

# **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 2008, junto con el  
Informe de Revisión Limitada

*El borrador de este informe no se ha sometido aún a los procedimientos habituales de revisión interna de nuestra firma y, por tanto, nos reservamos el derecho de hacer las modificaciones, inserciones o supresiones que consideremos convenientes que pudiesen resultar de dicho proceso de revisión<sup>(1)</sup>.*

## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS SEMESTRALES RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de Realia Business, S.A., por encargo del Consejo de Administración:

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Realia Business, S.A. (en adelante la Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance de situación al 30 de junio de 2008, 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. Es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requisitos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la elaboración de información financiera intermedia resumida, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada. Nuestro trabajo no ha incluido la revisión de la información financiera intermedia del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 de determinadas sociedades dependientes y asociadas cuyos activos, importe neto de la cifra de negocios y resultados representan, respectivamente, un 42%, un 21% y un 21% de los correspondientes totales consolidados. La mencionada información financiera intermedia de estas sociedades ha sido revisada por otros auditores, por lo que el resultado de nuestra revisión limitada, expresado en este informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados de Realia Business, S.A. y Sociedades Dependientes, se basa, en lo relativo a la participación de estas sociedades, únicamente en los informes de los otros auditores. En la Nota 1.b adjunta se indican estas sociedades y sus respectivos auditores.

Nuestra revisión se ha realizado de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”. Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la formulación de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión limitada es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Tal y como se indica en la Nota 1.b adjunta, los citados estados financieros intermedios no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007.

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Desde el 1 de enero de 2008 el Grupo Realia se ha acogido al tratamiento contable alternativo permitido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), pasando a capitalizar los gastos financieros que sean directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de algunos activos (inmovilizado material y existencias) que cumplan determinadas condiciones (activos cualificados). El efecto de este cambio de criterio, aplicado prospectivamente por el Grupo por los motivos que se indican en la Nota 1-e, ha supuesto un incremento del beneficio antes de impuestos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 por importe de 9.892 miles de euros.

El informe de gestión consolidado intermedio adjunto del período 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios resumidos consolidados presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del período 2008. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las sociedades consolidadas.

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de Realia Business, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por el artículo 35 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores desarrollado por el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre.

DELOITTE, S.L.

Javier Parada Pardo

30 de julio de 2008

# **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 2008

# GRUPO REALIA BUSINESS

## BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2008 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2007 (NOTAS 1 a 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	30-06-2008	31-12-2007	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	30-06-2008	31-12-2007
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Otro inmovilizado intangible (Nota 4)	1.071	1.010	<b>FONDOS PROPIOS</b>		
Inmovilizado material (Nota 6)	15.711	12.580	Capital		
Inversiones inmobiliarias (Nota 6)	2.186.327	2.102.460	Capital escriturado (Nota 9)	66.570	66.570
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	103.014	104.550	Prima de emisión	215.851	215.851
Activos financieros no corrientes (Nota 5)	11.372	12.130	Reservas	442.767	379.667
Activos por impuesto diferido	9.311	11.544	<i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>	(42.009)	(36.436)
Otros activos no corrientes	31.360	29.648	Ajustes por cambios de valor	8.460	(9.698)
	2.358.167	2.273.922	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	37.937	140.444
			<i>Menos: Dividendo a cuenta</i>	(16.233)	(65.872)
			<b>PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE</b>	713.343	690.526
			<b>INTERESES MINORITARIOS</b>	271.941	288.374
				985.284	978.900
			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
			Provisiones no corrientes (Nota 10)	15.343	26.311
			Pasivo financieros no corrientes (Nota 8):		
			Deudas con entidades de crédito	1.359.852	1.876.261
			Otros pasivos financieros	10.133	24.323
			Pasivos por impuesto diferido	51.832	51.920
			Otros pasivos no corrientes	22.966	36.970
				1.460.126	2.015.785
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	30.539	Provisiones corrientes (Nota 10)	5.549	5.553
Existencias (Nota 7)	1.294.923	1.312.885	Pasivos financieros corrientes (Nota 8):		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:			Deudas con entidades de crédito	929.495	243.491
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	58.714	57.074	Otros pasivos financieros	61.502	54.680
Otros deudores	21.745	18.332	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:		
Activos por impuestos corrientes	1.961	1.791	Proveedores	294.980	438.221
Otros activos financieros corrientes (Nota 5)	70.463	38.903	Otros acreedores	116.978	107.549
Otros activos corrientes	1.899	255	Pasivos por impuesto corriente	29.969	39.217
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	93.447	166.744	Otros pasivos corrientes	17.435	17.049
	1.543.152	1.626.523		1.455.908	905.760
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.901.318</b>	<b>3.900.445</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>3.901.318</b>	<b>3.900.445</b>

Las Notas explicativas 1 a 16 adjuntas forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2008.

**GRUPO REALIA BUSINESS**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS RESUMIDAS CONSOLIDADAS**  
**CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2008 Y 2007 (NOTAS 1 a 3)**  
(Miles de Euros)

	(Debe) Haber	
	30-06-2008	30-06-2007 (*)
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 13)	235.067	411.631
Trabajos realizados por la empresa para su activo	756	-
Otros ingresos de explotación	13.165	12.119
Exceso de provisiones	4	432
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(46.150)	43.659
Aprovisionamientos	(62.339)	(232.577)
Gastos de personal	(10.916)	(9.822)
Otros gastos de explotación	(21.480)	(42.723)
Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias (Nota 6-a)	15.225	23.084
Amortización del inmovilizado	(17.194)	(14.693)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	3	92
Otros resultados	(41)	16
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>106.100</b>	<b>191.218</b>
Ingresos financieros	8.329	4.685
Gastos financieros	(62.939)	(42.979)
Gastos financieros capitalizados (Notas 1-e, 6 y 7)	9.892	-
Diferencias de cambio	(1)	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	190	3.324
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(44.529)</b>	<b>(34.970)</b>
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	(1.522)	(1.116)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>60.049</b>	<b>155.132</b>
Impuestos sobre beneficios (Nota 15)	(16.461)	(43.566)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>43.588</b>	<b>111.566</b>
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos	-	(627)
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>43.588</b>	<b>110.939</b>
<b>RESULTADO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE</b>	<b>37.937</b>	<b>94.094</b>
<b>RESULTADO ATRIBUIDO A INTERESES MINORITARIOS</b>	<b>5.651</b>	<b>16.845</b>
<b>BENEFICIO POR ACCIÓN</b>		
Básico	0,14	0,34
Diluido	0,14	0,34

(\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 16 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.

**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 2008 Y 2007 (NOTAS 1 a 3)**

(Miles de Euros)

	Miles de Euros											
	Capital Social	Prima Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante	Valores Propios	Reservas de Consolidación	Coberturas	Diferencias Conversión	Resultado del Ejercicio	Dividendo a Cuenta	Patrimonio Atribuido a los Accionistas de la Sociedad Dominante	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
<b>Saldos al 1 de enero de 2007</b>	<b>66.570</b>	<b>215.851</b>	<b>267.504</b>	-	<b>31.043</b>	<b>2.529</b>	<b>45</b>	<b>160.871</b>	<b>(67.772)</b>	<b>676.641</b>	<b>210.737</b>	<b>887.378</b>
Distribución del resultado 2006:												
A reservas	-	-	74.477	-	5.485	840	-	(80.802)	-	-	-	-
A dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(80.069)	67.772	(12.297)	(5.146)	(17.443)
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	-	-	-	-	-	(660)	-	-	-	(660)	-	(660)
Dividendos a cuenta	-	-	-	-	-	-	-	-	(33.285)	(33.285)	-	(33.285)
Resultado neto al 30 de junio de 2007	-	-	-	-	-	-	-	94.094	-	94.094	16.754	110.848
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	1.000	-	-	-	-	1.000	(15.260)	(14.260)
<b>Saldos al 30 de junio de 2007 (*)</b>	<b>66.570</b>	<b>215.851</b>	<b>341.981</b>	-	<b>37.528</b>	<b>2.709</b>	<b>45</b>	<b>94.094</b>	<b>(33.285)</b>	<b>725.493</b>	<b>207.085</b>	<b>932.578</b>
Distribución del resultado 2006:												
A dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.787)	(1.787)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	(74)	-	-	(74)	-	(74)
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	-	-	-	-	-	(10.837)	-	-	-	(10.837)	-	(10.837)
Dividendos a cuenta	-	-	-	-	-	-	-	-	(32.587)	(32.587)	-	(32.587)
Resultado neto del ejercicio 2007	-	-	-	-	-	-	-	46.350	-	46.350	11.860	58.210
Ampliaciones y reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.080	4.080
Operaciones con valores propios	-	-	-	(36.436)	-	-	-	-	-	(36.436)	-	(36.436)
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	158	455	-	-	-	613	67.136	67.749
Otros movimientos	-	-	-	-	-	(1.996)	-	-	-	(1.996)	-	(1.996)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2007</b>	<b>66.570</b>	<b>215.851</b>	<b>341.981</b>	<b>(36.436)</b>	<b>37.686</b>	<b>(9.669)</b>	<b>(29)</b>	<b>140.444</b>	<b>(65.872)</b>	<b>690.526</b>	<b>288.374</b>	<b>978.900</b>
Distribución del resultado 2007:												
A reservas	-	-	19.472	-	51.312	-	-	(70.784)	-	-	-	-
A dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(69.660)	65.872	(3.788)	(9.922)	(13.710)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	307	-	-	307	(38)	269
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	-	-	-	-	-	18.155	-	-	-	18.155	1.219	19.374
Dividendos a cuenta	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.233)	(16.233)	(162)	(16.395)
Resultado neto al 30 de junio de 2008	-	-	-	-	-	-	-	37.937	-	37.937	5.651	43.588
Ampliaciones y reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.958)	(1.958)
Operaciones con valores propios	-	-	5	(5.573)	-	-	-	-	-	(5.568)	-	(5.568)
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	(3.946)	(304)	-	-	-	(4.250)	(11.067)	(15.317)
Otros movimientos	-	-	(828)	-	(2.915)	-	-	-	-	(3.743)	(156)	(3.899)
<b>Saldos al 30 de junio de 2008</b>	<b>66.570</b>	<b>215.851</b>	<b>360.630</b>	<b>(42.009)</b>	<b>82.137</b>	<b>8.182</b>	<b>278</b>	<b>37.937</b>	<b>(16.233)</b>	<b>713.343</b>	<b>271.941</b>	<b>985.284</b>

(\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Salos no auditados

Las Notas explicativas 1 a 16 adjuntas forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.

