

**Realia Business, S.A.
y Sociedades que integran
el Grupo Realia Business**

Estados Financieros Semestrales
Resumidos Consolidados e Informe de
Gestión Intermedio correspondientes
al período de seis meses terminado el
30 de junio de 2012.



CLASE 8.^a
LUGAR PARA EL CANCELADO



OK8326460

GRUPO REALIA BUSINESS

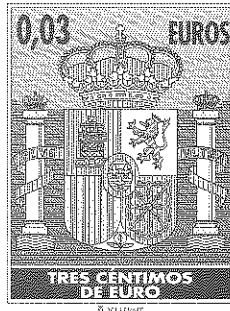
BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Miles de Euros)

ACTIVO	30-06-12	31-12-11	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	30-06-12	31-12-11
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO :		
Activos intangibles	767	965	Capital social	66.570	66.570
Inmovilizaciones materiales	9.104	9.065	Prima de emisión	215.851	215.851
Inversiones inmobiliarias	2.324.824	2.319.178	Reservas	237.466	239.394
Inversiones en empresas asociadas	92.760	93.837	Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	(2.201)	(2.208)
Activos financieros no corrientes	13.647	13.524	Ajustes por valoración	(55.228)	(59.134)
Activos por impuestos diferidos	127.860	124.531	Resultado del ejercicio atribuido a la Dominante	(9.502)	1.238
Otros activos no corrientes	11.373	11.411	Total patrimonio neto atribuible a la Sociedad Dominante	452.956	461.711
Total activo no corriente	2.580.335	2.572.511	Intereses minoritarios	532.931	525.096
			Total patrimonio neto	985.887	986.807
			PASIVO NO CORRIENTE:		
			Provisiones no corrientes	11.965	17.227
			Pasivos financieros no corrientes :		
			Deudas con entidades de crédito	1.348.266	1.356.906
			Otros pasivos financieros no corrientes	36.751	48.464
			Pasivos por impuestos diferidos	24.146	36.303
			Otros pasivos no corrientes	21.190	20.996
			Total pasivo no corriente	1.442.318	1.479.896
			PASIVO CORRIENTE:		
ACTIVO CORRIENTE:			Provisiones corrientes	901	901
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	6.203	Pasivos financieros corrientes:		
Existencias	872.206	882.412	Deudas con entidades de crédito corrientes	942.033	902.867
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar			Otros pasivos financieros corrientes	165.446	161.453
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	44.779	46.258	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Otros deudores	8.336	8.718	Proveedores	28.957	32.079
Activos por impuesto corriente	678	5.713	Otros acreedores	32.856	31.521
Otros activos financieros corrientes	2.452	6.435	Pasivos por impuesto corriente	4.378	320
Otros activos corrientes	3.372	2.121	Otros pasivos corrientes	20.858	19.134
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	111.476	84.607	Total pasivo corriente	1.195.429	1.148.275
Total activo corriente	1.043.299	1.042.467			
TOTAL ACTIVO	3.623.634	3.614.978	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	3.623.634	3.614.978

Las Notas explicativas 1 a 8 y el informe de resultados adjuntos forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2012.



CLASE 8.^a
REGISTRO DE MARCAS DE LA OFICINA DE PATENTES Y MARCAS



OK8326461

GRUPO REALIA BUSINESS

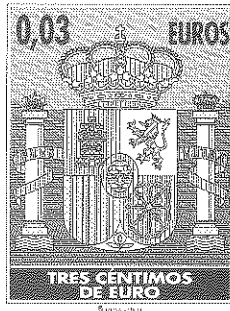
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS RESUMIDAS CONSOLIDADAS
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011**
(Miles de Euros)

	(Debe) Haber	
	30/06/2012	30/06/2011
Importe neto de la cifra de negocios	85.606	112.058
Trabajos realizados por la empresa para su activo	108	60
Otros ingresos de explotación	15.944	15.060
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(4.922)	(18.277)
Aprovisionamientos	(13.652)	(18.330)
Gastos de personal	(7.444)	(7.349)
Otros gastos de explotación	(24.467)	(26.822)
Variación de provisiones de tráfico	4.879	2.649
Amortización del inmovilizado	(18.088)	(18.099)
Resultado por enajenaciones del inmovilizado y otros	3.403	42.551
Otros resultados	(36)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	41.331	83.501
Ingresos financieros	1.275	2.181
Gastos financieros	(49.111)	(54.032)
Gastos financieros capitalizados	845	1.508
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(189)	(13)
RESULTADO FINANCIERO	(47.180)	(50.356)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	(1.077)	(1.171)
Resultado neto por deterioro de inversiones inmobiliarias	2.430	7.418
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(4.496)	39.392
Impuestos sobre beneficios	6.511	2.259
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	2.015	41.651
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	2.015	41.651
RESULTADO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE	(9.502)	11.037
RESULTADO ATRIBUIDO A INTERESES MINORITARIOS	11.517	30.614
BENEFICIO POR ACCIÓN		
<i>Básico</i>	<i>-0,034</i>	<i>0,040</i>
<i>Diluido</i>	<i>-0,034</i>	<i>0,040</i>

Las Notas explicativas 1 a 8 y el informe de resultados adjuntos forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2012.



CLASE 8.^a
ESPANOLAS DE CORREOS Y TELEGRAFOS



OK8326462

GRUPO REALIA BUSINESS

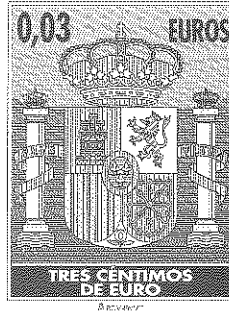
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS
EL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011
(Miles de Euros)

	(Debe) / Haber	
	30/06/2012	30/06/2011
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	2.015	41.651
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		
Por cobertura de flujos de efectivo	(14.179)	2.464
Diferencias de conversión	713	161
Efecto impositivo por coberturas de flujos de efectivo	2.867	(510)
	(10.599)	2.114
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:		
Por coberturas de flujos de efectivo	18.658	17.014
Efecto impositivo por coberturas de flujos de efectivo	(3.819)	(3.454)
	14.839	13.560
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS	6.255	57.325
a) Atribuidos a la entidad dominante	(5.793)	24.154
b) Atribuidos a intereses minoritarios	12.048	33.172

Las Notas explicativas 1 a 8 adjuntas forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2012.



CLASE 8.^a



OK8326463

GRUPO REALIA BUSINESS

**ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS**

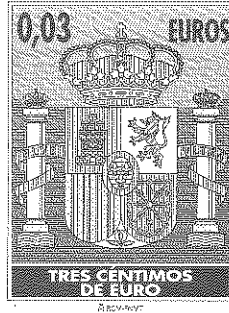
EL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011
(Miles de Euros)

	Miles de Euros										
	Capital Social	Prima Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante	Valores Propios	Reservas de Consolidación	Coberturas	Diferencias Conversión	Resultado del Ejercicio	Patrimonio Atribuido a los Accionistas de la Sociedad Dominante	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2010	66.570	215.851	285.417	(2.787)	(26.351)	(57.542)	(1.078)	1.117	481.197	513.797	994.994
Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio	-	-	-	-	-	12.956	161	11.037	24.154	33.172	57.326
Distribución del resultado 2010:	-	-	(29.294)	-	30.411	-	-	(1.117)	-	-	-
A reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.516)	(5.516)
A dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.567)	(12.567)
Dividendos a cuenta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(62)	(62)
Ampliaciones y reducciones de capital	-	-	(182)	1.368	-	-	-	-	1.186	-	1.186
Operaciones con valores propios	-	-	-	-	(18.638)	-	-	-	(18.638)	(12.639)	(31.277)
Variaciones en el patrimonio de consolidación	-	-	-	-	(160)	-	-	-	(160)	160	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2011	66.570	215.851	255.941	(1.419)	(14.738)	(44.585)	(917)	11.037	487.739	516.345	1.004.084
Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio	-	-	-	-	-	(11.224)	(2.407)	(9.759)	(23.430)	9.478	(13.952)
Ampliaciones y reducciones de capital	-	-	-	-	(1.016)	-	-	-	(1.016)	(187)	(1.203)
Operaciones con valores propios	-	-	(27)	(789)	-	-	-	-	(816)	-	(816)
Variaciones en el patrimonio de consolidación	-	-	-	-	(926)	-	-	-	(926)	(380)	(1.306)
Otros movimientos	-	-	-	-	160	-	-	-	160	(160)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	66.570	215.851	255.914	(2.208)	(16.520)	(55.810)	(3.324)	1.238	461.711	525.096	985.807
Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio	-	-	-	-	-	2.996	713	(9.502)	(5.783)	12.048	6.255
Distribución del resultado 2011:	-	-	(30.714)	-	31.952	-	-	(1.238)	-	-	-
A reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.069)	(5.069)
A dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(969)	(969)
Dividendos a cuenta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(374)	(800)
Ampliaciones y reducciones de capital	-	-	-	-	(506)	-	-	-	(506)	(84)	(800)
Operaciones con valores propios	-	-	(91)	7	-	-	-	-	(84)	-	(84)
Variaciones en el patrimonio de consolidación (Nota 2)	-	-	-	-	(2.569)	197	-	-	(2.372)	2.199	(173)
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2012	66.570	215.851	225.109	(2.201)	12.357	(62.617)	(2.611)	(9.502)	452.956	532.931	985.887

Las Notas explicativas 1 a 8 adjuntas forman parte integrante del estado cambios en el patrimonio neto resumido consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2012.



