b>Total deuda financiera</b>	<b>4.952.457</b>	<b>5.813.071</b>
Vencimientos previstos:		
2011	2.750.846	3.902.682
2012	221.159	122.342
2013	125.619	115.814
2014	318.087	205.764
2015	419.701	446.040
Más de cinco años	1.089.662	965.009
Instrumentos de cobertura	27.383	55.420
<b>Total deuda financiera por vencimiento</b>	<b>4.952.457</b>	<b>5.813.071</b>
Saldos incluidos en pasivo corriente	2.901.416	4.014.596
Saldos incluidos en pasivo no corriente	2.051.041	1.798.475

A 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2010 los gastos de formalización de deuda se presentan minorando el saldo de "Deudas con entidades de crédito".

Todos los préstamos relacionados anteriormente han sido contratados con entidades financieras de primer nivel y están referenciados al Euribor más diferenciales que se sitúan entre 0,1% y 3,5%.

Al 30 de junio de 2011 las sociedades del Grupo tenían préstamos y pólizas de crédito no dispuestas por importe de 14.462 miles de euros (10.108 miles de euros a 31 de diciembre de 2010) lo que, junto a la generación de flujos de caja por la propia actividad y la renovación de pólizas de crédito que vencen en un período de doce meses da lugar a un saldo de líneas disponibles que en opinión de los Administradores cubre cualquier necesidad del Grupo de acuerdo con los compromisos existentes a corto plazo.

Con fecha 5 de junio de 2006, se procedió a la refinanciación del préstamo sindicado firmado el 26 de mayo de 2005 para la adquisición de Gecina, S.A., lo que permitió alargar el vencimiento desde marzo de 2012 hasta junio de 2013, así como modificar la estructura de amortizaciones y la parrilla de diferenciales a aplicar en función del ratio LTV/GAV. La entidad agente de la refinanciación continuó siendo el Royal Bank of Scotland.

Con fecha 1 de julio de 2007, la Sociedad realizó una nueva modificación del préstamo sindicado de Gecina. Con fecha 18 de febrero de 2009 se aprobó una modificación de los ratios del préstamo sindicado ya que al 31 de diciembre de 2008 los inicialmente pactados en el contrato original no se cumplían. Los principales ratios acordados en la modificación son los siguientes: EBITDA/Gastos financieros: 2,25, Deuda Neta/GAV inferior al 60% al 31 de diciembre de 2009 y siguientes y Net Asset Value desde el 31 de diciembre de 2008 no inferior a 3.000 millones de euros. Dado que al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 Metrovacesa, S.A. no cumplía dichos ratios, y como consecuencia de ello, las entidades financieras podrían exigir la amortización anticipada de 3.209 millones de euros que, por este motivo, figuran registrados como "Pasivo corriente – Deudas con entidades de crédito". No obstante lo anterior, Metrovacesa, S.A. está actualmente en negociaciones con las

entidades acreedoras de este préstamo para su refinanciación y modificación de los ratios financieros. Como consecuencia de dichas negociaciones, y tal y como se contempla originalmente en el contrato de préstamo, con fecha 23 de diciembre de 2009 se otorgó a favor de los bancos participantes del mismo prenda sobre la totalidad de las acciones de Gecina.

Durante los seis primeros meses del ejercicio, los bancos accionistas partícipes en el préstamo sindicado de Gecina junto con Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Málaga, Antequera y Jaén (Unicaja) han decidido capitalizar su cuota de participación en el préstamo sindicado, que ascendía a 778.541 miles de euros (véase Nota 10), quedando por tanto un importe pendiente de amortizar de 2.431.424 miles de euros. Adicionalmente, en el proceso de reestructuración financiera realizado se han adherido al préstamo sindicado determinados préstamos hipotecarios sobre activos de suelo por un importe de 49.858 miles de euros, siendo por tanto el importe final pendiente de amortizar del préstamo sindicado de 2.481.282 miles de euros.

