



MARTINSA  **FADESA**

RESULTADOS

Primer semestre

2014

ÍNDICE

1. Previo – Hechos destacados.....	3
2. Información contable.....	5
2.1. CUENTA DE RESULTADOS.....	5
2.2. BALANCE CONSOLIDADO.....	6
3. Información de operaciones.....	7
4. Disclaimer.....	8

1. Previo – Hechos destacados.

En el primer semestre del 2014, el Grupo Martinsa-Fadesa ha totalizado 676 escrituras (viviendas, locales comerciales y oficinas). De ellas, 387 (57%) corresponden a España y 289 (43%) al área internacional (casi en su totalidad a Polonia). Además, en Marruecos, Sociedad participada en un 50% y consolidada por el método de la participación, se han entregado en este periodo 63 unidades inmobiliarias.

La actividad anterior ha supuesto que el Grupo Martinsa Fadesa alcanzara en el primer semestre del 2014 una cifra neta de negocio de 80,6 millones de euros frente a los 47,4 millones de euros del mismo periodo del año anterior, lo que supone un incremento del 70,1%.

El margen bruto del primer semestre del ejercicio 2014 es negativo por importe de 15,3 millones de euros, frente al margen negativo del ejercicio anterior de 2,6 millones de euros.

Los gastos de explotación ascienden a 16.2 millones de euros

Las dotaciones por deterioro registradas en el primer semestre de 2014 han ascendido a 108 millones de euros, de los que 80 son por activos no financieros y 28 por activos financieros, todo ello provocado, fundamentalmente, por deterioro de activos inmobiliarios. Dicho deterioro es inferior al registrado en el primer semestre de 2013 en un 40%.

Por otra parte, los gastos financieros han ascendido a 71 millones de euros, de los que 68 corresponde a la deuda concursal.

El número de unidades inmobiliarias entregadas se multiplica por 6, en relación al mismo periodo de 2013, totalizando 676 y mejorando tanto en España como en el área internacional. Las ventas sobre plano son ligeramente inferiores a 2013.

Como consecuencia de lo indicado anteriormente, el resultado neto del Grupo en el primer semestre de 2014 se sitúa en 185,7 millones negativos frente a los 267,3 millones negativos del primer semestre del ejercicio anterior.

Como consecuencia de lo indicado anteriormente, el resultado neto del Grupo en el primer semestre de 2014 se sitúa en 185,7 millones negativos frente a los 267,3 millones negativos del primer semestre del ejercicio anterior.

La Sociedad Dominante mantiene en la actualidad un patrimonio neto negativo, corregido por los préstamos participativos vigentes y por la aplicación del Real Decreto Ley 10/2008 de 12 de diciembre. En este sentido, la entrada en vigor del mencionado Real Decreto Ley 10/2008, de 12 de diciembre, en lo que respecta al apartado 1 de la Disposición Adicional Única, renovada sucesivamente y modificada su redacción mediante la Disposición final séptima del Real Decreto Ley 4/2014, de 7 de marzo, suspende hasta el 31 de diciembre de 2014, la aplicación del artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, cuando el patrimonio neto de una sociedad se ve disminuido a consecuencia de pérdidas por deterioro en inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y existencias o de préstamos y partidas a cobrar.

En relación con el ejercicio de la acción social y, subsidiariamente, individual de responsabilidad, frente a D. Manuel Jove Capellán y D. Antonio de la Morena Pardo, por los perjuicios causados a la sociedad (cifrados aproximadamente en 1.576 millones de euros) por su participación en la incorrecta valoración de los activos inmobiliarios de FADESA INMOBILIARIA, S.A. y por otras irregularidades

relacionadas con la situación patrimonial, financiera, etc. de dicha compañía a diciembre de 2006, ha sido admitido a trámite, el recurso de Casación frente a la sentencia de la Audiencia Provincial de A Coruña, sección 4, interpuesto por la Compañía ante el Tribunal Supremo. Actualmente el recurso está pendiente de resolución.

Martinsa-Fadesa mantiene su presencia internacional en Francia, Marruecos, México, Rumania, Hungría, Polonia, Bulgaria (en liquidación) y República Checa.

