

C N M V  
Registro de Auditorias  
Emisores  
Nº 12464

**AHORRO FAMILIAR, S.A.**

Informe de auditoría, cuentas anuales e  
informe de gestión al 31 de diciembre de 2009

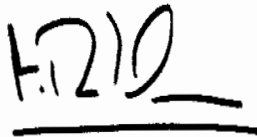
## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de Ahorro Familiar, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Ahorro Familiar, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 14 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión favorable.
3. Según se indica en la nota 7 de la memoria adjunta, la Sociedad tiene una participación del 50% en la sociedad Colprado Inmobiliaria, S.L. El informe de auditoría de fecha 15 de abril de 2010 sobre las cuentas anuales emitido por otros auditores para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 recoge una serie de limitaciones e incertidumbres sobre el valor contable del edificio del que es propietaria, el cual sufrió un siniestro en el ejercicio 2009 que supuso la demolición de parte del mismo. Se ha iniciado un proceso de investigación para establecer los responsables, hasta que no finalice la investigación, no se pueden evaluar las posibles consecuencias. A la fecha de este informe, no nos es posible determinar el efecto que dichas salvedades pudiesen tener finalmente en el valor de esta inversión financiera en las cuentas anuales adjuntas.
4. En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo 3 anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Ahorro Familiar, S.A. al 31 de diciembre de 2009, y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

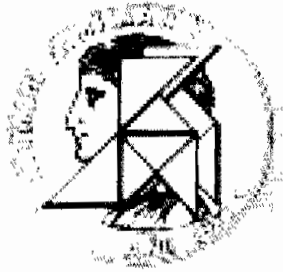
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores 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 la Sociedad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Miguel Martín-Rabadán  
Socio – Auditor de Cuentas

5 de mayo de 2010



**AHORRO FAMILIAR, S.A.**

**INFORME ANUAL**

**2009**

*[Handwritten signatures and initials]*

## ÍNDICE

Introducción

Documentación legal

Informe de gestión

*Resultados*

*Dividendos*

*Recursos*

*Inmovilizado material*

*Inversiones inmobiliarias*

*Composición del patrimonio inmobiliario*

*Evolución bursátil*

*Perspectivas futuras*

Cuentas anuales

*Balances*

*Cuentas de resultados*

*Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009*

Informe de auditoría

Propuesta de acuerdos



## INTRODUCCIÓN

Señoras y Señores accionistas:

En cumplimiento de los preceptos legales y estatutarios, el Consejo de Administración de **AHORRO FAMILIAR, S.A.** presenta ante Uds. y somete a examen de la Junta General de Accionistas la documentación de Ahorro Familiar, S.A. correspondiente al ejercicio de 2009:

**DOCUMENTACIÓN LEGAL**

**INFORME DE GESTIÓN**

**CUENTAS ANUALES**

Balances  
Cuentas de Resultados  
Memoria

**INFORME DE AUDITORÍA**

**PROPUESTA DE ACUERDOS**

Fdo.: Alfonso de Borbón Escasany  
PRESIDENTE

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large signature, a checkmark, and several smaller initials.

(En euros)

## DOCUMENTACIÓN LEGAL

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, Código de Comercio y disposiciones complementarias, el Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A. en su reunión del 26 de marzo del 2010 formuló las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio del 2009.

Las cuentas anuales y el informe de gestión fueron firmados por todos los administradores, y posteriormente revisados por "PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L."

The image shows several handwritten signatures in black ink. There are three distinct signatures, with the largest one at the top left and two smaller ones below it to the right. The signatures are stylized and cursive.

(En euros)

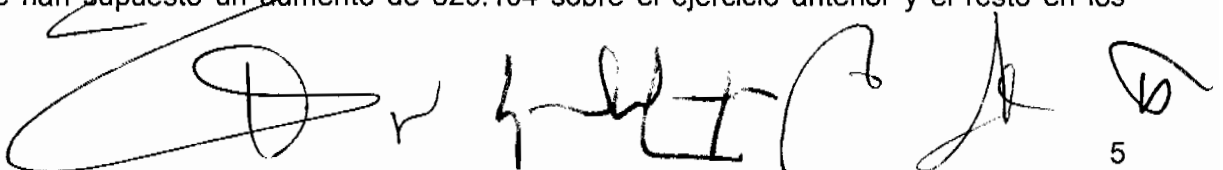
## INFORME DE GESTIÓN

### RESULTADOS

Ahorro Familiar, S.A. ha obtenido en el año 2009 unas pérdidas de 43.191 euros

Un análisis más detallado de los distintos epígrafes de nuestra Cuenta de Pérdidas y Ganancias nos permite establecer las siguientes conclusiones:

- El importe neto de la cifra de negocios en su apartado de ventas recoge los ingresos por arrendamientos y prestación de servicios a nuestros arrendatarios que en el año 2009 ascienden a 14.859.759 euros frente a los 14.352.748 euros del año anterior, lo que representa un aumento del 3,53 % sobre el año anterior. Este aumento está representado, básicamente por la repercusión de la aplicación del IPC. en los diferentes contratos de arrendamiento de nuestros inmuebles.
- La "partida de pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales", arroja un resultado negativo al cierre del ejercicio 2008 de 1.357.415 euros que corresponden a la variación entre el valor neto contable y el valor de tasación del terreno situado en Sabadell en el término municipal de Polinya. En el ejercicio 2009 se ha producido un aumento en el valor de tasación 3.000 euros que ha supuesto una variación positiva en la provisión por deterioro de la finca a que hacemos mención en este párrafo.
- En otros ingresos de explotación, obtenemos la cifra de 40.216 euros, frente a 107.397 euros del ejercicio anterior. El importe de 40.216 euros en 2009, se corresponde con la recuperación del seguro por un siniestro ocurrido en el inmueble de c/Ramírez de Arellano, 19 de Madrid, el importe de 107.397 euros en 2008 son recuperaciones y anulaciones de saldos que se estimaron no exigibles por su larga permanencia en balance.
- Los gastos de personal recogen solamente las dietas de los consejeros por su asistencia a los Consejos de Administración, que durante el ejercicio 2009 se elevaron a 96.109 euros correspondientes a cuatro consejos frente a los 150.536 euros correspondientes a seis consejos celebrados en 2008.
- En otros gastos de explotación se integran los servicios exteriores, tributos, pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales y otros gastos que hacen un total en 2009 de 5.537.149 euros frente a 6.150.790 euros en 2008. Esta reducción de 613.641 euros está motivada por la variación en las pérdidas por deterioro por 1.360.415 más 24.575 euros de otros gastos de gestión menos que en 2008 y el aumento en 2009 de 653.813 euros en servicios exteriores más 117.536 euros en tributos. El aumento de 653.813 euros sobre los gastos de 2008 se corresponde, básicamente, con el aumento de los gastos por "travaux de securite" adaptación del edificio en Paris calle Raymond Losserand, 200-216 a las normas de seguridad actuales, que han supuesto un aumento de 529.104 sobre el ejercicio anterior y el resto en los

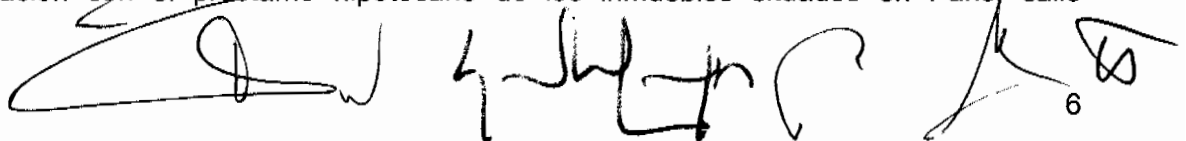




(En euros)

gastos de conservación del inmueble sito en Madrid c/Ramírez de Arellano, 19 por 145.130 euros más el incremento en "taxes foncieres" de Francia.

- El capítulo de amortizaciones de inmovilizado ha sufrido una reducción del 9,8 % sobre ejercicio anterior es decir 464.985 euros por los criterios de amortización aplicados sobre los inmuebles situados en Francia.
- En el capítulo de Deterioros y Pérdidas el importe de 4.117.518 euros dotados en el ejercicio 2009 comprende la dotación por la diferencia entre el valor neto contable y la tasación efectuada al 31 de diciembre de 2009 teniendo en cuenta los deterioros aplicados en ejercicios anteriores que ha supuesto un deterioro al 31 de diciembre de 2009 de los inmuebles de rue Raymond Losserand por 3.904.457 euros, Basse Ham por 228.667 euros y una recuperación de 15.606 euros en el inmueble Ennery, todos ellos situados en Francia. El importe de 2.415.981 euros dotados en el ejercicio 2008 en este capítulo de Deterioros y Pérdidas comprende la dotación por la diferencia entre el valor neto contable y la tasación efectuada al 31 de diciembre de 2008 de los inmuebles de rue Raymond Losserand por 751.744 euros, Basse Ham por 1.648.631 euros y Ennery por 15.606 euros, todos ellos sitios en Francia.
- El capítulo de resultados por enajenaciones y otras sólo se refiere a 2009, en el que procedemos a la cancelación de los saldos residuales de finca sita en Fuengirola por importe de 5.941 euros por no tener contenido en los registros de la propiedad oficiales menos 2.404 euros procedentes de ingresos y beneficios de ejercicios anteriores.
- El resultado de explotación se eleva a 866.015 euros en 2009, frente a 998.206 en el 2008, que supone un 13,24% de reducción.
- En ingresos financieros obtenemos 2.409.803 euros en 2009 frente a 4.884.904 euros en 2008, que supone una reducción del 50,67 %, motivados principalmente por la reducción en ingresos financieros de empresas fuera del grupo, que pasan de 2.500.483 euros en 2008 a 337.205 euros en 2009 y el resto de 311.823 euros básicamente en la reducción en ingresos financieros de valores negociables.
- Los gastos financieros se han elevado en 2009 a la cifra de 3.948.117 euros frente a 8.846.219 en 2008, supone una reducción del 55,37 %. Con fecha 5 de noviembre de 2008 se procedió a la cancelación de los préstamos entre compañías del grupo por un importe total de 45.600.000 lo que ha producido un ahorro de gastos financieros con respecto al 2008 de 2.282.661 euros, que unidos a la reducción en los costes financieros por la aplicación de los índices de referencia (Euribor), conforman un total de 4.898.102 euros de reducción de gastos financieros en 2009 con respecto a 2008.
- El total del resultado financiero en 2009 se eleva a 1.538.314 euros negativos frente a 3.961.315 euros de igual signo en 2008.
- En cuanto a la contratación de derivados, a 31 de diciembre de 2009, Ahorro Familiar, S.A. tiene contratado un "SWAP" sobre 12.700.000 euros hasta el 21 de Abril del 2014 en relación con los préstamos hipotecarios de las naves de Sabadell con la entidad financiera NATEXIS BANQUES POPULAIRES que garantiza el tipo de interés Euribor a 3 meses al 3,465 %. El principal y vencimiento de dicho "SWAP" no supera el principal y el vencimiento de los préstamos para los que fue contratado.
- "SWAPS" contratado con EUROHYPO sobre un capital de 64.000.000 euros desde el 29-12-2006 al 30-09-2013 que garantiza un tipo de interés Euribor a 3 meses al 3,835 % en relación con el préstamo hipotecario de los inmuebles situados en Paris, calle



6

(En euros)

Raymond Losserand, 200-216. El principal y vencimiento de dicho "SWAP" no supera el principal y el vencimiento de los préstamos para los que fue contratado.

- El ingreso por impuesto sobre sociedades por 629.108 euros recoge el efecto impositivo de las pérdidas de fiscales, así como de la deducción por doble imposición por razón del derecho que otorgan a ser compensadas con beneficios de períodos subsiguientes. El reconocimiento como activo del 30% de dichas pérdidas fiscales y dicha deducción, se basa en que la recuperación de los mismos queda fuera de toda duda razonable y será revisada periódicamente para asegurar que sus condiciones de recuperabilidad no han cambiado respecto a las actuales.
- Como consecuencia de todo lo anterior, las pérdidas del año 2009 se cifran en 43.191 euros frente a 1.355.088 euros de pérdidas del año anterior.

## DIVIDENDOS

El Consejo de Administración ha acordado aprobar el reparto de un dividendo total de 2.610.858 euros para el ejercicio 2009, que se realizará con cargo a las reservas de libre disposición, y que se hará efectivo a lo largo del ejercicio 2010, tras su aprobación por la Junta General de Accionistas.

Información sobre la propuesta de distribución de resultados:

BASE DE LA COMPENSACIÓN	IMPORTE
Pérdidas del ejercicio	<b>43.191</b>
MODALIDAD DE LA COMPENSACIÓN	IMPORTE
Reservas voluntarias	<b>43.191</b>

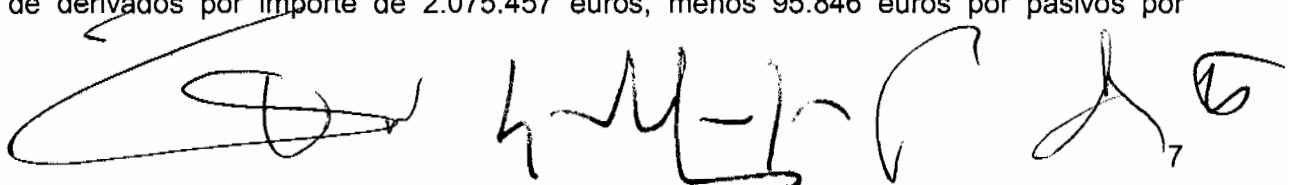
Adicionalmente, la propuesta de distribución de resultados y de reservas que el Consejo de Administración presentará a los accionistas de la sociedad en la próxima Junta General que se convoque para el estudio y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales del año, será la siguiente:

BASE DE REPARTO	IMPORTE
Remanente	30.193
Reservas voluntarias	2.580.665
<b>SUMA</b>	<b>2.610.858</b>
PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN	
<b>Dividendos</b>	<b>2.610.858</b>

## RECURSOS

Los fondos propios se sitúan en 121.486.540 euros, frente a los 124.110.395 euros del ejercicio anterior.

Por su parte, el pasivo no corriente ha disminuido pasando de 87.603.051 euros a 87.194.689 euros en el término de un año como consecuencia de un aumento por la reclasificación a largo plazo de derivados por importe de 2.075.457 euros, menos 95.846 euros por pasivos por



(En euros)

impuestos diferidos, menos en las amortizaciones de capital de los préstamos en vigor por 2.377.217 euros menos 10.756 de recuperación de fianzas.

De estos recursos hay que destacar:

- Deuda a largo plazo con el Banco NATEXIS por un importe de 15.437.230 euros, que corresponde a la financiación de las naves industriales en Sabadell.
- Deuda a largo plazo con EUROHYPO, por un importe de 69.200.000 euros, que se corresponde con la financiación de los inmuebles en Paris calle Raymond Losserand, 200-216.

Como consecuencia de esta estructura financiera, el índice de autofinanciación de la sociedad se sitúa en un 55,82 %.