#### *Derivados*

Con fecha 29 de Octubre de 2010 la Sociedad Dominante contrató dos IRS con entidades financieras de primer nivel para cubrir el riesgo de tipo de interés sobre un nocional de 3.021.224 miles de euros, fijando la deuda a un tipo de interés fijo del 2,585% hasta abril de 2016. Dichos derivados fueron considerados de cobertura al cierre del ejercicio 2010, no obstante, al 31 de marzo al no haberse formalizado la refinanciación en los plazos inicialmente previstos se han reasignado dichas coberturas y, según los test de efectividad realizados, se ha considerado como de cobertura únicamente el 56% del total del nocional de dichos derivados. Esto ha supuesto el registro de un gasto financiero durante los seis primeros meses del ejercicio 2011 por importe de 6.963 miles de euros, al ascender la valoración global de los dos derivados a 15.825 miles de euros. Adicionalmente el Grupo Metrovacesa tiene contratado otros derivados, considerados todos ellos de cobertura, cuya valoración global asciende a 11.558 miles de euros negativos.

El resto de derivados contratados por el Grupo Metrovacesa han sido calificados como de cobertura al 30 de junio de 2011 de acuerdo con las NIIF y, por este motivo, las variaciones del valor razonable de estos instrumentos financieros derivados en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2011 se han reconocido en el patrimonio neto, en el epígrafe de "Ajustes en patrimonio por valoración".

### **13. Otros pasivos corrientes y no corrientes**

El detalle de estos epígrafes a 30 de junio de 2011 y a 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	30.06.2011		31.12.2010	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Fianzas y depósitos recibidos	30.048	-	29.818	-
Remuneraciones pendientes de pago	-	12.744	-	13.308
Efectos a pagar y otras deudas	33.950	12.040	319.077	12.172
Ingresos diferidos	118	1.566	120	1.643
<b>Total bruto</b>	<b>64.116</b>	<b>26.350</b>	<b>349.015</b>	<b>27.123</b>

El importe registrado en el epígrafe de "Efectos a pagar y otras deudas no corrientes" al 31 de diciembre de 2010 correspondía, principalmente, a dos préstamos participativos concedidos durante el ejercicio 2009 por los 6 bancos accionistas por importe de 126.000 y 103.865 miles de euros, respectivamente. Durante el ejercicio 2011, y con motivo de la reestructuración financiera que está llevando a cabo el Grupo Metrovacesa dichos préstamos han sido capitalizados en la ampliación de capital descrita en la Nota 10.

Adicionalmente, en este epígrafe se encontraba registrada la deuda de 50 millones de euros, derivada de la compra del Centro Comercial Vilamarina, siendo este importe la parte de la compra que estaba formalizada con un préstamo hipotecario en el que el Grupo Metrovacesa estaba pendiente de subrogarse al 31 de diciembre de 2010. Durante el ejercicio 2011 se ha procedido a la firma de esta subrogación traspasándose este importe al epígrafe de "Deudas con entidades de crédito a largo plazo".

En el epígrafe “Fianzas y depósitos recibidos” se recogen, fundamentalmente, los importes entregados por los arrendatarios en concepto de garantía.

#### **14. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2011 y a 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2011	31.12.2010
Proveedores	58.073	64.427
Proveedores efectos a pagar	6.013	7.700
Anticipos de clientes	12.203	13.275
	<b>76.289</b>	<b>85.402</b>

El epígrafe de “Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar” incluye principalmente los importes pendientes de pago por compras comerciales y costes relacionados y los importes de las entregas a cuenta de clientes recibidos antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles o suelos.

Los Administradores consideran que el importe en libros de los acreedores comerciales se aproxima a su valor razonable.

#### **15. Administraciones Públicas y situación fiscal**

##### ***a) Grupo fiscal consolidado***

Desde el 1 de enero de 2008 el Grupo Metrovacesa ha optado por la aplicación del Régimen de Consolidación Fiscal regulado en el capítulo VII del título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (TRILS).

El Grupo ha realizado el cálculo de la provisión del impuesto sobre sociedades al 30 de junio de 2011 aplicando la normativa fiscal vigente y el Real Decreto Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica. No obstante, el Gobierno ha anunciado la presentación de un proyecto de Ley que introducirá cambios en la normativa del Impuesto sobre Sociedades. Por este motivo, si como consecuencia de la aprobación parlamentaria de dicho proyecto de Ley se pusieran de manifiesto tratamientos fiscales diferentes de los contemplados en la normativa actual, los mismos serían aplicados inmediatamente en los estados financieros que se presenten con posterioridad a dicha aprobación.