CLASE 8.^a
CORREOS Y TELÉGRAFOS DE ESPAÑA



OK8326464

GRUPO REALIA BUSINESS

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS
GENERADOS EN LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS
EL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011**

(Miles de Euros)

	30-06-12	30-06-11
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	57.765	12.923
Resultado consolidado del período antes de impuestos	(4.496)	39.392
Ajustes al resultado:		
Amortización del inmovilizado	18.088	18.099
Otros ajustes del resultado (netos)	47.471	7.231
Correcciones valorativas por deterioro	8.240	1.159
Variación de provisiones	(5.285)	(2.865)
Resultado financiero	47.836	51.864
Activación carga financiera	(845)	(1.508)
Resultado entidades método participación	1.077	1.171
Resultado enajenación inmovilizado y otros	(3.403)	(42.551)
Otros	(149)	(39)
Cambios en el capital corriente	(2.491)	(39.964)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		
Cobros de dividendos	-	-
Cobros/(Pagos) por impuestos sobre beneficios	(806)	(11.835)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(6.737)	81.907
Pagos por inversiones:		
Empresas del Grupo, asociadas y unidades de negocio	-	(40)
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(21.015)	(13.349)
Otros activos financieros	(427)	(229)
Cobros por desinversiones:		
Empresas del Grupo, asociadas y unidades de negocio	-	-
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	9.708	92.784
Otros activos financieros	400	820
Otros activos	-	-
Otros flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Cobros de intereses	797	1.152
Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión	3.799	769
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(24.164)	(121.554)
Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:		
Emisión	(880)	(157)
Amortización	-	-
Adquisición de acciones	(380)	(33.247)
Enajenación de acciones	244	3.226
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:		
Aumento de endeudamiento financiero	61.424	119.632
Devolución y amortización de endeudamiento financiero	(36.983)	(145.352)
Otros flujos de efectivo de actividades de financiación		
Pagos de intereses	(40.883)	(45.909)
Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	(922)	(1.664)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(5.784)	(18.083)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	5	14
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES	26.869	(26.710)
<i>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO (1 de enero)</i>	<i>84.607</i>	<i>230.364</i>
<i>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (30 de junio)</i>	<i>111.476</i>	<i>203.654</i>
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO		
Caja y bancos	87.430	161.215
Otros activos financieros	24.046	42.439
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	111.476	203.654

Las Notas explicativas 1 a 8 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2012.

Notas explicativas a los Estados Financieros Semestrales
Resumidos Consolidados correspondientes
al período de seis meses terminado el
30 de junio de 2012

1. Introducción, bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados y otra información

a) Introducción

La Sociedad Realía Business, S.A., es una sociedad constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas. El objeto social de la empresa, de acuerdo con sus estatutos es el desarrollo de todas aquellas actividades dirigidas a la adquisición y construcción de fincas urbanas, para su explotación en forma de arriendo o para su venta. Su domicilio social se encuentra en el Pº de la Castellana nº 216, Puerta de Europa, de Madrid, y la Sociedad desarrolla sus actividades en España. En la página "web": www.realia.es y en su domicilio social pueden consultarse los Estatutos sociales y demás información pública sobre la Sociedad.

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, la Sociedad es cabecera de un Grupo de entidades dependientes, que se dedican a actividades diversas y que constituyen, junto con ella, el Grupo Realía Business (en adelante, el "Grupo" o el "Grupo Realía"). Consecuentemente, la Sociedad está obligada a elaborar, además de sus propias cuentas anuales individuales, cuentas anuales consolidadas del Grupo, que incluyen, asimismo, las participaciones en negocios conjuntos e inversiones en entidades asociadas.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2011 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 5 de junio de 2012.

b) Bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deberán presentar sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2005 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, NIIF) que hayan sido previamente adoptadas por la Unión Europea.

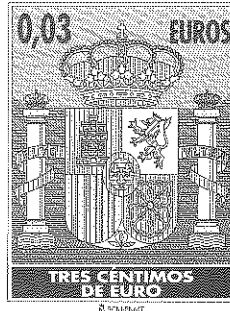
Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2011 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en la Nota 4 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2011 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de tesorería consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia, y han sido aprobados por los Administradores del Grupo el 24 de julio de 2012, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2011. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos



CLASE 8.ª
RESERVA PARA EL SERVICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS



OK8326466

estados financieros semestrales resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2011.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2011.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros semestrales resumidos consolidados, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

El Grupo SIIC de París, incluido en el perímetro de consolidación, ha sido objeto de revisión limitada al 30 de junio de 2012 por otros auditores distintos de los de Realia Business, S.A. (PriceWaterhouseCoopers audit. y Société d'Expertise Comptable S.A.)

c) Estimaciones realizadas

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante para la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2011.

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

1. El gasto por impuesto sobre sociedades, que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el período anual;
2. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 4);
3. La vida útil de los activos materiales e inmateriales;
4. El cálculo de provisiones;

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2012 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios afectados.

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2012 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2011.

d) Activos y pasivos contingentes

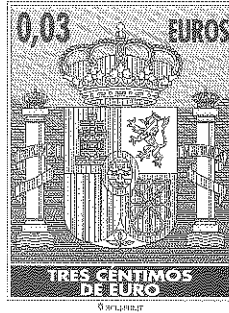
En la Nota 23 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 se facilita información sobre las garantías comprometidas con terceros y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2012 no se han producido cambios significativos en dicha materia.

e) Comparación de la Información

La información contenida en los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2012 se presenta a efectos comparativos con la



CLASE 8.^a
POSTAL



OK8326467

información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2011 en la cuenta de resultados y el estado de flujos de efectivo consolidados, y se compara con la información relativa al cierre del ejercicio 2011 en el balance y estado de cambios en el patrimonio neto consolidados.

f) Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades del Grupo, las transacciones del mismo no cuentan con un carácter cíclico o estacional significativo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2012.

g) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros resumidos consolidados del semestre.

h) Hechos posteriores

A la fecha de realización de estos estados financieros semestrales, no se ha producido ningún hecho posterior relevante.

i) Impuesto sobre Sociedades

Régimen fiscal de las SIIC en Francia

Con fecha 30 de diciembre de 2006 se aprobó una nueva modificación del régimen SIIC ("SIIC 4"), con entrada en vigor el 1 de julio de 2007, en la cual se establece, entre otros aspectos, lo siguiente:

1. La participación máxima a ostentar por parte de un sólo accionista en la sociedad SIIC será del 60%, a efectos de que ésta pueda mantener el régimen. Se establece un plazo de transición de dos años para cumplir con dicho requisito, desde la fecha de entrada en vigor de la norma. Con fecha 24 de noviembre de 2008 el Senado francés aprobó la reforma del régimen SIIC ampliando el plazo para disminuir la participación por debajo del 60% del capital, hasta finales del ejercicio 2009. Al 31 de diciembre de 2009 el Grupo ostentaba una participación por encima del 60%, lo que implicó que el régimen SIIC quedara en "suspense" durante el ejercicio 2010 y por tanto, el Grupo SIIC de París tuviera que tributar por sus resultados de actividades inmobiliarias, habiendo registrado un gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio 2010 por importe de 7.478 miles de euros.

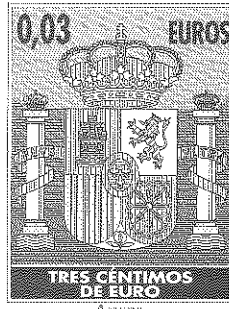
Durante el mes de diciembre de 2010, la filial Realia Patrimonio, S.L.U. (participada al 100% por la Sociedad matriz) disminuyó su participación efectiva en SIIC de París, pasando del 84,83% al 59,74%, lo que permitió que el Grupo SIIC continuara manteniendo dicho régimen fiscal previo pago de un "exit tax" del 19% sobre las plusvalías generadas en 2010, que ascendió a 1.811 miles de euros. Dicha reducción de participación obedeció, fundamentalmente, a la ampliación de capital efectuada por SIIC de París, por importe de 286 millones de euros, la cual fue suscrita íntegramente por la sociedad Société Foncière Lyonnaise, mediante la aportación de dos edificios ubicados en París, valorados por ese mismo importe, y a la recompra, mediante su participada Realia Patrimonio, S.L.U. de 2.706.642 acciones a Société Foncière Lyonnaise, por un importe de 50.019 miles de euros, al mismo precio por acción al que se realizó la ampliación de capital.

2. Los dividendos distribuidos anualmente a las sociedades que ostenten más de un 10% del capital de una sociedad SIIC durante más de un año y que estén exentos de impuestos o sometidos a un impuesto inferior a dos terceras partes del impuesto de sociedades francés de régimen general, se verán gravados por un pago del 20% por parte de la sociedad SIIC. Dicha disposición es de aplicación a los dividendos a partir de 1 de julio de 2007.

Esta nueva figura impositiva no aplica cuando (i) el beneficiario de la distribución de dividendos esté sujeto a la obligación de distribuir a sus socios o accionistas el cien por cien (100%) de los dividendos recibidos de sus filiales y (ii) los socios o accionistas que tengan una participación superior al 10% del



CLASE 8.^a
L 1899/2001 (S 2001) 1899/2001 (S 2001)



OK8326468

capital social del beneficiario estén sujetos a tributación por dichos dividendos por un importe igual a, al menos, un tercio de la tributación que, por el impuesto de sociedades, sería de aplicación a este tipo de distribuciones en Francia.

2. Cambios en la composición del Grupo

En los Anexos I y II de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las valoradas por el método de la participación.

Durante los seis primeros meses de 2012 el principal cambio registrado en el perímetro de consolidación ha sido el siguiente:

En el mes de junio de 2012 se ha producido la fusión por absorción entre la sociedad francesa SIIC 8ª (entidad absorbida) y su matriz, SIIC de París (entidad absorbente), con carácter retroactivo a 1 de enero de 2012. La operación, realizada mediante el intercambio de 13 acciones de SIIC 8ª por 8 acciones de SIIC de París, ha simplificado la estructura societaria e inmobiliaria del Grupo SIIC de París.

Como resultado de dicha operación, el porcentaje de participación del Grupo Realia en el Grupo SIIC ha pasado del 59,72% al 58,99%, y ha supuesto un impacto negativo en reservas de 1.943 miles de euros.

3. Dividendos a cuenta del ejercicio pagados por el Grupo

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2012, se han repartido dividendos correspondientes al resultado del ejercicio 2011, pagados por el Grupo a socios minoritarios, por importe de 5.069 miles de euros, y se han aprobado dividendos a cuenta del ejercicio corriente correspondientes a los mismos, por importe de 969 miles de euros, correspondientes a las sociedades filiales SIIC de París, Planigesa, S.A., Retingle S.L. y Hermanos Revilla, S.A.