**GRUPO REALIA BUSINESS**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS**  
**GENERADOS EN LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS**  
**EL 30 DE JUNIO DE 2008 Y 2007 (NOTAS 1 a 3)**  
(Miles de Euros)

	30-06-2008	30-06-2007 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(29.454)</b>	<b>148.626</b>
<b>Resultado consolidado del período antes de impuestos</b>	<b>60.049</b>	<b>155.132</b>
<b>Ajustes al resultado:</b>		
Amortización del inmovilizado	17.194	14.693
Otros ajustes del resultado (netos)	41.643	38.685
Cambios en el capital corriente	(137.693)	(16.727)
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>		
Cobros de dividendos	701	-
Cobros/(Pagos) por impuestos sobre beneficios	(11.348)	(43.589)
Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	-	432
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(114.742)</b>	<b>(44.519)</b>
<b>Pagos por inversiones:</b>		
Empresas del Grupo, asociadas y unidades de negocio	(27.862)	(39.880)
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(119.362)	(28.813)
Otros activos financieros	(1.859)	(29.795)
<b>Cobros por desinversiones:</b>		
Empresas del Grupo, asociadas y unidades de negocio	52	33.748
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	34.611	16.311
Otros activos financieros	285	1.300
<b>Otros flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Cobros de intereses	79	2.191
Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión	(686)	419
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>70.867</b>	<b>(14.545)</b>
<b>Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>		
Amortización	(1.958)	-
Adquisición de acciones propias	(5.903)	-
Enajenación	335	-
<b>Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>		
Aumento de endeudamiento financiero	985.660	1.202.177
Devolución y amortización de endeudamiento financiero	(814.839)	(1.129.084)
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>(30.217)</b>	<b>(43.194)</b>
<b>Otros flujos de efectivo de actividades de financiación</b>		
Pagos de intereses	(58.251)	(39.173)
Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	(3.960)	(5.271)
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>32</b>	<b>13</b>
<b>AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>(73.297)</b>	<b>89.575</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO</b>	<b>166.744</b>	<b>34.027</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>93.447</b>	<b>123.602</b>
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>		
Caja y bancos	79.609	112.128
Otros activos financieros	13.838	11.474
Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	-	-
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>93.447</b>	<b>123.602</b>

(\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos no auditados

Las Notas explicativas 1 a 16 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.



Notas explicativas a los Estados Financieros Semestrales  
Resumidos consolidados correspondientes  
al período de seis meses terminado el  
30 de junio de 2008

**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 Anónimas. 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 2007 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 5 de junio de 2008.

**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 2007 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 2007 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 elaborados por los Administradores del Grupo el 22 de julio de 2008, 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 2007. 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 2007.

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 2007, excepto por las siguientes normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2008 y por la aplicación del tratamiento alternativo de capitalización de gastos financieros establecido en la NIC 23 desde el 1 de enero de 2008 (véase Nota 1-e posterior):

Durante el primer semestre de 2008 ha entrado en vigor la interpretación CINIIF 11 NIIF 2 Transacciones con acciones propias y del Grupo, que no ha tenido impacto en los presentes estados financieros resumidos consolidados.

Asimismo, han entrado en vigor otras dos interpretaciones de las normas internacionales de información financiera (CINIIF 12 Acuerdos de concesión de servicios y CINIIF 14 NIC 19 – El límite en un activo de beneficio definido, requerimientos mínimos de aportación y su interacción) pero no han sido aplicadas por el Grupo dado que no se encuentran adoptadas por la Unión Europea a la fecha de formulación de estos Estados financieros semestrales resumidos consolidados. La aplicación de estas interpretaciones no ha tenido impacto en los presentes estados financieros resumidos consolidados.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros semestrales resumidos consolidados, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

Las siguientes sociedades incluidas en el perímetro de consolidación han sido objeto de revisión limitada al 30 de junio de 2008 por otros auditores distintos de los de Realía Business, S.A.:

1. Hermanos Revilla, S.A. (PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L.)
2. Grupo SIIC de París (PriceWaterhouseCoopers audit. y Société d'expertise comptable S.A.)

Los porcentajes de participación efectivos que Realía Business, S.A. ostenta en estas sociedades al 30 de junio de 2008 ascienden a 38,90% y 82,53% respectivamente.

### **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 2007.

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:

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 Notas 4, 5 y 6);
3. La vida útil de los activos materiales e inmateriales;

4. El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (Nota 6);
5. El cálculo de provisiones (Nota 10).

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2008 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios afectados.

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2007.

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

En la Nota 22 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2008 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes del Grupo.

Durante los meses de junio, octubre y diciembre del ejercicio 2007, la sociedad Realía Patrimonio, titular de las acciones de SIIC de París tras el traspaso de las mismas realizado por la Sociedad Dominante en la aportación por escisión de rama de actividad, procedió a la venta total del 15,02% del capital social de SIIC de París mediante la venta de 293.242 acciones. Dicha venta se materializó mediante la transmisión de tres paquetes accionariales en mencionados meses, que suponían el 5,00%, 5,02% y 5,00% respectivamente del capital social de SIIC de París. El importe total de la venta ascendió a 105.144 miles de euros, generando unos beneficios consolidados antes de impuestos en cada una de las transmisiones por importe 4.912, 7.641 y 8.038 miles de euros respectivamente.

Conforme a lo establecido en la NIC 32, los resultados obtenidos en las ventas de los meses de octubre y diciembre del ejercicio 2007 no se contabilizaron como ingreso, sino que fueron registrados en el epígrafe "Otros pasivos no corrientes" del balance de situación consolidado adjunto, dado que los compradores poseen sendas opciones de venta de las participaciones adquiridas. Dichas opciones están condicionadas al cumplimiento de las condiciones establecidas en el pacto parasocial por el que ambas partes acuerdan mantener la participación de las compradoras en un 5%, junto con sus derechos sociales, en los supuestos de ampliaciones de capital, con o sin derecho de suscripción preferente, sujeto a un límite de 200 millones de euros en el caso de ampliaciones de capital hasta el vencimiento del contrato. El vencimiento de dichos contratos es en los meses de octubre y diciembre de 2008, salvo que la participación de Realía Patrimonio en SIIC de París o los derechos de voto se reduzcan por debajo del 50,1%, en cuyo caso el contrato terminará anticipadamente. Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no se darán las condiciones para la ejecución de dichas opciones de venta. Al 30 de junio de 2008, dichos resultados se encuentran registrados en el epígrafe "Otros pasivos corrientes" del balance de situación consolidado adjunto, a tenor de su vencimiento a corto plazo.

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

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2007 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.

##### *Capitalización de intereses*

Desde el 1 de enero de 2008 el Grupo Realía se ha acogido al tratamiento alternativo permitido por la NIC 23 correspondiente a la capitalización de los gastos financieros que sean directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de algunos activos que cumplan determinadas condiciones (activos cualificados), que en el caso del Grupo corresponden a inversiones inmobiliarias y existencias.

Dado que la adopción de esta Norma constituye un cambio en las políticas contables seguidas por el Grupo Realia, en base a lo establecido en la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", la aplicación voluntaria de la NIC 23 supondría la aplicación retroactiva de la misma. No obstante, igualmente amparado por lo establecido en la NIC 8, en base a la impracticabilidad en la determinación de los efectos que se derivan de dicha aplicación, el Grupo ha aplicado esta nueva política contable a los saldos iniciales de los activos y pasivos al principio del periodo más antiguo para el que la aplicación retroactiva es practicable, siendo éste el propio periodo corriente.

Los motivos por los que el Grupo considera que la aplicación retroactiva de la norma es impracticable están basados en las dificultades para determinar la situación urbanística o de explotación de un gran número de activos durante un largo periodo de tiempo, la posible subjetividad en los criterios de capitalización a aplicar (bases de aplicación y tipos) y los múltiples impactos en las principales masas patrimoniales del Grupo, que requerirían en la práctica la reformulación completa de los estados financieros del ejercicio anterior.

Asimismo, el Grupo ha considerado que, dado que la aplicación prospectiva está permitida por la nueva NIC 23, costos por intereses, norma aprobada por el IASB pero aún no adoptada por la Unión Europea, aplicar el criterio de no capitalizar gastos financieros en los periodos financieros intermedios del ejercicio 2008, y aplicar la nueva NIC 23 prospectivamente en el cierre del ejercicio 2008, para el que se estima que la nueva NIC 23 estaría ya adoptada por Unión Europea, supondría el envío de información no constante a los mercados durante el ejercicio 2008.