## INMOVILIZADO MATERIAL

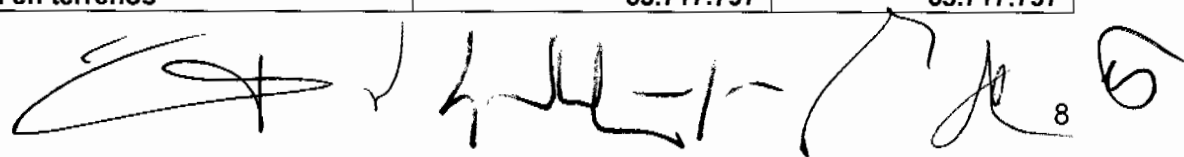
El balance recoge en este capítulo las siguientes partidas:

<b>Mobiliario e instalaciones:</b>	Inversión al 31/12/08	Bajas o deterioros	Fondo de amortización acumulado	Saldo al 31/12/09
En edificio c/Ramírez de Arellano – Madrid	1.996.094	286.068	1.004.650	705.376
En inmuebles c/Príncipe de Vergara – Madrid	103.680	18.507	79.641	5.532
En inmuebles c/Antonio Maura – Madrid	82.327	4.793	57.207	20.327
	<b>2.182.101</b>	<b>309.368</b>	<b>1.141.498</b>	<b>731.235</b>
<b>Inmovilizado en curso</b>	<b>2.153.182</b>	<b>1.754.862</b>	<b>0</b>	<b>398.320</b>
<b>TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>4.335.283</b>	<b>2.064.230</b>	<b>1.141.498</b>	<b>1.129.555</b>

## INVERSIONES INMOBILIARIAS

El balance recoge en este capítulo las siguientes partidas:

	Inversión al 31/12/09	Valor neto contable al 31/12/09
<b>Inversiones en terrenos:</b>		
España		
c/Antonio Maura, 11 - Madrid	3.718.505	3.718.505
c/Ramírez de Arellano, 19 – Madrid	4.820.058	4.820.058
c/Príncipe de Vergara, 69 – Madrid	355.044	355.044
Palau – Plegamants –Sabadell	13.836.810	13.836.810
<b>TOTAL TERRENOS EN ESPAÑA</b>	<b>22.730.417</b>	<b>22.730.417</b>
Francia :		
Paris 208/212 rue Raymond Loserrand	29.996.247	29.996.247
Basse Ham – Z.I.cheming de Kic	8.596.271	8.596.271
Villeparisis – 9 rue de Entrepreneurs	1.447.820	1.447.820
Ennery – rue Georges Claude	947.042	947.042
<b>TOTAL TERRENOS EN FRANCIA</b>	<b>40.987.380</b>	<b>40.987.380</b>
<b>Inversión total en terrenos</b>	<b>63.717.797</b>	<b>63.717.797</b>



(En euros)

	Inversión al 31/12/09	Fondo de amortización acumulado al 31/12/09	Bajas, o deterioros	Valor neto contable al 31/12/09
<b>Inversiones en construcciones:</b>				
España:				
c/Antonio Maura, 11 – Madrid	4.194.938	1.082.032		3.112.906
c/Ramírez de Arellano, 19 – Madrid	4.724.120	1.741.907		2.982.213
c/Príncipe de Vergara, 69 – Madrid	264.090	110.927		153.163
Palau – Plegamants – Sabadell	Lease Back	00		0
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES EN ESPAÑA</b>	<b>9.183.148</b>	<b>2.934.866</b>		<b>6.248.282</b>
Francia:				
Paris 208/212 rue Raymond Loserrand	64.903.958	6.244.005	4.656.200	54.003.753
Basse Ham – Z.I.cheming de Kic	28.778.821	4.567.794	1.877.298	22.333.729
Villeparisis – 9 rue de Entrepreneurs	4.763.111	1.162.461		3.600.650
Ennery – rue Georges Claude	3.112.964	685.108		2.427.855
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES EN FRANCIA</b>	<b>101.558.854</b>	<b>12.659.370</b>	<b>6.533.498</b>	<b>82.365.986</b>
<b>Inversión total en construcciones</b>	<b>110.742.002</b>	<b>15.594.235</b>	<b>6.533.498</b>	<b>88.614.268</b>

## COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

INMUEBLES	Superficie en alquiler m <sup>2</sup>
<b>EN ALQUILER:</b>	
Naves en – Palau – Solita I Plegamans – Barcelona	31.727
Edificio de oficinas en la calle Ramírez de Arellano, 19 de Madrid	8.319
Locales comerciales y oficinas en edificio situado en la c/Príncipe de Vergara, 69 de Madrid	1.109
10 viviendas y 3 oficinas en el edificio de la calle Antonio Maura, 11 de Madrid	2.951
Edificios de oficinas situados en Paris – 200-216 Raymond Losserand – Francia	19.256
Naves logísticas situadas en Villeparisis (Seine et Marne) – Francia	12.838
Naves logísticas situadas en Basses Ham – Francia	62.913
Naves logísticas situadas en Ennery (Moselle) – Francia	8.777
<b>TOTAL</b>	<b>147.890</b>

A través de la participación accionarial en Colprado Inmobiliaria, S.L.

Inmueble situado en c/Ramírez de Prado, 5 de Madrid	30.970
---	--------

Valor de mercado de nuestros inmuebles al 31 de diciembre de 2009 según tasación Externa es 274.419.500 euros El valor neto contable en libros de todos y cada uno de nuestros inmuebles individualmente considerados en ningún caso supera el valor de tasación.

## EVOLUCIÓN BURSÁTIL

La Junta General de Accionistas, celebrada el 19 de Junio del 2009, acordó facultar al Consejo de Administración para adquirir acciones de la Sociedad en las condiciones y con los límites que establece la Ley de Sociedades Anónimas.



9

(En euros)

De acuerdo con dicha autorización, la evolución de la autocartera ha sido la siguiente:

	Número acciones	Porcentaje sobre el total de acciones	Importe
Saldo al 31/12/08	40.257	1,16%	1.137.421
Compras en 2009	00	0,00%	00
Saldo al 31/12/09	40.257	1,16%	1.137.421

En cuanto a la evolución de nuestros títulos en el mercado, la misma queda reflejada durante los últimos 5 años en el siguiente cuadro:

	2009	2008	2007	2006	2005
Índice de contratación (número de sesiones)	1	3	20	32	32
Volumen de contratación (en miles de euros)	2	85	435	14.825	34.002
Cambio máximo (en euros)	26,00	35,00	40,00	30,50	38,00
Cambio medio (en euros)	26,00	30,74	36,47	30,22	34,98
Cambio mínimo (en euros)	26,00	28,80	30,25	27,00	28,00
Último cambio (en euros)	25,92	28,80	37,00	30,25	28,00

## PERSPECTIVAS FUTURAS

Las fincas sitas en Paris en Raymond Losserand 200-216, siguen arrendadas a la sociedad France Telecom, S.A. con contrato en vigor hasta el 1 de Julio de 2014.

Las naves logisticas situadas en Villeparisis, Ennery y Basses Ham con una superficie alquilable de 84.528 m2 están alquiladas a la sociedad Transalliance mediante sendos contratos de alquiler firmados el 12 de Enero de 2007 con una duración de 9 años a partir de la firma.

La sociedad sigue tomando posiciones en el mercado francés, aprovechando las oportunidades que puedan surgir, tanto a nivel nacional como internacional, para de esta manera diversificar nuestras inversiones, dando mayor liquidez a nuestro patrimonio.

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with arrows pointing to specific areas of the document.

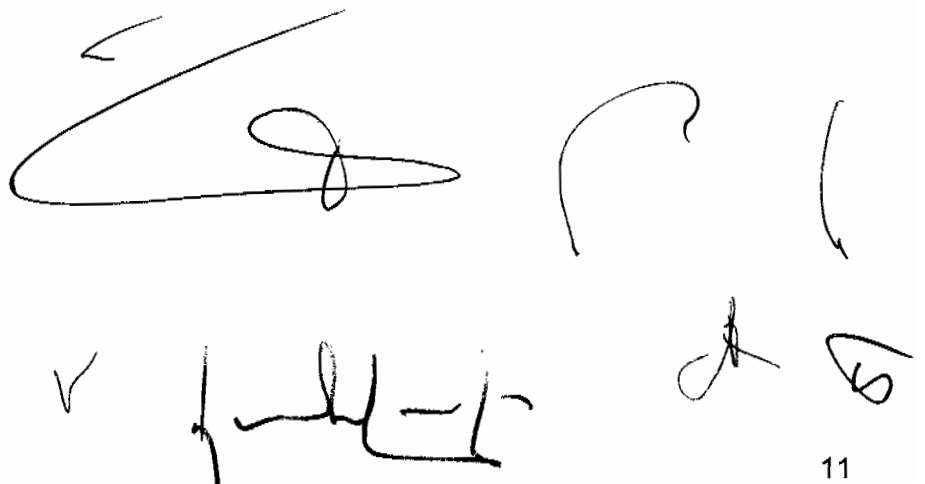
## CUENTAS ANUALES

### CONTENIDO

*Balances y cuentas de resultados ejercicio 2009*

*Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009*

- *Notas al Balance y a la Cuenta de Resultados*
- *Informaciones complementarias*



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

(En euros)

**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31/12/2009 Y AL 31/12/2008  
ACTIVO**

Nombre de la cuenta	Notas	31/12/09	31/12/08
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>189.285.200</b>	<b>195.947.438</b>
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>5</b>	<b>1.129.555</b>	<b>3.073.437</b>
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material		1.872.733	2.182.101
Amortizaciones inmovilizado		(1.141.498)	(1.261.846)
3. Inmovilizado en curso y anticipos		398.320	2.153.182
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>6</b>	<b>152.332.065</b>	<b>156.884.376</b>
1. Inversiones en terrenos y bienes naturales		63.717.797	63.438.848
2. Inversiones en construcciones		88.614.268	93.445.528
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>7</b>	<b>21.687.709</b>	<b>21.687.709</b>
1. Instrumentos de patrimonio		21.687.709	21.687.709
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>8</b>	<b>10.471.036</b>	<b>10.958.148</b>
2. Créditos a terceros		10.109.987	10.338.824
3. Valores representativos de deuda		0	251.190
5. Otros activos financieros		361.049	368.134
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b>	<b>13</b>	<b>3.664.835</b>	<b>3.343.768</b>
Impuesto sobre beneficio anticipado		3.664.835	3.343.768
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>23.351.360</b>	<b>23.869.506</b>
<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>9</b>	<b>9.043.000</b>	<b>9.040.000</b>
<b>II. Existencias</b>		<b>60.360</b>	<b>27.000</b>
6. Anticipos a proveedores		60.360	27.000
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>2.295.559</b>	<b>2.263.658</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.735.968	1.031.157
3. Deudores varios		445.415	295.750
5. Activos por impuesto corriente.		5.790	861.016
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.		108.386	75.735
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>8</b>	<b>228.837</b>	<b>215.341</b>
5. Otros activos financieros		228.837	215.341
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>0</b>	<b>667</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>10</b>	<b>11.723.604</b>	<b>12.322.840</b>
1. Tesorería		1.624.424	840.464
2. Otros activos líquidos equivalentes		10.099.180	11.482.376
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>212.636.560</b>	<b>219.816.944</b>

(En euros)

**BALANZES DE SITUACIÓN AL 31/12/2009 Y AL 31/12/2008  
PATRIMONIO NETO Y PASIVO**

Nombre de la cuenta	Notas	31/12/09	31/12/08
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>11</b>	<b>118.706.791</b>	<b>120.425.268</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>		<b>121.486.540</b>	<b>124.110.395</b>
<b>I. Capital</b>		<b>20.886.864</b>	<b>20.886.864</b>
1. Capital escriturado		20.886.864	20.886.864
<b>II. Prima de emisión</b>		<b>48.248.232</b>	<b>48.248.232</b>
<b>III. Reservas</b>		<b>53.501.863</b>	<b>57.389.244</b>
1. Legal y estatutarias		3.133.199	3.133.199
2. Otras reservas		50.368.664	54.256.045
<b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b>		<b>(1.137.421)</b>	<b>(1.137.421)</b>
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>30.193</b>	<b>78.564</b>
1. Remanente		30.193	78.564
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>		<b>(43.191)</b>	<b>(1.355.088)</b>
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor</b>		<b>(2.779.749)</b>	<b>(3.685.127)</b>
<b>II. Operaciones de cobertura</b>		<b>(2.779.749)</b>	<b>(3.685.127)</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>87.194.689</b>	<b>87.603.051</b>
<b>II. Deudas a largo plazo.</b>	<b>12</b>	<b>86.909.124</b>	<b>87.221.640</b>
2. Deudas con entidades de crédito		84.467.095	86.844.312
4. Derivados		2.075.457	0
5. Otros pasivos financieros		366.572	377.328
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>13</b>	<b>285.565</b>	<b>381.411</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>6.735.080</b>	<b>11.788.625</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>12</b>	<b>4.103.430</b>	<b>8.306.348</b>
2. Deudas con entidades de crédito		2.207.817	3.041.881
4. Derivados		1.895.613	5.264.467
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>		<b>187.356</b>	<b>156.813</b>
1. Deudas con empresas del grupo y asociadas	<b>16-b</b>	187.356	156.813
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>2.444.294</b>	<b>3.325.464</b>
1. Proveedores		910.670	1.279.630
3. Acreedores varios		179.619	682.818
5. Pasivos por impuesto corriente		0	28.909
6. Otras deudas con la Administraciones Públicas		19.898	0
7. Anticipos de clientes		1.334.107	1.334.107
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>		<b>212.636.560</b>	<b>219.816.944</b>



(En euros)

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS  
TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DE 2009 Y 2008  
PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

Nombre de la cuenta	Notas	(Debe) Haber	
		31/12/09	31/12/08
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>14</b>	<b>14.859.759</b>	<b>14.352.748</b>
b) Prestación de servicios		14.859.759	14.352.748
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>		<b>40.216</b>	<b>107.397</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		40.216	107.397
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>16 a</b>	<b>(96.109)</b>	<b>(150.536)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados (dietas consejos)		(96.109)	(150.536)
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>(5.537.149)</b>	<b>(6.150.790)</b>
a) Servicios exteriores		(4.404.015)	(3.750.202)
b) Tributos		(1.136.134)	(1.018.598)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		3.000	(1.357.415)
d) Otros gastos de gestión corriente		0	(24.575)
<b>8. Amortización de inmovilizado</b>		<b>(4.279.647)</b>	<b>(4.744.632)</b>
<b>11. Deterioro y resultado de enajenaciones del inmovilizado</b>		<b>(4.121.055)</b>	<b>(2.415.981)</b>
a) Deterioros y pérdidas		(4.117.518)	(2.415.981)
b) Resultados por enajenaciones y otras		(3.537)	0
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>		<b>866.015</b>	<b>998.206</b>
<b>12. Ingresos financieros</b>		<b>2.409.803</b>	<b>4.884.904</b>
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		<b>1.305.000</b>	<b>1.620.000</b>
a1) En empresas del grupo y asociadas		1.305.000	1.620.000
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		<b>767.598</b>	<b>764.421</b>
b2) En terceros		767.598	764.421
c) De empresas fuera del grupo		<b>337.205</b>	<b>2.500.483</b>
Otros intereses		337.205	2.500.483
<b>13. Gastos financieros</b>	<b>15</b>	<b>(3.948.117)</b>	<b>(8.846.219)</b>
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		0	(2.282.661)
b) Por deudas con terceros		(3.948.117)	(6.563.558)
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>		<b>(1.538.314)</b>	<b>(3.961.315)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)</b>		<b>(672.299)</b>	<b>(2.963.109)</b>
<b>17. Impuestos sobre beneficios</b>	<b>13</b>	629.108	1.608.021
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3 + 17)</b>		<b>(43.191)</b>	<b>(1.355.088)</b>