##### ***b) Ejercicios sujetos a inspección fiscal***

Al 30 de junio de 2011 quedan abiertos a inspección en Metrovacesa, S.A. los ejercicios 2007, 2008, 2009 y 2010 para todos los impuestos que le son de aplicación, excepto para el impuesto sobre sociedades que se encuentra abierto desde el ejercicio 2006.

Los Administradores de la Sociedad Dominante no esperan que se devenguen pasivos adicionales no cubiertos de consideración como consecuencia de los ejercicios abiertos a inspección.

Al 30 de junio de 2011 el resto de Sociedades dependientes, multigrupo y asociadas tienen abiertos a inspección por las Autoridades Fiscales los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación, cinco en el caso del impuesto sobre sociedades.

##### ***c) Saldos mantenidos con la Administración Fiscal***

Los principales saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas son los siguientes:

	Miles de Euros							
	30.06.2011				31.12.2010			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes
Pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades	-	226	-	-	-	6	-	-
Hacienda pública por IVA	-	5.931	-	5.047	-	1.168	-	10.181
Créditos fiscales	495.203	-	-	-	485.325	-	-	-
Hacienda Pública acreedora por Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	1.743	-	-	-	1.257
Hacienda pública acreedora por IRPF	-	-	-	375	-	-	-	290
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	-	260	-	-	-	9.493	-	-
Organismos de la Seguridad Social acreedores	-	-	-	378	-	-	-	140
Impuesto sobre beneficios diferido	50.804	-	493.331	-	36.411	-	484.020	-
	<b>546.007</b>	<b>6.417</b>	<b>493.331</b>	<b>7.543</b>	<b>521.736</b>	<b>10.667</b>	<b>484.020</b>	<b>11.868</b>

#### d) Activos y pasivos por impuestos diferido

Al amparo de la normativa fiscal vigente en los distintos países en los que se encuentran radicadas las entidades consolidadas, en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2011 y el ejercicio 2010 han surgido determinadas diferencias temporarias que deben ser tenidas en cuenta al tiempo de cuantificar el correspondiente gasto del impuesto sobre beneficios.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de análisis realizados.

Los principales orígenes de los impuestos diferidos deudores al 30 de junio de 2011 corresponden a la activación de bases imponibles negativas, por importe de 420.084 miles de euros y la valoración de derivados por importe de 16.885 miles de euros.

Por otro lado, los principales orígenes de los impuestos diferidos acreedores al 30 de junio de 2011 corresponden principalmente a las plusvalías asignadas a activos, por importe de 472.197 miles de euros.

#### e) Gasto por impuesto sobre las ganancias

La conciliación del resultado contable antes de impuestos y el gasto por impuesto sobre las ganancias durante los seis primeros meses de los ejercicios 2011 y 2010, es la siguiente:

	Miles de euros	
	Ejercicio 2011	Ejercicio 2010
Resultado contable antes de impuestos	(11.015)	(38.261)
Diferencias permanentes	(79.435)	(46.866)
Base ajustada	(90.450)	(85.127)
Cuota	27.135	25.538
Otros ajustes de regularización de Impuestos diferidos	299	(986)
(Gasto)/Ingreso por impuesto de sociedades	27.434	24.552

Las diferencias permanentes se deben fundamentalmente, a los resultados aportados por las sociedades integradas por el método de la participación (principalmente, Gecina) durante el primer semestre del ejercicio 2011 y 2010, respectivamente.,

## **16. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes**

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, el Grupo tiene concedidos ante terceros los siguientes avales y garantías:

	Miles de Euros	
	30.06.2011	31.12.2010
Por impugnaciones para Impuestos y Tributos	13.328	13.413
Por cantidades entregadas a cuenta por clientes	2.273	4.632
Por compra de suelos	2.082	22.693
Por obligaciones pendientes en terrenos y urbanizaciones	34.157	34.498
Por obligación adquisición Grande Armée	94.000	-
Por garantías a empresas del Grupo	76	76
	<b>145.916</b>	<b>75.312</b>

Con fecha 25 de febrero de 2011 el Grupo ha entregado un aval a la Sociedad G2AM, S.A.S. por importe de 94.000 miles de euros, en garantía de la futura compra de un inmueble situado en París destinado a uso comercial (véase Nota 11.a).