El efecto de este cambio de criterio ha supuesto un incremento del beneficio antes de impuestos del periodo por importe de 9.892 miles de euros en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 adjunta.

#### *Información comparativa*

Con el fin de adaptarse a los formatos de información semestral publicados por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Grupo ha realizado algunas reclasificaciones poco significativas en la información comparativa de 2007, que no coincide exactamente con la incluida en las cuentas anuales de dicho ejercicio.

El resumen de las reclasificaciones realizadas es el siguiente:

	RECLASIFICACIONES	MEMORIA 2007	RECLASIFICACIÓN	2007 REVISADO
<b>1</b>	Inmovilizado Material	44.496	(31.916)	12.580
	Inversiones Inmobiliarias	2.070.544	31.916	2.102.460
		2.115.040	0	2.115.040
<b>2</b>	Administraciones Publicas deudoras	20.123	(20.123)	0
	Otros deudores	0	18.332	18.332
	Activos por impuestos corrientes	0	1.791	1.791
		20.123	0	20.123
<b>3</b>	Deudores comerciales y otras ctas a cobrar	57.329	(57.329)	0
	Cientes por ventas y prestación de servicios	0	57.074	57.074
	Otros activos corrientes	0	255	255
		57.329	0	57.329
<b>4</b>	Otros pasivos financieros no corrientes	15.891	8.432	24.323
	Otros pasivos no corrientes	45.402	(8.432)	36.970
		61.293	0	61.293
<b>5</b>	Otros pasivos financieros corrientes	400	54.280	54.680
	Otros pasivos corrientes	71.329	(54.280)	17.049
		71.729	0	71.729

1. Reclasificación de los saldos de Anticipos a proveedores de epígrafe "Inmovilizado Material" a "Inversiones Inmobiliarias", del balance de situación consolidado resumido adjunto.
2. Reclasificación de los saldos de Administraciones Públicas deudoras por devolución de impuestos del epígrafe "Otros deudores" a "Activos por impuestos corrientes", del balance de situación consolidado resumido adjunto.
3. Reclasificación de los saldos de deudores diversos, no comerciales, del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" a "Otros activos corrientes", del balance de situación consolidado resumido adjunto.
4. Reclasificación de los saldos con proveedores de inmovilizado a largo plazo del epígrafe "Otros pasivos financieros no corrientes" a "Otros pasivos no corrientes", del balance de situación consolidado resumido adjunto.
5. Reclasificación de los saldos con proveedores de inmovilizado a corto plazo del epígrafe "Otros pasivos financieros corrientes" a "Otros pasivos corrientes", del balance de situación consolidado resumido adjunto.

**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 2008.

**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**

No se han producido hechos posteriores de relevancia desde el 30 de junio de 2008 hasta la fecha de elaboración de estos estados financieros semestrales resumidos consolidados.

**i) 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 de 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 los Anexos I y II de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 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.

### a) Adquisiciones, ventas y otras operaciones societarias

Durante los seis primeros meses de 2008 las adquisiciones y ventas más representativas de participaciones en el capital de otras entidades, así como otras operaciones societarias relevantes, fueron las siguientes:

Seis primeros meses de 2008

Combinaciones de Negocios u otras Adquisiciones o Aumento de Participación en Entidades Dependientes, Negocios Conjuntos y/o Inversiones en Asociadas						
Denominación de la Entidad (o Rama de Actividad) Adquirida o Fusionada	Categoría	Fecha Efectiva de la Operación	Coste (Neto) de la Combinación (a) + (b) (Miles de euros)		% de Derechos de Voto Adquiridos	% de Derechos de Voto Totales en la Entidad con Posterioridad a la Adquisición
			Importe (Neto) Pagado en la Adquisición + otros Costes Directamente Atribuibles a la Combinación (a)	Valor Razonable de los Instrumentos de Patrimonio Neto Emitidos para la Adquisición de la Entidad (b)		
<b>Realia Contesti, S.R.L.</b>	Dependiente	01/02/2008	12.298	-	100%	100%
<b>Realia Zarea, S.R.L.</b>	Dependiente	21/01/2008	4.337	-	100%	100%
<b>Guillena Golf, S.L.</b>	Dependiente	20/06/2008	600	-	75%	75%
<b>Grupo Société D'Investissements Immobiliers Cotée de Paris (Grupo SIIC de París)</b>	Dependiente	Febrero 2008	11.675	-	2,07%	82,38%
	Dependiente	Marzo 2008	3.588	-	0,59%	82,97%

Se describen a continuación las operaciones más significativas realizadas durante este primer semestre del ejercicio 2008:

### b) Adquisición de la Sociedad Realia Contesti, S.R.L.

Con fecha 1 de febrero de 2008, las sociedades Realia Business, S.A. y Realia Rom Real State, S.R.L. (100% participada de la anterior), adquieren el 99% y 1%, respectivamente, de la sociedad SC Parnu Real State, S.R.L., posteriormente denominada Realia Contesti, S.R.L. con domicilio en Bucarest (Rumanía).

El coste de la inversión ha sido de 12.298 miles de euros, y el desglose de la plusvalía asignada es el siguiente:

	Miles de euros
Precio de compra	12.298
Valor teórico contable	9.884
Total plusvalía neta	2.414
Impuesto diferido	460
<b>Plusvalía total asignada</b>	<b>2.874</b>
Asignación de plusvalías:	
Existencias	2.874

La aportación de esta sociedad en las cuentas del primer semestre del ejercicio 2008, sin considerar el coste financiero de la adquisición, asciende a unos activos de 17.390 miles de euros y un resultado después de impuestos atribuible a la Sociedad Dominante de 20 miles de euros de pérdidas.

**c) Constitución de la Sociedad Zarea, S.R.L.**

Con fecha 21 de enero de 2008, las sociedades Realia Business, S.A. y Realia Rom Real Estate, S.R.L., constituyen la sociedad Realia Zarea, S.R.L. con domicilio en Bucarest (Rumanía), de la que participan en un 99% y 1%, respectivamente.

El coste de la inversión ha sido de 4.325 miles de euros, y la aportación de la misma, un resultado de 50 miles de euros de pérdidas.

**d) Constitución de la Sociedad Guillena Golf, S.L.**

Con fecha 20 de junio de 2008, la sociedad Realia Business, S.A. constituye junto con Hato Verde Golf, con domicilio en Sevilla (España), S.L. la sociedad Guillena Golf, S.L., de la que participa en un 75%.

El coste de la inversión ha sido de 600 miles de euros, no habiendo aportado resultado por el momento.

**e) Otras adquisiciones.**

Durante los meses de febrero y marzo del ejercicio 2008 la Sociedad ha procedido a la compra del 2,6% adicional del capital social de SIIC de París mediante la compra de 51.014 acciones. Dicha compra se ha materializado mediante la adquisición de dos paquetes accionariales en los meses mencionados que suponen el 2,00%, y 0,6% respectivamente del capital social de SIIC de París. El importe total de la compra ha ascendido a 15.263 miles de euros, y el desglose de la plusvalía asignada es el siguiente:

	Miles de euros
Precio de compra	15.263
Valor teórico contable (al 2,6%)	8.494
Total plusvalía neta	6.769
Impuesto diferido	677
<b>Plusvalía total asignada</b>	<b>7.446</b>

Al 30 de junio de 2008, el porcentaje de participación efectiva en el Grupo SIIC de París una vez considerado el efecto de la reducción de la autocartera en dicho Grupo, asciende al 82,53%.

**f) Variaciones en el perímetro de consolidación**

Las operaciones anteriormente mencionadas dieron lugar a las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación respecto del existente al 31 de diciembre de 2007:

- Inclusión en el perímetro de consolidación por integración global de las sociedades:
  - Realia Contesti, S.R.L.
  - Realia Zarea, S.R.L.
  - Guillena Golf, S.L.

### **3. Dividendos pagados por la Sociedad**

#### **a) Dividendos pagados por la Sociedad**

A continuación se muestran los dividendos pagados por la Sociedad durante los seis primeros meses de 2008 y 2007, los cuales correspondieron a los dividendos aprobados sobre los resultados del ejercicio anterior, junto con dividendos a cuenta del ejercicio corriente.

	Primer Semestre 2008			Primer Semestre 2007		
	% sobre Nominal	Euros por Acción	Importe (Miles de Euros)	% sobre Nominal	Euros por Acción	Importe (Miles de Euros)
Acciones ordinarias	31%	0,07	20.021	48%	0,12	31.991
<b>Dividendos totales pagados</b>	<b>31%</b>	<b>0,07</b>	<b>20.021</b>	<b>48%</b>	<b>0,12</b>	<b>31.991</b>
Dividendos con cargo a resultados	25%	0,06	16.233	-	-	-
Dividendos con cargo a resultados del ejercicio anterior	6%	0,01	3.788	48%	0,12	31.991

#### **b) Beneficio por acción en actividades ordinarias e interrumpidas**

##### *i. Beneficio básico por acción*

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo en un período entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese período, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo.