4. Provisiones y correcciones de valor por deterioro

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el primer semestre de los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de las provisiones que cubren las pérdidas por deterioro de los activos que integran el saldo del epígrafe de "Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar":

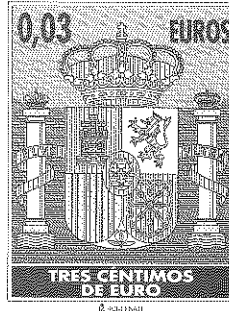
	Miles de Euros	
	30/06/2012	30/06/2011
Saldo al inicio del período	13.825	13.489
Dotaciones/Reversiones con cargo a resultados del período	406	443
Eliminación de saldos fallidos contra provisiones	(42)	(508)
Saldo al cierre del período	14.189	13.424

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro en el epígrafe "Existencias" del balance de situación resumido consolidado en los períodos semestrales finalizados el 30 de junio de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2012	30/06/2011
Saldo inicial	136.979	117.254
Adiciones	10.306	8.663
Reversiones	(189)	(45)
Diferencias de cambio y otros movimientos	(211)	157
Saldo final	146.885	126.029



CLASE 8.^a
EJEMPLO DE CLASE 8.^a



OK8326469

El valor de mercado (valor razonable) de las existencias del Grupo al 31 de diciembre de 2011 de acuerdo con los tasadores independientes ascendía a 1.322.606 miles de euros. El Grupo no ha pedido una actualización a valoradores externos de las tasaciones al 30 de junio de 2012, si bien ha registrado un deterioro neto adicional por importe de 10.117 miles de euros en el periodo para cubrir minusvalías en sus activos inmobiliarios en base a su mejor estimación de la evolución del mercado de acuerdo con la información disponible. El deterioro se encuentra registrado en los epígrafes "Aprovisionamientos" y "Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación" de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada adjunta.

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación resumido consolidado en los periodos semestrales finalizados el 30 de junio de 2012 y 30 de junio de 2011 fue el siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2012	30/06/2011
Saldo inicial	101.881	123.307
Adiciones	3.048	2.571
Reversiones	(5.478)	(9.963)
Retiros	-	(12)
Saldo final	99.451	115.903

Al 30 de junio de 2012, el Grupo ha encomendado al tasador independiente CBRE la valoración de determinadas inversiones inmobiliarias que representan un 60,7% del valor total de las mismas. Como resultado de estas valoraciones y la estimación efectuada para el resto de activos, se ha registrado una reversión neta de los deterioros de inversiones inmobiliarias por importe de 2.430 miles de euros (3.752 miles de euros de reversión neta en Francia y 1.322 miles de euros de dotación neta en España), que se encuentran registrados en el epígrafe "Resultado neto por deterioro de inversiones inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias revisado consolidada adjunta.

El valor de mercado (valor razonable) de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 31 de diciembre de 2011 calculado en función de tasaciones realizadas por CB Richard Ellis, tasador independiente no vinculado al Grupo, ascendía a 2.921.007 miles de euros.

Desde el ejercicio 2009 la metodología utilizada para determinar el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias del Grupo fue fundamentalmente por descuento de flujos de caja y capitalización de rentas. El descuento de flujos de caja consiste en actualizar los flujos futuros, aplicando tasas de descuento de mercado, en un horizonte temporal de diez años y un valor residual calculado capitalizando la renta estimada al final del periodo proyectado a una rentabilidad ("yield") estimada. El método de capitalización de rentas consiste en capitalizar las rentas netas actuales o esperadas a perpetuidad.

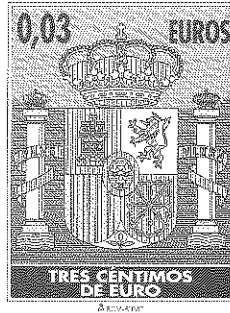
Los inmuebles se valoraron de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes a cierre del ejercicio y la duración de los mismos. Para los edificios con superficies no alquiladas, éstos han sido valorados en base a las rentas futuras estimadas, descontando un periodo de comercialización. Los criterios de valoración aplicados fueron idénticos a los utilizados en ejercicios anteriores.

Las variables claves de dicho método son la determinación de los ingresos netos, la duración de los contratos de arrendamiento, el periodo de tiempo durante el cual se descuentan los mismos, la aproximación al valor que se realiza al final de cada periodo, la rentabilidad inicial/equivalente, la rentabilidad de salida y la tasa interna de rentabilidad objetivo.

El impacto que las correcciones por deterioro y la variación de provisiones de tráfico han tenido en la cuenta de pérdidas y ganancias a 30 de junio 2012 es el siguiente:



CLASE 8.^a
E



OK8326470

Conceptos	30/06/2012
Deterioro y pérdidas de créditos comerciales	(406)
Provisiones de tráfico	5.285
Deterioro neto de inversiones inmobiliarias	2.430
Deterioro neto de existencias	(10.117)
Total	(2.808)

5. Resultado por enajenación de inmovilizado

En el mes de enero de 2012 la filial francesa SIIC de Paris registrar la venta del edificio 'Courcelles 65' (Francia), por un importe de 8.609 miles euros, obteniendo plusvalías netas por importe aproximado de 2.319 miles euros. A cierre del ejercicio 2011, el edificio había sido traspasado al epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" del balance de situación consolidado en dicha fecha, al haberse producido la firma del contrato de compraventa del edificio con el comprador en diciembre de 2011, y estando pendiente la inscripción de la misma ante notario, momento hasta el cual no se entienden transmitidos los riesgos y beneficios, bajo IFRS 5.

Adicionalmente se han registrado beneficios por importe de 1.084 miles de euros correspondientes a la regularización del precio de activos enajenados en ejercicios anteriores. Las plusvalías se encuentran registradas en el epígrafe "Resultados por enajenaciones del Inmovilizado y otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada del periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2012 adjunta.

6. Valores propios

En la Junta General de Accionistas celebrada el 5 de junio de 2008, se aprobó la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, durante un plazo máximo de 18 meses, y con sujeción a los requisitos establecidos en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas (actual art. 146 de la Ley de Sociedades de Capital). En la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de junio de 2009, se aprobó la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, durante el plazo máximo legal establecido.

Al 30 de junio de 2012 la Sociedad posee 1.557.250 acciones propias representativas del 0,57% del capital de la Sociedad Dominante. El valor nominal de dichas acciones asciende a 2.201 miles de euros, siendo el precio medio de adquisición unitario de 1,40 euros.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2012 se han realizado diversas operaciones de compra-venta de acciones propias, que ha supuesto una pérdida de 91 miles de euros, registrada como menor Reserva de la Sociedad Dominante.

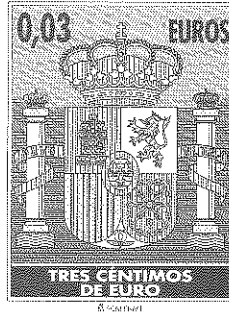
7. Información segmentada

En la Nota 7 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 se detallan los criterios utilizados por la Sociedad para definir sus segmentos operativos. No ha habido cambios en los criterios de segmentación.

Las principales magnitudes de la cuenta de resultados consolidada por segmentos al 30 de junio de 2012 y 2011 es la siguiente:



CLASE 8.^a



OK8326471

	Miles de Euros							
	Promociones Inmobiliarias y Suelo		Patrimonio en renta		Otros		Total Grupo	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
INGRESOS -								
Importe Neto de la cifra de Negocios	11.003	37.396	73.991	74.154	613	508	85.606	112.058
Otros Ingresos de Explotación y resultado de enajenación	2.965	578	16.382	58.313	-	(6)	19.347	58.885
Ventas entre segmentos	1.707	175	450	502	(2.157)	(677)	-	-
Total Ingresos	15.675	38.149	90.823	132.969	(1.544)	(175)	104.953	170.943
RESULTADOS -								
Resultado de explotación	(10.282)	(5.612)	51.769	89.279	(156)	(166)	41.331	83.501
Resultado financiero	(18.466)	(18.362)	(28.704)	(31.994)	(10)	-	(47.180)	(50.356)
Resultado de Segmento	(21.645)	(18.840)	23.777	60.218	(117)	(127)	2.015	41.651

8. Gestión de riesgos

Los riesgos básicos a los que está expuesto el Grupo y las políticas de gestión de riesgos, se detallan en las cuentas anuales del ejercicio 2011. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2012, no ha habido variación significativa en los mismos, que se caracterizan por el mantenimiento de la difícil situación del sector inmobiliario y de las dificultades para el acceso a la financiación.

Tal y como se indica en la Nota 30 de las cuentas anuales del ejercicio 2011, la Sociedad Dominante se encuentra en proceso de negociación con las entidades financieras acreedoras de la deuda sindicada, para adaptar el vencimiento de dicha deuda, cuyo dispuesto a 30 de junio de 2012 asciende a 773 millones de euros, al entorno económico actual. Actualmente se ha elaborado un plan de negocio para un nuevo periodo de 4 años que se encuentra en fase de negociación con el pool bancario. Los Administradores de la Sociedad esperan que dicha negociación finalice con éxito.

Las principales magnitudes de las proyecciones de tesorería consolidadas para los doce próximos meses, elaboradas bajo la hipótesis del éxito en las negociaciones de renovación de deuda, y sobre una base mínima de negocio recurrente, sin considerar operaciones extraordinarias de venta de suelos y considerando una rotación mínima de activos inmovilizados no estratégicos 27,7 millones de euros, arroja una previsión de cash flow neto negativo, antes de fuentes de financiación, de 40,3 millones de euros. Actualmente el Grupo dispone de liquidez, a través de líneas de crédito y otros, por importe de 198,6 millones de euros considerando que las negociaciones para la refinanciación de las pólizas y préstamos de distintas sociedades para el periodo de proyección de tesorería (983,4 Mill €) y de los socios (113,9 Mill €) serán completadas con éxito durante el ejercicio 2012.



CLASE 8.^a
MÁS VALOR QUE NUNCA



OK8326472

INFORME DE GESTION INTERMEDIO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2012

El Grupo empresarial Realia Business desarrolla su actividad básicamente en dos segmentos de actividad inmobiliaria:

- a) Promoción Inmobiliaria de viviendas y gestión de suelo
- b) Tenencia, adquisición, desarrollo y explotación de inmuebles destinados al arrendamiento a terceros. Fundamentalmente actúa en productos de oficinas y centro comerciales.

a) La actividad inmobiliaria, mayoritariamente de desarrollo de viviendas (1ª y 2ª residencia), se realiza en España, Portugal, Polonia y Rumania. Dentro de España la actividad se desarrolla de forma descentralizada a través de Delegaciones en:

- 1) Madrid
- 2) Cataluña
- 3) Levante
- 4) Andalucía
- 5) Canarias

Toda la actividad de promoción se realiza principalmente a través de Realia y en ocasiones puntuales a través de sociedades con socios locales minoritarios.

b) La explotación de inmuebles se desarrolla mediante el alquiler de los mismos a terceros. La tenencia de los activos está en el patrimonio de Realia Patrimonio S.L.U (100% Realia Business); Portfolio de Grandes Áreas Comerciales (100 % Realia Patrimonio), Hnos. Revilla (48,79% de Realia Patrimonio) y SIIC de París (58,99 % de Realia Patrimonio).

