

Reyal Urbis, S.A y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013

El primer semestre de 2013 ha estado marcado un año más por la crisis económica, así como por la solicitud de concurso voluntario de acreedores presentado por la Sociedad Dominante, que fue formalmente declarado el 4 de marzo de 2013.

Actividad desarrollada en el primer semestre del ejercicio 2013.

El importe neto de la cifra de negocios se sitúa en 33 millones de euros.

La línea de promoción residencial ha sufrido un descenso del 58% frente al primer semestre del ejercicio anterior, con una cifra de negocio de 11 millones de euros, y 39 unidades sobre rasante entregadas. No se han registrado operaciones significativas de ventas de terrenos y solares.

Se han registrado ventas de inmovilizado (patrimonio en explotación y uso propio) por importe de casi 13 millones de euros, importe que dobla el realizado en el primer semestre del ejercicio anterior.

Los ingresos por arrendamiento del patrimonio en renta han sido 9 millones de euros, a los que habría que añadir los 12 millones de euros obtenidos por la actividad hotelera, cifras ligeramente inferiores a las obtenidas en el primer semestre del ejercicio 2012.

El gasto financiero neto asciende a 36 millones de euros, frente a los 55 del ejercicio anterior. Esta disminución se debe principalmente al efecto positivo de las condonaciones de deuda registradas de forma asociada a la entrega de llaves de determinados inmuebles terminados así como a la reducción de los intereses devengados.

Perspectivas

La Sociedad Dominante desarrolla actualmente su actividad con normalidad dado que conserva las facultades de administración y disposición de su patrimonio, sin bien lo realiza bajo la intervención de la Administración Concursal, mediante su autorización o conformidad.

Durante el semestre se ha evidenciado el mantenimiento de la fuerte caída en la demanda de vivienda ya presente en ejercicios anteriores, si bien se hace patente la reactivación del mercado en los casos en que es posible adecuar precios a la demanda existente.

Reyal Urbis continúa teniendo en su balance una de las mayores carteras de activos inmobiliarios del sector, y ello, unido al esfuerzo realizado para adaptar nuestros precios y a nuestra diversificación geográfica, nos permitirá mantenernos en una situación privilegiada a la espera de la recuperación económica del sector confiando plenamente en la consolidación de las negociaciones abiertas con los acreedores para la formalización de un convenio y la implantación de un plan de viabilidad que posibilite la salida de la situación concursal y la continuidad de la compañía.

Investigación y desarrollo

No se han realizado durante el primer semestre del año 2013 inversiones en investigación y desarrollo debido a las características propias de la actividad del Grupo.

Acciones propias

Al 30 de junio de 2013, la Sociedad Dominante posee 18.248.764 acciones propias cuyo valor nominal supone el 6,25% del capital social.

No se han registrado movimientos en el primer semestre del ejercicio 2013.

Hechos posteriores

Desde el 30 de junio de 2013 hasta la fecha de preparación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados no cabe destacar hechos relevantes significativos distintos de los mencionados en la Nota 1.k de las Notas a los estados financieros resumidos intermedios consolidados.

Riesgos financieros

Según sus estimaciones, el Grupo instrumenta una política de estructuración y optimización de su deuda de tal forma que se mitiguen los riesgos de crédito y liquidez. Con objeto de eliminar las incertidumbres sobre el comportamiento y evolución de los tipos de interés, el Grupo tiene contratados determinados instrumentos de cobertura que al 30 de junio de 2013 ascienden a un nominal de los contratos (firmados) de 244.230 miles de euros.

Información sobre medioambiente

El Grupo, en la realización de sus proyectos e inversiones, tiene en cuenta de manera prioritaria el impacto medioambiental de los mismos.

Información sobre personal

En relación con el personal, se ha continuado trabajando en potenciar las medidas que favorezcan la conciliación de la vida personal y profesional de los trabajadores.