De acuerdo con ello:

	30-06-2008	30-06-2007
Resultado neto del semestre (miles de euros)	37.937	94.094
Resultado neto del semestre operaciones continuadas (miles de euros)	37.937	93.467
Número medio ponderado de acciones en circulación	270.551.476	277.376.322
<b>Beneficio básico por acción (euros)</b>	<b>0,14</b>	<b>0,34</b>
<b>Beneficio básico por acción de operaciones continuadas (euros)</b>	<b>0,14</b>	<b>0,34</b>

Al 30 de junio de 2008 y 2007, el beneficio diluido por acción es el mismo que el beneficio por acción, ya que no existen obligaciones o acciones que pudieran convertirse potencialmente en ordinarias.

### **4. Inmovilizado intangible**

#### **Otro activo intangible**

Durante el primer semestre de 2008 y 2007 no se produjeron pérdidas de valor de elementos clasificados como Otro activo intangible, ni adiciones ni retiros significativos.



## 5. Activos financieros

### a) Composición y desglose

A continuación se indica el desglose de los activos financieros del Grupo al 30 de junio de 2008 y 31 de diciembre de 2007, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración y excluyendo las existencias y deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:

Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros						
	30-06-08						
	Activos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Activos Financieros a VR con Cambios en PyG	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Inversiones Mantenidas hasta el Vencimiento	Derivados de Cobertura	Total
Instrumentos de patrimonio	-	-	739	-	-	-	739
Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	9.379	9.379
Otros activos financieros	-	-	-	1.254	-	-	1.254
<b>Largo plazo / no corrientes</b>	-	-	<b>739</b>	<b>1.254</b>	-	<b>9.379</b>	<b>11.372</b>
Instrumentos de patrimonio	23.024	-	-	-	-	-	23.024
Valores representativos de la deuda	-	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	47.439	-	-	47.439
<b>Corto plazo / corrientes</b>	<b>23.024</b>	-	-	<b>47.439</b>	-	-	<b>70.463</b>
<b>Total</b>	<b>23.024</b>	-	<b>739</b>	<b>48.693</b>	-	<b>9.379</b>	<b>81.835</b>

Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros						
	31-12-07						
	Activos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Activos Financieros a VR con Cambios en PyG	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Inversiones Mantenidas hasta el Vencimiento	Derivados de Cobertura	Total
Instrumentos de patrimonio	-	-	764	-	-	-	764
Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	11.366	-	-	11.366
<b>Largo plazo / no corrientes</b>	-	-	<b>764</b>	<b>11.366</b>	-	-	<b>12.130</b>
Instrumentos de patrimonio	23.185	-	-	-	-	-	23.185
Valores representativos de la deuda	-	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	15.718	-	-	15.718
<b>Corto plazo / corrientes</b>	<b>23.185</b>	-	-	<b>15.718</b>	-	-	<b>38.903</b>
<b>Total</b>	<b>23.185</b>	-	<b>764</b>	<b>27.084</b>	-	-	<b>51.033</b>

**b) Correcciones de valor por deterioro**

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el primer semestre de 2008 y 2007, 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	
	30-06-2008	30-06-2007
Saldo al inicio del período	1.900	2.142
Dotaciones con cargo a resultados del período	320	460
Entidades incorporadas al Grupo en el período	-	(440)
Eliminación de saldos fallidos contra provisiones	(37)	(304)
Diferencias de cambio y otros movimientos	-	-
<b>Saldo al cierre del período</b>	<b>2.183</b>	<b>1.858</b>

**6. Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias**

**a) Movimiento en el período**

Durante los seis primeros meses de 2008 se realizaron adquisiciones de elementos de Activo material por importe de 119.258 miles de euros. Asimismo, durante los seis primeros meses de 2008 se realizaron enajenaciones de inversiones inmobiliarias por un valor neto contable de 47.369 miles de euros, generando unas ganancias netas por venta de 15.225 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe “Resultados por enajenación de inversiones inmobiliarias” de la cuenta de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Las principales adquisiciones realizadas en el primer semestre del ejercicio 2008, son las siguientes:

En marzo de 2008 la sociedad Realia Patrimonio ha adquirido el inmueble Avenida de Bruselas, por un importe total, incluidos gastos, de 39.095 miles de euros, habiendo sido activados en su totalidad como inversiones inmobiliarias.

En enero de 2008, la sociedad Hermanos Revilla ha adquirido los inmuebles Alfonso XII, 30 y Musgo 1-3, por importes de 25.525 y 18.114 miles de euros, respectivamente. La totalidad de los importes ha sido activada como inversiones inmobiliarias.

Se han producido activaciones en el inmovilizado en curso y anticipos a proveedores, por importes de 9.612 y 3.205 miles de euros, respectivamente, en la sociedad Realia Patrimonio (La Noria y Manuel Becerra principalmente); 11.875 miles de euros correspondientes a la sociedad Nasozena, por el desarrollo del centro comercial As Cancelas; y 8.305 miles de euros correspondientes a la sociedad Portfolio Grandes Áreas Comerciales, por el desarrollo del centro comercial Plaza Nueva.

Ante la finalización de la construcción del centro comercial La Noria en junio de 2008, y el comienzo de su explotación por la sociedad Realia Patrimonio, el importe total de la construcción ha sido traspasado a los epígrafes “Propiedades de inversión” y “Otras instalaciones” por importes de 21.373 y 2.596 miles de euros respectivamente. Asimismo, ha sido traspasado al epígrafe “Terrenos y construcciones” por importe de 3.098 miles de euros, un terreno anejo al centro comercial, que está pendiente de desarrollo.

Conforme a lo establecido en la NIIF 3, se ha procedido a ajustar las plusvalías generadas por la adquisición de la sociedad Nasozena por importe de 2.378 miles de euros, consecuencia de la elevación al bruto de las plusvalías generadas por dicha adquisición.

Los importes de enajenaciones en el primer semestre de 2008 indicados anteriormente incluyen los relacionados con las siguientes operaciones:

En marzo de 2008, la sociedad Realia Patrimonio procedió a la venta del inmueble para arrendamiento Aguacate, por importe de 40.549 miles de euros. Del importe total de esta venta, 29.803 miles de euros se encuentran pendientes de cobro, registrados en el epígrafe “Activos financieros corrientes”, del balance de situación adjunto. El resultado obtenido por esta enajenación ha sido de 13.333 miles de euros, que se encuentra registrado en el epígrafe “Resultado por venta de patrimonio inmobiliario” de la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre 1 de enero y 30 de junio de 2008 adjunta.

La sociedad SIIC de París ha procedido a la venta de una parte del inmueble Monceu, en abril, y los inmuebles Roquepine y Arcade, en junio, por importes de 240, 22.150 y 1.904 miles de euros, respectivamente. El resultado consolidado registrado por estas enajenaciones ha sido de beneficios por 71 y 1.789 miles de euros, y 38 miles de euros de pérdida, respectivamente.

Los principales traspasos realizados en el primer semestre de 2008, corresponden al movimiento de los inmuebles registrados al 31 de diciembre de 2007 como “Activos no corrientes para la venta y de actividades interrumpidas” por 30.539 miles de euros, al epígrafe “Propiedades de inversión”, del balance de situación consolidado adjunto.

El valor de mercado de todos los activos del inmovilizado destinados al arrendamiento y uso propio, así como los activos no corrientes destinados a la venta del Grupo al 31 de diciembre de 2007 de acuerdo con los tasadores independientes ascendía a 3.366.554 miles de euros. El Grupo no ha pedido una actualización de las tasaciones al 30 de junio de 2008, si bien entiende que la valoración de los activos a dicha fecha no es en ningún caso inferior a su valor en libros al 30 de junio de 2008.

#### **b) Pérdidas por deterioro**

Durante los seis primeros meses de 2008 y 2007 no se han producido pérdidas por deterioro de elementos del Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias de importes significativos.

#### **c) Compromisos de compra de elementos de inmovilizado material**

Al 30 de junio de 2008 y 2007 el Grupo no mantenía compromisos significativos de compra de elementos de inmovilizado material.

#### **d) Cargas y gravámenes**

Las únicas cargas que gravan los activos inmobiliarios son créditos hipotecarios sobre los siguientes inmuebles:

	<b>Miles de Euros</b>	
	<b>30.06.08</b>	<b>31.12.07</b>
Edificio c/ Salvador de Madariaga	20.034	22.037
Edificio Avenue Percier	8.479	9.108
Edificio 142 Hausmann	8.950	9.050
Edificio Malesherbes	1.333	1.358
Edificio 141 Hausmann	4.017	4.064
	<b>42.813</b>	<b>45.617</b>

Todos los inmuebles se encuentran debidamente asegurados, incluso la eventual pérdida de alquileres por causa de un siniestro.

**e) Intereses capitalizados**

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2008, el Grupo ha procedido a la capitalización de gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción en inversiones inmobiliarias por importe de 1.972 miles de euros.

**f) Ingresos por alquileres**

Los ingresos derivados de rentas de alquileres provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de las entidades consolidadas ascendieron al 30 de junio de 2008 y 2007 a 74.327 y 65.280 miles de euros aproximadamente y los gastos de explotación operativos por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 14.067 y 13.123 miles de euros, aproximadamente.

**g) Restricciones a la titularidad**

Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 existen activos inmobiliarios con restricciones a la titularidad por un importe neto de 38.755 y 39.292 miles de euros respectivamente, que corresponden fundamentalmente a derechos de superficie sobre unos terrenos donde se asienta un edificio del Grupo SIIC de París.