Toda la información financiera que se recoge en este informe de gestión se ha preparado de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea y toda ella se expresa en millones de euros.

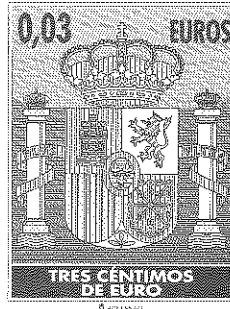
PRINCIPALES ENTRADAS -SALIDAS Y MODIFICACIONES DEL PERIMETRO:

Durante el mes de marzo Realia Polska y Wilanou realizaron sendas ampliaciones de capital, para reestablecer su equilibrio patrimonial, en las que Realia Business suscribió la totalidad de las acciones, capitalizando en ambos casos parte de los préstamos que mantiene con cada una de ellas. Estas operaciones no han supuesto ningún cambio en el porcentaje de integración de ambas sociedades en el Grupo.

En junio se ha producido la fusión por absorción de SIIC de París 8ª por parte de SIIC de París, con efectos retroactivos a 1 de enero de 2012. Mediante una ampliación de capital en SIIC de París totalmente atribuida a los accionistas de SIIC de París 8ª, en la proporción de 8 nuevas acciones de SIIC de París por cada 13 acciones de SIIC de París 8ª. Como consecuencia del canje, Realia Patrimonio, S.L.U. ha visto alterada ligeramente su participación sobre SIIC de París, pasando a tener un 58,99%.



CLASE 8.^a
Escribir el número de la clase en este espacio.



OK8326473

HECHOS IMPORTANTES ACAECIDOS DURANTE EL PERIODO:

A) ADQUISICIONES Y ENAJENACIONES MÁS RELEVANTES:

Inversiones Inmobiliarias:

Durante el primer semestre de 2012 no se han producido adquisiciones de inmovilizado y se ha continuado con el desarrollo de proyectos en curso, por un lado, el proyecto de Centro Comercial As Cancelas en Santiago cuya finalización y puesta en explotación esta prevista para el mes de noviembre, la inversión realizada por el Grupo Realia durante este semestre ha ascendido a 9,5 millones de euros, y por otro, se ha continuado con las obras de rehabilitación del edificio Les Miroir (París), con una inversión en este semestre de 2,8 millones de euros.

La enajenación realizada por el Grupo en este primer semestre ha sido a través del Grupo SIIC de París, con la venta del edificio sito en Rue de Courcelles 65, con una superficie bruta alquilable de 911 m2 y por un precio de venta de 8,6 millones de euros reportando al Grupo Realia 2,3 millones de euros de beneficio.

Es destacable que esta transmisión se ha realizado al valor de tasación de 31 de diciembre de 2011 realizado por experto independiente.

Existencias:

Durante el primer semestre de 2012, ha continuado el desfavorable escenario en el que las empresas inmobiliarias de nuestro país desarrollan su actividad, debido entre otros muchos factores, al continuado incremento del desempleo y a la pronunciada restricción del crédito que dificulta enormemente la materialización de transacciones en el área de promociones del Grupo.

Durante el mes de Junio, se ha transmitido, una participación indivisa del 31,02% de la parcela urbana 24.1.1 sita en Montecarmelo, Madrid, con una edificabilidad de 2.114 m2 y por un precio de 3,8 millones de euros, el resultado obtenido ha sido de 3,0 millones de euros.

Al igual que lo señalado en el punto de inversiones inmobiliarias, dicha transmisión se ha realizado al valor de tasación de 31 de diciembre de 2011 realizado por experto independiente.

B) CIFRA DE NEGOCIOS:

La cifra de negocio del periodo ha sido de 85,6 millones de euros, lo que representa un 23,6 % de decremento respecto al mismo periodo del año anterior.

Las variaciones más significativas en millones de euros, han sido:

	Junio-12	Junio- 11	% Var.
Entrega Promociones	7,2	36,2	-80,1
Venta de Suelo	3,8	1,2	216,7
Ingresos Netos arrendamientos	74	74,2	-0,3
Otros Ingresos	0,6	0,5	20

El decremento de la cifra de negocios está motivado, fundamentalmente, por el descenso de entregas de promociones que continúan afectadas por la importante restricción del crédito que impide la obtención de financiación a los eventuales compradores.

También es de destacar el mantenimiento de los ingresos por alquileres a pesar de la crisis económica que afecta a la demanda de espacio por parte de las compañías arrendadoras y su consiguiente impacto en los precios de los alquileres.

C) RESULTADO OPERATIVO Y EBITDA

El conjunto de actividades del Grupo ha generado un resultado operativo de 74,3 millones de euros frente a los 119,3 millones de euros del mismo periodo del año 2011, lo cual supone una variación interanual del -37,7%. Esta variación se justifica fundamentalmente por la menor aportación al resultado operativo de las desinversiones de activos del área patrimonial que en 2011 ascendió a 43,8 millones de euros, frente a los 3,4 millones de euros de 2012.

Durante el primer semestre de 2012, el margen bruto del área de promociones ha sido de 3,5 millones de euros, procedentes en su mayor parte, 3 millones de euros, de la venta de un suelo en Madrid. Los márgenes en la venta de productos residenciales se han reducido significativamente, principalmente porque durante este mismo periodo de 2011 se procedió a la finalización de la construcción y entrega de una nueva promoción "Jardín de Vivero I", que representó el 59,4 % de la entregas del periodo y con margen bruto del 28%. Por el contrario, en el área de arrendamiento los márgenes se han mantenido estables.

Por lo que respecta al Ebitda del Grupo, éste se ha situado en 64,8 millones de euros, frente a los 108,8 millones de euros de Junio 2011, lo que supone una decremento del 40,44%, que se justifica por lo expuesto en el párrafo anterior y compensado por la reducción efectuada en los costes de estructura del Grupo que ha sido de un 8,2% respecto a Junio del 2011.

D) DEUDA Y RESULTADO FINANCIERO:

El detalle de la deuda bancaria en millones de euros, es el siguiente:

	Junio 12	Junio 11
Sindicado Área Promoción	769,8	725,5
Sindicados Área Patrimonio	1.325,2	1.434,0
Hipotecario Subrogable	111,6	127,2
Bilaterales	83,7	58,1
Total Deuda Bancaria Bruta	2.290,3	2.344,8
Tesorería y Equivalentes	111,5	203,6
Total Deuda Bancaria Neta	2.178,8	2.141,2

La deuda bancaria neta del Grupo ha aumentado en 37,6 millones de euros, un 1,8 %, respecto al mismo período del ejercicio 2011. Esto viene fundamentalmente motivado por:

- 1) Inversiones realizadas en proyectos en curso
- 2) Disminución del cash flow generado en el área de promociones
- 3) Pago de deudas no comerciales



CLASE 8.^a
SERVICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS



OK8326475

Es de destacar la buena evolución del plan de negocio 2009-2012 del área de promociones, que a falta de seis meses para su terminación, el grado de cumplimiento ha hecho que las necesidades financieras previstas en el mismo se rebajen en 233,3 millones de euros.

Las causas que han originado unas menores necesidades financieras en el periodo 2009-2012 han sido;

- 1) Un mejor comportamiento de las provisiones de cobro de los clientes por venta de promociones
- 2) Una reducción importante de los gastos y pagos de la compañía.
- 3) Una mejora del coste financiero soportado, respecto al previsto en el plan de negocio.
- 4) Retraso de nuevas inversiones y desarrollos de suelos.

En el primer semestre de 2012 el Cash Flow del plan de negocio del área de promociones ha sido negativo por 15,2 millones de euros, reduciéndose la desviación positiva acumulada a origen.

El resultado financiero del Grupo alcanza la cifra de -47,3 millones de euros, frente a los -50,3 millones de euros de Junio 2011. El interés medio ponderado de la deuda a 30 de Junio 2012 es del 3,95%, incluyendo todos los pasivos financieros y el coste de las coberturas de tipos de interés.

E) VENCIMIENTO DE LA DEUDA:

El vencimiento de la deuda financiera bruta del Grupo es;

Año 2012	37,2 %
Año 2013	3,7%
Año 2014/2016	5,4%
Año 2017 o más	53,7%

F) RESULTADOS:

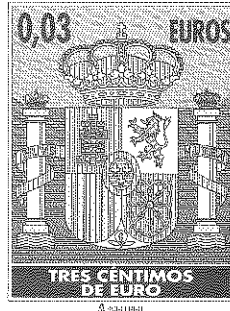
El BAI del Grupo asciende a -4,5 millones de euros que supone una disminución notable respecto a Junio de 2011 que fue de 39,4 millones de euros. Este decremento viene motivado principalmente por la disminución en este semestre de las plusvalías obtenidas en la venta de activos del área patrimonial que han ascendido a 3,4 millones de euros, muy inferior a los 43,8 millones de euros obtenidos en el primer semestre del 2011.

Durante el ejercicio 2012, se ha continuado con la política de reducción de costes de estructura del Grupo que han disminuido en un 8,2 % respecto al primer semestre de 2011, se han mantenido los márgenes de la actividad de arrendamiento en el área patrimonial y han disminuido en el área de promociones.

La variación de las provisiones del Grupo ha supuesto la dotación de 2,8 millones de euros, que obedece al incremento de provisiones por deterioro de activos en España, a la reversión de provisiones por responsabilidades derivadas de litigios e insolvencias y al efecto global de una mejora de las valoraciones en los activos de París.



CLASE 8.ª
SERVICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS



OK8326476

El BDI atribuible al Grupo es de -9,5 millones de euros frente a 11,0 millones de euros de Junio 2011, habiéndose visto afectado por los mismos efectos que el BAI.

G) CARTERA DE CLIENTES:

El volumen de ventas comprometidas con clientes, tanto en arras como en contratos privados, asciende a 26,86 millones de euros (incluidas las reservas sobre suelos) frente a los 31,34 millones de euros de Junio de 2011. Esta caída obedece a las entregas que se van produciendo de la cartera existente hace un año y al menor ritmo de ventas de los últimos 12 meses.

H) SUPERFICIE EN ALQUILER:

A 30 de junio de 2012, el Grupo Realia tiene 554.054 m2 de superficie en explotación de arrendamiento lo que supone un incremento del 2,4 % respecto al mismo periodo del año anterior, motivado fundamentalmente por la entrada en explotación del edificio Albasanz 14 (Madrid), y la terminación de las rehabilitaciones de los inmuebles, 2 rue du 4 Septembre y 8 rue Lavoisier (Paris).