Los Administradores de las sociedades del Grupo no esperan que se devenguen pasivos adicionales para las mismas en relación con los mencionados avales.

## **17. Información segmentada**

El importe neto de la cifra de negocios por área geográfica, así como el volumen total de activos totales y adiciones de activos fijos, al 30 de junio de 2011 y 2010 es el siguiente:

Importe neto de la cifra de negocios por Área Geográfica	Miles de euros					
	Ventas		Activos totales		Adiciones de activos fijos	
	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2010
España	103.357	222.575	7.824.618	7.779.165	38.312	54.950
Francia	310	36	124.787	123.130	4.515	16.348
Reino Unido	-	-	565	5.427	-	-
Alemania	1.425	7.248	40.833	289.036	-	-
Resto	638	588	15.073	17.844	-	-
<b>Total</b>	<b>105.730</b>	<b>230.447</b>	<b>8.005.876</b>	<b>8.214.602</b>	<b>42.827</b>	<b>71.298</b>

A continuación, se muestra la información por segmentos principales del Grupo del primer semestre de los ejercicios 2011 y 2010:

Información de segmentos principales

	Miles de euros									
	Venta de Promoción		Patrimonio en Renta		Venta de Suelo		Otros		Total Grupo	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
<b>Ingresos:</b>										
Ventas-	18.937	127.295	81.529	89.530	2.755	10.480	2.509	3.142	105.730	230.447
Ventas internas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total ingresos</b>	<b>18.937</b>	<b>127.295</b>	<b>81.529</b>	<b>89.530</b>	<b>2.755</b>	<b>10.480</b>	<b>2.509</b>	<b>3.142</b>	<b>105.730</b>	<b>230.447</b>
<b>Resultados:</b>										
Rdo. de explotación del segmento	(2.679)	(1.349)	73.010	79.090	281	1.164	1.219	1.889	71.831	80.794
Rdo. vta. inv. inmob.	-	-	4.836	(14.176)	-	-	-	-	4.836	(14.176)
Gastos corporativos no distribuidos	-	-	-	-	-	-	(16.751)	(21.358)	(16.751)	(21.358)
Amortizaciones	-	-	(193)	(371)	-	-	(1.711)	(2.529)	(1.904)	(2.900)
Provisiones	(184)	309	(17)	(917)	(3.328)	(23.028)	(4.237)	(4.334)	(7.765)	(27.970)
Resultado Neto Deterioro	-	-	-	-	-	-	(2.032)	-	(2.032)	-
Resultado por enajenaciones de instr. financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participación del resultado en empresas asociadas	(4.822)	(1.485)	108.139	49.000	(4.961)	(649)	-	-	98.356	46.866
Ingresos de inversiones	-	-	-	-	-	-	1.138	3.295	1.138	3.295
Gastos financieros netos	-	-	-	-	-	-	(96.918)	(89.688)	(96.918)	(89.688)
Revalorización de inmuebles	-	-	(42.885)	(85.200)	-	-	-	-	(42.885)	(85.200)
Otras ganancias o pérdidas	-	-	-	-	-	-	(18.921)	72.076	(18.921)	72.076
Resultado antes de impuestos	(7.685)	(2.525)	142.890	27.426	(8.008)	(22.513)	(138.212)	(40.649)	(11.015)	(38.261)
Impuestos	-	-	-	-	-	-	27.434	24.552	27.434	24.552

