



*AHORRO FAMILIAR, S.A.*

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

INDIVIDUALES

CONDENSADOS A 30 DE JUNIO DE 2009

## BALANCE DE SITUACION INTERMEDIO

### 1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds. Miles de euros

<b>ACTIVO</b>	P. ACTUAL 30-06-2009	P. ANTERIOR 31-12-2008
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>194.612</b>	<b>195.947</b>
2. Inmovilizado material	1.582	3.073
3. Inversiones inmobiliarias	157.914	156.884
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	21.688	21.688
5. Inversiones financieras a largo plazo	10.837	10.958
6. Activos por impuesto diferido	2.591	3.344
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>24.807</b>	<b>23.870</b>
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	9.040	9.040
2. Existencias	60	27
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	2.592	2.264
a) Clientes por ventas y prestación de servicios	1.123	1.031
b) Otros deudores	634	296
c) Activos por impuesto corriente	835	937
5. Inversiones financieras a corto plazo	236	215
6. Periodificaciones a corto plazo	153	1
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12.726	12.323
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>219.419</b>	<b>219.817</b>

<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	P. ACTUAL 30-06-2009	P. ANTERIOR 31-12-2008
<b>A) PATRIMONIO NETO (A.1+A.2+A.3)</b>	119.038	120.425
<b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>	122.217	124.110
1. Capital	20.887	20.887
a) Capital Escriturado	20.887	20.887
b) Menos: <i>Capital no exigido</i>		
2. Prima de emisión	48.248	48.248
3. Reservas	53.502	57.389
4. Menos: <i>Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>	(1.137)	(1.137)
5. Resultados de ejercicios anteriores	0	78
7. Resultado del ejercicio	717	(1.355)
<b>A.2) AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR</b>		
2. Operaciones de cobertura	(3.179)	(3.685)
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	90.496	87.603
2. Deudas a largo plazo	90.074	87.222
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables	86.584	86.844
b) Otros pasivos financieros	3.490	378
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0	0
4. Pasivos por impuesto diferido	422	381
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	9.885	11.789
3. Deudas a corto plazo:	6.226	8.306
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	2.190	3.042
b) Otros pasivos financieros	4.036	5.264
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	130	157
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	2.087	1.992
a) Proveedores	1.777	1.280
b) Otros acreedores	81	683
c) Pasivos por impuesto corriente	229	29
6. Otros pasivos corrientes	1.334	1.334
7. Periodificaciones a corto plazo	108	0
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>219.419</b>	<b>219.817</b>

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS PERIODOS INTERMEDIOS  
TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2009 Y 30 DE JUNIO DE 2008**

**IV. INFORMACION FINANCIERA SELECCIONADA  
2. CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL  
(ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)**

Uds. Miles de euros

	ACUMULADO ACTUAL	ACUMULADO ANTERIOR
	30/06/2009	30/06/2008
	Importe	Importe
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>7.353</b>	<b>7.124</b>
Aprovisionamientos		
Otros ingresos de explotacion	0	16
Gastos de personal	(51)	(75)
Otros gastos de explotacion	(3.295)	(2.631)
Amortizacion de inmovilizado	(1.986)	(2.449)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>2.021</b>	<b>1.985</b>
Ingresos financieros	1.432	440
Gastos financieros	(2.680)	(3.770)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(1.248)</b>	<b>(3.330)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>773</b>	<b>(1.345)</b>
Impuesto sobre beneficios	(56)	404
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>717</b>	<b>(941)</b>
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>717</b>	<b>(941)</b>

## ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL DE LOS PERIODOS INTERMEDIOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2009 Y EL 30 DE JUNIO DE 2008

(ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds. Miles de euros

		ACUMULADO ACTUAL 30/06/2009	ACUMULADO ANTERIOR 30/06/2008
A)	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)</b>	717	(941)
B)	<b>INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:</b>		54
1.	<b>Por valoración de instrumentos financieros:</b>		
	a) Activos financieros disponibles para la venta		
	b) Otros ingresos / (gastos)		
2.	<b>Por cobertura de flujos de efectivo</b>		77
3.	<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>		
4.	<b>Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes</b>		
5.	<b>Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>		
6.	<b>Efecto impositivo</b>		(23)
C)	<b>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS:</b>	506	(236)
1.	<b>Por valoración de instrumentos financieros:</b>		
	a) Activos financieros disponibles por la venta		
	b) Otros ingresos/ (gastos)		
2.	<b>Por cobertura de flujos de efectivo</b>	723	(337)
3.	<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>		
4.	<b>Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>		
5.	<b>Efecto impositivo</b>	(217)	101
<b>TOTAL INGRESOS /(GASTOS) RECONOCIDOS (A+B+C)</b>		<b>1.223</b>	<b>(1.123)</b>

## ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Uds. Miles de euros

<b>PERIODO ACTUAL</b>	Fondos propios				Ajustes por cambios de valor	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisiin y reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio		
<b>Saldo inicial al 01-01-2009</b>	<b>20.887</b>	<b>105.637</b>	<b>(1.137)</b>	<b>(1.355)</b>	<b>(3.685)</b>	<b>120.347</b>
I. Total Ingresos/(gastos) reconocidos				717	506	1.223
II. Operaciones con socios o propietarios						
3. Distribucion de dividendos		(2.532)				(2.532)
6. Otras operaciones con socios o propietarios		(1.355)		1.355		0
<b>Saldo final al 30-06-2009</b>	<b>20.887</b>	<b>101.750</b>	<b>(1.137)</b>	<b>717</b>	<b>(3.179)</b>	<b>119.038</b>

## ESTADO INTERMEDIO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Uds. Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2009	PERIODO ANTERIOR 30/06/2008
<b>A)</b>	<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION (1+2+3+4)</b>	3.316	1.072
1.	Resultado antes de impuestos	773	(1.345)
2.	<b>Ajustes del resultado:</b>	3.234	5.779
(+)	Amortización del inmovilizado	1.986	2.449
(+/-)	Otros ajustes del resultado (netos)	1.248	3.330
3.	<b>Cambios en el capital corriente</b>	1.014	(38)
4.	<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>	(1.705)	(3.324)
(-)	Pagos de intereses	(2.801)	(5.329)
(+)	Cobros de intereses	1.276	2.009
(+/-)	Cobros/(pagos ) de actividades de explotación	(180)	(4)
<b>B)</b>	<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION (1 + 2)</b>	(1.424)	(1.070)
1	<b>Pagos por inversiones:</b>	(1.898)	(1.173)
(-)	Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(1.524)	(1.173)
(-)	Otros activos financieros	(374)	0
2.	<b>Cobros por desinversiones</b>	474	103
(+)	Otros activos financieros	474	103
<b>C)</b>	<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION (1+2+3)</b>	(1.489)	(665)
2.	<b>Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>	(1.489)	(665)
(+)	Emisión	2.611	
(-)	Devolución y amortización	(4.100)	(665)
<b>E)</b>	<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN)NETO DE EFECTIVO Y EQUIDISTANTES (A+B+C+D)</b>	403	(663)
<b>F)</b>	<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>	12.323	18.726
<b>G)</b>	<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E+F)</b>	<b>12.726</b>	<b>18.063</b>
		PERIODO ACTUAL 30/06/2009	PERIODO ANTERIOR 30/06/2008
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>			
(+)	Caja y bancos	413	17
(+)	Otros activos financieros	12.313	18.046
(-)	<i>Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista</i>	0	0
<b>TOTAL EFECTIVO EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>12.726</b>	<b>18.063</b>

## 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

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 28046 Madrid, Paseo de la Castellana, 93.

Se halla 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 las presenta.

## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Los presentes Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2009 han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la Normativa contable aprobada mediante el Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad, en vigor desde el 1 de enero de 2008. Estos han sido elaborados por los administradores de la Sociedad con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo, de acuerdo con la legislación vigente.

Los citados Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados no incluyen toda la información y los desgloses que se exigen en la preparación de cuentas anuales bajo normas de contabilidad, por lo que deben ser leídos junto con las Cuentas Anuales correspondientes al 31 de diciembre de 2008.

