

Reyal Urbis, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2012

El primer semestre de 2012 ha estado marcado un año más por el recrudecimiento de la crisis económica, con especial incidencia en el mercado inmobiliario.

Actividad desarrollada en el primer semestre del ejercicio 2012.

El importe neto de la cifra de negocios se sitúa en 51 millones de euros.

La línea de promoción residencial sigue siendo la de mayor peso, alcanzando en este primer trimestre un volumen de cifra de negocio de 26 millones de euros, similar al primer semestre del ejercicio anterior y 86 unidades sobre rasante entregadas.

No se han registrado operaciones significativas de ventas de terrenos y solares. Los ingresos por arrendamiento del patrimonio en renta han sido 10 millones de euros, a los que habría que añadir los 14 millones de euros obtenidos por la actividad hotelera, cifras en el entorno a las obtenidas en el primer semestre del ejercicio 2011.

El gasto financiero neto asciende a 55 millones de euros, frente a los 86 del ejercicio anterior. Esta disminución se debe principalmente al efecto positivo de las condonaciones de deuda registradas de forma asociada a la entrega de llaves de inmuebles terminados así como a la revisión del tipo de interés efectivo realizada en el segundo semestre del 2011, efecto positivo que compensa la evolución de los tipos de interés afectados por la aplicación de diferenciales superiores a partir de octubre de 2011, tal y como se contempla en el acuerdo de refinanciación.

Perspectivas

La Sociedad continúa sujeta a las directrices del Plan de Negocio adaptado a las condiciones del mercado que exigió la firma del acuerdo de refinanciación alcanzado en mayo de 2010, que contempla no iniciar obras nuevas en el futuro próximo, periodo en el cual entiende debe el mercado absorber el stock de viviendas terminadas pendientes de venta. Ello supone directamente un descenso del volumen de negocio esperado por la propia minoración del stock disponible para venta, cuya reposición no es viable.

Durante el semestre se ha evidenciado el mantenimiento de la fuerte caída en la demanda de vivienda ya presente en el ejercicio anterior.

El Grupo continúa teniendo en su balance una de las mayores carteras de activos inmobiliarios del sector, y ello, unido al esfuerzo realizado para adaptar nuestros precios y a nuestra diversificación geográfica, nos permitirá mantenernos en una situación privilegiada a la espera de la recuperación económica del sector.

Investigación y desarrollo

No se han realizado durante el primer semestre del año 2012 inversiones en investigación y desarrollo debido a las características propias de la actividad del Grupo.

Acciones propias

Al 30 de junio de 2012, la Sociedad Dominante posee 18.248.764 acciones propias cuyo valor nominal supone el 6,25% del capital social.

No se han registrado movimientos en el primer semestre del ejercicio 2012.

Hechos posteriores

Desde el 30 de junio de 2012 hasta la fecha de preparación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados no cabe destacar hechos relevantes significativos.

Riesgos financieros

Según sus estimaciones, el Grupo instrumenta una política de estructuración y optimización de su deuda de tal forma que se mitiguen los riesgos de crédito y liquidez. Con objeto de eliminar las incertidumbres sobre el comportamiento y evolución de los tipos de interés, el Grupo tiene contratados determinados instrumentos de cobertura que al 30 de junio de 2012 ascienden a un nominal de los contratos (firmados) de 346.255 miles de euros.

Información sobre medioambiente

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

Información sobre personal

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

u