**7. Existencias**

La composición de las existencias al 30 de junio de 2008 y 31 de diciembre de 2007, en su práctica totalidad de uso residencial, es la siguiente:

	Miles de Euros					
	30.06.08			31.12.2007		
	Coste	Provisión	Neto	Coste	Provisión	Neto
Terrenos y solares	817.495	(20.147)	797.348	734.205	(9.192)	725.013
Obras en curso de construcción de ciclo corto	260.709	-	260.709	244.828	-	244.828
Obras en curso de construcción de ciclo largo	63.901	-	63.901	169.142	-	169.142
Edificios construidos	151.730	(210)	151.520	126.083	(12)	126.071
Elementos incorporables	60	(60)	-	60	(60)	-
Anticipos a proveedores	21.445	-	21.445	47.831	-	47.831
<b>Total</b>	<b>1.315.340</b>	<b>(20.417)</b>	<b>1.294.923</b>	<b>1.322.149</b>	<b>(9.264)</b>	<b>1.312.885</b>

El movimiento habido durante los ejercicios terminados al 30 de junio de 2008 y 31 de diciembre de 2007 en los epígrafes de existencias ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Terrenos y solares	Promociones en Curso de ciclo corto	Promociones en Curso de ciclo largo	Edificios construidos	Elementos incorporables	Total
<b>Saldos al 1 de enero de 2007</b>	<b>717.921</b>	<b>255.308</b>	<b>155.632</b>	<b>77.709</b>	<b>154</b>	<b>1.206.724</b>
Variaciones del perímetro de consolidación	6.197	-	-	-	(150)	6.047
Variaciones en el tipo de cambio	857	-	-	-	-	857
Adiciones	169.869	148.110	84.777	2.595	101	405.452
Bajas	(113.279)	(2.399)	(2.389)	(226.655)	(40)	(344.762)
Traspasos	(47.360)	(156.191)	(68.878)	272.434	(5)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2007</b>	<b>734.205</b>	<b>244.828</b>	<b>169.142</b>	<b>126.083</b>	<b>60</b>	<b>1.274.318</b>
Variaciones del perímetro de consolidación	13.550	-	-	-	-	13.550
Variaciones en el tipo de cambio	1.304	-	-	-	-	1.304
Adiciones	26.548	52.448	22.977	167	5	102.145
Bajas	(13.859)	-	(241)	(83.317)	(5)	(97.422)
Traspasos	55.747	(36.567)	(127.977)	108.797	-	-
<b>Saldo al 30 de junio de 2008</b>	<b>817.495</b>	<b>260.709</b>	<b>63.901</b>	<b>151.730</b>	<b>60</b>	<b>1.293.895</b>

A 30 de junio de 2008, las adiciones más significativas habidas en el epígrafe de "Terrenos y solares" han sido las siguientes:

	Miles de Euros	
	Provincia	30.06.08
<b>Realia Business, S.A.:</b>		
Sabadell	Barcelona	14.538
Fuente San Luis	Valencia	6.008
<b>Total</b>		<b>20.546</b>

El epígrafe "variaciones de perímetro de consolidación" incluye la incorporación de un terreno situado en Bucarest (Rumanía) por importe de 13.550 miles de euros de la sociedad Realia Contesti, S.R.L..

Al 30 de junio de 2008, el importe de gastos financieros capitalizados en existencias asciende a 7.920 miles de euros.

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 2008 y 30 de junio de 2007 fue el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-06-2008	30-06-2007
Saldo inicial	9.264	45
Adiciones	11.242	12
Reversiones	(89)	-
<b>Saldo final</b>	<b>20.417</b>	<b>57</b>

El valor de mercado de las existencias del Grupo al 31 de diciembre de 2007 de acuerdo con los tasadores independientes ascendía a 2.975.206 miles de euros. El Grupo no ha pedido una actualización de las tasaciones al 30 de junio de 2008, si bien en base a los análisis internos realizados y a las significativas plusvalías existentes en la mayor parte de sus activos al 31 de diciembre de 2007 ha registrado una provisión por importe de 11.242 miles de euros en el periodo para cubrir posibles minusvalías en

determinadas existencias y entiende que la valoración del resto de sus activos a dicha fecha no es en ningún caso inferior a su valor en libros al 30 de junio de 2008. La dotación de esta provisión se encuentra registrada en el epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada adjunta.

## 8. Pasivos financieros

### a) Composición y desglose

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo al 30 de junio de 2008 y 31 de diciembre de 2007, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros				
	30-06-08				
	Pasivos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	-	-	1.359.852	-	1.359.852
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	1.785	1.785
Otros pasivos financieros	-	-	8.348	-	8.348
<b>Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes</b>	-	-	<b>1.368.200</b>	<b>1.785</b>	<b>1.369.985</b>
Deudas con entidades de crédito	-	-	929.495	-	929.495
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	60.927	575	61.502
<b>Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes</b>	-	-	<b>990.442</b>	<b>575</b>	<b>990.997</b>
<b>Total</b>	-	-	<b>2.358.622</b>	<b>2.360</b>	<b>2.360.982</b>

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros				
	31-12-07				
	Pasivos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	-	-	1.876.261	-	1.876.261
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	15.891	15.891
Otros pasivos financieros	-	-	8.432	-	8.432
<b>Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes</b>	-	-	<b>1.884.693</b>	<b>15.891</b>	<b>1.900.584</b>
Deudas con entidades de crédito	-	-	243.491	-	243.491
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	54.680	-	54.680
<b>Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes</b>	-	-	<b>298.171</b>	-	<b>298.171</b>
<b>Total</b>	-	-	<b>2.182.864</b>	<b>15.891</b>	<b>2.198.755</b>

El vencimiento de los préstamos y deudas financieras es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2008	2007
2008 (*)	91.693	236.408
2009 (*)	710.365	447.283
2010	136.789	152.916
2011	90.427	32.234
2012 y siguientes	1.246.587	1.243.828
	<b>2.275.861</b>	<b>2.112.669</b>
Intereses de deuda corrientes	<b>13.486</b>	<b>7.083</b>
<b>Total deudas con entidades de crédito</b>	<b>2.289.347</b>	<b>2.119.752</b>

(\*) Incluye préstamos con vencimiento posterior a los ejercicios 2008 y 2009 asociados a promociones inmobiliarias.

Durante la vigencia de los contratos sindicados, se deben cumplir diversos ratios relativos a coberturas de la carga financiera y a niveles de endeudamiento neto con relación al valor de mercado bruto (GAV) de los activos inmobiliarios, cumpliéndose al cierre del ejercicio los ratios establecidos.

#### Operaciones de cobertura de tipo de interés

Los derivados se valoran a su valor razonable.

Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 el Grupo Realía Business tiene suscritas operaciones de cobertura de riesgos de variación del tipo de interés y de cambio. Los instrumentos utilizados, swaps, permiten que al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 la deuda financiera variable se encuentre protegida en un 42,89% y 41,92% respectivamente, frente a posibles alzas en los tipos de interés y de cambio.

El detalle de los vencimientos de la deuda financiera a tipo variable protegida, en función de la cobertura del tipo de riesgo al 30 de junio de 2008 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Año de vencimiento			
	2009	2012	2014	Total
<b>Protegida:</b>				
Con swaps	17.200	15.590	950.400	983.190

Los tipos de interés fijos establecidos en estas operaciones se sitúan, para los distintos tramos, en el 4,652%, 4,825%, 4,765%, 4,775% y 4,23%.

La aplicación de esta cobertura de tipos de interés al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, ha supuesto un gasto neto por intereses de 139 y 2.040 miles de euros respectivamente.

La variación de la valoración al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 que cumplen plenamente con todos los requisitos para ser calificados de cobertura ha supuesto un incremento de 17.851 y una disminución de 12.198 miles de euros en el epígrafe "Ajustes por valoración" del balance de situación adjunto.

## **9. Patrimonio neto**

### **a) Capital emitido**

Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 el capital social, que asciende a 66.570 miles de euros, está representado por 277.376.322 acciones al portador de 0,24 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

	Porcentaje de Participación	Miles de Euros
		Importe Capital
RB Business Holding, S.A.	51,0000%	33.951
Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (FCC)	1,7042%	1.134
Corporación Financiera Hispánica, S.A.(Grupo FCC)	0,4006%	267
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	2,1511%	1.432
Grucysa, S.A. (Grupo FCC)	0,0463%	31
Resto (Bolsa)	44,6978%	29.755
	<b>100,00%</b>	<b>66.570</b>

Dentro del paquete de acciones que se encuentra clasificado como Resto (Bolsa), al 30 de junio de 2008, no existen participes que ostenten una participación superior al 10%.

RB Business Holding es una sociedad participada al 50%, 20% y 30%, respectivamente, por Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (FCC), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, y Corporación Financiera Caja Madrid. El Grupo Realia Business, S.A. consolida globalmente en el Grupo FCC desde el ejercicio 2007.

### **b) Reservas**

#### **Prima de emisión**

El texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite, expresamente, la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de su saldo para otros fines.

#### **Reserva legal**

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a reserva legal hasta que ésta alcance, al menos el 20% del capital. La reserva legal no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

#### **Valores propios**

En la Junta General de Accionistas celebrada el 12 de abril de 2007, se aprobó la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, durante un plazo máximo de 18 meses, y con sujeción a los requisitos establecidos en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas.



Al 30 de junio de 2008 la Sociedad posee 6.824.846 acciones propias representativas del 2,461% del capital de la Sociedad Dominante. El valor nominal de dichas acciones asciende a 42.009 miles de euros, siendo el precio medio de adquisición 6,15 euros.