La Sociedad ha aplicado en su elaboración políticas y criterios contables que no difieren de los adoptados en la preparación de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados incluyen cifras comparativas del mismo periodo del ejercicio anterior en la cuenta de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, mientras que en el balance se presentan las cifras comparativas correspondientes al 31 de diciembre de 2008

Asimismo, los cuadros incluidos en las notas explicativas de estos Estados Financieros Intermedios presentan información comparativa referida al 30 de junio de 2009 y 31 de diciembre de 2008 respecto de las rúbricas de balance de las que se facilita información. Por su parte, los detalles relativos a la cuenta de resultados corresponden a 30 de junio de 2009 y 2008, salvo que expresamente se indique lo contrario.

Tal y como se menciona en la nota 22, los presentes Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados correspondientes al periodo intermedio que termina el 30 de junio de 2009 no han sido sometidos a auditoría ni a revisión limitada por parte de los auditores de la Sociedad.

Las cifras contenidas en los Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados están expresas en miles de euros redondeados al millar más próximo, salvo indicación en contrario.

### 3. **DIVIDENDOS**

La Junta General de Accionistas celebrada el 19 de junio de 2009 acordó distribuir con fecha 15 de julio de 2009 un dividendo de 0,75 euros por acción por un total de 2.610.858 euros con cargo a las reservas de libre disposición de la sociedad.

### 4. **Inmovilizado material**

El detalle y movimiento de las inmovilizaciones materiales en el primer semestre del 2009 con como sigue:

					En miles de €
	Saldo al 31-12-08	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo al 30.06-09
<b>Coste:</b>					
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2.182		0	0	2.182
Equipos para el proceso informático	0		0	0	0
Obras en curso	2.153	1.414	0	(2.811)	756
<b>Amortización:</b>					
De otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(1.262)	(94)	0	0	(1.356)
De equipos para el proceso informático	0	0	0	0	
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>3.073</b>	<b>1.320</b>	<b>0</b>	<b>(2.811)</b>	<b>1.582</b>

Las altas en el primer semestre 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), Este importe se incorporará al valor de las instalaciones y mobiliario cuando estén terminados los trabajos, procediendo a su amortización periódica.

Al 30 de junio de 2009 existe inmovilizado material, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste contable de 304.889 euros.

## 5. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento de las inversiones inmobiliarias durante el primer semestre de 2009 por países se muestra a continuación:

	En miles de €				
	Saldo al 31-12-2008	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo al 30-06-2009
<b>Coste:</b>					
Construcciones:					
España	8.902	286	0		9.188
Francia	98.480			6.714	105.194
Solares:					
España	22.485	249	0		22.734
Francia	40.954		0	(4.238)	36.716
<b>Amortización:</b>					
España	(2.755)	(88)	0	0	(2.843)
Francia	(8.766)	(1.803)	0	(90)	10.659
<b>Provisión deterioro:</b>					
España	0			0	0
Francia	(2.416)			0	(2.416)
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>156.884</b>	<b>(1.356)</b>	<b>0</b>	<b>2.386</b>	<b>157.914</b>

Al 30 de junio de 2009 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 7.353 miles de euros .

El incremento en 2009 de las construcciones de España por importe de 286 miles de euros y en terrenos de 249 miles de euros está motivado por el reajuste en el precio de adquisición de las construcciones situadas en Madrid en la c/Antonio Maura, 11.

El incremento en 2009 de las construcciones de Francia por importe de 6.714 euros está motivado por el traspaso de obras en curso terminadas y reajuste por traspaso de coste en solares.,

La minoración en 2009 de los solares situados en Francia por importe de 4.238 miles de Euros, está motivado por el traspaso a construcciones por ajuste del costo.

### a) Inversiones inmobiliarias situadas en el extranjero

A 30 de junio de 2009 la Sociedad tiene situadas en el extranjero las inversiones inmobiliarias que se detallan a continuación:

30 de junio 2009			
En miles de Euros			
Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Valor neto contable
FRANCIA Raymond Losserand 200-216 (Paris)	94.856	(5.469)	89.387
<i>Nave logística en el municipio de Ennery</i>	4.060	(569)	3.491
<i>Nave logística en el municipio de Villeparisis</i>	6.211	(965)	5.246
<i>Nave logística en el municipio de Basse Ham - Inversión al 31/12/07</i>	36.784	(3.656)	33.128
<b>INVERSION TOTAL EN EL EXTRANJERO</b>	<b>141.911</b>	<b>(10.659)</b>	<b>131.252</b>

### c) Compromisos de inversión

A 30 de junio de 2009 no existen compromisos de inversión en inversiones inmobiliarias.