2. Información contable.

2.1. CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA.

	Miles de euros		
CUENTA DE RESULTADOS	30-jun-14	30-jun-13	Var. %
ACTIVIDAD INMOBILIARIA			
Ingresos por ventas	80.599	47.385	70,1%
Coste de ventas	(95.850)	(49.941)	91,9%
Margen bruto	(15.251)	(2.556)	
<i>% margen bruto</i>	-18,9%	-5,4%	-6,5pp
Otros ingresos de explotación	3.845	1.429	169,0%
Otros gastos de explotación	(16.210)	(15.919)	-1,8%
Otros resultados excepcionales	0	(4.701)	n/a
Resultado operativo bruto (EBITDA)	(27.617)	(21.747)	-27,0%
<i>% ebitda</i>	-34,3%	-45,9%	1,0pp
Dotación amortización inmovilizado	(1.237)	(1.485)	16,7%
Variación provisiones de tráfico / inmovilizado	(79.954)	(152.948)	n/a
Resultado operativo (EBIT)	(108.808)	(176.180)	38,2%
Resultado financiero	(75.412)	(93.012)	18,9%
Resultado ordinario antes de impuestos	(184.220)	(269.192)	31,6%
Impuesto de Sociedades	4	943	99,6%
Resultado atribuible a socios externos	(1.444)	913	258,2%
Resultado neto	(185.660)	(267.336)	30,6%

2.2. BALANCE CONSOLIDADO.

ACTIVO	Miles de euros		
	30-jun-14	31-dic-13	Var. %
Inmovilizaciones materiales	9.915	10.284	-3,6%
Inversiones inmobiliarias	80.681	114.657	-29,6%
Otros activos intangibles	407	488	-16,4%
Inmovilizado financiero no corriente	43.533	43.485	0,1%
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	198.202	225.795	-12,2%
Activos por impuestos diferidos	5.752	4.698	22,4%
Activos no corrientes	338.490	399.407	-15,3%
Existencias	2.012.258	2.131.234	-5,6%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	70.446	77.915	-9,6%
Otros activos financieros corrientes	36.853	33.774	9,1%
Activos sobre impuestos a las ganancias corrientes	476	1.089	-56,3%
Otros activos corrientes	45.469	43.142	5,4%
Efectivo y otros medios líquidos	23.056	38.022	-39,4%
Activos corrientes	2.188.559	2.325.176	-5,9%
Total activo	2.527.049	2.724.583	-7,3%

PASIVO	Miles de euros		
	30-jun-14	31-dic-13	Var. %
Patrimonio neto de accionistas de la sociedad dominante	(4.498.987)	(4.313.511)	-4,3%
Patrimonio neto de accionistas minoritarios	26.280	24.900	5,5%
Patrimonio neto	(4.472.708)	(4.288.611)	-4,3%
Ingresos a distribuir	37.605	34.156	10,1%
Deudas con entidades de crédito	3.686.014	3.693.692	-0,2%
Pasivos por impuestos diferidos	7.137	7.816	-8,7%
Provisiones	156.131	154.583	1,0%
Otros pasivos no corrientes	1.978.557	1.956.585	1,1%
Pasivos no corrientes	5.865.444	5.846.832	0,3%
Emission de obligaciones y otros valores negociables	15.037	14.491	3,8%
Deudas con entidades de crédito	492.276	516.507	-4,7%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	166.514	188.002	-11,4%
Provisiones	27.911	30.107	-7,3%
Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes	23	28	-17,8%
Otros pasivos corrientes	432.552	417.227	3,7%
Pasivos corrientes	1.134.312	1.166.362	-2,7%
Total pasivo	2.527.049	2.724.583	-7,3%

3. Información de operaciones.

El volumen de ingresos del Grupo alcanzó a 30 de junio de 2014 la cifra total de 84 millones de euros. La actividad inmobiliaria, que es la principal del grupo, supuso el 100% de esta cifra de ingresos.

En el primer semestre del ejercicio 2014, el Grupo Martinsa-Fadesa ha totalizado 676 unidades escrituradas (viviendas, locales comerciales y oficinas). Esto representa 6 veces más que el mismo periodo del anterior. Las ventas sobre plano son ligeramente inferiores a 2013.

En el primer semestre del 2014, el Grupo Martinsa-Fadesa ha totalizado 676 escrituras (viviendas, locales comerciales y oficinas). De ellas, 387 (57%) corresponden a España y 289 (43%) al área internacional (casi en su totalidad a Polonia). Además, en Marruecos, Sociedad participada en un 50% y consolidada por el método de la participación, se han entregado en este periodo 63 unidades inmobiliarias.

En julio de 2014, el Grupo, a través de una sociedad participada al 40%, ha completado el proceso de venta de un edificio de oficinas en París por 353 millones de euros. Este desarrollo inmobiliario es un proyecto de 84.000m² y 2.308 plazas de aparcamiento subterráneo y está destinado a las oficinas centrales de Carrefour.

Para más información:

RELACIONES CON INVERSORES

Teléfono: +34 91 51 66 100

E-mail: rinversores@martinsafadesa.com

www.martinsafadesa.com

4. Disclaimer.

Este documento ha sido elaborado por MARTINSA-FADESA, S.A. (la “Compañía”), únicamente para su uso durante la presentación de resultados correspondientes al primer semestre del ejercicio 2014.

La información y cuales quiera 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.