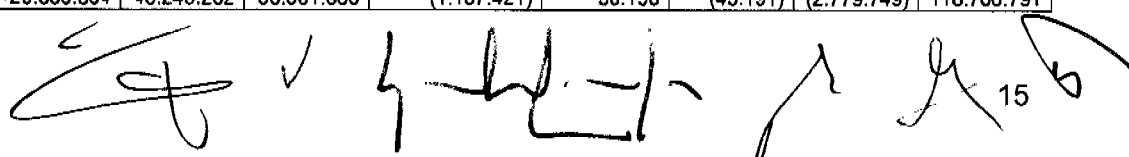
(En euros)

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Notas en la Memoria	31/12/09	31/12/08
<b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>(43.191)</b>	<b>(1.355.088)</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>			
I. Por valoración de instrumentos financieros			
1. Activos financieros disponibles para la venta			
2. Otros ingresos / gastos			
II. Por coberturas de flujos de efectivo		(141.079)	(5.264.467)
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes			
V. Efecto impositivo		42.324	1.579.340
<b>B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)</b>	<b>12</b>	<b>(98.755)</b>	<b>(3.685.127)</b>
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>			
VI. Por valoración de instrumentos financieros			
1. Activos financieros disponibles para la venta			
2. Otros ingresos / gastos			
VII. Por coberturas de flujos de efectivo		1.434.477	(2.083.773)
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
IX. Efecto impositivo		(430.344)	625.132
<b>C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)</b>	<b>12</b>	<b>1.004.133</b>	<b>(1.458.641)</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)</b>		<b>862.187</b>	<b>(6.498.856)</b>

### ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2009

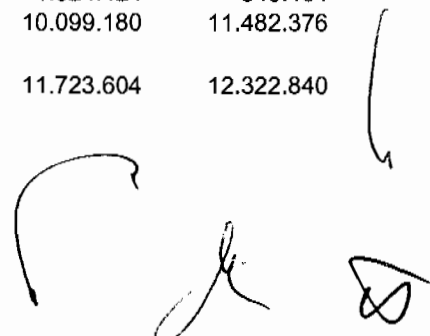
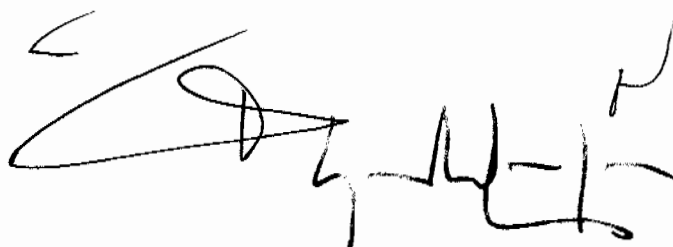
	Capital social escriturado	Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	TOTAL
<b>A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2007.</b>	12.439.140	9.811.088	53.058.087	(1.137.421)	328.780	6.436.769	1.458.641	82.395.084
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2008.</b>	12.439.140	9.811.088	53.058.087	(1.137.421)	328.780	6.436.769	1.458.641	82.395.084
I. Total ingresos y gastos reconocidos.						(1.355.088)	(5.143.768)	(6.498.856)
1. Aumentos de capital.	8.447.724	38.437.144						46.884.868
4. Distribución de dividendos.					(250.216)	(1.274.483)		(1.524.699)
7. Otras operaciones con socios y propietarios.			4.331.157			(5.162.286)		(831.129)
<b>C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2008.</b>	20.886.864	48.248.232	57.389.244	(1.137.421)	78.564	(1.355.088)	(3.685.127)	120.425.268
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2009</b>	20.886.864	48.248.232	57.389.244	(1.137.421)	78.564	(1.355.088)	(3.685.127)	120.425.268
I. Total ingresos y gastos reconocidos.						(43.191)	905.378	862.187
4. Distribución de dividendos.			(2.532.293)		(48.371)			(2.580.664)
7. Otras operaciones con socios y propietarios.			(1.355.088)			1.355.088		0
<b>E. SALDO, FINAL AL 31/12/09</b>	20.886.864	48.248.232	53.501.863	(1.137.421)	30.193	(43.191)	(2.779.749)	118.706.791

 15

(En euros)

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	31/12/09	31/12/08
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	(672.299)	(2.963.109)
2. Ajustes del resultado.		
a) Amortizaciones	4.279.647	4.744.632
b) Deterioros en inmovilizado	4.117.518	2.415.981
d) Deterioros en operaciones comerciales	0	1.357.415
i) Resultado por bajas o venta de inmovilizado	5.940	(11.853)
k) Ingresos financieros	(2.409.803)	(4.884.904)
l) Gastos financieros	3.948.117	8.846.219
ñ) Otros ingresos y gastos	(1.738)	0
3. Cambios en el capital corriente		
a) Existencias		
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	(1.139.077)	(909.595)
c) Otros activos corrientes	309.368	(667)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	(850.627)	566.207
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		
a) Pago de intereses	(4.090.769)	(8.655.268)
b) Cobro de dividendos	1.305.000	1.620.000
c) Cobro de intereses	1.107.607	2.963.494
e) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficio	571.264	(180.199)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación	<b>6.480.148</b>	<b>4.908.353</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
6. Pagos por inversiones		
c) Inmovilizado material	0	(1.935.202)
d) Inversiones inmobiliarias	(1.892.551)	(287.992)
e) Otros activos financieros	(13.496)	(251.190)
7. Cobros por desinversiones		
c) Inmovilizado material		0
e) Otros activos financieros	487.112	206.982
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión	<b>(1.418.935)</b>	<b>(2.267.402)</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		
a) Emisión de instrumentos de patrimonio	0	46.884.868
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		
b) Devoluciones y amortizaciones		
2. Deudas con entidades de créditos	(3.069.028)	(8.267.130)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas	0	(46.100.395)
4. Otras deudas	(10.756)	(7.007)
11. Pagos por dividendos y otros instrumentos de patrimonio		
a) Dividendos	(2.580.665)	(1.554.893)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación	<b>(5.660.449)</b>	<b>(9.044.556)</b>
<b>E) AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(599.236)</b>	<b>(6.403.605)</b>
Efectivo o equivalente a efectivo al inicio del ejercicio	12.322.840	18.726.445
Efectivo o equivalente a efectivo al final del ejercicio	11.723.604	12.322.840
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>		
Caja y bancos	1.624.424	840.464
Otros activos financieros	10.099.180	11.482.376
Menos: Descubiertos bancarios reintegrable a la vista		
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>11.723.604</b>	<b>12.322.840</b>



## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2009

### 1. Información general

La compañía AHORRO FAMILIAR, S.A. fue constituida en Madrid el 7 de Junio de 1968. con domicilio social en 28006 Madrid c/Príncipe de Vergara, 69 y domicilio fiscal en Paseo de la Castellana, 93, 28046 Madrid.

Se haya inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-172020. Su código de identificación fiscal es el número A.28.203198.

Su plazo de duración es indefinido, estando, por tanto, en vigor mientras no concurra alguna de las circunstancias de disolución que menciona el artículo 260 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

### PRINCIPALES ACTIVIDADES

Actualmente la compañía opera en los siguientes mercados:

- **España - Madrid:** Alquiler de viviendas, oficinas y locales, promoción de edificios con destino al arrendamiento y a la venta.
- **España - Barcelona:** Alquiler de superficie en naves industriales en el término de Plegamans –Sabadell.
- **Francia - Paris:** Alquiler de oficinas.
- **Francia - Municipios de Villeparisis, Ennery y Basse Ham:** Naves logísticas.

Con fecha 21 de junio de 2007, el Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A. acordó la disolución sin liquidación de la sociedad filial al 100% ELIV Palau, S.L. acordando asimismo la cesión global de todo su activo y pasivo a favor de su accionista único (Ahorro Familiar, S.A.).

Por lo tanto, a pesar de que a 31 de diciembre de 2006 y 2005 Ahorro Familiar presentó separadamente cuentas anuales consolidadas con su filial bajo normas internacionales de contabilidad, a 31 de diciembre de 2007 no presentó dichas cuentas anuales consolidadas como consecuencia de la desaparición del grupo consolidado. Tampoco a 31 de diciembre de 2008 y 2009 las presenta, ya que no procede.

### 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

#### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2009 han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias en todo aquello que no se opongan a la legislación mercantil vigente (Código de Comercio, Texto Refundido de la Ley de S.A. y Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007).



17

(En euros)

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 19 de junio de 2009. Las cuentas anuales del ejercicio 2009, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones.

#### **b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

- Impuesto de sociedades e impuestos diferidos.
- Valor razonable de derivados.

### **3. Políticas contables**

A continuación se describen las principales políticas contables utilizadas en la preparación de las cuentas anuales:

#### **3.1. Inmovilizado material**

Para su reconocimiento inicial se toma el precio de coste histórico de adquisición. En las valoraciones posteriores se toma el precio de coste menos la amortización acumulada correspondiente y las pérdidas por deterioro.

El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas así como los gastos de instalación y puesta en marcha.

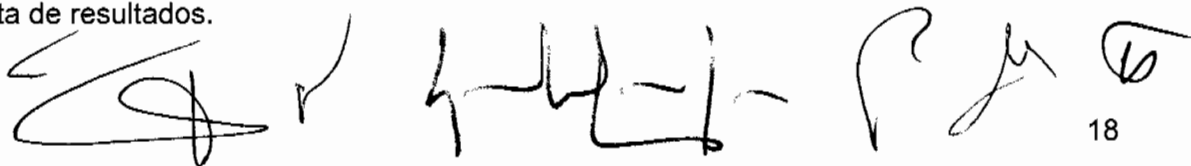
Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la Sociedad y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de reparaciones y mantenimiento se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en ellos.

La depreciación en estos activos se calcula usando el método lineal sobre sus vidas útiles estimadas:

- Equipos informático            4 años
- Mobiliario y accesorios:    10 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a la cuenta de resultados.



(En euros)

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se incluyen en la cuenta de resultados.

### 3.2. Inversiones Inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden los activos afectos a una de las actividades económicas de las sociedades del grupo que es el arrendamiento de viviendas, oficinas y locales de negocio o bien destinados a obtener plusvalías mediante su venta futura, fuera del curso ordinario de las operaciones de la Sociedad.

Las inversiones inmobiliarias se valoran a coste más las revalorizaciones legales permitidas por la legislación existente en cada momento. El coste de adquisición incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición.

Cuando los inmuebles son promovidos por la propia Sociedad el precio de coste vendrá determinado por el coste de producción.

En las valoraciones posteriores se toma el citado precio de coste menos la amortización acumulada correspondiente en el caso de las construcciones y menos las pérdidas por deterioro.

En el caso de que se adquieran inmuebles de inversión que posteriormente son arrendados al vendedor, si la duración del contrato de arrendamiento es similar a la vida de la construcción, aun en el supuesto de que no exista opción de compra, se toma como arrendamiento financiero la parte del contrato correspondiente a la construcción, apareciendo en el balance como un crédito por el valor actual de las cuotas futuras pendientes atribuibles al arrendamiento del vuelo, posteriormente se valora el crédito sobre la base de la tasa efectiva de rentabilidad, reconociéndose como ingresos financieros los rendimientos devengados.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la Sociedad y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de reparaciones y mantenimiento se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

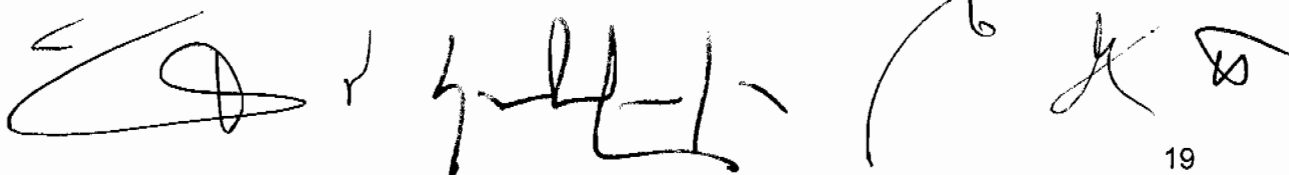
Las disminuciones de los valores recuperables por debajo de los valores contables se cargan a la cuenta de resultados.

Los terrenos no se amortizan. La amortización de las construcciones se calcula usando el método lineal sobre sus vidas útiles estimadas:

- Construcciones arrendadas para uso industrial: 33 años
- Construcciones arrendadas para viviendas y uso terciario: 50 años
- Construcciones arrendadas para naves logísticas: 17 años

El Valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.



(En euros)

Las pérdidas y ganancias por la venta de los inmuebles se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se incluyen en la cuenta de resultados.

### **3.3. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Se clasifica un activo no corriente en esta categoría si se espera que su valor contable se recupere a través de la venta, y siempre que el activo esté disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata y su venta sea altamente probable.

Se valorarán, en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor valor entre su valor neto contable y su valor razonable menos los costes de venta.

Mientras un activo se clasifique en esta categoría no se amortiza y se dota la oportuna corrección valorativa si el valor contable excede de su valor razonable menos los costes de venta.

### **3.4. Costes por intereses**

En la construcción de inmuebles, ya sea para la venta o para destinarlos al arrendamiento posterior, la Sociedad capitaliza los gastos financieros imputables a la citada inversión, devengados durante el proceso de construcción y hasta la fecha en la que el inmueble esté en condiciones de venta o de entrar a funcionar, el resto de los costes financieros se llevan a gastos.

No obstante si no existe la certeza de la recuperación de los intereses capitalizados en los inmuebles, mediante el retorno de los flujos esperados futuros, se paralizará el proceso de capitalización, imputándose los costes de financiación a resultados.

Durante los periodos de 12 meses finalizados en diciembre de 2009 y 2008 no se ha efectuado ninguna capitalización de gastos financieros.

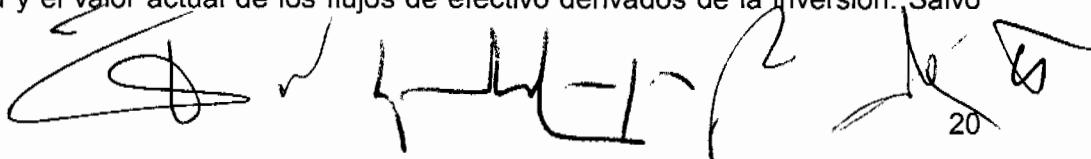
### **3.5. Pérdidas por deterioro de los activos**

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

### **3.6. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas**

Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción directamente atribuibles.

Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas por la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo



20

(En euros)

mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

### **3.7. Inversiones financieras**

La Sociedad únicamente tiene inversiones de la categoría de préstamos y partidas a cobrar y derivados de cobertura.

#### **a) Préstamos y partidas a cobrar**

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Sociedad suministra dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar con la cuenta a cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en el balance como créditos a terceros, valores representativos de deuda, otros activos financieros y deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

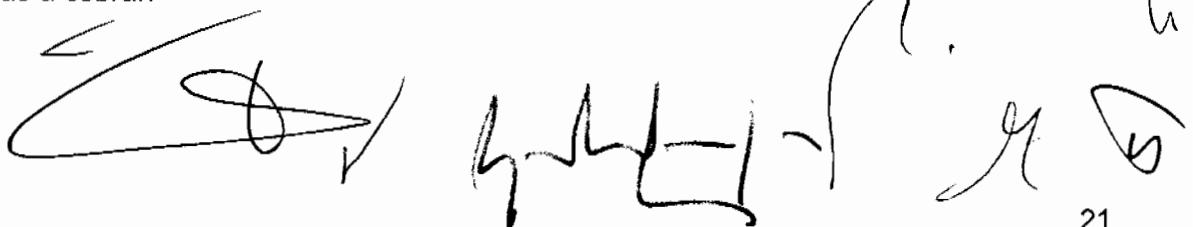
Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costes de la transacción. Las inversiones se dan de baja contable cuando los derechos a recibir por flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad. Los préstamos y cuentas a cobrar se contabilizan por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo. El importe de la provisión se reconoce en la cuenta de resultados.

#### **b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son valores representativos de deuda con cobros fijos o determinables y vencimiento fijo, y que la dirección de la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

Los criterios de valoración de estas inversiones son los mismos que para los préstamos y partidas a cobrar.





(En euros)

### 3.8. Instrumentos financieros derivados y actividad de cobertura

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable en la fecha en que se ha efectuado el contrato de derivados y posteriormente se vuelven a valorar a su valor razonable.

La sociedad tiene únicamente contratados dos derivados considerados cobertura de flujos de efectivo, con los cuales se cubren los dos préstamos a largo plazo contratados por la Sociedad. Dichos derivados intercambian los flujos variables contractuales a pagar por los préstamos por flujos de interés a tipo fijo.

La sociedad analiza periódicamente la efectividad de la cobertura y la parte efectiva de cambios en el valor razonable de los derivados designados como cobertura de flujos de efectivo se reconocen en el patrimonio neto. La pérdida o ganancia relativa a la parte no efectiva se reconoce inmediatamente en la cuenta de resultados.

Los importes acumulados en el patrimonio neto se llevan a la cuenta de resultados en los periodos en que la parte cubierta afecta al resultado, específicamente en la cuenta de gastos financieros en el caso de cobertura de recursos ajenos a tipo variable.

Cuando un instrumento de cobertura vence o se vende o cuando no cumple los requisitos exigidos para contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto hasta ese momento permanece en el patrimonio y se reconoce en resultados cuando la transacción prevista es reconocida en la cuenta de resultados. Cuando se espera que la transacción prevista no se vaya a producir, la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto se lleva inmediatamente a la cuenta de resultados.

El valor razonable de los derivados de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

### 3.9. Efectivo y equivalentes al efectivo

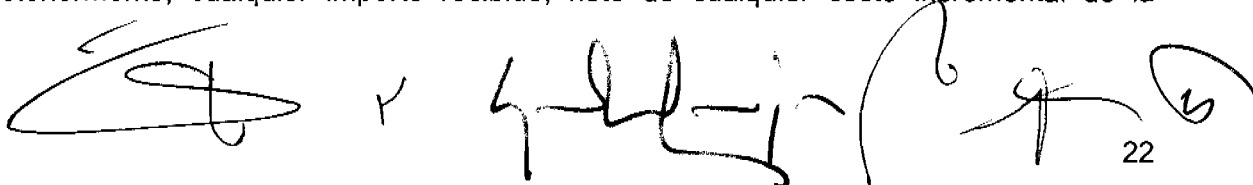
El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los descubiertos bancarios. En el Balance de situación, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

### 3.10. Patrimonio Neto

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. No existen acciones preferentes ni rescatables.

Los costes directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se registran como menor importe del patrimonio.

Cuando la Sociedad adquiere sus propias acciones (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible se deduce del patrimonio atribuible a los accionistas de la Sociedad hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la



22

(En euros)

transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad.

### 3.11. Recursos ajenos

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costes en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valoran por su coste amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costes necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

### 3.12. Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

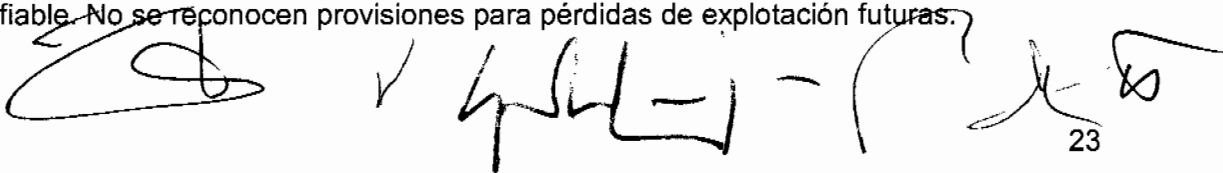
Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos (y leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferidos realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias. Dichos activos pueden surgir por diferencias temporarias deducibles, derecho a compensar en el futuro las pérdidas fiscales y deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas.

### 3.13. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.



(En euros)

Las provisiones con vencimiento inferior al año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria

### **3.14. Política de medio ambiente**

Si bien las operaciones globales de la entidad se rigen por leyes relativas a la protección del medioambiente, dadas las características de las actividades desarrolladas por la Sociedad, los posibles impactos de la misma no son significativos, por lo que no se han efectuado inversiones medio ambientales ni se estima necesario construir provisiones para este concepto.

### **3.15. Reconocimiento de ingresos ordinarios**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable para la venta de bienes y servicios, neto del impuesto sobre el valor añadido, devoluciones y descuentos. Los ingresos ordinarios se reconocen como sigue:

#### **a) Prestaciones de servicios**

Las prestaciones de servicios derivadas de la actividad de arrendamiento, se reconocen en el ejercicio contable en que se prestan los servicios.

#### **b) Ingresos por intereses**

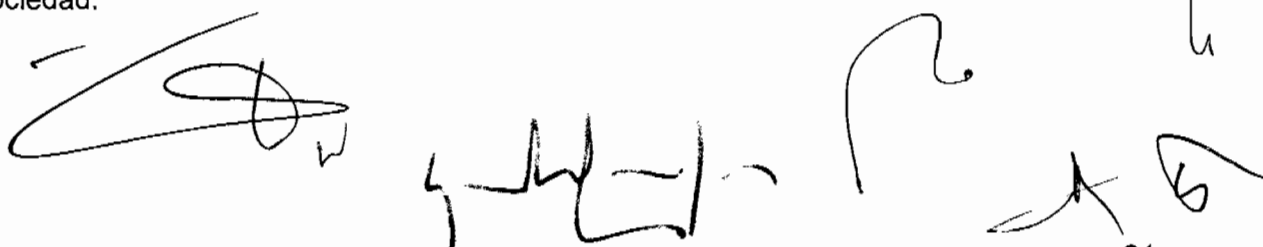
Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el importe en libros a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen cuando se cobra el efectivo o sobre la base de recuperación del coste cuando las condiciones están garantizadas.

#### **c) Ingresos por dividendos**

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

### **3.16. Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad.



(En euros)

### 3.17. Arrendamientos en los que la Sociedad es el arrendador

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento financiero, el valor actual de los pagos por arrendamiento se reconoce como una cuenta financiera a cobrar (Nota 8). La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe se reconoce como rendimiento financiero del capital. Los ingresos por arrendamiento se reconocen durante el periodo del arrendamiento de acuerdo con el método de la inversión neta, que refleja un tipo de rendimiento periódico constante.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro de los inmuebles de inversión en el balance. Estos activos se amortizan durante su vida útil esperada en base a criterios coherentes con los aplicados a elementos similares propiedad de la Sociedad. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo de arrendamiento.

### 3.18. Transacciones entre partes vinculadas.

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

## 4. Gestión del riesgo financiero

### 4.1. Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado.

El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Financiero de la Sociedad que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo de Administración de la Sociedad proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

#### a) **Riesgo de crédito**

Por la actividad principal de Ahorro familiar, el riesgo de crédito es prácticamente nulo, ya que los alquileres a los arrendatarios se cobran mensualmente por anticipado y el resto de gastos a distribuir a los arrendatarios no suele tener antigüedad superior a tres meses.

#### b) **Riesgo de liquidez**

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de



25

(En euros)

facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado.

La dirección realiza un seguimiento de las provisiones de la reserva de liquidez de la Sociedad (que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo) en función de los flujos de efectivo esperados.

La tabla siguiente presenta un análisis de los pasivos financieros de la Sociedad que se liquidarán por el neto agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha de balance hasta la fecha de vencimiento estipulada en el contrato. Los importes que se muestran en la tabla corresponden a los flujos de efectivo estipulados en el contrato sin descontar. Los saldos a pagar dentro de 12 meses equivalen a los valores en libros de los mismos, dado que el efecto del descuento no es significativo. En el caso de las provisiones se ha estimado en función del valor razonable.

PASIVOS FINANCIEROS	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	TOTAL
<b>A 31 de diciembre de 2008</b>					
Préstamos bancarios	3.041.881	2.207.082	6.111.245	78.525.985	89.886.193
Instrumentos financieros derivados	5.264.467	0	0	0	5.264.467
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.325.464	0	0	0	3.325.464
Deudas con empresas del grupo	156.813	0	0	0	156.813
Otros pasivos financieros	0	10.756	12.400	354.172	377.328
<b>TOTAL</b>	<b>11.788.625</b>	<b>2.217.838</b>	<b>6.123.645</b>	<b>78.871.157</b>	<b>99.001.265</b>
<b>A 31 de diciembre de 2009</b>					
Préstamos bancarios	2.207.817	2.646.759	81.820.336	0	86.674.912
Instrumentos financieros derivados	1.895.612	1.022.618	1.052.839	0	3.971.069
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.444.294	0	0	0	2.444.294
Deudas con empresas del grupo	187.356	0	0	0	187.356
Otros pasivos financieros	0	12.388	0	354.184	366.572
<b>TOTAL</b>	<b>6.735.079</b>	<b>3.681.765</b>	<b>82.873.175</b>	<b>354.184</b>	<b>93.644.203</b>

### c) Riesgo de mercado

La crisis económica internacional que en España se acusa especialmente en los sectores inmobiliarios y financieros, supone en sí misma un importante factor de riesgo de mercado. En concreto, en el caso de Ahorro Familiar, la mencionada crisis ha afectado únicamente al deterioro de los elementos de inmovilizado incluidos en inversiones inmobiliarias y en activos disponibles para la venta (notas 6 y 9) por el exceso de importe en libros de dichos activos sobre sus importes recuperables. Sin embargo la ocupación y rentabilidad de los inmuebles arrendados no se ha resentido.



(En euros)

5. **Inmovilizado material**

El detalle y movimiento durante los ejercicios 2008 y 2009 del inmovilizado se muestra a continuación:

	Saldo al 01/01/08	Entradas	Salidas	Trasposos	Euros Saldo al 31/12/08
<b>Coste:</b>					
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2.182.101	0	0	0	2.182.101
Obras en curso	217.980	2.019.617	0	(84.415)	2.153.182
<b>Amortización:</b>					
De otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(1.045.116)	(216.730)	0	0	(1.261.846)
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>1.354.965</b>	<b>1.802.887</b>	<b>0</b>	<b>(84.415)</b>	<b>3.073.437</b>

	Saldo al 01/01/09	Entradas	Salidas	Trasposos	Euros Saldo al 31/12/09
<b>Coste:</b>					
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2.182.101	0	(309.368)	0	1.872.733
Obras en curso	2.153.182	0	0	(1.754.862)	398.320
<b>Amortización:</b>					
De otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(1.261.846)	(189.020)	309.368	0	(1.141.498)
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>3.073.437</b>	<b>(189.020)</b>	<b>0</b>	<b>(1.754.862)</b>	<b>1.129.555</b>

Los trasposos de 2009 en obras en curso corresponden a la renovación de las instalaciones de los sistemas de ventilación del inmueble en Raymond Losserand 208-212 (Paris), durante el 2009 se elevan a 1.754.862 euros. Este importe se incorpora al valor de las instalaciones y mobiliario. Procediendo a su amortización periódica.

Al 31 de diciembre de 2009 existe inmovilizado material, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste contable de 317 euros.

(En euros)

## 6. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento durante los ejercicios 2008 y 2009 de las inversiones inmobiliarias por países se muestra a continuación:

	Saldo al 01/01/08	Entradas	Salidas	Salidas	Euros Saldo al 31/12/08
<b>Coste:</b>					
Construcciones:					
España	13.409.264	0	0	(4.507.268)	8.901.996
Francia	98.192.189	215.431	(11.855)	84.415	98.480.180
Solares:					
España	17.977.504	0	0	4.507.268	22.484.772
Francia	40.954.076	0	0	0	40.954.076
<b>Amortización:</b>					
España	(2.576.186)	(178.658)	0	0	(2.754.844)
Francia	(4.428.434)	(4.349.245)	11.855	0	(8.765.824)
<b>Provisión deterioro:</b>					
Francia	0	(2.415.980)	0	0	(2.415.980)
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>163.528.413</b>	<b>(6.728.452)</b>	<b>0</b>	<b>84.415</b>	<b>156.884.376</b>

	Saldo al 31/12/08	Entradas	Salidas	Trasposos	Euros Saldo al 31/12/09
<b>Coste:</b>					
Construcciones:					
España	8.901.996	286.335	(5.183)	0	9.183.148
Francia	98.480.180	1.323.812	0	1.754.862	101.558.854
Solares:					
España	22.484.772	249.100	(3.455)	0	22.730.417
Francia	40.954.076	33.304	0	0	40.987.380
<b>Amortización:</b>					
España	(2.754.844)	(182.719)	2.697	0	(2.934.866)
Francia	(8.765.824)	(3.907.908)	14.362	0	(12.659.370)
<b>Provisión deterioro:</b>					
Francia	(2.415.980)	(4.117.518)	0	0	(6.533.498)
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>156.884.376</b>	<b>(6.315.594)</b>	<b>8.421</b>	<b>1.754.862</b>	<b>152.332.065</b>

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad tiene arrendados el 100% de los bienes detallados en el cuadro anterior, lo que ha supuesto unos ingresos por arrendamientos y prestación de servicios a nuestros arrendatarios de 14.859.759 euros en el ejercicio 2009. (14.352.748 euros en el ejercicio 2008). Incurriendo en unos gastos de explotación en 2009 de 5.537.149 euros (6.150.790 euros en 2008).