### d) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 30 de junio de 2009 existen elementos del epígrafe de inversiones inmobiliarias con un coste de 118.918 miles euros y amortización acumulada de 5.469 miles euros, que están afectos a unas hipotecas cuyo saldo al 30 de junio de 2009 asciende a 88.704 miles euros

### 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.

## 6. 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.)

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 las empresas a 31 de diciembre de 2008 y son como sigue:

31-12-08						
En miles de Euros						
Sociedad	Actividad	Capital	Reservas	Resultado 2008	Valor neto contable en la matriz	Dividendos recibidos 2008
Colprado Inmobiliaria SL	inmobiliaria	4.500	913	2.166	21.688	1.620

## 7. Inversiones financieras a largo plazo:

El detalle de las inversiones financieras a largo plazo al 30 de junio de 2009 es el siguiente:

	<u>En miles de Euros</u>	
<u>Inversiones financieras a largo plazo</u>	<u>Saldo al 30/06/09</u>	<u>Saldo al 31/12/08</u>
Créditos a largo plazo (Palau)	10.225	10.339
Valores representativos de deudas	251	251
Fianzas por arrendamientos	361	368
	10.837	10.958

#### a) Créditos a Largo Plazo

Los créditos a largo plazo por 10.225 miles de euros se corresponden al nominal pendiente del Lease Back del contrato de arrendamiento sobre la nave Palau.

Este crédito a largo plazo ha generado unos ingresos financieros al 30 de junio de 2009 de 491 miles de euros.

#### b) Activos por derivados financieros

Corresponde al valor de mercado de dos swaps, uno de los cuales tiene un notional de 64.000.000 euros y vencimiento el 30 de septiembre del 2013 y el otro tiene un notional 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. Por los dos swaps se recibe Euribor a 3 meses y se paga un tipo fijo del 3,835% y 3,465 % respectivamente.

La parte a corto plazo de dichos derivados se ha registrado en inversiones financieras a corto plazo.

#### c) 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.

### 8. Activos por impuesto diferidos

El detalle de los impuestos diferidos activos al 30 de junio de 2009 es el siguiente:

	<u>En miles de Euros</u>
	<u>Saldo al 30-06-09</u>
Créditos por bases imponibles negativas ejercicio 2008	1.650
Activos por impuestos diferidos (diferencias temporarias)	941
<b>Impuestos diferidos</b>	<b>2.591</b>

Los activos por impuestos diferidos nacen por las diferencias generadas en la valoración de los préstamos y de los swaps, principalmente.

### 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 30 de junio de 2008 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 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 2008 de este terreno se ha procedido a su deterioro por importe de 1.357.415 euros.

## **10. Patrimonio neto**

### **a) Capital social**

El capital social de Ahorro Familiar, S.A. a 30 de junio 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) 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 primer semestre 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.

El importe de la reserva correspondiente a estas acciones asciende a 1.137.421 euros.

### **c) La composición del accionariado es la siguiente:**

En la Bolsa de Madrid a 30 de junio de 2009 cotizan 3.481.144 acciones de la sociedad lo cual representa el 100% del capital social de la compañía.

La composición del accionariado al 30 de junio de 2009 y 31 diciembre de 2008 es la siguiente:

	Numero de acciones		% de participación	
	30/06/09	31/12/08	30/06/09	31/12/08
AXA Assurances IARD, S.A.	2.462.076	2462.076	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>

#### d) Dividendos

El 16 de julio de 2008, se procedió al pago del dividendo acordado en la Junta General de Accionistas de fecha 23 de junio de 2008 por un importe de 1.554.892 euros. (1.275.012 euros una vez deducido el I.R.C.M)

#### e) Beneficio por Acción

Al 31 de diciembre de 2008 la sociedad incurrió en pérdidas contables por valor de 1.355 miles de euros y de 3.645.miles de euros de pérdidas fiscales.

En el primer semestre de 2009 la sociedad ha obtenido unos beneficio de 717 miles de euros.