También es de destacar los 49.712 m2 de superficie que en estos momentos se encuentra en curso (obra nueva y rehabilitación) y que entraran en funcionamiento a lo largo del próximo año, contribuyendo a incrementar notablemente el Ebitda del Grupo. Adicionalmente se dispone de una reserva de suelo de 123.809 m2 para futuros desarrollos.

La ocupación actual es del 89,53% incluyendo la comercialización en curso de la torre Realia BCN en Barcelona, que en el mes de Junio de 2012 es del 79,65%. Si descontáramos el efecto de la comercialización de esta torre, de Albasanz 14 y de avenida de Bruselas (actualmente en fase de comercialización), el grado de ocupación sería del 91,69%. Por tanto, se mantienen altos niveles de ocupación gracias a la gran calidad y excepcional ubicación de los activos de Realia.

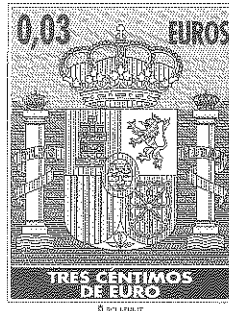
DESCRIPCION DE LOS PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES PARA EL SEGUNDO SEMESTRE 2012

Continúa la incertidumbre de la situación económica en general, así como la que atraviesa el sector inmobiliario en particular, presentándose una preocupante perspectiva de futuro. Los factores que están afectando más a esta incertidumbre son:

- a) Falta de liquidez en el sistema financiero que se traslada a las Empresas y a las economías domésticas y, para un sector como el inmobiliario, donde el apalancamiento de todos los colectivos es importante, está produciendo una rigidez en el mercado que solo se irá diluyendo en la medida que la liquidez aparezca en los mercados.
- b) Durante el primer semestre de 2012 en el sistema financiero español se han producido numerosos cambios normativos que pretenden dar transparencia a dicho sector. Las previsible consecuencias son, el incremento del deterioro de los productos inmobiliarios que el sector financiero ha ido realizando estos últimos años y la creación de una posible entidad que aglutine y gestione los productos inmobiliarios de menor liquidez. Todo ello redundara en una mayor competencia en el sector.
- c) La falta de creación de empleo, que conlleva a una permanente falta de confianza de los potenciales compradores de vivienda. Por otro lado esa falta de creación de empleo lleva consigo una reducción de demanda de espacios de oficinas y por último todo ello se refleja en el consumo.



CLASE 8.ª
ELECTROSTÁTICO PARA CORREO



OK8326477

- d) Esta rigidez también afecta a las transacciones de compraventa de suelo, aunque se puede percibir interés de realizar transacciones de suelo finalista en determinadas zonas y tipologías.
- e) El efecto positivo de un bajo Euribor que hemos tenido durante el primer semestre de 2012, se está diluyendo por el notable incremento de los diferenciales y de las comisiones que aplican las entidades financieras. Todo este panorama hace cada vez más difícil el poder financiar y acometer nuevas inversiones.

La conjunción de todos estos factores seguirá afectando negativamente a las cuentas del Grupo:

a) En lo relativo al área de promociones, la demanda es muy reducida y con grandes dificultades en la obtención de financiación para el promotor y el cliente, y además para captarla es preciso adecuar el precio con la consiguiente pérdida de margen para la promotora; por lo que respecta a la venta de suelo, las transacciones son reducidas y de poco volumen, tanto en precio como en superficie. Para el segundo semestre del año y dada la incertidumbre del mercado y su posición errática, se estima que continuaran las mismas perspectivas.

b) En lo relativo a la otra gran área del Grupo, que es el arrendamiento de activos, la grave situación económica de nuestro país esta generando una disminución de la demanda de espacios en los nuevos proyectos, creando tensiones en los precios de los arrendamientos, principalmente en el área de centros comerciales, donde la caída del consumo, esta provocando una disminución de la ocupación y una caída de las rentas. A pesar de lo señalado, la tipología de activos que posee el Grupo Realia, donde la mayoría de los activos de oficinas se encuentran en zonas prime, tanto en España como en París; así como el conjunto de centros comerciales que posee, que son centros ubicados en el casco urbano de las ciudades, permitirá a Realia, que el impacto en las variaciones de volumen de rentas y en los niveles de ocupación no sean muy significativos ; además esperamos que la puesta en explotación de los activos en curso o rehabilitación, tengan un impacto positivo para el Grupo.

c) Por lo que respecta a la liquidez el Grupo tiene dos áreas diferenciadas:

1. El área de patrimonio, que tiene toda sus deuda estructurada hasta el año 2017 y contempla las futuras inversiones de inmovilizados en curso, por lo que no existen problemas de liquidez y cubren parte del desfase de tesorería.

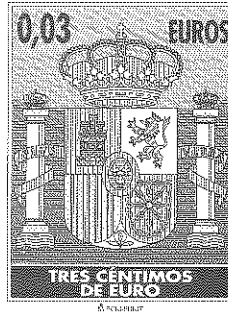
2. En el área de promociones y suelo, del disponible inicial del año 2009 que era de 1.001 millones de euros de deuda, dada la mejora del plan de negocio, se ha procedido a adelantar la amortización del citado límite de deuda en 135,7 millones de euros situándose a junio de 2012 en 865,3 millones de euros. A 30 de septiembre de 2012 la compañía hará una nueva reducción hasta situar el límite de la deuda en 850 millones de euros.

Las necesidades de tesorería de esta área para el primer semestre de 2012 han sido mayores a las previstas en el plan de negocio en 15,2 millones de euros aunque en el acumulado desde Enero de 2009 han sido menores en 233,3 millones de euros según lo comentado en el punto D de este informe.

Actualmente la compañía, en el área de promociones, se encuentra negociando la refinanciación del préstamo sindicado de su matriz con vencimiento 30 de diciembre de 2012, esperando cerrar con éxito dicha refinanciación.



CLASE 8.^a
Escribir el número de la clase en el espacio correspondiente.



OK8326478

SIIC DE PARIS:

El mercado patrimonialista francés continúa mostrando síntomas de ligera mejoría, que se manifiesta por las tasaciones realizadas por expertos independientes. Este incremento de la valoración ha permitido la reversión del deterioro de los activos en Francia por 3,8 millones de euros.

Objetivos y Políticas de gestión del riesgo financiero:

Los principios básicos definidos por el Grupo Realía Business en el establecimiento de su política de gestión de los riesgos más significativos son los siguientes:

- Cumplir con todo el sistema normativo del Grupo.
- Los negocios y áreas corporativas establecen para cada mercado en el que operan su predisposición al riesgo de forma coherente con la estrategia definida.
- Los negocios y áreas corporativas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos del Grupo.

Respecto a los riesgos de crédito, tipos de interés, liquidez y riesgo de cambio, podemos exponer:

Riesgo de crédito

El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones o suelo está garantizado por aval bancario, el bien transmitido o la oportuna cláusula resolutoria. El resto de créditos recogidos en balance no suponen importes significativos y aquellos que suponen algún riesgo de cobro, se hayan debidamente provisionados. Actualmente el importe de créditos comerciales por venta de suelo sin el correspondiente aval es de 13,7 M. €, riesgo que la compañía tiene provisionado.

Riesgo de tipo de interés

El Grupo Realía Business utiliza operaciones de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés. El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados.

El Grupo cubre parcialmente estas exposiciones mediante la contratación de instrumentos de cobertura de tipo de interés, fundamentalmente "Swaps" y sigue de cerca la evolución de los mercados financieros al objeto de evaluar la conveniencia de cubrir nuevos riesgos de tipo de interés.

Riesgo de liquidez

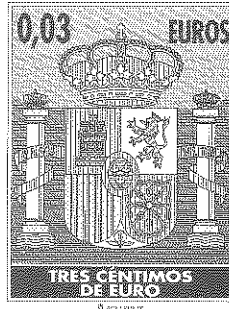
La falta de liquidez en el sistema financiero que se traslada a las Empresas y a las economías domésticas y, para un sector como el inmobiliario, donde el apalancamiento de todos los colectivos es importante, está produciendo una rigidez en el mercado que solo se irá diluyendo en la medida que la liquidez aparezca en los mercados. Esta rigidez también afecta a las transacciones de compraventa de suelo y presumiblemente a los valores de éstos.

El efecto positivo de la reducción del Euríbor se ha visto compensado por el notable incremento de los diferenciales y de las comisiones que aplican las entidades financieras.

La conjunción de todos estos factores seguirá produciendo un efecto negativo en las cuentas del Grupo.



CLASE 8.^a
EJEMPLO DE CLASE 8.^a



OK8326479

Por lo que respecta a la liquidez el Grupo tiene dos áreas diferenciadas:

- a) El área de patrimonio, que tiene toda su deuda estructurada hasta el año 2017 y contempla las futuras inversiones de inmovilizados en curso, por lo que no existen problemas de liquidez y cubren parte del desfase de tesorería.
- b) En el área de promociones y suelo, la empresa reestructuró la deuda hasta el importe de 1001 millones de euros de límite y el periodo de financiación hasta diciembre 2012. Durante el periodo de duración del plan de negocio 2009-2012 y hasta la fecha, Junio 2012 se ha procedido a amortizar anticipadamente límite del citado crédito por importe de 135,7 millones de euros; siendo el límite actual de 865,3 millones de euros.
- c) Respecto al plan de negocio las necesidades de tesorería de esta área se han reducido en 233,3 millones de euros desde el 01 de enero de 2009.

El día 30 de diciembre 2012, vence el préstamo sindicado del área de promociones, actualmente la compañía esta negociando con las entidades financieras su refinanciación, que se espera finalice con éxito.

Riesgo de mercado:

La grave situación por la que atraviesa la economía española, en general y el sector inmobiliario, en particular, viene provocando un desfase de la oferta frente a la demanda existente, que ha hecho que durante 2012, se haya continuado con los ajustes de precios en los distintos productos inmobiliarios, con el consiguiente impacto en los márgenes de los productos. Realia no ha sido ajeno a estas circunstancias aunque los ajustes realizados en años precedentes han permitido que el impacto en la cuenta de explotación hayan sido más moderados. Durante el primer semestre de 2012 se han realizado mayores descuentos para hacer frente a la posición privilegiada que tienen las entidades financieras que tienen gran cantidad de producto que necesitan aligerar de sus balances, y que al mismo tiempo han cerrado la financiación a terceros, salvo para los adquirentes de sus productos inmobiliarios.

