

Reyal Urbis, S.A. y Sociedades Dependientes.

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010.

El primer semestre de 2010 ha estado marcado principalmente por la consecución del acuerdo de refinanciación que con fecha 10 de mayo fue suscrito entre Reyal Urbis, S.A. y sus entidades financieras acreedoras, lo que en un entorno de crisis económica y de grave endurecimiento de las condiciones financieras tanto para promotores como para particulares, la sociedad interpreta como confianza en la gestión realizada. La demanda de viviendas ha continuado con una contención aunque más atenuada que en periodos anteriores.

Actividad desarrollada en el primer semestre del ejercicio 2010

El importe neto de la cifra de negocios ha alcanzado los 636 millones de euros.

La línea de promoción residencial ha tenido un peso importante, con un volumen de cifra de negocio en el Grupo de 293 millones de euros y 1.327 unidades sobre rasante entregadas a clientes.

Las ventas de terrenos y solares han ascendido a 311 millones de euros y los ingresos por arrendamiento del patrimonio en renta han sido de 16 millones de euros en el Grupo, a los que habría que añadir los 17 millones obtenidos por la actividad hotelera.

El gasto financiero neto asciende a 27 millones de euros. Esta partida incluye 11 millones de euros correspondientes al gasto asociado de los instrumentos de cobertura.

Perspectivas

La Sociedad fruto del acuerdo alcanzado con sus entidades financieras acreedoras ha elaborado un nuevo Plan de Negocio adaptado a las condiciones del mercado que contempla no iniciar obras nuevas en el futuro próximo, periodo en el cual entiende debe el mercado absorber el stock de viviendas terminadas pendientes de venta. Respecto a la situación del mercado residencial, en el primer semestre de 2010 se ha evidenciado una respuesta de la demanda a la nueva oferta realizada a unos precios adaptados a un entorno económico recesivo con destrucción de empleo, al que adicionalmente le sigue afectando de forma muy importante la falta de liquidez y confianza existente dentro del sector financiero. Todo ello está afectando a la demanda en general y al sector residencial en particular, retrasando decisiones de compra que tendrán necesariamente que materializarse a medio plazo.

Investigación y desarrollo

No se han realizado durante el primer semestre de 2010 inversiones en investigación y desarrollo debido a las características propias de la actividad de la actividad del Grupo.

Acciones propias

Al 30 de junio de 2010, la Sociedad Dominante posee 18.248.764 acciones propias cuyo valor nominal supone el 6,25% del capital social.

El movimiento de acciones propias en el periodo se muestra a continuación:

U.

	Nº Acciones	% Participación
Acciones a 31 de diciembre de 2009	11.544.751	3,9509%
Compras	6.704.013	2,2943%
Ventas	-	-
Acciones a 30 de junio de 2010	18.248.764	6,2452%

Hechos posteriores

Desde el 30 de junio de 2010 y hasta la fecha de preparación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados no cabe destacar hechos relevantes significativos.

Riesgos de liquidez y financieros

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 2010 ascienden a un nominal de los contratos (firmados) de 1.280 millones 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 potenciando las medidas que favorezcan la conciliación de la vida personal y profesional de los trabajadores.

U.