28

(En euros)

El incremento en 2009 de 3.078.674 en construcciones en Francia, correspondiente a trasposos de inmovilizado de obras en curso por 1.754.862 euros y 1.323.812 de obras ejecutadas, se deben por importe de 2.967.177 euros correspondiente a la renovación de los sistemas de ventilación en el edificio sito en Paris 208/212 rue Raymond Losserand y a 111.497 euros en el ajuste de precio de la nave sita en Basse Ham en Francia por gastos legales.

Durante el ejercicio, se han producido altas por un importe de 535.435 euros (de los cuales 286.335 euros corresponden a construcciones y 249.100 euros a terrenos), que se han debido a un ajuste de precio de las fincas sitas en Madrid en c/Antonio Maura, 11.

Se han producido bajas por un importe total de 8.638 euros (5.183 euros en construcciones y 3.455 euros en solares) correspondientes a las fincas situadas en Paseo Lamo de Espinosa de Fuengirola en Málaga.

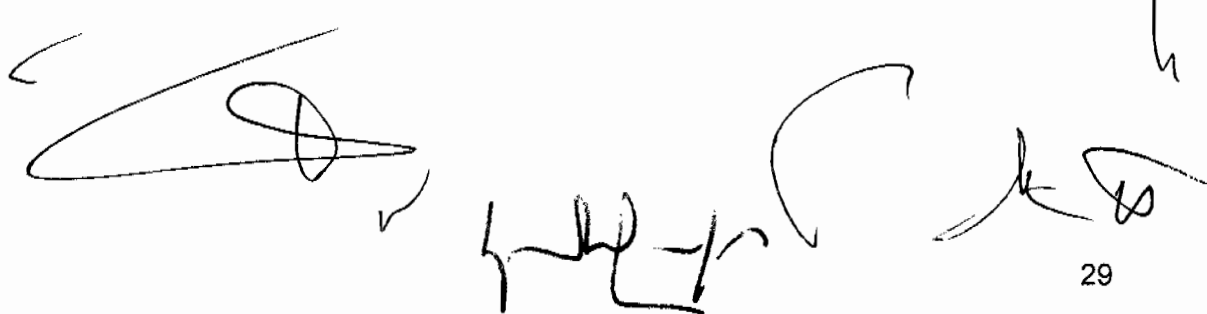
El incremento en 2009 de 33.304 euros en solares en Francia se corresponde con gastos legales en el precio de la finca sita en Basse Ham en Francia

#### a) Inversiones inmobiliarias situadas en el extranjero

A 31 de diciembre de 2008 y 2009 la Sociedad tiene situadas en el extranjero las inversiones inmobiliarias que se detallan a continuación:

Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	31/12/08 Euros Valor neto contable
Francia, Raymond Losserand 200-216 (Paris)	91.860.496	(4.698.753)	(751.743)	86.410.000
Nave logística en el municipio de Ennery	4.060.006	(454.400)	(15.606)	3.590.000
Nave logística en el municipio de Villeparisis	6.283.463	(771.010)	0	5.512.453
Nave logística en el municipio de Basse Ham	37.230.291	(2.841.661)	(1.648.631)	32.739.999
<b>INVERSIÓN TOTAL EN EL EXTRANJERO</b>	<b>139.434.256</b>	<b>(8.765.824)</b>	<b>(2.415.980)</b>	<b>128.252.452</b>

Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	31/12/09 Euros Valor neto contable
Francia, Raymond Losserand 200-216 (Paris)	94.900.205	(6.244.005)	(4.656.200)	84.000.000
Nave logística en el municipio de Ennery	4.060.006	(685.109)	0	3.374.898
Nave logística en el municipio de Villeparisis	6.210.932	(1.162.461)	0	5.048.471
Nave logística en el municipio de Basse Ham	37.375.091	(4.567.795)	(1.877.298)	30.929.998
<b>INVERSIÓN TOTAL EN EL EXTRANJERO</b>	<b>142.546.234</b>	<b>(12.659.370)</b>	<b>(6.533.498)</b>	<b>123.353.366</b>





(En euros)

### b) Pérdidas por deterioro

Durante el ejercicio 2008 se produjeron pérdidas por deterioro de elementos de inmovilizado en inversiones inmobiliarias según el detalle siguiente:

Situación Inmueble	Euros Deterioro
<b>Francia:</b>	
<b>Paris:</b>	
208/212 rue Raymond Losserand	751.743
<b>Z.I. de Basse Hamm:</b>	
Chemin de Kickelsberg	1.648.631
<b>Ennery:</b>	
rue Georges Claude	15.606
	<b>2.415.980</b>

Durante el ejercicio 2009 se han producido pérdidas por deterioro de elementos de inmovilizado en inversiones inmobiliarias según el detalle siguiente:

Situación Inmueble	Euros Deterioro
<b>Francia:</b>	
<b>Paris:</b>	
208/212 rue Raymond Losserand	3.904.457
<b>Z.I. de Basse Hamm:</b>	
Chemin de Kickelsberg	228.667
<b>Ennery:</b>	
rue Georges Claude	(15.606)
	<b>4.117.518</b>

### c) Compromisos de inversión

A 31 de diciembre de 2009 no existen compromisos de inversión en inversiones inmobiliarias.

### d) Inmovilizado material afecto a garantías

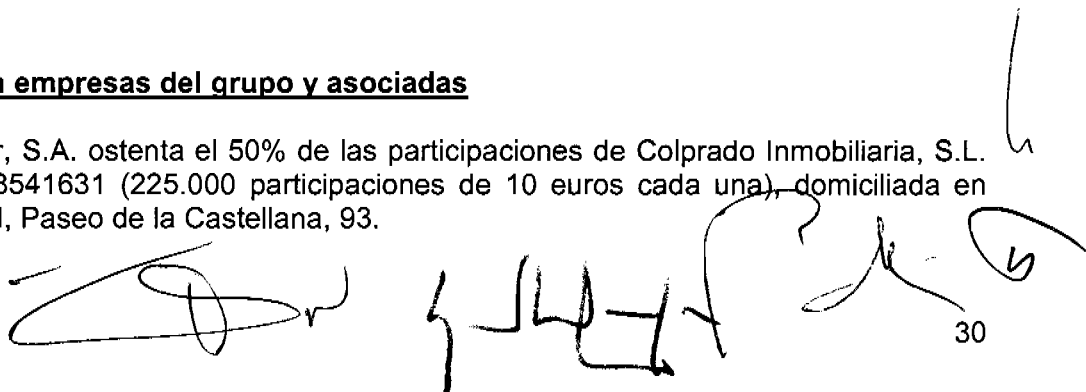
Al 31 de diciembre de 2009 existen elementos del epígrafe de inversiones inmobiliarias con un coste original de 119.076 miles euros (117.018 miles de euros al 31 de diciembre de 2008) y amortización acumulada de 6.244 miles euros (5.994 miles de euros al 31 de diciembre de 2008), que están afectos a unas hipotecas cuyo saldo al 31 de diciembre de 2009 asciende a 86.626 miles euros (88.965 miles de euros al 31 de diciembre de 2008).

### e) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

## 7. Inversiones en empresas del grupo y asociadas

Ahorro Familiar, S.A. ostenta el 50% de las participaciones de Colprado Inmobiliaria, S.L. con N.I.F. B-83541631 (225.000 participaciones de 10 euros cada una), domiciliada en 28046 – Madrid, Paseo de la Castellana, 93.



(En euros)

Sus principales actividades consisten en la adquisición, posesión, arrendamiento, explotación venta y promoción de bienes inmuebles; la constitución, reconocimiento, modificación, prórroga, transmisión y extinción de toda clase de derechos reales; la construcción por cuenta propia o de terceros de toda clase de obras, así como la subcontratación de las mismas y la promoción, explotación y arrendamiento de toda clase de negocios relacionados con la hostelería. Estas actividades podrán también ser desarrolladas de modo indirecto mediante la participación en otras sociedades de objeto análogo.

Esta empresa asociada en la que la Sociedad tiene participación no cotiza en Bolsa.

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, según aparecen en las cuentas anuales de la empresa a 31 de diciembre de 2008 y 2009, son como sigue:

Sociedad	Capital	Reservas	Ajustes por cambio de valor en Patrimonio Neto	Resultado 2008	Valor neto contable en la matriz	31/12/08
						Euros
Colprado Inmobiliaria SL	4.500.000	913.468	(1.298.722)	2.166.031	21.687.709	1.620.000

Sociedad	Capital	Reservas	Ajustes por cambio de valor en Patrimonio Neto	Resultado 2009	Valor neto contable en la matriz	31/12/09
						Euros
Colprado Inmobiliaria SL	4.500.000	909.966	(1.092.685)	2.861.279	21.687.709	1.305.000

#### 8. Inversiones financieras

El análisis por categoría de las inversiones financieras a largo y corto plazo al 31 de diciembre de 2008 y 2009 es el siguiente:

Inversiones financieras	Euros	
	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08
Créditos	10.338.824	10.554.165
Valores representativos de deudas	0	251.190
Fianzas por arrendamientos	361.049	368.134
	<b>10.699.873</b>	<b>11.173.489</b>

(En euros)

Análisis por vencimientos:

El análisis por vencimientos de las inversiones financieras es el siguiente:

	31 de diciembre de 2008								
	Corriente	No corriente						Total no corriente	Total
	2009	2010	2011	2012	2013	Años posteriores			
Créditos	215.341	228.837	246.466	265.454	285.903	9.312.164	10.338.824	10.554.165	
Valores representativos de deuda	0	0	0	0	0	251.190	251.190	251.190	
Fianzas por arrendamientos	0	7.084	0	11.160	0	349.890	368.134	368.134	
<b>Total</b>	<b>215.341</b>	<b>235.921</b>	<b>246.466</b>	<b>276.614</b>	<b>285.903</b>	<b>9.913.244</b>	<b>10.958.148</b>	<b>11.173.489</b>	

	31 de diciembre de 2009								
	Corriente	No corriente						Total no corriente	Total
	2010	2011	2012	2013	2014	Años posteriores			
Créditos	228.837	246.466	265.454	285.903	307.929	9.004.235	10.109.987	10.338.824	
Valores representativos de deuda	0	0	0	0	0	0	0	0	
Fianzas por arrendamientos	0	0	11.149	0	0	349.900	361.049	361.049	
<b>Total</b>	<b>228.837</b>	<b>246.466</b>	<b>276.603</b>	<b>285.903</b>	<b>307.929</b>	<b>9.354.135</b>	<b>10.471.036</b>	<b>10.699.873</b>	

**a) Créditos a largo y corto plazo**

Los créditos a largo y corto plazo por 10.338.824 euros se corresponden al importe pendiente del Lease Back del contrato de arrendamiento sobre la nave Palau.

Este crédito a largo plazo ha generado unos ingresos financieros al 31 de diciembre de 2009 de 767.598 euros.

**b) Fianzas por arrendamientos**

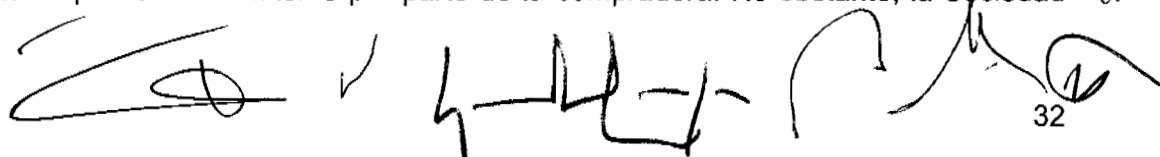
El epígrafe de depósitos y fianzas recoge, principalmente, los depósitos entregados al IVIMA de Madrid y al Instituto Catalán, por fianzas de arrendamiento.

**9. Activos no corrientes mantenidos para la venta.**

Corresponde al terreno recibido de la sociedad ELIV Palau, S.L., el cual fue cedido a Ahorro Familiar mediante escritura pública de cesión global de activos y pasivos con fecha 27 de julio de 2007, tal y como se explica en la nota 1, por un importe de 10.397.415 euros.

En el momento de cesión dicho terreno estaba en proceso de venta, habiendo recibido la Sociedad al cierre del ejercicio 2007 una señal de compra por un importe de 1.322.222 euros de la sociedad García Muntane S.L. según contrato privado de compraventa firmado el 8 de junio de 2007, con novación parcial el 12 de noviembre de 2007.

A 31 de diciembre de 2009 la Sociedad se encuentra en litigio (ver nota 18) para la resolución del mencionado contrato privado de compraventa firmado con García Muntane S.L. por incumplimiento del mismo por parte de la compradora. No obstante, la Sociedad



(En euros)

no ha cambiado su intención de venta del mencionado terreno, que sigue considerando probable en el corto plazo.

Con motivo de la tasación efectuada al 31 de diciembre de 2009 de este terreno se ha procedido a regularizar su deterioro por importe de 3.000 euros por haberse dotado en 2008 por 1.357.415 euros, siendo su deterioro total al 31 diciembre de 2009 de 1.354.415 euros.

**10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

La composición del saldo de tesorería y otros activos equivalentes al 31 de diciembre es como sigue:

	<b>Euros</b>	
	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Tesorería	1.624.424	840.464
Otros activos líquidos equivalentes	10.099.180	11.482.376
<b>TOTAL</b>	<b>11.723.604</b>	<b>12.322.840</b>

A fecha 31 de diciembre de 2009 los excedentes de tesorería se han invertido en imposiciones de liquidez inmediata. En el ejercicio 2009 los ingresos financieros obtenidos por estas inversiones han sido de 242.898 euros (785.813 euros en 2008).

**11. Patrimonio neto**

**a) Capital social**

El capital social de Ahorro Familiar, S.A. a 31 de diciembre de 2009, está representado por 3.481.144 acciones al portador, de 6 (seis) euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

El 5 de noviembre de 2008 mediante escritura pública otorgada ante el notario de Madrid D. Segismundo Álvarez Royo-Villanova con el nº 11.944 de su protocolo se procedió a la ampliación de capital por un importe de 8.447.724 euros correspondiente a 1.407.954 acciones con una prima de emisión de 27,30 euros por acción. El aumento de capital, junto con su prima de emisión fue íntegramente desembolsado en metálico por un importe total de 46.884.868 Euros (cuarenta y seis millones ochocientos ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y ocho euros).

**b) Reservas**

	<b>Euros</b>	
	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>Legal</b>		
- Reserva legal	3.133.199	3.133.199
	<b>3.133.199</b>	<b>3.133.199</b>
<b>Otras reservas:</b>		
- Reservas voluntarias	50.368.664	54.256.045
	<b>50.368.664</b>	<b>54.256.045</b>

(En euros)

1) Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

2) Reserva voluntaria

La reserva voluntaria es de libre disposición.

**c) Acciones propias**

Al inicio del ejercicio 2009 Ahorro Familiar, S.A. poseía 40.257 acciones con un valor contable de 1.137.421 euros. Durante el año 2009 no se ha producido ningún movimiento de compra o venta de acciones propias.