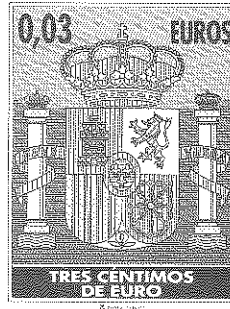
En lo relativo a la otra gran área del Grupo, que es el arrendamiento de activos, la grave situación económica de nuestro país esta generando una disminución de la demanda de espacios en los nuevos proyectos, creando tensiones en los precios de los arrendamientos, principalmente en el área de centros comerciales, donde la caída del consumo, esta provocando una disminución de la ocupación y una caída de las rentas. A pesar de lo señalado, la tipología de activos que posee el Grupo Realia, donde la mayoría de los activos de oficinas se encuentran en zonas prime, tanto en España como en París; así como el conjunto de centros comerciales que posee, que son centros ubicados en el casco urbano de las ciudades, permitirá a Realia, que el impacto en las variaciones de volumen de rentas y en los niveles de ocupación no sean muy significativos ;además esperamos que la puesta en explotación de los activos en curso o rehabilitación, tengan un impacto positivo para el Grupo.

Riesgo de tipo de cambio:

El Grupo Realia Business no tiene un riesgo de tipo de cambio significativo.

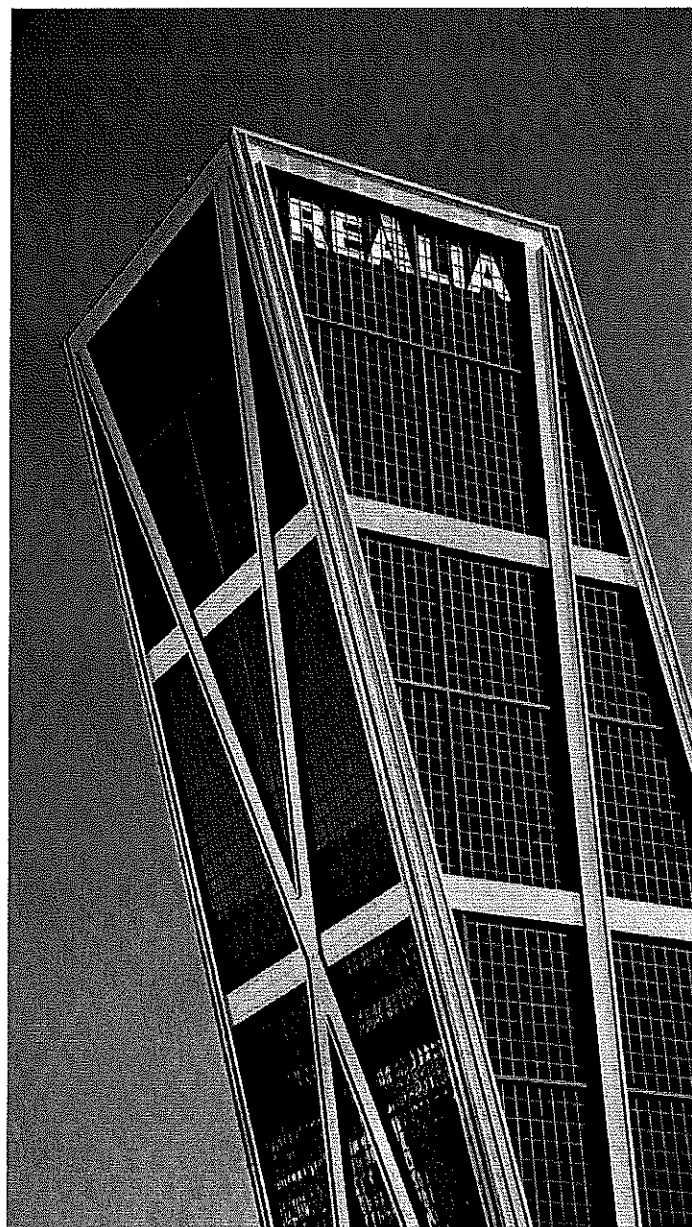


CLASE 8.^a
REGISTRO DE MARCAS Y PATENTES DE INVENCIONES



OK8326480

REALIA

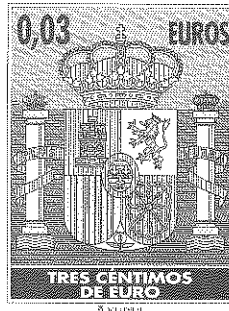


RESULTADOS ENERO - JUNIO 2012

25 de Julio de 2012



CLASE 8.^a
L. 10/1990 (BOE 11/1/1990)



OK8326481

Datos principales Enero – Junio 2012

RESULTADOS

- Los ingresos de alquileres aumentan un **2,9% en términos homogéneos**.
- El **47,2%** de los ingresos de alquiler provienen de **Paris**.
- El **esfuerzo de reducción de costes** continúa disminuyendo los gastos generales (-8,5%).
- El **Resultado Neto** atribuido del primer semestre 2012 se ha situado en **-9,5 millones de euros**.

SIIC DE PARIS

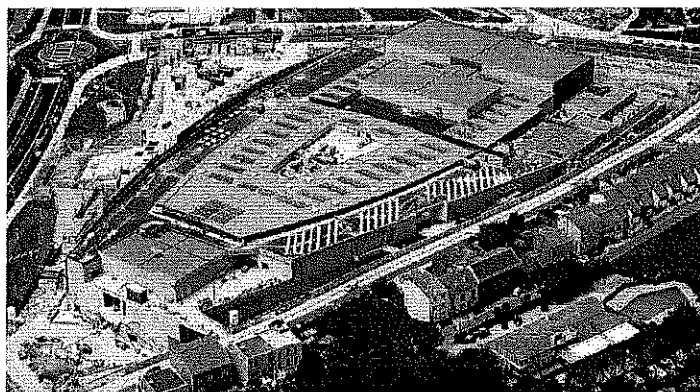
- Según la tasación realizada por un experto independiente, CB Richard Ellis, el **valor de mercado de los activos de Siic de Paris**, filial francesa de Realia, a 30 de Junio de 2012 es de **1.518,8 millones de euros**.
- En términos comparables (like for like), el valor es un **1,2% superior** al de Diciembre 2011, lo que confirma nuevamente la **buena evolución del mercado “prime” de oficinas de Paris**.

SITUACIÓN FINANCIERA

- Realia **continúa avanzando en las negociaciones** con varias entidades financieras con el fin de alcanzar un **acuerdo para extender el plazo de la deuda con vencimiento en Diciembre 2012** correspondiente a la **actividad de promoción residencial**, renovándola en su conjunto a mayor plazo, optimizando así la estructura financiera de la compañía.

CARTERA DE PROYECTOS

- Las obras del **centro comercial As Cancelas en Santiago de Compostela** han entrado en su recta final y la **fecha prevista de apertura** está fijada para **Noviembre 2012**. El centro ha alcanzado un **nivel de pre-alquiler del 89%** (de sus 50.344 m2 de SBA) con inquilinos como Carrefour, Primark, Inditex, H&M y CINESA.

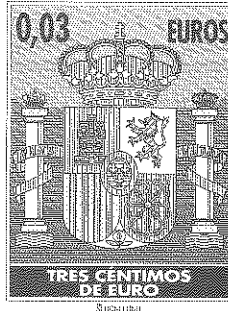


ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN RESIDENCIAL

- En el segundo trimestre de 2012 se ha vendido un suelo en Madrid por **3,8 millones de euros**, generando unas **plusvalías de 3 millones de euros**. La operación se ha realizado en línea con la última valoración de CBRE de 31 de diciembre 2011.



CLASE 8.ª
MÁS VALOR QUE NUNCA



OK8326482

Resumen Datos Financieros (30 de Junio 2012)

(€mm)	1S 2012	1S 2011	Var. (%)
Ingresos Totales	105,0	170,9	-38,6
Ingresos por alquileres	86,6	88,0	-1,6
EBITDA Total	64,8	108,8	-40,5
EBITDA Alquileres	63,4	64,2	-1,1
EBITDA Promociones	-4,9	1,2	
EBITDA Suelo	3,0	-0,2	
EBITDA Venta de Activos	3,4	43,8	-92,2
EBITDA Otros	-0,2	-0,2	-7,8
Resultado Neto atribuible	-9,5	11,0	-186,0
Deuda Financiera Neta	2.179	2.141	1,8
Nº Acciones (millones)	277,4	277,4	0,0
Beneficio por acción (€)	-0,03	0,04	-186,0

Resumen Datos Operativos (30 de Junio 2012)

	1S 2012	1S 2011	Var. (%)
Area de Patrimonio			
Superficie Total (m²)¹	603.766	605.431	-0,3
En Explotación	554.054	540.996	2,4
En Curso ¹	49.712	64.435	-22,8
Ocupación (%)	89,5	93,2	
Area de Promociones			
Preventas del Periodo			
Millones €	11,9	19,8	-39,8
Unidades	55	109	-49,8
Stock Preventas (millones €)	22,2	24,7	-10,0
Reserva de Suelo consolidada (mill. m²)²	3,3	3,3	0,7
Nº Empleados	155	162	-4,3

¹ Se ha decidido no incluir varios proyectos hasta que se concrete su desarrollo. As Cancelas consolidado al 50%.

² Incluye anticipos y suelos de promociones en curso actualmente sin actividad.

