

Informe de Revisión Limitada

**Reyal Urbis, S.A. y
Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados e Informe
de Gestión Intermedio Consolidado
correspondiente al período de seis
meses terminado el 30 de junio de 2017

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de **Reyal Urbis, S.A.**, por encargo del Consejo de Administración de la Sociedad:

Informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de **Reyal Urbis, S.A.** (en adelante, la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes (en adelante, el Grupo), que comprenden el balance al 30 de junio de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado total de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, todos ellos intermedios, resumidos y consolidados, y las notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación 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.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada 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 realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Conclusión

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 resumidos consolidados adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en 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.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre lo indicado en las Notas 1.b, 1.c y 1.k de las notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, en las que se indican los hechos que llevaron a la Sociedad Dominante a solicitar el concurso voluntario de acreedores, el cual fue formalmente declarado el 4 de marzo de 2013, así como la evolución de las distintas fases del proceso concursal habidas hasta el 23 de junio de 2017, fecha en la que el Juzgado de lo Mercantil nº6 de Madrid dictó Decreto por el que se proclamaba el resultado de la votación de la Propuesta de Convenio presentada por la Sociedad Dominante a sus acreedores, resultando que las adhesiones recibidas no alcanzaron la mayoría legalmente exigida para su aprobación. La Sociedad Dominante se encuentra a la espera de recibir la resolución del citado Juzgado por la que se declare la apertura de la fase de liquidación. En este sentido, los Administradores de la Sociedad Dominante han formulado los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados considerando no aplicable el principio de empresa en funcionamiento. Dichos estados financieros intermedios resumidos consolidados presentan a 30 de junio de 2017 un fondo de maniobra negativo de 3.613 millones de euros. Así mismo, según se indica en la Nota 11.c de las notas explicativas adjuntas, como consecuencia de pérdidas acumuladas, la Sociedad Dominante presenta a 30 de junio de 2017 un patrimonio neto negativo, si bien no se encuentra en causa de disolución con arreglo al artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital por encontrarse en situación de concurso de acreedores. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

A su vez, llamamos la atención sobre lo indicado en la Nota 1.d de las notas explicativas adjuntas, en la que se indica que en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante que, entre otros, se refieren al valor razonable de los activos inmobiliarios a los efectos del cálculo de su valor neto de realización. En la determinación del valor neto de realización de los activos inmobiliarios del Grupo se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección a 30 de junio de 2017 con el objeto de identificar la existencia de posibles indicios de deterioro de valor sobre la base de los importes obtenidos en la tasación de externos independientes a 31 de diciembre de 2016. En este sentido, considerando las desviaciones producidas en el pasado de los precios de venta de los activos inmobiliarios del Grupo y la actual situación concursal de la Sociedad Dominante mencionada en el párrafo anterior, podrían ponerse de manifiesto minusvalías adicionales en el valor neto de realización de los activos inmobiliarios del Grupo no registradas en los estados financieros intermedios resumidos consolidados, que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Por último, llamamos la atención sobre la Nota 1.c de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos 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 resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 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 intermedio consolidado concuerda con los estados financieros intermedios resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado 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 Reyal Urbis, S.A. y sociedades dependientes.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de Reyal Urbis, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por el artículo 119 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y desarrollado por el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre.

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

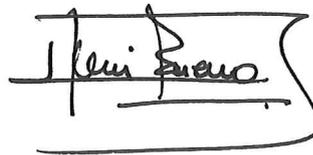
MAZARS AUDITORES, S.L.P.

Año 2017 Nº 01/17/01196
SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

Madrid, 26 de julio de 2017

MAZARS Auditores, S.L.P.



José Luis Bueno Bueno