Las operaciones realizadas durante los seis primeros meses del ejercicio 2008 con acciones de la Sociedad Dominante, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 377/1991, se detallan a continuación:

	Acciones	Miles de Euros
<b>Saldo a 31-12-07</b>	5.819.208	36.436
Compras	1.058.991	5.903
Ventas	(53.353)	(330)
<b>Saldo a 30-06-08</b>	<b>6.824.846</b>	<b>42.009</b>

## **10. Provisiones y pasivos contingentes**

### **a) Composición**

La composición del saldo de este capítulo se indica a continuación:

	Miles de Euros	
	30-06-2008	31-12-2007
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes:		
Garantías	15.664	26.668
Litigios	5.228	5.196
<b>Provisiones</b>	<b>20.892</b>	<b>31.864</b>

### **b) Litigios**

El importe total de los pagos derivados de litigios efectuados por el Grupo durante los seis primeros meses de 2008 y 2007 no es significativo en relación con los presentes Estados financieros semestrales resumidos consolidados.

## **11. 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.

A continuación se indican las transacciones realizadas por el Grupo, durante los seis primeros meses de 2008 y 2007, con las partes vinculadas a éste, distinguiendo entre accionistas significativos, miembros del Consejo de Administración y Directores de la Sociedad y otras partes vinculadas. 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.

Gastos e Ingresos	Miles de Euros				
	30-06-2008				
	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
<b>Gastos:</b>					
Gastos financieros	19.895	-	-	-	19.895
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	-	-
Recepción de servicios	-	-	-	-	-
Compra de bienes (terminados o en curso)	34.275	-	-	-	34.275
Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	-	-	-	-	-
Pérdidas por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros gastos	114	-	-	-	114
	<b>54.284</b>	-	-	-	<b>54.284</b>
<b>Ingresos:</b>					
Ingresos financieros	2.157	-	-	-	2.157
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Dividendos recibidos	-	-	-	-	-
Arrendamientos	2.581	-	-	-	2.581
Prestación de servicios	-	-	-	-	-
Venta de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Beneficios por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros ingresos	113	-	-	-	113
	<b>4.851</b>	-	-	-	<b>4.851</b>

Otras Transacciones	Miles de Euros				
	30-06-2008				
	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Compras de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	-	-	-	-	-
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	-	-	-	-	-
Ventas de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	2.241.057	-	-	-	2.241.057
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	-	-	-	-	-
Garantías y avales prestados	601	-	-	-	601
Garantías y avales recibidos	8.941	-	-	-	8.941
Compromisos adquiridos	-	-	-	-	-
Compromisos/garantías cancelados	-	-	-	-	-
Dividendos y otros beneficios distribuidos	883	-	-	-	883
Otras operaciones	-	-	-	-	-

Gastos e Ingresos	Miles de Euros				
	30-06-2007				
	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
<b>Gastos:</b>					
Gastos financieros	15.905	-	-	-	15.905
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	-	-
Recepción de servicios	-	-	-	-	-
Compra de bienes (terminados o en curso)	35.611	-	-	-	35.611
Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	-	-	-	-	-
Pérdidas por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros gastos	72	-	-	-	72
	<b>51.588</b>	-	-	-	<b>51.588</b>
<b>Ingresos:</b>					
Ingresos financieros	153	-	-	-	153
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Dividendos recibidos	-	-	-	-	-
Arrendamientos	2.518	-	-	-	2.518
Prestación de servicios	-	-	-	-	-
Venta de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Beneficios por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros ingresos	27	-	-	-	27
	<b>2.698</b>	-	-	-	<b>2.698</b>

Otras Transacciones	Miles de Euros				
	30-06-2007				
	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Compras de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	-	-	-	-	-
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	-	-	-	-	-
Ventas de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	2.100.378	-	-	-	2.100.378
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	-	-	-	-	-
Garantías y avales prestados	-	-	-	-	-
Garantías y avales recibidos	-	-	-	-	-
Compromisos adquiridos	-	-	-	-	-
Compromisos/garantías cancelados	-	-	-	-	-
Dividendos y otros beneficios distribuidos	31.445	-	-	-	31.445
Otras operaciones	-	-	-	-	-

## 12. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración de la Sociedad y a la Alta Dirección

En la Nota 26 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 se detallan los acuerdos existentes sobre retribuciones y otras prestaciones a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y a la Alta Dirección.

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 2008 y 2007:

	Miles de Euros	
	30-06-2008	30-06-2007
<b>Miembros del Consejo de Administración:</b>		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	547	518
Retribución variable	278	233
Dietas	586	40
Otros	2	2
	<b>1.413</b>	<b>793</b>
<b>Otros beneficios-</b>		
Anticipos	-	-
Créditos concedidos	-	-
Fondos y Planes de pensiones: Aportaciones	25	23
Primas de seguros de vida	25	20
<b>Directivos:</b>		
Total remuneraciones recibidas por los Directivos	1.296	1.179
	<b>1.296</b>	<b>1.179</b>

## 13. 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 2007 se detallan los criterios utilizados por la Sociedad para definir sus segmentos operativos. No ha habido cambios en los criterios de segmentación.

El importe neto de la cifra de negocios por área geográfica al 30 de junio de 2008 y 2007 es el siguiente:

Importe neto de la cifra de negocios por Área Geográfica	Miles de Euros	
	30/06/2008	30/06/2007
Mercado interior	201.292	384.064
Exportación:		
Unión Europea	33.775	27.567
<b>Total</b>	<b>235.067</b>	<b>411.631</b>

Las principales magnitudes de la cuenta de resultados consolidada por segmentos al 30 de junio de 2008 y 2007 es la siguiente:

	Miles de Euros							
	Venta de promociones inmobiliarias y suelo		Alquileres de patrimonio en renta		Otros		Total Grupo	
	30.06.08	30.06.07	30.06.08	30.06.07	30.06.08	30.06.07	30.06.08	30.06.07
<b>INGRESOS-</b>								
Ventas externas	161.777	343.749	102.436	103.085	-		264.213	446.834
Ventas entre segmentos	828	536	838	471	(1.666)	(1.007)	-	-
<b>Total ingresos</b>	<b>162.605</b>	<b>344.285</b>	<b>103.274</b>	<b>103.556</b>	<b>(1.666)</b>	<b>(1.007)</b>	<b>264.213</b>	<b>446.834</b>
<b>RESULTADOS -</b>								
Participación del resultado en empresas asociadas	(1.522)	(1.116)	-	-	-	-	(1.522)	(1.116)
Resultado de explotación	44.882	124.856	61.218	66.362	-	-	106.100	191.218
Resultado venta cartera	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financiero	(8.567)	(17.252)	(35.962)	(17.718)	-	-	(44.529)	(34.970)
Resultado antes de impuestos	34.793	106.488	25.256	48.644	-	-	60.049	155.132
Resultado activ. interrumpidas	-	-	-	-	-	(627)	-	(627)
Impuestos sobre beneficios	(9.451)	(35.178)	(7.010)	(8.388)	-	-	(16.461)	(43.566)
Intereses minoritarios	(785)	(11.839)	(4.866)	(5.006)	-	-	(5.651)	(16.845)
<b>Resultado de segmento</b>	<b>24.557</b>	<b>59.471</b>	<b>13.380</b>	<b>35.250</b>	<b>-</b>	<b>(627)</b>	<b>37.937</b>	<b>94.094</b>

#### 14. Plantilla media

	Número de Empleados	
	30-06-2008	30-06-2007
Hombres	140	138
Mujeres	93	102
	<b>233</b>	<b>240</b>

#### 15. Situación fiscal

Con fecha 22 de diciembre de 2006 la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó acogerse, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, en el período impositivo que se inicia el 1 de enero de 2007, y para los sucesivos períodos impositivos, en tanto reúna, junto con sus sociedades dependientes, los requisitos que para ello se prevén en la Ley, al régimen de consolidación fiscal regulado en el Capítulo VII, del Título VII, del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

El grupo de consolidación fiscal está formado por la sociedad matriz y todas las sociedades dependientes, anónimas o limitadas, residentes en territorio español y en las que la matriz tenga una participación, directa o indirecta de al menos el 75 % del capital, salvo la sociedad Guillena Golf que ha sido constituida en junio de 2008.

El 2 de febrero de 2007 la Sociedad Dominante recibió de la Agencia tributaria el número del grupo fiscal asignado, correspondiendo el n.º 135/07.

Por tanto, desde el ejercicio 2007, el Grupo Realía tributa en régimen de declaración consolidada, por lo que el epígrafe "Impuesto sobre las ganancias" recogido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada refleja la suma de los importes que restan de las declaraciones individuales de cada una de las sociedades del Grupo, así como los efectos producidos por el proceso de consolidación y de la conversión a Normas Internacionales de Información Financiera.

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades que recoge la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta se determina a partir del beneficio consolidado antes de impuestos, aumentado o disminuido por las diferencias permanentes entre la base imponible del citado impuesto y el resultado contable. A dicho resultado contable ajustado se le aplica el tipo impositivo que corresponde según la legislación que le resulta aplicable a cada sociedad y se minora en las bonificaciones y deducciones devengadas durante el ejercicio, añadiendo a su vez aquellas diferencias, positivas o negativas, entre la estimación del impuesto realizada para el cierre de cuentas del ejercicio anterior y la posterior liquidación del impuesto en el momento del pago.