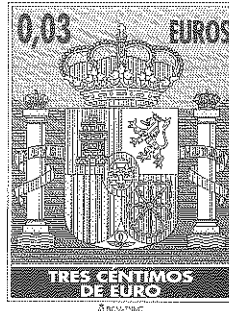
Cuenta de Resultados Consolidada

(€mm)	1S 2012	1S 2011	Var. (%)
Ingresos Totales	105,0	170,9	-38,6
Alquileres	86,6	88,0	-1,6
Venta de Patrimonio (Resultado)	3,4	43,8	-92,2
Promociones	7,2	36,2	-80,1
Suelo	3,8	1,2	216,1
Otros	4,0	1,7	130,2
Margen Bruto	74,3	119,3	-37,7
<i>Margen (%)</i>	<i>70,8</i>	<i>69,8</i>	
Alquileres	67,6	68,5	-1,3
Venta de Patrimonio	3,4	43,8	-92,2
Promociones	0,5	7,4	-93,4
Suelo	3,0	-0,2	
Otros	-0,1	-0,2	-8,6
Gastos Generales	-9,6	-10,4	-8,5
EBITDA	64,8	108,8	-40,5
Amortizaciones	-18,1	-18,1	-0,1
Provisiones	-2,8	1,4	-293,9
EBIT	43,9	92,2	-52,4
<i>Margen (%)</i>	<i>41,8</i>	<i>53,9</i>	
Resultado Financiero Neto	-47,3	-50,3	-6,1
Otros Resultados	-1,1	-2,4	-54,7
Resultado antes de Impuestos	-4,5	39,4	-111,4
Impuestos	6,5	2,3	188,3
Beneficio después de Impuestos	2,0	41,7	-95,1
Minoritarios	11,5	30,6	-62,4
Resultado Neto Atribuible	-9,5	11,0	-186,0

- La actividad patrimonial del Grupo continúan dando estabilidad y solidez a la cuenta de resultados, aportando más del 95% del margen bruto de la compañía.
- El 47,2% de los ingresos de alquiler provienen de la filial francesa Siic de Paris.
- Los ingresos del área de promociones continúan afectados por la importante restricción del crédito que impide la obtención de financiación a los eventuales compradores.
- Se ha vendido un suelo en Madrid por 3,8 millones de euros, generando unas plusvalías de 3 millones de euros.
- La partida de otros ingresos, recoge 2,7 millones de euros de una reclamación judicial favorable a Realia.
- Realia continúa realizando un importante esfuerzo de reducción de costes (-8,5%).
- El interés medio ponderado de la deuda del primer semestre 2012 ha sido del 3,95% (incluyendo todos los pasivos financieros y el coste de las coberturas de tipos de interés).
- El Resultado Neto atribuido del primer semestre 2012 se ha situado en -9,5 millones de euros.



CLASE 8.ª
89291 89292 89293 89294 89295 89296 89297 89298 89299



OK8326484

BALANCE CONSOLIDADO

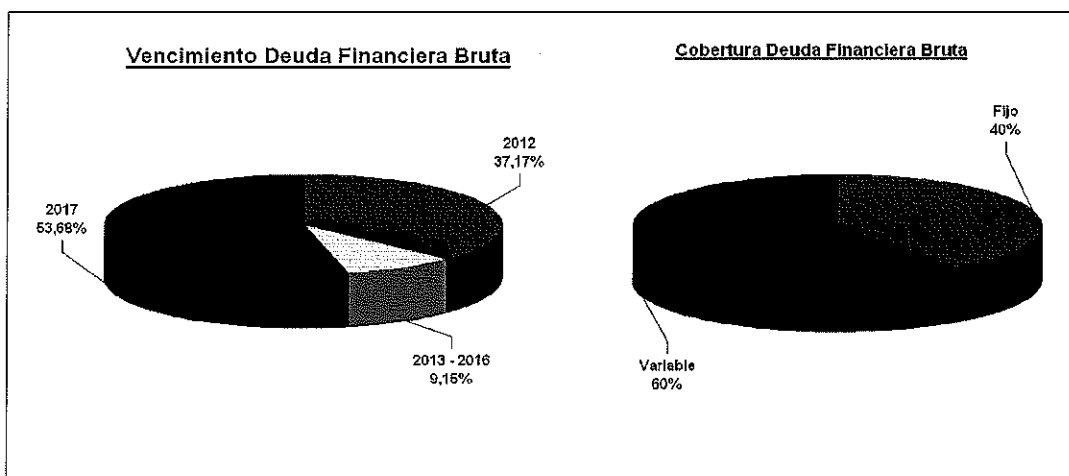
(€mm)	1S 2012	2011		1S 2012	2011
Inmovilizado material	9	9	Patrimonio Neto Atribuido	453	462
Inversiones inmobiliarias	2.325	2.319	Minoritarios	533	525
Inversiones en empresas asociadas	93	94	Deuda con entidades de crédito	2.290	2.260
Existencias	872	882	Acreedores y cuentas a pagar	66	64
Deudores y cuentas a cobrar	54	61	Otros pasivos	282	304
Tesorería y equivalentes	111	85			
Otros activos	160	165			
Total Activo	3.624	3.615	Total Pasivo	3.624	3.615

Los activos se contabilizan a precio de adquisición y no a valor de mercado

SITUACIÓN FINANCIERA

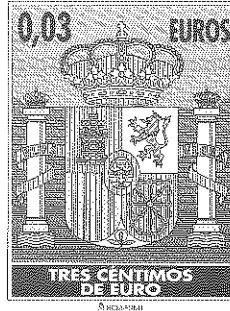
ESTRUCTURA DEUDA	1S 2012	1S 2011
Sindicados	2.095,0	2.159,6
Créditos	46,3	42,2
Préstamos hipotecarios	111,6	127,3
Préstamos	37,4	15,7
Total Deuda Financiera Bruta	2.290,3	2.344,9
Tesorería	87,4	161,2
Equivalentes de Tesorería	24,1	42,4
Total Deuda Financiera Neta	2.178,8	2.141,2

- Realia cuenta con Tesorería y equivalentes por un total de 111,5 millones de euros.
- Realia espera alcanzar un acuerdo con varias entidades para incrementar el plazo de la deuda con vencimiento en Diciembre 2012 correspondiente a la actividad de promoción residencial, renovándola en su conjunto a mayor plazo.





CLASE 8.ª
ANEXO 10.º DEL REAL DECRETO 1423/2007

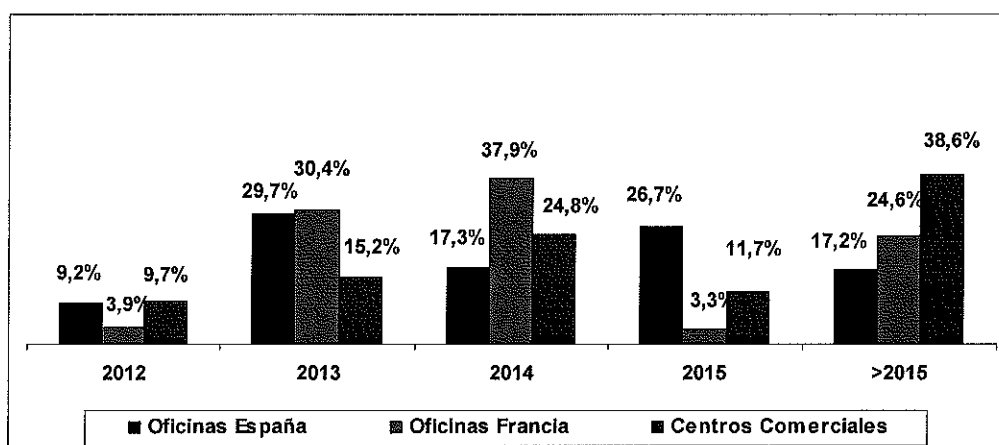


OK8326485

AREA DE PATRIMONIO
Alquileres (incluye gastos repercutidos)

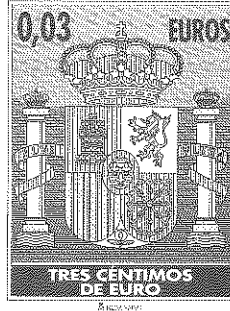
(€mm)	1S 2012	1S 2011	Var. (%)	Like for Like (%)	Ocupación (%)
Oficinas	75,8	74,2	2,1	4,6	89,4
España	34,9	32,8	6,3	5,7	88,1
Francia	40,9	41,4	-1,2	3,8	91,2
Centros Comerciales	10,2	12,7	-19,7	-8,4	86,7
Otros	0,6	1,1	-43,4	4,0	100,0
Total Ingresos	86,6	88,0	-1,6	2,9	89,5
Total Margen Bruto	67,6	68,5			
Margen (%)	78,1	77,8			

- Los ingresos de alquileres aumentan un 2,9% en términos homogéneos, lo que confirma la gran calidad y excepcional ubicación de los activos de Realia.
- El incremento del 6,3% en los ingresos de alquileres del área de oficinas España se debe fundamentalmente al ingreso extraordinario de 1,5 millones de euros por la indemnización recibida de un inquilino por vencimiento anticipado del contrato de alquiler.
- El descenso en los ingresos de alquileres del área de oficinas Francia -1,2% se debe a la venta en 2011 y primer trimestre de 2012 de varios activos.
- El descenso en los ingresos de alquileres del área de Centros Comerciales -19,7% se debe fundamentalmente a la venta en Junio de 2011 del área comercial de La Vaguada.
- En el primer semestre de 2012 se han formalizado contratos de alquiler por más de 30.000m², reduciendo sustancialmente los vencimientos más próximos y dando una mayor estabilidad y visibilidad a los ingresos:

Vencimientos contratos teniendo en cuenta las opciones de resoluciones anticipadas


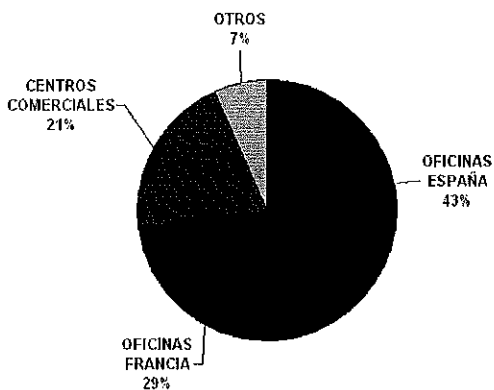


CLASE 8.ª
ESTADO ESPAÑOL

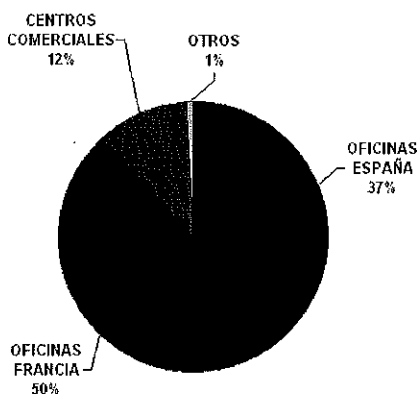


OK8326486

DISTRIBUCION SBA (M²) POR USO



RENTAS ANUALIZADAS JUNIO 2012



Venta de Activos

- Conforme a la política de rotación de activos no estratégicos, en el primer semestre 2012 se ha vendido a través de la filial francesa Siic de Paris, el edificio de oficinas 65 rue de Courcelles en Paris por un importe de 8,6 millones de euros, generando unas plusvalías de 2,3 millones de euros. La operación se ha realizado en línea con la última valoración de CBRE de 31 de diciembre 2011.