### 11. Pasivo no corriente

El saldo de las deudas a largo plazo, al 30 de junio de 2009 y el desglose de sus vencimientos se presentan en la siguiente tabla:

#### a) Deudas con entidades de Crédito

	<u>En miles de Euros</u>
	<u>Saldo al 30-06-09</u>
Natexis	15.784
Eurohypo	70.800
<b>Total deudas con entidades de crédito a Largo Plazo</b>	<b>86.584</b>

El detalle de los vencimientos de estas deudas al 30 de junio de 2009 es el siguiente:

<b>Préstamo Natexis</b>	<b>Euros</b>
<b><u>Detalle por vencimientos:</u></b>	<b><u>Importe</u></b>
01-07-10 a 31-12-10	390
01-01-11 a 31-12-11	694
01-01-12 a 31-12-12	824
01-01-13 a 31-12-13	867
01-01-14 a 21-04-2014	13.009
	<b>15.784</b>

<b>Préstamo Eurohypo</b>	<b>Euros</b>
<b><u>Detalle por vencimientos:</u></b>	<b><u>Importe</u></b>
01-01-10 a 31-12-10	1.600
01-01-11 a 31-12-11	2.000

01-01-12 a 31-12-12	2.000
01-01-13 a 31-12-13	2.000
01-01-14 a 21-04-2014	63.200
	<b>70.800</b>

La deuda devenga unos intereses al tipo legal de EURIBOR a 3 meses más 0,80 para el préstamo mantenido con Natexis y unos intereses al tipo legal de EURIBOR a 3 meses más 1,20 para el préstamo mantenido con Eurohypo

### c) Pasivos por impuestos diferidos

	<b>En miles de Euros</b>
	<b><u>30/06/09</u></b>
Pasivo por Impuesto diferido por Lease Back	381
Pasivo por Impuesto diferido sobre préstamos	34
<b>Total pasivo por impuesto diferido</b>	<b>422</b>

## 12. Pasivo corriente

El desglose por grupos de los saldos de las diferentes cuentas, a 30 de junio de 2009

### b) Deudas con entidades de crédito

	<b>En miles de Euros</b>	
	<b><u>30/06/09</u></b>	<b><u>31/12/08</u></b>
<b>DEUDAS A CORTO PLAZO</b>		
Deudas con entidades de crédito:		
Natixis –naves Palau	520	520
Eurohypo – Mariniers	1.600	1.600
Fonciere – Basse Ham	0	731
Natixis – Intereses	70	191
	<b>2.190</b>	<b>3.042</b>

### c) Deudas con empresas del grupo y asociadas

	<b>En miles de Euros</b>	
<b><u>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</u></b>	<b><u>Saldo al 30-06-09</u></b>	<b><u>Saldo al 31/12/08</u></b>
Deudas con empresa del grupo y asociadas a corto plazo	130	157

La deuda a 30 de junio de 2009 se corresponde al saldo pendiente de pago por la facturación de AXA REIM, S.A. hasta el 30/06/09.

## 13. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal al 30 de junio de 2009

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

En miles de Euros

<b>Cuenta de Pérdidas y Ganancias</b>		
<b>Saldo ingresos y gastos del ejercicio</b>	<b>717</b>	
Gasto por impuesto sobre sociedades	56	
Resultado antes de impuestos	773	
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>
<b>Diferencias temporarias:</b>		
<b>Diferencias permanentes:</b>		
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>773</b>	
Compensación Bases imponibles negativas ejercicios anteriores	(773)	
Base imponible	00	
Impuesto sobre sociedades (ingreso 30% Base Imponible)	<b>00</b>	
Importe retenciones R.C.M y pagos a cuenta ejercicio 2009	140	
<b>Impuesto sobre sociedades a devolver</b>	<b>140</b>	

El impuesto sobre sociedades se ha calculado como el 30% de la base imponible fiscal

La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos a que está sometida correspondiente a los últimos cuatro años.