La Sociedad ha realizado el cálculo de la provisión del impuesto sobre sociedades al 30 de junio de 2008 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.

El gasto por el impuesto sobre beneficios previsional devengado al 30 de junio de 2008 asciende a 16.461 miles de euros, tal como se ha recogido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta. En el cálculo de la provisión por el impuesto de sociedades se ha incluido una provisión por la deducción por reinversión del edificio Aguacate, véase Nota 6.

El detalle de las bases imponibles pendientes de compensar de las sociedades del Grupo a 30 de junio de 2008 es el siguiente:

<b>Año Origen</b>	<b>Fecha Límite de Compensación</b>	<b>Miles de Euros</b>
1993	2008	1
1994	2009	55
1995	2010	1.645
1996	2011	696
1997	2012	1.497
1998	2013	580
1999	2014	393
2000	2015	189
2001	2016	864
2002	2017	259
2003	2018	1.096
2004	2019	5.000
2005	2020	1.953
2006	2021	1.266
2007	2022	4.089
		<b>19.583</b>

La Sociedad únicamente registra los impuestos diferidos asociados a bases imponibles en las que no existe duda en cuanto a su recuperación.

Desde el ejercicio 2007 la Sociedad Dominante tiene en curso una actuación de la Inspección de Tributos en relación con los ejercicios 2003 a 2005 para todos los impuestos estatales que le son de aplicación. En consecuencia, la Sociedad tiene abierto a inspección el último ejercicio fiscal.

Los Administradores de la Sociedad no esperan que se devenguen pasivos adicionales de consideración para la misma como consecuencia, tanto de la inspección abierta, como de la comprobación del ejercicio pendiente, para la Sociedad Dominante, ni para el resto de sociedades del Grupo.

## **16. Gestión de riesgos**

Los riesgos básicos a los que está expuesto el Grupo y las políticas de gestión de riesgos del Grupo, se detallan en las cuentas anuales del ejercicio 2007. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2008, la variación más significativa en los principales riesgos del Grupo ha venido motivada por el empeoramiento de la situación del sector inmobiliario y por el endurecimiento de las restricciones financieras, que han incrementado el riesgo de liquidez del Grupo.

El presupuesto de tesorería del Grupo para el ejercicio 2008 desglosado en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007 es el siguiente:

<b>Presupuesto de tesorería</b>	<b>Miles de euros</b>
Límite líneas de financiación	2.739.681
Saldo inicial líneas de financiación dispuestas	(2.119.752)
<b>Capacidad de financiación del ejercicio</b>	<b>619.929</b>
<b>Saldo inicial tesorería y equivalentes</b>	<b>166.744</b>
Total cobros por operaciones recurrentes	560.578
Total pagos por operaciones recurrentes	(536.228)
Otros cobros y pagos por operaciones no recurrentes (1)	(282.865)
<b>Total cobros menos pagos</b>	<b>(258.515)</b>

(1) Incluye principalmente inversiones y desinversiones netas en suelo y patrimonio

Al 30 de junio de 2008 el Grupo está cumpliendo sustancialmente el presupuesto de tesorería en lo que se refiere a magnitudes operativas recurrentes; no obstante lo anterior, existen desviaciones importantes en lo que se refiere a compras y ventas de suelo e inversiones en activos materiales, que han sido significativamente inferiores a lo previsto debido a las condiciones del mercado.

No obstante lo anterior, el Grupo mantiene una política de liquidez razonable, con disponibles en líneas de financiación al 30 de junio de 2008 por importe de 508.826 miles de euros, de los que 306.800 miles de euros son exclusivamente para financiar inversiones inmobiliarias en curso, y una adecuada capacidad de financiación de sus necesidades de tesorería previstas para los próximos 12 meses.

Adicionalmente, el Grupo entiende que no existirán problemas en la refinanciación de las líneas de crédito con vencimiento a corto plazo.

## **Realia Business, S.A.**

### **y Sociedades que integran el Grupo**

#### **Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008**

El grupo empresarial Realia Business desarrolla su actividad básicamente en dos segmentos de actividad inmobiliaria:

- a) Promoción Inmobiliaria de viviendas y gestión de suelo
- b) Tenencia, adquisición, desarrollo y Explotación de inmuebles destinados al arrendamiento por terceros. Fundamentalmente actúa productos de oficinas y centro comerciales.

a) La actividad inmobiliaria, básicamente desarrollo de viviendas (1ª y 2ª residencia), se realiza en España, Portugal, Polonia y Rumania. Dentro de España la actividad se desarrolla de forma descentralizada a través de Delegaciones con actuaciones en:

- 1) Madrid; Castilla-La Mancha y Castilla-León
- 2) Cataluña
- 3) Levante y Murcia
- 4) Andalucía Occidental (Sevilla)
- 5) Andalucía Oriental (Málaga y Almería)
- 6) Canarias
- 7) Asturias

Esta actividad se basa en la adquisición y venta de suelo en sus diferentes estadios de planeamiento, gestionando y transformando el mismo hasta que se encuentre en situación de ser desarrollada una promoción inmobiliaria.

Una vez iniciada la promoción, la comercialización de la misma se coordina por Realia y es ejecutada por terceros ajenos a la sociedad.

Toda la actividad de promoción se desarrolla principalmente a través de Realia y en ocasiones puntuales a través de sociedades con socios locales minoritarios.

b) La explotación de inmuebles se desarrolla mediante el alquiler de los mismos a terceros. La tenencia de los activos está en el patrimonio de Realia Patrimonio S.L.U (100% Realia Business); Hnos. Revilla (38,90% de Realia Patrimonio) y SIIC de París (82,53% de Realia Patrimonio).

También se desarrollan proyectos en curso de inmovilizado destinados al alquiler de oficinas y centros comerciales en suelos propiedad de Realia Patrimonio, SIIC de París (82,53% Realia Patrimonio), Portfolio Grandes Areas Comerciales y Nasozena (75% Realia Patrimonio). Estos desarrollos estarán terminados escalonadamente entre 2008 al 2010.

Toda la información financiera que se recoge en este informe de gestión se ha preparado de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea y toda ella se expresa en millones de euros.



### **PRINCIPALES ENTRADAS -SALIDAS Y MODIFICACIONES DEL PERIMETRO:**

En el mes de enero se han incorporado al grupo 2 nuevas sociedades con sede en Rumania, denominadas Realia Zarea S.R.L. y Realia Contesti S.R.L., participadas por Realia Business S.A en un 99% y por la filial Realia Rom Estate en el 1%.

La Participación en SIIC de París se ha incrementado en un 2,22%, pasando a ser del 82,53%.

En el mes de Junio se ha constituido una sociedad denominada Guillena Golf S.L., participada por Realia Business en un 75%, cuya actividad está encaminada a la explotación del campo de Golf que el Grupo posee en la localidad sevillana de Guillena.

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

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

##### Inversiones Inmobiliarias:

Durante el primer semestre de 2008 se han producido las siguientes adquisiciones:

<b>ACTIVO</b>	<b>SOC. ADQUIRENTE</b>	<b>PRECIO COMPRA</b>
Edificio C/ Alfonso XII (Madrid)	Hermanos Revilla	25,5 M €
Edificio C/ Musgo (Florida-Madrid)	Hermanos Revilla	18,1 M €
Avda. Bruselas (Alcobendas-Madrid)	Realia Patrimonio	38,5 M €
	<b>TOTAL</b>	<b>82,1 M €</b>

En su conjunto ha supuesto la entrada de 18.042 m2 de oficinas y 313 plazas de parking con una ocupación media de 100%.

Asimismo las bajas producidas durante el mismo periodo han sido:

<b>ACTIVO CONTABLE</b>	<b>SOC. ENAJENANTE</b>	<b>PRECIO VENTA (M €)</b>	<b>VALOR Cont. (M €)</b>
Edif. C/ Aguacate (Madrid)	Realia Patrimonio	40,5	26,3
Edif. Monceau (París)	SIIC de París	0,2	0,2
Edif. Roquepine (París)	SIIC de París	22,2	20,4
Edif. Arcade	SIIC de París	1,9	1,9
	<b>TOTAL</b>	<b>64,8</b>	<b>48,8</b>

Por tanto ha supuesto un beneficio para el Grupo de 16 M. €.

Existencias:

**Adquisiciones:**

Se ha adquirido suelo en los siguientes ámbitos:

El Cort de Sabadell	9.565 m2
San Luis (Valencia)	4.622 m2
Remate Las Cañas (Guadalajara)	1.270 m2
Contesti (Bucarest)	25.182 m2
<b>TOTAL</b>	<b>40.639 m2</b>

Por un importe global de 34,1 M. €.

**Enajenaciones:**

Valdebebas (Madrid)	7.651 m2
San Dameto (Palma)	4.077 m2
Plaza Glorias (Barcelona)	6.394 m2
Valdemoro (Madrid)	9.413 m2
Remate Cañas (Guadalajara)	3.674 m2
<b>TOTAL</b>	<b>31.209 m2</b>

Por un importe global de 45,8 M. €, que han aportado 32,1 M. € a la cuenta de explotación.

**B) CIFRA DE NEGOCIOS:**

La cifra de negocio del periodo ha sido 235,1 M. €, que representa un 42,9% menos que la del año precedente en el mismo periodo, que ascendió a 411,6 M. €.