Proyectos en curso

- En el periodo 2012-2013 está previsto acometer las siguientes inversiones que aportarán mayor peso patrimonial y mayores ingresos de alquileres:

Activos en Curso	Localización	SBA	Inversion Estimada	Inversion Incurrida	Renta anual esperada	Yield / % coste	Apertura prevista
As Canceles ¹	Santiago	25.172	106,0	92,1	6,4	6,0%	2.012
Total Centros Comerciales		25.172	106,0	92,1	6,4		
163 Malesherbes ²	Paris	1.359	6,7	0,2	0,9	5,6%	2.012
73 Rue d'Anjou ²	Paris	1.147	0,7	0,0	0,5	5,7%	2.013
Les Mirrors ²	Paris	22.034	41,0	6,5	9,7	5,8%	2.013
Total Oficinas		24.540	48,4	6,7	11,1		
Total en Curso		49.712	154,4	98,8	17,5		

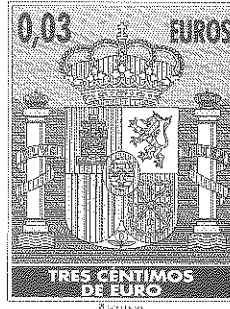
¹ Sólo incluye el % de Realia (50% del Centro Comercial + el suelo comercial).

² En rehabilitación.

- El centro comercial As Canceles en Santiago de Compostela con una superficie bruta alquilable de 50.344 m2 ha alcanzado un nivel de pre-alquiler del 89% con inquilinos como Carrefour, Primark, Inditex, H&M y CINESA, y está prevista su apertura en Noviembre 2012.
- Realia, a través de su filial francesa Siic de Paris, continúa incrementando sus inversiones en Paris con el fin de renovar y modernizar progresivamente el portfolio de oficinas.



CLASE 8.ª
TRES CÉNTIMOS DE EURO



OK8326487

AREA DE PROMOCIONES Y SUELO

(€mm)	1S 2012	1S 2011	Var. (%)
Ingresos			
Promociones	7,2	36,2	-80,1
Suelo	3,8	1,2	216,1
Total Ingresos	11,0	37,4	-70,6
Margen Bruto			
Promociones	0,5	7,4	-93,4
Suelo	3,0	-0,2	
Total Margen Bruto	3,5	7,2	-51,3
Margen Promociones (%)	6,7	20,4	

- Los ingresos del área de promociones continúan afectados por la importante restricción del crédito que impide la obtención de financiación a los eventuales compradores.
- En el segundo trimestre de 2012 se ha vendido un suelo en Madrid por 3,8 millones de euros, generando unas plusvalías de 3 millones de euros.
- Durante el primer semestre 2012 se han entregado 41 viviendas por un importe de 7,2 millones de euros:

Promociones entregadas	Nº Unidades Viviendas	Ingresos MM €
Levante	12	2,4
Polonia	10	1,3
Andalucía	6	1,0
Cataluña	6	1,1
Madrid / Centro	5	1,1
Canarias	1	0,1
Portugal	1	0,3
Total	41	7,2

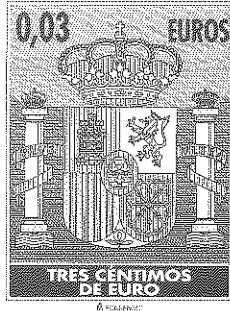
- En el primer semestre 2012 se han vendido 55 viviendas por un importe de 11,9 millones de euros:

Evolución cartera de pre-ventas	1S 2012	1S 2011
(+) Pre-ventas		
Número de unidades	55	109
MM €	11,9	19,8
(-) Entregas		
Número de unidades	41	184
MM €	7,2	36,2
Cartera final del periodo		
Número de unidades	93	120
MM €	22,2	24,7

- Realia cuenta con una cartera de 1.043 viviendas (244 en curso y 799 terminadas) de las cuales 93 están vendidas pendientes de entregar y 950 a la venta (314 en Madrid y zona centro, 256 en Andalucía, 174 en Levante, 134 en Cataluña, 41 en Polonia, 22 en Portugal y 9 en Canarias).



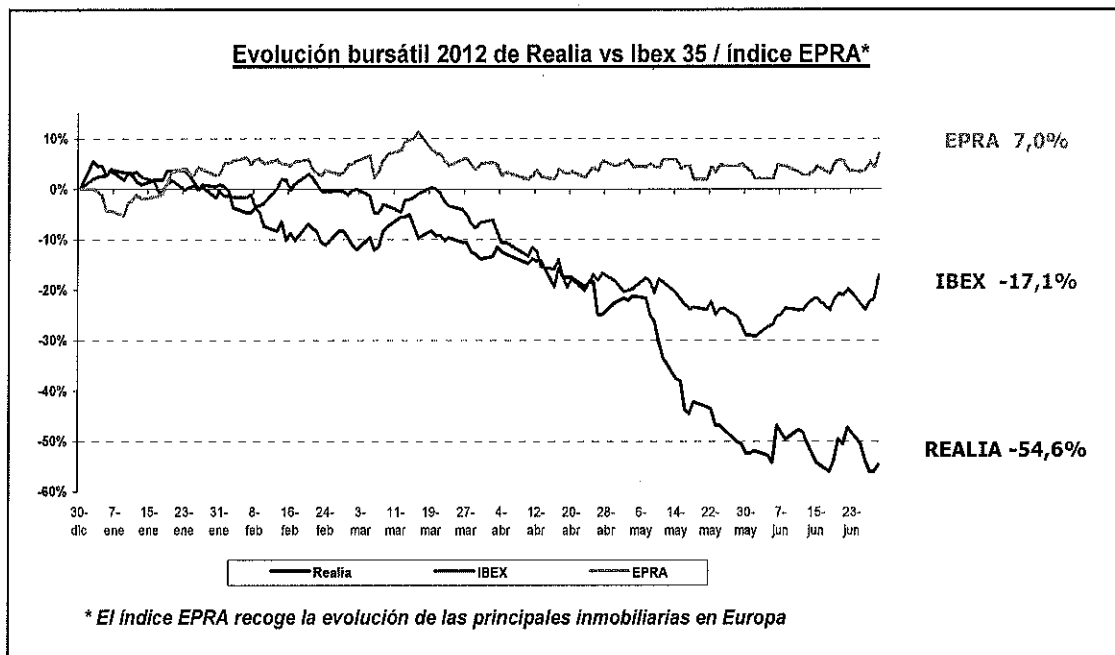
CLASE 8.^a
REGISTRO DE MARCAS DE PATENTE



OK8326488

DATOS BURSATILES

- Las acciones de Realia han cerrado el primer semestre de 2012 en 0,50 euros, con una bajada del -54,6% respecto al precio de cierre del ejercicio 2011. Los índices IBEX 35 y EPRA (principales inmobiliarias europeas) han registrado un comportamiento en el mismo periodo del -17,1% y 7,0%, respectivamente.



	1S 2012
Cotización al cierre (€ / acción)	0,50
Capitalización bursátil al cierre (€)	137.301.279
Cotización máxima del periodo (€ / acción)	1,15
Cotización mínima del periodo (€ / acción)	0,48
Efectivo medio diario negociado (€)	58.137
Volumen medio diario de contratación (acciones)	66.115

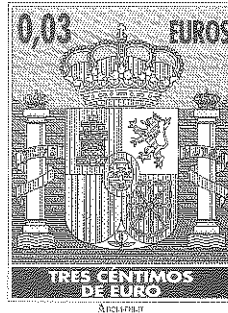
Información de contacto

Tel: 91 210 10 28

E-mail: inversores@realia.es / accionistas@realia.es



CLASE 8.ª
REGISTRADO EN EL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



OK8326489

AVISO LEGAL

Este documento ha sido elaborado por Realia, S.A. (la "Compañía"), únicamente para su uso durante la presentación de resultados correspondientes al primer semestre del ejercicio 2012.

La información y cualesquiera de las opiniones y afirmaciones contenidas en este documento no han sido verificadas por terceros independientes y, por lo tanto, ni implícita ni explícitamente se otorga garantía alguna sobre la imparcialidad, precisión, plenitud o corrección de la información o de las opiniones y afirmaciones que en él se expresan.

Ni la Compañía ni ninguno de sus asesores o representantes asumen responsabilidad de ningún tipo, ya sea por negligencia o por cualquier otro concepto, respecto de los daños o pérdidas derivadas de cualquier uso de este documento o de sus contenidos.

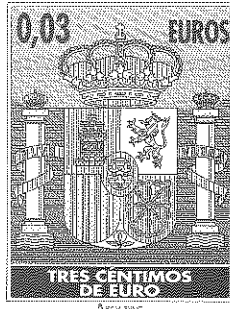
El presente documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de acuerdo con lo previsto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, y/o en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y su normativa de desarrollo.

Además, este documento no constituye una oferta de compra, de venta o de canje ni una solicitud de una oferta de compra, de venta o de canje de títulos valores, ni una solicitud de voto alguno o aprobación en ninguna otra jurisdicción.

Ni este documento ni ninguna parte del mismo constituyen un documento de naturaleza contractual, ni podrá ser utilizado para integrar o interpretar ningún contrato o cualquier otro tipo de compromiso.



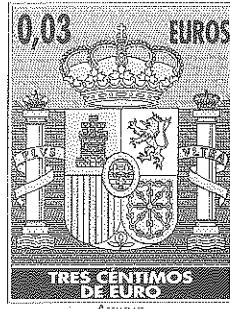
CLASE 8.^a
POSTAL



OK8326490



CLASE 8.ª



OK8326491

Los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados y el Informe de Gestión Intermedio, correspondientes al período de seis meses, terminado el 30 de junio de 2012, han sido aprobados por el Consejo de Administración de la entidad celebrado el día 24 de julio de 2012, y se identifican por ir extendidos en el reverso de treinta y una (31) hojas de papel timbrado numeradas correlativamente del nº OK8326460 al OK8326490, ambos inclusive.

A los efectos del Real Decreto 1.362/2007, de 19 de octubre (art. 8.1.b), los Administradores de REALIA Business, S.A. abajo firmantes realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales resumidas (primer semestre 2012) que se presentan, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, o de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y que el Informe de Gestión intermedio incluye el análisis fiel de la información exigida.

Los Sres. Consejeros, en señal de conformidad, firman la presente hoja de papel timbrado nº OK8326491 por ambas caras.