El destino final previsto para estas acciones es la aplicación para reducción de capital.

**d) La composición del accionariado es la siguiente:**

En la Bolsa de Madrid a 31 de diciembre de 2009 cotizan 3.481.144 acciones de la sociedad (2.073.190 acciones en 2007), lo cual representa el 100% del capital social de la compañía.

La composición del accionariado al cierre de los ejercicios 2008 y 2009 es la siguiente:

	Numero de acciones		% de participación	
	31/12/09	31/12/08	31/12/09	31/12/08
AXA Assurances IARD, S.A.	2.462.076	2.462.076	70,726	70,726
AXA Assurances IARD				
Mutuelle	822.500	822.500	23,627	23,627
Otros	156.311	156.311	4,490	4,490
Autocartera	40.257	40.257	1,157	1,157
<b>TOTAL</b>	<b>3.481.144</b>	<b>3.481.144</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

**e) Dividendos**

El 15 de julio de 2009, se procedió al pago del dividendo acordado en la Junta General de Accionistas de fecha 19 de junio de 2009 por un importe de 2.610.858 euros. (2.140.904 euros una vez deducido el I.R.C.M).

**f) Beneficio por Acción**

Al 31 de diciembre de 2009 la sociedad ha incurrido en pérdidas contables por valor de 43.191 euros.

(En euros)

### g) Resultado del Ejercicio

La propuesta de distribución del resultado y de reservas a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	<b>Euros 2009</b>
<b>Base de reparto</b>	
Pérdidas y ganancias	(43.191)
	<u>(43.191)</u>
<b>Aplicación</b>	
Reservas voluntarias	(43.191)
	<u>(43.191)</u>

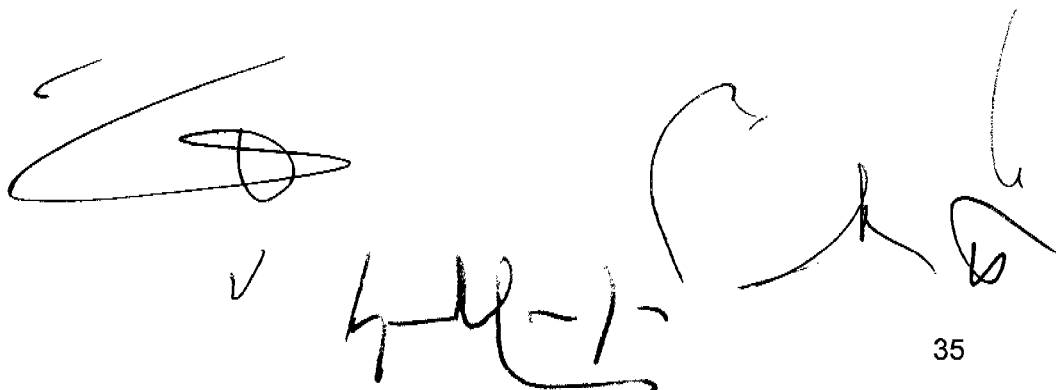
### 12. Pasivos financieros

El análisis por categorías de pasivos financieros a largo y corto plazo es el siguiente:

	<b>31/12/2009</b>	<b>Euros 31/12/2008</b>
<b>Pasivos financieros</b>		
Deudas con entidades de crédito	86.674.912	89.886.193
Derivados	3.971.070	5.264.467
Otros pasivos financieros	366.572	377.328
<b>Total</b>	<b>91.012.554</b>	<b>95.527.988</b>

A continuación se desglosan los pasivos financieros existentes al cierre del ejercicio en función de su vencimiento:

	31 de diciembre de 2008							Total
	Corriente	No corriente					Total No corriente	
	2009	2010	2011	2012	2013	Años posteriores		
Deudas con entidades de crédito	3.041.881	2.207.082	2.693.808	2.550.177	867.260	78.525.985	<b>86.844.312</b>	<b>89.886.193</b>
Derivados	5.264.467	0	0	0	0	0	0	<b>5.264.467</b>
Otros pasivos financieros	0	10.756	0	12.400	0	354.172	<b>377.328</b>	<b>377.328</b>
<b>Total</b>	<b>8.306.348</b>	<b>2.217.838</b>	<b>2.693.808</b>	<b>2.562.577</b>	<b>867.260</b>	<b>78.880.157</b>	<b>87.221.640</b>	<b>95.527.988</b>



(En euros)

	31 de diciembre de 2009								
	Corriente	No corriente						Total No Corriente	Total
	2010	2011	2012	2013	2014	Años posteriores			
Deudas con entidades de crédito	2.207.817	2.646.759	2.734.727	2.822.723	76.262.886	0	84.467.095	86.674.912	
Derivados	1.895.613	1.022.618	32.540	969.751	50.548	0	2.075.457	3.971.070	
Otros pasivos financieros	0	0	12.388	0	0	354.184	366.572	366.572	
<b>Total</b>	<b>4.103.430</b>	<b>3.669.377</b>	<b>2.779.655</b>	<b>3.792.474</b>	<b>76.313.434</b>	<b>354.184</b>	<b>86.909.124</b>	<b>91.012.554</b>	

Los valores contables y los valores nominales de las deudas a largo plazo son los siguientes:

	Valor nominal		Valor contable	
	2009	2008	2009	2008
Deudas con entidades de crédito	84.637.230	86.844.312	84.467.095	86.844.312
Derivados	2.075.457	0	2.075.457	0
Otros pasivos financieros	366.572	377.328	366.572	377.328
	<b>87.079.259</b>	<b>87.221.640</b>	<b>86.909.124</b>	<b>87.221.640</b>

#### a) Deudas con entidades de crédito

Las deudas con entidades de crédito corresponden a dos préstamos hipotecarios con el siguiente detalle:

- Préstamo con Eurohypo concedido el 4 de octubre de 2006, con vencimiento final en el año 2014, por un importe total de 80.000.000 euros (60.000.000 euros tramo A y 20.000.000 euros tramo B). El tipo de interés es variable euribor a 3 meses más un diferencial de 0,80 para el tramo A y de 1,20 para el tramo B. El tipo de interés de referencia (euribor a 3 meses) en el ejercicio 2009 ha oscilado entre el 2,991% y 0,739% (4,765% y 5,142% en el ejercicio 2008).
- Préstamo con Natexis concedido el 21 de abril de 2005, con vencimiento final en el año 2014, por un importe total de 17.345.202 euros. El tipo de interés es variable, euribor a 3 meses más un diferencial de 0,80. El tipo de interés de referencia (euribor a 3 meses) en el ejercicio 2009 ha oscilado entre el 5,090% y 0,739% (4,653% y 5,045% en el ejercicio 2008).

La Sociedad tiene contratados, sobre estos dos préstamos, una cobertura de tipo de interés con Eurohypo y con Natexis según se detalla en Nota 12.b).

Estos préstamos han sido destinados a la adquisición de inmuebles.

#### b) Instrumentos financieros derivados

La Sociedad tiene contratados instrumentos financieros derivados de tipo de interés (permutas de tipo de interés o "swaps"), conforme la política de gestión del riesgo financiero descrita en la Nota 4.



(En euros)

El valor razonable total de un derivado de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

Ninguno de los activos financieros derivados pendientes de vencimiento ha sido objeto de renegociación durante el ejercicio.

No se han producido ineficacias en las coberturas que deban reconocerse.

Corresponde al valor de mercado de dos swaps, uno de los cuales tiene un nocional de 64.000.000 euros y vencimiento el 30 de septiembre del 2013 y el otro tiene un nocional de 12.700.000 euros y vencimiento el 21 de abril de 2014. Los derivados cubren los flujos de efectivo de los préstamos con Eurohypo y Natexis, respectivamente, (ver nota 12,a)). Por los dos swaps se recibe Euribor a 3 meses y se paga un tipo fijo del 3,835% y 3,465 % respectivamente.

Las pérdidas y ganancias acumuladas en el patrimonio neto netas de impuestos por los contratos de cobertura de tipos de interés a 31 de diciembre de 2009 ascienden a (2.779.749) euros ((3.685.127) euros en 2008), y se reconocen en la cuenta de resultados en el periodo o periodos durante el cual la transacción cubierta afecta a la cuenta de resultados. Asimismo, cabe señalar que en el patrimonio neto se incluye en el epígrafe de ajustes por cambio de valor un importe al 31 de diciembre de 2009 de 905.378 euros ((5.143.768 euros en 2008) en relación a las reservas de cobertura dotadas por dichas operaciones.

**13. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal**

La conciliación entre el importe de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Euros Ingresos y gastos imputados directamente a patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
<b>Saldo ingresos y gastos del ejercicio</b>		<b>(43.191)</b>		
Gasto por impuesto sobre sociedades		(629.108)	-	
Resultado antes de impuestos		(672.299)	-	
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>
<b>Diferencias temporarias:</b>				
Exceso dotación de amortización	149.634			
Gastos de formalización imputados	46.100			
<b>Diferencias permanentes:</b>	-	-	-	-
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>		<b>(476.565)</b>		
Impuesto sobre sociedades (ingreso 30% Base Imponible)		142.970		-
Deducción por doble imposición		391.500		
Importe retenciones R.C.M. ejercicio 2009		175.576		
<b>Cuota a devolver</b>		<b>710.046</b>		



(En euros)

El gasto por impuesto sobre sociedades se compone de:

	<b>2009</b>
Impuesto corriente	534.470
Otros ajustes	35.918
Impuesto diferido (Nota 13.a)	58.720
	<b>629.108</b>

La deducción por doble imposición recoge el dividendo recibido de su filial Colprado, S.A.

El impuesto sobre sociedades se ha calculado como el 30% de la base imponible fiscal por entender, los administradores de la sociedad, que no existen dudas sobre el aprovechamiento de dicho crédito fiscal con beneficios fiscales.

La Sociedad incurrió en el pasado en pérdidas fiscales, de las cuales quedan pendientes de compensar una cuota que asciende a 2.360.379 euros, de los cuales 1.650.333 euros provienen del ejercicio 2008. Del importe de dichas pérdidas fiscales 1.236.351 euros provienen de bases imponibles negativas y 1.124.028 euros provienen de deducciones y retenciones pendientes).

La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos a que está sometida correspondiente a los últimos cuatro años. Debido a posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, podrían existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente. Sin embargo, en opinión de los administradores de la Sociedad, la posibilidad de que se materialicen estos pasivos es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales adjuntas.

**a) Impuestos diferidos**

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>		
- Diferencias temporarias	1.304.456	1.693.435
- Otros créditos fiscales	2.360.379	1.650.333
	<b>3.664.835</b>	<b>3.343.768</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>		
- Diferencias temporarias	(285.565)	(381.411)
	<b>(285.565)</b>	<b>(381.411)</b>
<b>Impuestos diferidos</b>		

Los activos por impuestos diferidos nacen por las diferencias generadas en la valoración de los swaps, por la diferencia en criterios de amortización de inversiones inmobiliarias y por los créditos por bases imponibles negativas de 2008 y 2009.

Los pasivos por impuesto diferidos nacen por las diferencias generadas en la valoración de los gastos de formalización de deuda del préstamo de Eurohypo.

El movimiento durante el ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos, ha sido como sigue:

	31/12/09	
	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo
<b>A 1 de enero</b>	3.343.768	(381.411)
Cargos/(abonos) en cuenta de resultados	579.360	13.830
Cargos/(abonos) a patrimonio neto	(388.019)	
Otros cargos/abonos	129.726	82.016
<b>A 31 de diciembre</b>	<b>3.664.835</b>	<b>(285.565)</b>

**14. Información segmentada**

A 31 de diciembre de 2009 y 2008, el negocio está organizado en segmentos por actividad que podemos clasificar en:

- a) Rentas de Oficinas: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de oficinas.
- b) Rentas de Comercios: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de comercios.
- c) Rentas de Residencial: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de viviendas.
- d) Rentas de Logística-Industrial: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de naves logísticas e industriales.

El detalle de los ingresos por segmentos a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	Ingresos a 31/12/09	Ingresos a 31/12/08
Oficinas	9.404.969	9.107.052
Comercios	87.256	85.592
Residencial	2.633	116.355
Logística industrial	5.364.901	5.043.749
	<b>14.859.759</b>	<b>14.352.748</b>

Los ingresos percibidos durante 2009 y 2008 de acuerdo a las localidades de cada inmueble se detallan a continuación:

(En euros)

Ingresos por Países	Euros	
	Ingresos a 31/12/09	Ingresos a 31/12/08
<b>España:</b>	<b>2.799.247</b>	<b>2.899.164</b>
Madrid		
Oficinas	1.473.545	1.443.620
Comercios	87.256	85.592
Residencial	2.633	116.355
	<hr/>	<hr/>
	1.563.434	1.645.567
Cataluña		
Logística industrial	1.235.813	1.253.597
	<hr/>	<hr/>
	1.235.813	1.253.597
<b>Francia:</b>	<b>12.060.512</b>	<b>11.453.584</b>
París		
Oficinas	7.931.424	7.663.432
Otros municipios	0	0
Logística industrial	4.129.088	3.790.152
	<hr/>	<hr/>
	12.060.512	11.453.584
<b>Total general</b>	<b>14.859.759</b>	<b>14.352.748</b>

**Compromisos por arrendamiento operativo**

Los cobros mínimos totales futuros por los arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	Euros	
	2009	2008
Menos de un año	13.220.335	14.859.759
Entre uno y cinco años	53.699.434	53.942.465
Más de cinco años	58.806.735	71.784.038
	<hr/>	<hr/>
	<b>125.726.504</b>	<b>140.586.263</b>

**15. Gastos Financieros por deudas con terceros**

A 31 de diciembre de 2009 y 2008 la sociedad presenta los gastos financieros incluidos los devengados por los instrumentos de coberturas mantenidos sobre los préstamos vivos mencionados en la nota 12.b)

La composición de este gasto es la siguiente:

	Euros	
	Saldo a 31/12/09	Saldo a 31/12/08
Intereses de préstamos	2.228.548	6.563.558
Gastos por instrumentos derivados	1.719.569	00
<b>Total Gastos Financieros por deudas con terceros</b>	<b>3.948.117</b>	<b>6.563.558</b>

El tipo de interés efectivo anual utilizado en 2009 para la valoración del lease back asciende a 7,593% y el tipo de interés efectivo anual utilizado en 2009 para la valoración

(En euros)

del préstamo con Eurohypo asciende a 3,852% para el tramo A y a 4,301% para el tramo B.

## 16. Operaciones con partes vinculadas

### a) Remuneración a los miembros del Consejo de Administración

La remuneración a los Consejeros por dietas de asistencia a los consejos, durante el ejercicio 2009 y 2008 (por todos los conceptos) han ascendido respectivamente a 96.109 euros y 150.536 euros.

De conformidad con lo establecido en la Orden ECO 3722/2003, de 26 de diciembre, los Administradores no han realizado con Ahorro Familiar, S.A. transacciones comerciales ni en el ejercicio 2009 ni en el ejercicio 2008.