#### **14. Información segmentada**

A 30 de junio 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 30 de junio de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>Ingresos a 30/06/09</u>	<u>En miles de Euros</u> <u>Ingresos a 30/06/08</u>
Oficinas	4.639	4.651
Comercios	43	43

Residencial	3	90
Logística industrial	2.668	2.340
	<b>7.353</b>	<b>7.124</b>

Los ingresos percibidos durante el 1º semestre de 2009 y 2008 de acuerdo a las localidades de cada inmueble se detallan a continuación:

<b><u>Ingresos por Países</u></b>	<b><u>Ingresos a 30/06/09</u></b>	<b><u>En miles de Euros</u></b>
		<b><u>Ingresos a 30/06/08</u></b>
<b>España:</b>	<b>1.389</b>	<b>1.432</b>
Madrid		
Oficinas	742	703
Comercios	43	43
Residencial	3	90
	<b>788</b>	<b>836</b>
Cataluña		
Logística industrial	601	596
	<b>601</b>	<b>596</b>
<b>Francia:</b>	<b>5.964</b>	<b>5.692</b>
París		
Oficinas	3.897	3.948
Otros municipios		
Logística industrial	2.067	1.744
	<b>5.964</b>	<b>5.692</b>
<b>Total general</b>	<b>7.353</b>	<b>7.124</b>

## 15. Gastos Financieros por deudas con terceros

A 30 de junio de 2009 y 2008 la sociedad presenta los gastos financieros incluidos los devengados por los instrumentos de coberturas mantenidos sobre los préstamos vivos.

La composición de este gasto es la siguiente:

	En miles de Euros	
	Saldo a 30/06/09	Saldo a 30/06/208
Gastos por deudas con terceros	2.680	2.447
<b>Total Gastos Financieros por deudas con terceros</b>		

## 16. Transacciones con partes vinculadas y transacciones comerciales de los administradores

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

La remuneración a los Consejeros por dietas de asistencia a los consejos, durante el primer semestre de 2009 (por todos los conceptos) han ascendido a 51 miles de 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 2008 ni en el primer semestre de 2009.

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

		En miles de Euros
		Al 30/06/09
<b>Axa – España</b>		
Axa Reim, S.A. - España	(1)	225
Axa Reim, S.A. – Francia	(2)	100
<b>TOTAL</b>		<b>325</b>

- 1) Corresponde a los honorarios devengados del 01 de enero al 30 de junio de 2009 por la gestión integral del patrimonio de la Sociedad.
- 2) Corresponde a los honorarios devengados del 01 de enero al 30 de junio de 2009 por la gestión integral de los inmuebles que mantiene la sociedad en Francia.

## 17. Plantilla media

La sociedad no tiene personal asalariado.

## 18. Litigios y procesos en curso

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

- a) El día 30 abril de 2008, Ahorro Familiar presentó una demanda de juicio cambiario ante el Juzgado de 1ª Instancia número 5 de Mataró contra García Muntané Maquinaria, S.L., instando la ejecución de pagaré (que trae causa del contrato de compraventa de las fincas sitas en Polinyà) por importe de 1.533.778,22 euros en concepto de principal, más 493.054,03 euros en concepto de intereses devengados y a devengar, gastos y costas.

Con fecha 11 de junio de 2008, García Muntané presentó demanda de oposición, en la que alega dos cuestiones previas: (i) prejudicialidad civil, por existir otro procedimiento civil (de fecha posterior) que versa sobre los mismos hechos; y (ii) prejudicialidad penal, al haber presentado García Muntané una querrela criminal contra D. Alfonso de Borbón Escasany y D. Vincent Darrort. García Muntané alega que el resultado del procedimiento penal será relevante para el enjuiciamiento del juicio cambiario y, por ello, solicita la suspensión del procedimiento cambiario hasta que se resuelva el penal. Además, García Muntané se opone a la ejecución del pagaré sobre la base de que el pagaré trae causa de dos contratos que: (i) son anulables por vicios en el consentimiento; o, subsidiariamente, (ii) fueron resueltos por García Muntané. Con fecha 10 de julio de 2008, el Juzgado ha dictado auto por el que da traslado a García Muntané por 10 días para que se pronuncie sobre la posible prejudicialidad penal. Dicho plazo vence el próximo 31 de julio de 2008.

A través del procedimiento cambiario, Ahorro Familiar ha tenido conocimiento de que García Muntané ha interpuesto, con fecha 23 de mayo de 2008, una demanda contra Ahorro Familiar y contra Eliv en reclamación de 3.067.556,44 euros como pago a cuenta del contrato de compraventa de las fincas sitas en Polinyà y su novación. La demanda ha sido repartida al Juzgado de 1ª Instancia núm. 30 de Barcelona, con el número de autos ordinario 692/08. Dicha demanda está pendiente de notificación a Ahorro Familiar.