Las variaciones más significativas en M. €, han sido:

	Jun-08	Jun-07	% Var. Inter.
Entrega Promociones	115	133	-13,5
Venta de Suelo	45,8	210,2	-78,2
<i>Ingresos Netos arrend.</i>	74,3	65,3	13,8

Destaca fundamentalmente la disminución de ventas de suelo, motivada por la falta de liquidez del sistema financiero y por la caída de actividad en el sector.

#### C) RESULTADO OPERATIVO Y RESULTADO BRUTO EXPLOTACION:

El conjunto de actividades del grupo ha generado un resultado operativo de 140,3 M. € frente a los 230,9 del mismo periodo del año 2007, lo cual supone una variación interanual del -39,2%. Esta caída obedece a la menor cifra de negocio, ya que los respectivos márgenes sobre cifra de ingresos del conjunto de áreas de negocios pasa de 51,8% en Junio 2007 a 53,1% en Junio 2008.

Por lo que respecta al resultado bruto de explotación, se ha situado en 123,3 M. €, frente a los 205,9 M. € de Junio 2007, no obstante, en esta caída del 40,1%, los márgenes sobre cifra de ingresos se mantienen parecidos en torno al 46,7%.

#### D) DEUDA Y RESULTADO FINANCIERO:

El detalle de la deuda neta bancaria en M. €, es el siguiente:

	Junio 08	Diciembre 07
Deuda sin recurso	1.379,4	1.267,9
Hipotecario Subrogable	88,9	67,0
Bilaterales	727,5	625,1
<b>TOTAL</b>	<b>2.195,9</b>	<b>1.960,0</b>

Por tanto se ha incrementado en 235,9 M. €. Esto viene fundamentalmente motivado por:

- a) Las mayores inversiones en activos inmobiliarios, respecto a las desinversiones.
- b) Inversores en inmovilizados en Curso.
- c) Reducción de deudas y créditos comerciales.

El resultado financiero del grupo alcanza la cifra de -44,5 M. €, frente a los -37,9 de Junio 2007, de acuerdo al siguiente desglose:

	Junio 08	Junio 07
Gastos Financieros	-62,9	-43,0
Ingresos Financieros	8,3	4,7
Activación C. Financiera	9,9	
Otros	0,2	3,3
<b>TOTAL</b>	<b>-44,5</b>	<b>-35,0</b>

El incremento del coste financiero viene determinado por el aumento de la deuda y por el incremento del Euribor, ya que los márgenes adicionales no han variado significativamente en este periodo. El coste medio de la deuda es de 5,5%.

El grupo, por homogeneización con el PGCE ha aplicado, en su consolidación de Junio de 2008, un cambio de criterio respecto a la activación de gastos financieros en determinados activos inmobiliarios en curso, en promociones o suelos en proceso de urbanización, que ha supuesto 9,9 M.€ y que representa el 15,7% de los gastos financieros. Este cambio de criterio no se ha aplicado con carácter retrospectivo al considerarse que, de acuerdo con la NIC 8, su aplicación es impracticable.

#### **E) VENCIMIENTO DE LA DEUDA:**

Año 2008	4 %
Año 2009	31 %
Año 2010	6 %
Año 2011	4 %
Año 2012	2 %
Año 2013 o más	53 %

#### **F) RESULTADOS:**

El BAI del grupo asciende a 60 M. € que supone un 61,3% menos respecto a los 155,1 M. € de Junio 2007. Este descenso viene motivado por la menor actividad del grupo, ya expuesta anteriormente y por el impacto del resultado financiero, también comentado.

El BDI asciende a 43,6 M. € frente a los 110,9 del mismo periodo del año anterior (-60,7% de variación interanual). Una vez deducido el impacto de los minoritarios el BDI atribuible al grupo es de 37,9 M. € frente a los 94,1 M. € de Junio 2007 (-59,7% de variación interanual).

#### **G) CARTERA DE CLIENTES:**

El volumen de ventas comprometidas con clientes, tanto en arras como en contratos privados, asciende a 220,6 M. €, frente a los 563,29 M. €, lo que representa una caída del 60,8%. La causa de esta caída, es la menor demanda que está sufriendo el sector y las entregas que se van produciendo de la cartera existente hace un año.

#### **H) SUPERFICIE EN ALQUILER:**

Con las nuevas adquisiciones las enajenaciones y puestas en explotación, el Grupo Realia tiene 511.875 m2 en arrendamiento, con una ocupación media de 96,9, lo cual supone un incremento del 12,3% respecto a los m2 de Junio 2007 y del 1,8% en el grado de ocupación.

A este incremento también ha contribuido la apertura en el mes de Junio del Outlet La Noria (Murcia), con 13.700 m2 de superficie alquilable y 1.525 plazas de parking.

#### **DESCRIPCION DE LOS PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES PARA EL SEGUNDO SEMESTRE 2008**

La situación por la que atraviesa el sector inmobiliario presenta una preocupante perspectiva de futuro, sobre todo, en el corto plazo. Los factores que están afectando más a esta incertidumbre son:

- a) Falta de liquidez en el sistema financiero que se traslada a las Empresas y a las economías domésticas y, para un sector como el inmobiliario, donde el apalancamiento de todos los colectivos es importante, está produciendo una rigidez en el mercado que sólo se irá diluyendo en la medida que la liquidez aparezca en los mercados.
- b) Esta rigidez también afecta a las transacciones de compraventa de suelo y presumiblemente a los valores de éstos.
- c) El incremento de tipos de interés tiene un doble efecto, por un lado el impacto en las cuentas de explotación de las sociedades y por otro el endurecimiento del esfuerzo que una economía familiar debe hacer para pagar su hipoteca.

La conjunción de todos estos factores seguirá produciendo un efecto negativo en las cuentas del grupo:

- a) En lo relativo al área de promociones y venta de suelo. No obstante, para el segundo semestre del año y dada la cartera de preventas que tiene el grupo, se estima que las entregas de viviendas presupuestadas se cumplirá.
- b) Por lo que respecta a la venta de suelo, los objetivos previstos al inicio de año se han rebajado y para el próximo semestre las transacciones esperadas son muy reducidas. No obstante, también es cierto que las compras de suelo presupuestadas se han reducido y,

a efectos de liquidez del grupo, el impacto de la falta de transacciones hace que los flujos de tesorería se compensen.

- c) En lo relativo a la otra gran área del Grupo, que es el arrendamiento de activos, podemos estimar que no se aprecian alteraciones en cuanto a volumen de rentas y a niveles de ocupación. Incluso en un escenario más pesimista del actual, la calidad de los activos en alquiler les hace menos vulnerables a ciclos depresivos.
- d) Por lo que respecta a la liquidez, la empresa prevé que va a renovar el 4% de la deuda que le vence en el segundo semestre sin dificultades añadidas.

#### **INFORMACION SOBRE OPERACIONES VINCULADAS**

Las operaciones vinculadas realizadas por el grupo han sido:

##### **Pagos:**

<b>Parte Vinculada</b>	<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
<b>GRUPO FCC</b>		
	Contratos de Obras	34,0 M. €
	Otros pagos	0,02 M. €
<b>TOTAL GRUPO FCC</b>		<b>34,02 M. €</b>
<b>GRUPO CAJA MADRID</b>		
	Gastos Financieros	19,9 M. €
	Prestación Servicios	0,2 M. €
	Otros pagos	0,1 M. €
<b>TOTAL GRUPO CAJA MADRID</b>		<b>20,2 M. €</b>

**Ingresos:**

Parte Vinculada	Concepto	Importe
GRUPO FCC		
	Arrendamientos	2,6 M. €
<b>TOTAL GRUPO FCC</b>		<b>2,6 M. €</b>
GRUPO CAJA MADRID		
	Ingresos Financieros	2,2 M. €
	Ingresos Varios	0,1 M. €
<b>TOTAL GRUPO CAJA MADRID</b>		<b>2,3 M. €</b>

**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.
- Los negocios y áreas corporativas establecen para cada mercado en el que operan su predisposición al riesgo de forma coherente con la estrategia definida.
- Los 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.

Respecto a los riesgos de crédito, tipos de interés, liquidez y riesgo de cambio, podemos exponer:

**Riesgo de crédito**

El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido. El resto de créditos recogidos en balance no suponen importes significativos y aquellos que suponen algún riesgo de cobro, se hallan debidamente provisionados.

### **Riesgo de tipo de interés**

El Grupo Realia Business utiliza operaciones 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 Grupo cubre parcialmente estas exposiciones mediante la contratación de instrumentos de cobertura de tipo de interés, fundamentalmente “Swaps”.

### **Riesgo de liquidez**

El Grupo mantiene una política de liquidez consistente en la contratación de facilidades crediticias comprometidas e inversiones financieras temporales por importe suficiente para soportar las necesidades previstas por un periodo que esté en función de la situación y expectativas de los mercados de deuda y capitales.

Considerando la situación del mercado financiero en la actualidad y el porcentaje de endeudamiento, el Grupo estima que todas sus operaciones crediticias podrán ser renovadas, con lo cuál, a medio plazo, no hay indicios de que el Grupo pueda tener problemas de liquidez a corto plazo.

La capacidad de financiación existente al 30 de Junio de 2008 es superior a las necesidades de tesorería previstas para el ejercicio. La revisión del presupuesto de tesorería correspondiente al ejercicio 2008 permite concluir que el Grupo Realia será capaz de financiar razonablemente sus operaciones.

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

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