### b) Operaciones vinculadas con sociedades del grupo AXA

#### 1) Saldos

Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Euros	
	Saldo al 31/12/09	Saldo al 31/12/08
Deudas con empresa del grupo y asociadas a corto plazo	187.357	156.813

La deuda a 31 de diciembre de 2009 se corresponde al saldo pendiente de pago por la facturación de AXA REIM, S.A. hasta el 31/12/09, por los servicios de gestión integral del patrimonio de la Sociedad.

#### 2) Transacciones

		Euros	
		Al 31/12/09	Al 31/12/08
<b>Axa – España</b>			
Axa Reim, S.A. - España	(I)	436.609	719.039
Axa Reim, S.A. – Francia	(II)	242.916	218.626
<b>TOTAL</b>		<b>679.525</b>	<b>937.655</b>
<b>Axa – Francia</b>			
Axa France IARD, S.A.	(III)	0	1.757.048
Axa Corporate Solutions Assurance, S.A.	(III)	0	525.613
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>2.282.661</b>

Corresponde a los honorarios devengados por la gestión integral del patrimonio de la Sociedad.

Corresponde a los honorarios devengados por la gestión integral de los inmuebles que mantiene la sociedad en Francia.

Intereses devengados a 31 de diciembre de 2008 por el préstamo que mantenía la sociedad con Axa France IARD SA por un importe de 35.100.000 euros y de 10.500.000 euros con Axa Corporate Solutions Assurance S.A. Dichos préstamos fueron cancelados durante el ejercicio 2008.



(En euros)

**c) Existencia e identidad de administradores que, a su vez sean administradores de sociedades que ostenten participaciones significativas en Ahorro Familiar S.A.**

En cumplimiento del artículo 127 ter.4 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, referente a los cargos o funciones que los administradores ejercen en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Entidad, se informa que:

D. Alfonso de Borbón Escasany, Presidente del Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o función
AXA Aurora Vida	0%	Seguros	Consejero
AXA Real Estate Investment Managers Ibérica, S.A.	0%	Inmobiliaria	Presidente
AXA Seguros Generales S.A. de Seguros y Reaseguros	0%	Seguros	Consejero
AXA Vida S.A. de Seguros y Reaseguros	0%	Seguros	Consejero
AXA WINTERTHUR SALUD, S.A. DE SEGUROS	0%	Seguros	Consejero
Keka, S.L.	56,50%	Inmobiliaria	Presidente

D. Pierre Vaquier, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o función
COLISEE GERANCE (SAS)	0%	Inmobiliaria	Presidente
AXA REIM (SA)	0%	Inmobiliaria	Director General
AXA REIM FRANCE (SA)	0%	Inmobiliaria	Presidente
AXA AEDIFICANDI (SICAV)	0%	Inmobiliaria	Representante Permanente de AXA REIM France
AXA SUIDUIRAUT (SAS)	0%	Inmobiliaria	Miembro Comisión Ejecutiva
EIP LUXEMBOURG MANAGEMENT COMPANY SARL	0%	Inmobiliaria	Consejero
FDV VENTURE	0%	Inmobiliaria	Presidente
EIP PARTICIPATION S1 SARL	0%	Inmobiliaria	Consejero
EIP PARTICIPATION S2 SARL	0%	Inmobiliaria	Consejero
FDV II VENTURE	0%	Inmobiliaria	Consejero
FONCIERE DES REGIONS	0%	Inmobiliaria	Consejero
MERCYALIS (SA)	0%	Inmobiliaria	Consejero
AXA REIM ITALIA SARL	0%	Inmobiliaria	Presidente
IPD FRANCE	0%	Inmobiliaria	Representante Permanente de AXA REIM France
SAPE (SA) actualmente LOGEMENT FRANÇAIS después absorción de Logement Français	0%	Inmobiliaria	Vicepresidente
SEFRICIME ACTIVITES ET SERVICES	0%	Inmobiliaria	Miembro Consejo De Vigilancia
FDV II PARTICIPATION COMPANY	0%	Inmobiliaria	Consejero
EUROPEAN RETAIL VENTURE	0%	Inmobiliaria	Consejero
AXA REIM SGP	0%	Inmobiliaria	Representante Permanente de AXA REIM France

(En euros)

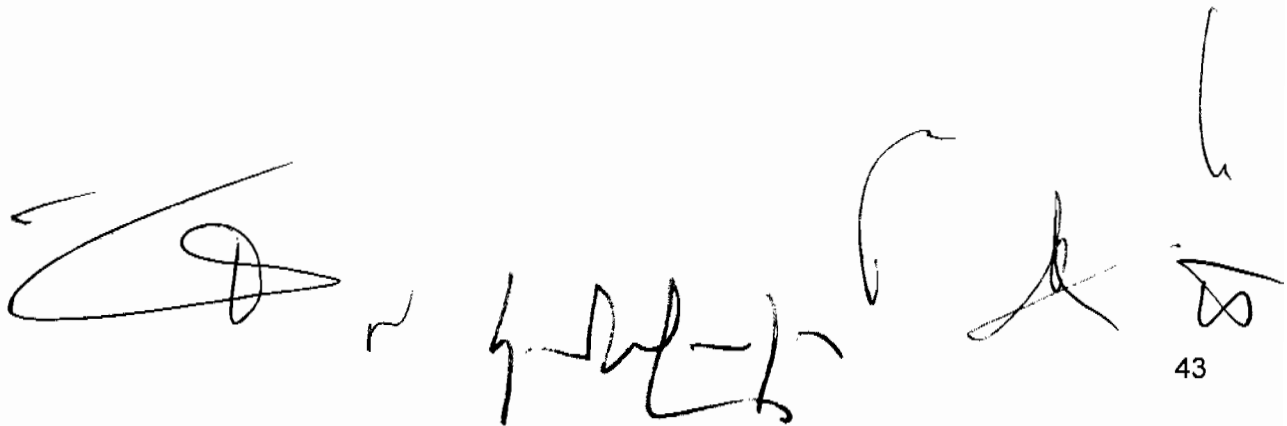
D. Francisco de Borbón Escasany, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o función
Keka, S.L.	43,50%	Inmobiliaria	Consejero
Walltech Spain, S.L.	25,00%	Inmobiliaria	Presidente
Kingnoi, S.A.	100 %	Inmobiliaria	Administrador

D. Armando Gomes de Campos, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o función
AXA Real Estate Investment Managers Ibérica, S.A.	0%	Inmobiliaria	Vicepresidente
AXA REIM Exploração de Imoveis SA	0%	Inmobiliaria	Consejero Delegado
Colprado Inmobiliaria, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
Empresa Artística, S.A.	0%	Inmobiliaria	Consejo Delegado

Or se,



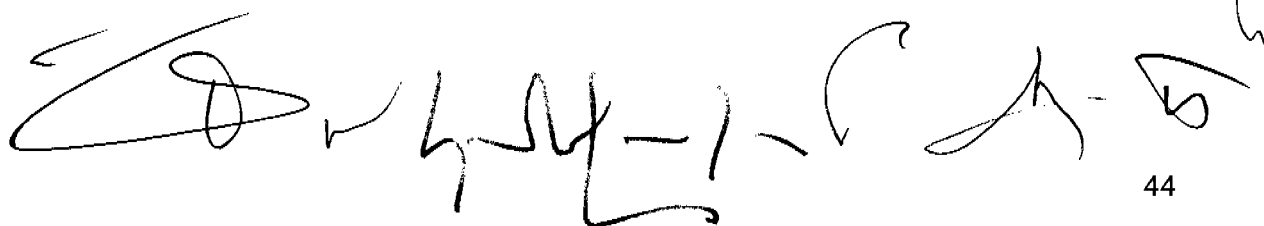
(En euros)

D. Jean-Raymond Abat, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o Función
AXA ASSICURAZIONI S.P.A.	0 %	Seguros	Consejero
AXA ASSURANCES MAROC	0 %	Seguros	Consejero
AXA AURORA VIDA, S.A., DE SEGUROS Y REASEGUROS	0 %	Seguros	Presidente
AXA INSURANCE (GULF) B.S.C.	0 %	Seguros	Consejero
AXA INSURANCE EC (E.A.U)	0 %	Seguros	Consejero
AXA INSURANCE, A.E.	0 %	Seguros	Consejero
AXA INTERLIFE S.P.A.	0 %	Seguros	Consejero
AXA ITALIA	0 %	Seguros	Consejero
AXA MEDITERRANEAN HOLDING, S.A.	0 %	Servicios Adm.	Presidente
AXA MEDITERRANEAN SERVICES, AEIE	0 %	Servicios Adm.	Presidente
AXA MIDDLE EAST	0 %	Seguros	Consejero
AXA MPS ASSICURAZIONI DANNI, S.P.A.	0 %	Seguros	Consejero
AXA MPS ASSICURAZIONI VITA, S.P.A.	0 %	Seguros	Consejero
AXA OYAK HAYAT SIGORTA	0 %	Seguros	Consejero
AXA OYAK HOLDING	0 %	Seguros	Consejero
AXA OYAK SIGORTA	0 %	Seguros	Consejero
AXA PENSIONES, S.A. E.G.F.P.	0 %	Seguros	Presidente
AXA PORTUGAL, COMPANHIA DE SEGUROS VIDA, S.A.	0 %	Seguros	Presidente
AXA PORTUGAL, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.	0 %	Seguros	Presidente
AXA SEGUROS GENERALES, S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS	0 %	Seguros	Presidente
AXA VIDA, S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS	0 %	Seguros	Presidente
AXA WINTERTHUR SALUD, S.A. DE SEGUROS	0 %	Seguros	Presidente
AXA-ONA	0 %		Consejero
HILO DIRECT DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.	0 %	Seguros	Presidente
INTER FRONTERAS, S.A.	0 %	Seguros	Consejero
INTER PARTNER ASSISTANCE ESPAÑA, S.A.	0 %	Seguros	Consejero
NACIONAL DE SEGUROS, S.A.	0 %	Seguros	Consejero
SEGURO DIRECTO GERE, COMPAÑIA DE SEGUROS, S.A.	0 %	Seguros	Presidente
UAP VITA S.P.A.	0 %	Seguros	Consejero

D. Rafael Rojo y Larrieta, Consejero de Ahorro Familiar, S.A. ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o Función
MDR CONSULTING, S.L.	16%	Consulting de gestión.	Presidente del Consejo de Administración



(En euros)

D. Germán Fernández-Montenegro Klindworth, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o Función
ALTERNATIVE PROPERTY INCOME ELP usbco Sàrl	0 %	Inmobiliaria	Consejero
APIV GENERAL PARTNER Sàrl	0 %	Inmobiliaria	Consejero
ASTROCERES INVERSIONES 2005 S.L.	0 %	Inmobiliaria	Consejero Delegado
ATAULFO INVESTMENTS, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
AXA INVESTMENT MANAGERS DEUTSCHLAND GmbH, Sucursal en España	0 %	Inmobiliaria	Director
AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS IBÉRICA, S.A.	0 %	Inmobiliaria	Consejero Delegado
AXA REIM EXPLORAÇÃO DE IMOVEIS, S.A.	0 %	Inmobiliaria	Consejero
BOGART HILL, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
CASTRIGA INVERSIONES 2008, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
CIUDAD INVESTMENT, S.L.	50 %	Inmobiliaria	Administrador
COLPRADO INMOBILIARIA, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
DUCKLAKE, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
EOIV MANAGEMENT COMPANY, S.A.	0 %	Inmobiliaria	Consejero
EOIV PALLARS, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
EUROPEAN LOGISTICS, S.A.	0 %	Inmobiliaria	Consejero
FESTIVAL GALLERY, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Consejero
FIELDCO INVESTMENTS, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
GUZGAR INVERSIONES 2007, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
JAMARPI INVERSIONES 2007, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
MARKDALE, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
NARI INVERSIONES 2008, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
RETAILANDMODMOVIE ALBACETE, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
ROSS RIVER, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
SPARTAMBURG, SL.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
STODIEK LISBOA PROMOCÃO E CONTRUÇÃO DE INMOVEIS	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
WICKFORD SPAIN, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado





(En euros)

**17. Plantilla media**

La sociedad no tiene personal asalariado.

**18. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes**

La sociedad ha prestado un aval bancario, ante el Ayuntamiento de Alcorcón por importe de 24.000 euros, para responder de las obligaciones derivadas del expediente nº 027/O/05 con motivo de la obras realizadas en la Parcela 103 PP2 – Área Centralizada de Alcorcón.

En relación a los procedimientos judiciales y arbitrales de la Sociedad, a continuación se exponen brevemente aquellos que se encuentran actualmente en curso:

**1.- Procedimiento cambiario nº 635/2008 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Mataró a instancias de Ahorro Familiar contra García Muntané Maquinaria, S.L. por impago del pagaré de 1.533.778 euros.**

Celebrada la vista de la oposición cambiaria en fecha 3 de febrero de 2009, la Juez estimó la prejudicialidad por la existencia del juicio ordinario de Barcelona.

Hemos recurrido en apelación esta decisión de la Juez. El procedimiento está ya en la Audiencia Provincial de Barcelona, pendiente de votación y fallo.

Los embargos y las medidas de aseguramiento de los mismos siguen, no obstante, su curso.

**2.- Procedimiento Ordinario 692/2008 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 30 de Barcelona a instancias de García Muntané Maquinaria, S.L. contra Ahorro Familiar, S.A. para la anulación de contrato de compraventa.**

Concluyó con sentencia favorable de fecha 15 de julio de 2009 y condenó en costas a la parte contraria, sin embargo se ha Interpuesto recurso de apelación por García Muntané Maquinaria, al que la sociedad se ha opuesto, habiéndose remitido ya los autos a la Audiencia Provincial de Barcelona, donde se encuentran pendientes de votación y fallo.

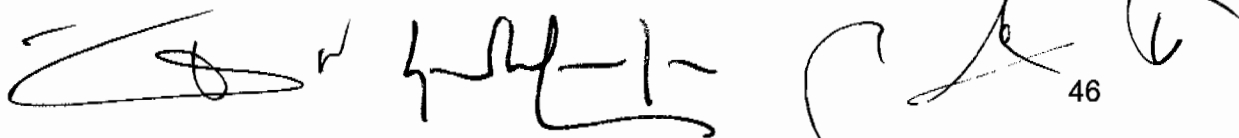
**3.- Defensa jurídica de los Sres. Borbón y Darrort frente a la querrela criminal por un supuesto delito de estafa, interpuesta en el Juzgado de Instrucción nº 1 de Mataró, DP 1913/2008**

Se ha notificado auto de inadmisión de la querrela. Se ha presentación escrito de impugnación de los recursos de reforma y subsidiario de apelación interpuestos por el querellante contra el auto de inadmisión de la querrela.

**4.- Procedimiento ordinario seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Sabadell, contra Essa Palau, S.A.**

Este procedimiento tiene su origen en el contrato de arrendamiento celebrado entre la sociedad y Essa Palau, S.A. el 21 de abril de 2005, por la omisión contractual de renovar aval de 3.748.222 euros. Por este motivo, la Sociedad interpuso demanda contra Essa Palau el 14-11-2008, solicitando que se condenase a esta a renovar el Aval.