	Miles de euros									
	Venta de Promoción		Patrimonio en Renta		Venta de Suelo		Otros		Total Grupo	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
<b>Otra información:</b>										
Adiciones de activos fijos (material, intangibles e inversiones inmobiliarias)	-	-	42.827	71.298	-	-	-	-	42.827	71.298
Amortización acumulada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdidas por deterioro de valor acumulados	-	-	(42.885)	(85.200)	-	-	-	-	(42.885)	(85.200)
<b>Balance de situación</b>										
<b>ACTIVO</b>										
Activos no corrientes	-	-	4.021.763	4.386.135	-	-	-	-	4.021.763	4.386.135
Activos corrientes	158.471	240.517	6.862	17.592	880.437	966.091	17.427	21.629	1.063.197	1.245.829
Activo total consolidado	158.471	240.517	4.028.639	4.403.727	880.437	966.091	17.427	21.629	5.084.974	5.631.964
<b>PASIVO</b>										
Pasivos no corrientes	-	-	1.672.621	1.771.616	-	-	378.420	80.471	2.051.041	1.852.088
Pasivos corrientes	60.092	211.098	353.399	121.800	338.182	205.605	2.149.743	3.366.863	2.901.416	3.905.366
Pasivo total consolidado	60.092	211.098	2.026.020	1.893.416	338.182	205.605	2.528.163	3.447.334	4.952.457	5.757.454

**18. Plantilla media**

El detalle de plantilla media por sexos a 30 de junio de 2011 y 2010 es el siguiente:

	Número de Empleados	
	30/06/2011	30/06/2010
Hombres	120	140
Mujeres	100	117
	<b>220</b>	<b>257</b>

## **19. Operaciones con partes vinculadas**

Se consideran “partes vinculadas” al Grupo, adicionalmente a las entidades dependientes, asociadas y multigrupo, el “personal clave” de la Dirección de la Sociedad (miembros de su Consejo de Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2011 y 2010 se han producido gastos con personas, Sociedades o Entidades del Grupo por importe 37.243 y 82.124 miles de euros respectivamente.

Asimismo, se han producido ventas y prestaciones de servicios, principalmente ventas de viviendas terminadas o en curso por importe de 4.166 y 23.619 miles de euros respectivamente.

Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado y se han imputado las correspondientes retribuciones en especie.

## **20. Información legal relativa al Consejo de Administración**

### **Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración**

A continuación, se incluye un resumen de los datos más significativos de dichas remuneraciones y prestaciones correspondientes a los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2011 y 2010:

	Miles de Euros	
	30.06.2011	30.06.2010
<b>Miembros del Consejo de Administración:</b>		
Concepto retributivo-		
Retribución fija y variable	700	696
Retribución en especie	-	54
Dietas	12	25
Indemnizaciones	-	-
Atenciones estatutarias	297	93
	<b>1.009</b>	<b>868</b>
<b>Otros beneficios-</b>		
Primas de seguros de vida	11	9
Fondos y planes de pensiones	9	-
<b>Directivos:</b>		
Total remuneraciones recibidas por los Directivos	1.249	2.273

La Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones con respecto a los miembros de la Alta Dirección adicionales a las del resto de empleados.

## Metrovacesa, S.A. y Sociedades Dependientes

Los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2011 de Metrovacesa, S.A. y Sociedades Dependientes, integradas por el balance de situación a 30 de junio de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, así como las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha, han sido elaborados por el Consejo de Administración de Metrovacesa, S.A. en su reunión del día 30 de agosto de 2011. Los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados corresponden al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2011, firmando en esta última hoja todos los Consejeros.

A los efectos del RD 1362/2008, de 19 de octubre (art. 8.1 b) y art. 10) los Administradores de Metrovacesa, S.A. abajo firmantes, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto, y que el informe de gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Fdo. D. Lucas Osorio Iturmendi

VºBº D. Vitalino Nafría Aznar

Secretario del Consejo de Administración

Presidente del Consejo de Administración

---

D. Vitalino Nafría Aznar  
Presidente

---

D. Eduardo Paraja Quirós  
Consejero Delegado

---

D. Juan Delibes Liniers  
Vocal

---

D. Remigio Iglesias Surribas  
Vocal

---

Inmogestión y Patrimonio, S.A. Representada por  
D. Gonzalo Alcubilla Povedano  
Vocal

---

D. Sixto Jiménez Muniáin  
Vocal

---

D. Jose María Fernández Conquero  
Vocal

---

D. Juan Jiménez Delgado  
Vocal

---

D. Alberto Peña Pesqueira  
Vocal

---

D. Antonio José Béjar González  
Vocal