También a través del procedimiento cambiario, Ahorro Familiar ha tenido conocimiento de que García Muntané ha presentado, con fecha 11 de junio de 2008, en el Juzgado de Instrucción de Mataró, una querrela criminal contra D. Alfonso de Borbón Escasany y D. Vincent Darrort por un supuesto delito de estafa, que todavía no ha sido repartida y, por lo tanto, no tiene aún número de diligencias previas y está pendiente de notificación.

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 los 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 los Estados Financieros Intermedios individuales condensados al periodo terminado el 30 de junio 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 cuentas anuales.

## **21. Hechos posteriores**

No se han producido hechos posteriores al cierre del periodo contable intermedio terminado el 30 de junio de 2009 que por su carácter significativo deban ser reflejados en los presentes Estados Financieros Intermedios.

## **22. INFORME DEL AUDITOR**

Los presentes Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados no han sido auditados ni revisados por los auditores de la Sociedad.

INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DE 2009  
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2009

**RESULTADOS:**

*Ahorro Familiar, S.A. ha obtenido en el primer semestre de 2009 unos beneficios de 717 miles de 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 arrendamiento que en el primer semestre de 2009 se elevan a 7.353 miles de euros frente a 7.124 miles de euros del primer semestre de 2008 lo que representa un aumento de 3,21 %. Este aumento está motivado principalmente por la aplicación de las cláusulas de revisión en los contratos de arrendamiento y las refacturaciones de gastos recuperables en los inmuebles en explotación.*

*En otros ingresos de explotación obtenemos en el primer semestre de 2008 la cantidad de 16 miles de euros correspondiente a refacturaciones e ingresos de ejercicios anteriores. En el primer de semestre de 2009 no tenemos este epígrafe.*

*En gastos de personal, incluimos las dietas de los Consejeros por asistencia a los Consejos de Administración, que durante el semestre de 2009 se elevan a 51 miles de euros frente a 75 miles de euros en igual periodo del año anterior. En el primer semestre de 2008 se celebraron 3 consejos de administración y en el primer semestre de 2009 sólo dos consejos.*

*En otros gastos de explotación en el primer semestre de 2009 se elevan a 3.295 miles de euros frente 2.631 miles de euros en mismo periodo del año 2008, que representa un aumento en los gastos del explotación del 25,23 % en este semestre de 2009. Este aumento está soportado básicamente por los gastos de vigilancia en los inmuebles de Francia y la repercusión de gastos por “locations immobiliers” en el inmueble de Basse Ham.*

*En las dotaciones por amortización de nuestro inmovilizado tenemos un descenso del 18,90 % sobre las dotaciones del primer semestre de 2008 que se elevaron a 2.631 miles de euros, frente a los 1.986 miles de euros en primer semestre de 2009. Esta reducción está motivada en la dotación de los inmuebles situados en Francia concretamente en el edificio de oficinas de llot de Mariniers, tenemos una caída de 314 miles de euros, el resto en la dotación en la nave logística situada en Basse Ham.*

*El resultado de los ingresos y gastos financieros arroja en este primer semestre de 2009 la cifra de 1.248 miles de euros negativos frente a los 3.330 miles de euros también negativos en el primer semestre de 2008, es decir 2.082 miles de euros menos en este semestre de 2009. Esta minoración de los gastos financieros en el primer semestre de 2009 se corresponde con la cancelación del préstamo que manteníamos con empresas del grupo, que en el primer semestre de 2008 supuso unos gastos financieros por 1.323 miles de euros, así como el menor gasto financiero de intereses de deudas con*

*entidades de crédito por 759 miles en el primer semestre de 2009 motivados por la bajada en el tipo de interés Euribor aplicable.*

*El impuesto sobre el beneficio refleja un gasto en las cuentas de nuestra sucursal Francia por 16 miles de euros (Impot forfaitaire annuel) más el importe de 40 miles de euros derivados de la reclasificación del impuesto diferido en la operación de lease back de las naves logística de Sabadell.*

*Como consecuencia de todo lo anterior el beneficio en primer semestre de 2009 se cifra en 717 miles de euros frente a unas pérdidas en el mismo periodo del ejercicio anterior de 941 miles de euros.*