El juzgado, mediante sentencia de 2 de diciembre de 2009, (i) desestimó íntegramente la demanda interpuesta por la sociedad y (ii) condenó a la Sociedad al pago de las costas



(En euros)

del procedimiento. La Sociedad encargó al despacho de Pérez-Llorca la interposición del correspondiente recurso de apelación contra la sentencia. El 11 de diciembre de 2009 quedó preparado –anunciado– el recurso de apelación contra la sentencia.

En la actualidad, la Sociedad está ultimando el recurso de apelación. El plazo para la interposición del mismo vence el 19 de febrero de 2010.

**5.- Procedimiento administrativo seguido ante la Agencia de Residuos de Catalunya expediente nº R/n Q0502-08-12 (SC-424/1, EXP INF 07/1271).**

En el marco del procedimiento administrativo de referencia, por medio de la Resolución de la Directora de la Agencia de Residuos de Catalunya de 20 de enero de 2009 (la “Resolución”), dicha agencia declaró como contaminadas las fincas con referencia catastral 0296004DF3909n0001ZB y 0296003DF3909N0001SB, cuyo titular actual es la Sociedad, si bien declaró como responsable de dicha contaminación y, por tanto, sujeto obligado a llevar a cabo las labores de descontaminación a ESSA PALAU, S.A.(antiguo titular de dichas fincas).

La sociedad, en su condición de actual titular e interesado en el procedimiento, interpuso recurso de alzada el 26 de febrero de 2009 solicitando la revocación de la Resolución ante la Directora de la Agencia de Residuos de Catalunya.

Actualmente el recurso está pendiente de resolución.

Hasta la fecha, la sociedad no ha provisionado cantidad alguna por estos conceptos, en la creencia, así manifestada por sus abogados, de que no tendrán ningún efecto económico de importe material en las presentes Cuentas Anuales de la sociedad.

**19. Estacionalidad de las transacciones**

En vista de que la actividad principal de la Sociedad se basa en la explotación inmobiliaria no existe una estacionalidad en las transacciones que obligue incluir un desglose específico en la composición de las cifras de negocios en las notas explicativas a las Cuentas Anuales resumidos al periodo terminado el 31 de diciembre de 2009.

**20. Información medioambiental**

Dada la naturaleza de las actividades realizadas por la sociedad, durante el ejercicio no se han incurrido en gastos específicos destinados a la protección y mejora del medioambiente. Asimismo, los administradores consideran que no existen pasivos, riesgos o contingencias derivados de la protección y mejora del medioambiente, y que en caso de producirse, estos no afectarían significativamente a las presentes Cuentas Anuales.

**21. Hechos posteriores y aspectos relevantes**

No se han producido hechos posteriores de relevancia desde el 31 de diciembre de 2009 hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales.



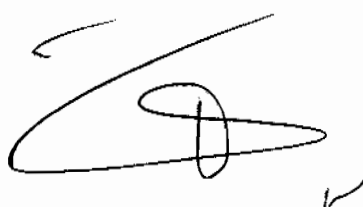
(En euros)

**22. Honorarios de auditoría de cuentas**

Los honorarios acordados con la entidad PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. para la auditoría de las presentes Cuentas Anuales ascienden a 33.800 euros.

**23. Elaboración y firma de las Cuentas Anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009**

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2009 han sido elaboradas y firmadas por el Consejo de Administración el 26 de marzo de 2010.



4-14-15



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Handwritten signature and date: 4-11-11

## CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

### **PRESIDENTE**

Don Alfonso de Borbón Escasany

### **CONSEJERO DELEGADO**

Don Armando Gómez de Campos

### **CONSEJEROS**

Don Francisco de Borbón Escasany (Duque de Sevilla)

Don Germán Fernández-Montenegro Klindworth

Don Pierre Vaquier

Don Jean-Raymond Abat

Don Rafael Rojo y Larrieta

### **SECRETARIO DEL CONSEJO**

Don Javier Araúz de Robles y López

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a stylized, cursive signature. The middle signature is more legible, appearing to read 'G. MONTENEGRO'. The signature on the right is also cursive and appears to be 'J. ARAÚZ DE ROBLES Y LÓPEZ'.

(En euros)

## PROPUESTA DE ACUERDOS

Que el Consejo de Administración someterá a la Junta General de Accionistas que será convocada el 28/29 de junio de 2010.

### ORDEN DEL DÍA

- 1º) Información sobre la marcha de la Sociedad.
- 2º) Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales, que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria, así como el Informe de Gestión de Ahorro Familiar correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre del 2009. Se incluye además el informe explicativo al que se refiere el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores, cuyo contenido íntegro forma parte del Informe de Gestión que acompaña a las Cuentas Anuales del ejercicio 2009.
- 3º) Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del correspondiente al ejercicio 2009.
- 4º) Nombramiento, ratificación o reelección de Consejeros.
- 5º) Prórroga del nombramiento de auditores de cuentas para el ejercicio 2010.
- 6º) Autorización para la adquisición de acciones propias, dentro de los límites y plazos que permite la ley.
- 7º) Autorización al Consejo de Administración para la ejecución, desarrollo y subsanación, en su caso, de los acuerdos que se adopten por la Junta.
- 8º) Ruegos y preguntas.
- 9º) Lectura y aprobación, si procede, del acta de la Junta.

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized, cursive name. The signature on the right is more complex, with several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

## FORMULACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A., en su reunión del día 26 de marzo del 2010, ha formulado las Cuentas Anuales de la Sociedad que comprenden Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y Memoria, así como el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre del 2009.

Alfonso de Borbón Escasany  
PRESIDENTE

Francisco de Borbón Escasany  
CONSEJERO

Germán Fernández-Montenegro Klindworth  
CONSEJERO

Armando Gomes de Campos  
CONSEJERO DELEGADO

Pierre Vaquier  
CONSEJERO

Jean-Raymond Abat  
CONSEJERO

Rafael Rojo y Larrieta  
CONSEJERO

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO DEL  
INFORME FINANCIERO ANUAL DE AHORRO FAMILIAR, S.A.  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2009.

A los efectos del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre (art. 8.1.b), los Consejeros de Ahorro Familiar, S.A. abajo firmantes declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Ahorro Familiar, S.A. (la "Sociedad"), y que el Informe de Gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de la Sociedad, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta. |

Madrid, 26 de marzo de 2010.

Don Alfonso De Borbón Escasany  
*Presidente*

Don Rafael Rojo Larrieta  
*Consejero*

Don Armando Manuel Pais Gomes  
*Consejero Delegado*

Don Jean-Raymond Abat  
*Consejero*

Don Francisco De Borbón Escasany  
*Consejero*

Don Pierre Vaquier  
*Consejero*

Don Germán Fernández-Montenegro  
*Consejero*



**DON JAVIER DE ARAÚZ DE ROBLES Y LÓPEZ**, Secretario del Consejo de Administración de la entidad mercantil denominada "AHORRO FAMILIAR, S.A." (en adelante, la "Sociedad"),

**CERTIFICO:**

Que en cumplimiento con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 24/1988, de 18 de julio, del Mercado de Valores ("LMV") y el artículo 8 del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, las Cuentas Anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009 enviadas a la CNMV el 12-05-2010 registro de entrada nº 2010/68402, son una réplica de las cuentas formuladas el pasado 26 de marzo de 2010 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y su contenido coincide de manera fiel con el original firmado por los administradores.

**ASIMISMO CERTIFICO:**

- I. Que el Informe de Gobierno Corporativo del ejercicio 2009 aprobado por el Consejo de Administración en su reunión de 26 de marzo de 2010 forma parte del Informe de Gestión adjunto a las Cuentas Anuales de la Sociedad correspondientes a dicho ejercicio, como una sección separada.
- II. Que el referido Informe de Gobierno Corporativo del ejercicio 2009 se encontraba publicado en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a la fecha de publicación de las Cuentas Anuales de la Sociedad.
- III. Que el contenido del Informe anual explicativo al que hace mención el artículo 116 LMV, aprobado por el Consejo de Administración en su reunión de 26 de marzo de 2010, también forma parte del Informe de Gestión que se acompaña a las Cuentas Anuales del ejercicio 2009. Se adjunta a la presente como Anexo I copia del referido Informe del artículo 116 LMV aprobado por el Consejo de Administración.

**Y, PARA QUE ASÍ CONSTE**, expido el presente certificado, en Madrid, a 13 de mayo de 2010.

  
DON JAVIER DE ARAÚZ DE ROBLES Y LÓPEZ

**INFORME EXPLICATIVO SOBRE LOS ELEMENTOS CONTEMPLADOS EN EL  
ARTÍCULO 116 BIS DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES,  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introducido por la Ley 6/2007, de 12 de abril, a continuación se presenta la siguiente información de AHORRO FAMILIAR, S.A. (en adelante, "AHORRO FAMILIAR" o la "Sociedad"):

- a) **La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente**

Al 31 de diciembre de 2009, el capital social de AHORRO FAMILIAR está representado por 3.481.144 acciones de SEIS EUROS (6,00.-€) de valor nominal cada una de ellas, representadas por medio de anotaciones en cuenta, numeradas correlativamente del 1 al 3.481.144 ambas inclusive, serie única, totalmente suscritas y desembolsadas, y que confieren los mismos derechos y obligaciones, siendo necesaria la tenencia de VEINTE (20) acciones para asistir a la Junta General.

- b) **Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores**

No existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de los valores representativos del capital social.

- c) **Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas**

Los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de AHORRO FAMILIAR tanto directas como indirectas, superiores al 3% del capital social, de los que tiene conocimiento la Sociedad, de acuerdo con la información contenida en los registros

oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores al 31 de diciembre de 2009, son los siguientes:

DENOMINACIÓN SOCIAL DEL ACCIONISTAS	ACCIONES			% DEL CAPITAL
	DIRECTAS	INDIRECTAS	TOTAL	
AXA ASSURANCE IARD MUTUELLE	822.500	-	822.500	23,627
AXA FRANCE IARD, S.A. (sociedad controlada por AXA, S.A.)	2.462.076	-	2.462.076	70,726
TOTAL	3.284.576	-	3.284.576	94,353

**d) Cualquier restricción al derecho de voto**

No existen restricciones a los derechos de voto.

**e) Los pactos parasociales**

No existen pactos parasociales comunicados a la Sociedad.

**f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la sociedad**

Procedimiento de nombramiento, reelección y remoción de Consejeros:

En todo proceso de de nombramiento, reelección y remoción de Consejeros, de conformidad con los establecido en el artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración, intervendrá la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Las funciones de esta Comisión están enumeradas en el artículo antes mencionado y, entre otras, están las siguientes:

- a) Formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo de Administración y la selección de candidatos.
- b) Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de Consejeros para que éste proceda directamente a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta.

- c) Proponer al Consejo de Administración los miembros que deban formar parte de cada uno de los comités y comisiones.
- d) Proponer al Consejo de Administración la política de remuneración de los Consejeros y altos ejecutivos, y revisar periódicamente el cumplimiento de las políticas de retribución, ponderando su adecuación y sus rendimientos.
- e) Informar en relación a las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses y, en general, sobre las materias contempladas en el capítulo IX del Reglamento del Consejo de Administración.

Por otra parte, el Capítulo VI del Reglamento del Consejo de Administración establece el procedimiento para el nombramiento, reelección y remoción de Consejeros. El artículo 25.1 del citado reglamento se remite a lo dispuesto en el artículo 33.3 de dicho reglamento (“conflictos de intereses”) y señala que los Consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que traten de ellas. Todas las votaciones del Consejo de Administración que versen sobre el nombramiento, reelección o cese de Consejeros serán secretas (artículo 25.2 del Reglamento del Consejo de Administración).

Los Consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo de Administración, de conformidad con las normas contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas (artículo 20 del Reglamento del Consejo de Administración).

Las propuestas de reelección de Consejeros que el Consejo de Administración decida someter a la Junta General habrán de sujetarse a un proceso formal de elaboración (artículo 22 del Reglamento del Consejo de Administración).

El Consejo de Administración, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, procurará que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia (artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración).

La duración del cargo de Consejero será de SEIS (6) años, pudiendo ser reelegido en él, una o más veces, por períodos de igual duración máxima. En caso de vacante de uno o varios Administradores producida por cualquier causa, el Consejo podrá cubrir aquella entre accionistas, siendo preciso, en cada caso, la confirmación de la junta General más próxima. La facultad del Consejo de cubrir la vacante con accionistas existirá

exclusivamente en éste supuesto (artículo 23 del Reglamento del Consejo de Administración).

Supuestos de cese u obligación de los Consejeros:

Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados y cuando lo decida la Junta General o el Consejo de Administración en uso de las atribuciones que tienen conferidas legal o estatutariamente.

Los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos (artículo 24 del Reglamento del Consejo de Administración):

- a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los estuviere asociado su nombramiento como Consejero.
- b) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- c) Cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras.
- d) Cuando el propio Consejo de Administración así se lo solicite por haber infringido sus obligaciones como Consejeros.
- e) Cuando su permanencia en el Consejo de Administración pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados.

Modificación de Estatutos:

Le corresponde a la Junta General de Accionistas adoptar cualquier modificación de los Estatutos Sociales, para lo cual será necesario, en primera convocatoria, la concurrencia de las dos terceras partes del capital. En segunda convocatoria, bastará la representación

de la mitad del capital (artículo 19 de los Estatutos Sociales y artículo 11.3 del Reglamento de la Junta General de Accionistas).

**g) Los poderes de los miembros del Consejo de Administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones**

El Consejo de Administración está facultado para la adquisición de acciones propias, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, y por un plazo de dieciocho meses a contar desde el acuerdo de la Junta General Ordinaria de 19 de junio de 2009, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas y, en particular, a los siguientes: a) las adquisiciones podrán ser realizadas en cada momento hasta la cifra máxima que permite la Ley de Sociedades Anónimas; y b) el precio de adquisición será el de cotización en Bolsa o, en su caso, el fijado entre límites mínimos y máximos que establezcan las normas de contratación vigentes en el Mercado de Valores para cada modalidad de adquisición fuera del Mercado.

Don Armando Pais Gomes de Campos es actualmente el Consejero Delegado de la Sociedad en virtud del acuerdo del Consejo de Administración celebrado el 3 de octubre de 2008, en este nombramiento le fueron delegadas todas las facultades del Consejo de Administración de la Sociedad, con excepción expresa de las legalmente y estatutariamente indelegables.

Por otra parte, Don Alfonso de de Borbón Escasany tiene también delegadas las mayor parte de facultades propias del Consejo de Administración en virtud del acuerdo del Consejo de Administración celebrado el 19 de junio de 2009.

**h) Los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información**

No existen cláusulas de cambio de control en acuerdos significativos celebrados por la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición.

- i) **Los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición. El consejo de administración presentará anualmente un informe explicativo a la junta general de accionistas sobre los elementos contemplados en este artículo**

No hay acuerdos de este tipo entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados.