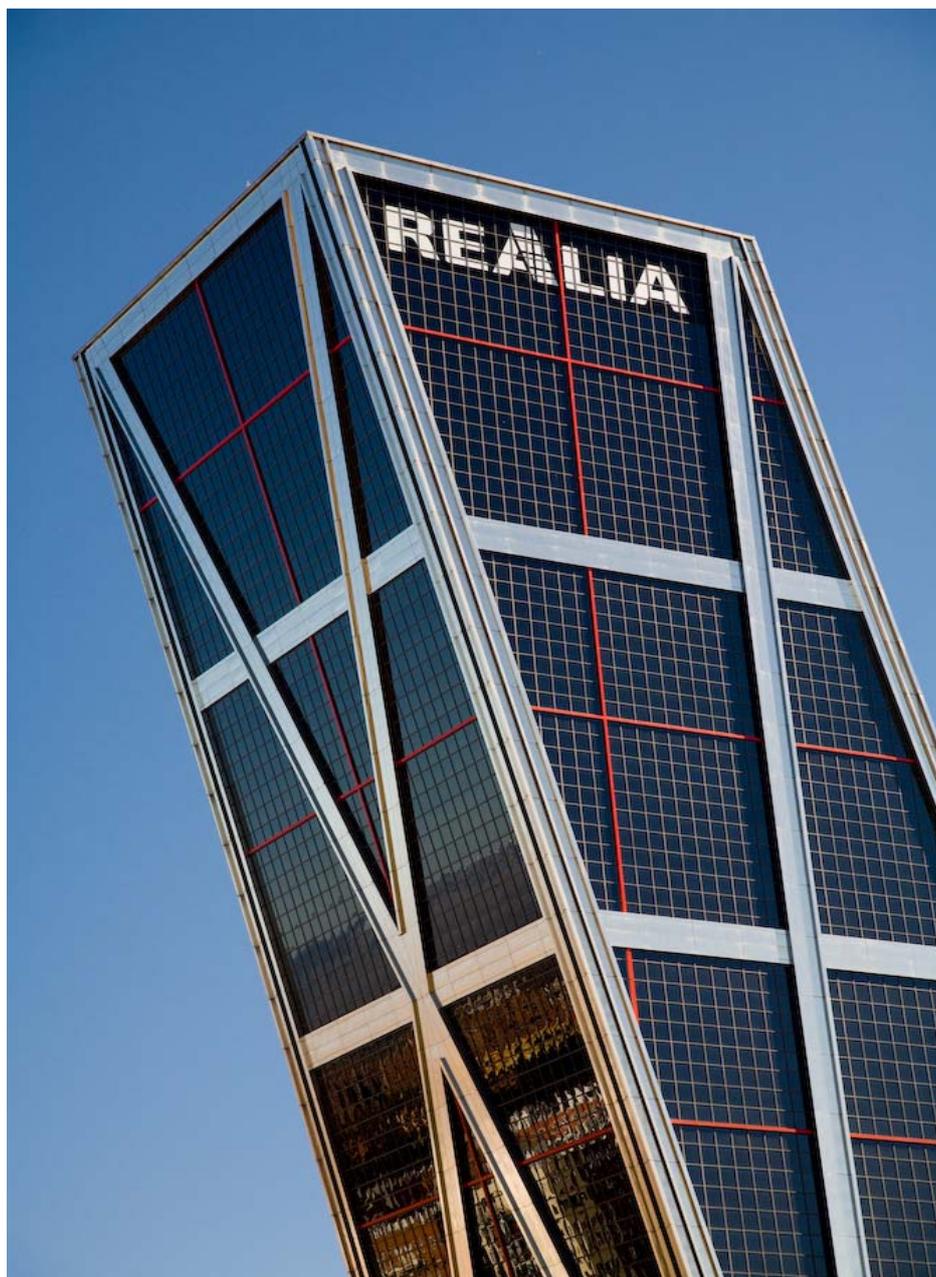


# REALIA



**RESULTADOS PRIMER SEMESTRE 2008**

*30 de Julio de 2008*

**Datos principales primer semestre 2008**



*La Noria Outlet Shopping (Murcia)*

(€ Millones)

▪ Ingresos alquileres	86,8	+14%
▪ Margen bruto	140,4	-39%
▪ EBITDA	123,6	-40%
▪ Beneficio neto	37,9	-60%

**FORTALEZA NEGOCIO PATRIMONIAL**

- La actividad patrimonial de Realia continúa mostrando una gran fortaleza, con incrementos tanto en ingresos de alquiler **+14%**, como en niveles de **ocupación (97%)**, confirmando la **gran calidad y excepcional ubicación de los activos** de Realia.
- Los ingresos de alquileres aportan el **61%** del margen de la cuenta de resultados dando mayor solidez a la compañía con **ingresos más recurrentes** que cubren tanto los gastos financieros como los gastos fijos de estructura.

**SOLIDEZ FINANCIERA**

- Realia cuenta con una sólida estructura financiera gracias al **préstamo sindicado de 1.632 millones de euros** con un **vencimiento de 10 años**. Esta financiación, de recurso limitado a la compañía, fue asegurada contra variaciones de los tipos de interés en un 60% de su importe por un período de 7 años.
- Además, gracias al **bajo nivel de endeudamiento**, se está renovando la financiación corporativa de la compañía en condiciones muy favorables teniendo en cuenta la fuerte restricción del crédito. En 2008 se han **renovado y ampliado 240 millones de euros** de deuda corporativa con un ligero incremento del margen.

**NUEVOS PROYECTOS**

- El 26 de junio se inauguró **La Noria Outlet Shopping en Murcia** con una superficie bruta de 13.807 m2, alquilada a prestigiosos fabricantes y diseñadores además de restaurantes y una gran área de fitness. La **rentabilidad inicial sobre coste** es del **8%**.
- Destaca la **importante cartera de proyectos en curso** que aportará **mayor peso patrimonial** y mayores ingresos de alquileres. La financiación de gran parte de estos proyectos está cubierta con el préstamo sindicado **sin necesidad de solicitar financiación adicional**.

**ROTACIÓN DE ACTIVOS**

- Conforme a la política de rotación de activos **no estratégicos**, se han vendido activos por valor de **111 millones de euros**, **en línea con la valoración** de CB Richard Ellis de Dic 2007.
- Así mismo, se han realizado **inversiones** por valor de **153 millones de euros**.

**COMPROMISO CON LOS ACCIONISTAS**

- Cumpliendo con el compromiso de distribuir entre sus accionistas el **50% del beneficio neto**, Realia repartió el pasado 19 de junio un dividendo bruto complementario de 0,014 euros por acción con cargo a los beneficios de 2007. Al mismo tiempo, Realia repartió 0,06 euros brutos por acción en concepto de primer dividendo a cuenta del ejercicio 2008.

**Resumen Datos Financieros (30 de Junio 2008)**

(€mm)	1S 2008	1S 2007	Var. (%)
<b>Ingresos Totales</b>	<b>264,2</b>	<b>446,8</b>	<b>-40,9</b>
Ingresos por rentas	86,8	76,0	14,2
<b>EBITDA Total</b>	<b>123,6</b>	<b>207,4</b>	<b>-40,4</b>
EBITDA Rentas	66,4	56,1	18,3
EBITDA Promociones y suelo	42,4	127,4	-66,7
EBITDA Venta de Activos	14,8	20,9	-29,4
<b>Beneficio Neto atribuible</b>	<b>37,9</b>	<b>94,1</b>	<b>-59,7</b>
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>2.131</b>	<b>1.811</b>	<b>17,7</b>
<b>Nº Acciones (millones)</b>	<b>277,4</b>	<b>277,4</b>	<b>0,0</b>
<b>Beneficio por acción (€)</b>	<b>0,14</b>	<b>0,34</b>	<b>-59,7</b>
<b>Dividendo Pagado por accion (€)</b>	<b>0,07</b>	<b>0,12</b>	<b>-38,3</b>

**Resumen Datos Operativos (30 de Junio 2008)**

	1S 2008	1S 2007	Var. (%)
<b>Area de Patrimonio</b>			
<b>Superficie Total (m<sup>2</sup>)</b>	<b>759.941</b>	<b>751.852</b>	<b>1,1</b>
En Explotación	511.875	455.992	12,3
En Curso	248.066	295.860	-16,2
<b>Ocupación (%)</b>	<b>96,9%</b>	<b>95,1%</b>	<b>1,8</b>
<b>Area de Promociones</b>			
<b>Preventas del Periodo</b>			
Millones €	43,7	77,6	-43,7
Unidades	160	257	-37,7
<b>Stock Preventas (millones €)</b>	<b>216,0</b>	<b>469,6</b>	<b>-54,0</b>
<b>Reserva de Suelo consolidada (mill. m<sup>2</sup>)</b>	<b>3,8</b>	<b>4,2</b>	<b>-9,5</b>
<b>Nº Empleados</b>	<b>235</b>	<b>241</b>	<b>-2,5</b>

**Cuenta de Resultados Consolidada**

(€nm)	1S 2008	1S 2007 <sup>1</sup>	Var. (%)
<b>Ingresos Totales</b>	<b>264,2</b>	<b>446,8</b>	<b>-40,9</b>
Alquileres	86,8	76,0	14,2
Venta de Patrimonio (Resultado)	15,2	23,1	-34,0
Promociones	115,0	133,0	-13,5
Suelo	45,8	210,2	-78,2
Otros	1,5	4,6	-68,5
<b>Margen Bruto</b>	<b>140,4</b>	<b>230,9</b>	<b>-39,2</b>
<i>Margen (%)</i>	<i>53,1</i>	<i>51,7</i>	
Alquileres	70,8	61,0	16,1
Venta de Patrimonio	15,2	23,1	-34,0
Promociones	22,3	32,5	-31,5
Suelo	32,1	111,3	-71,2
Otros		3,0	
Gastos Generales	16,9	23,4	-28,0
<b>EBITDA</b>	<b>123,6</b>	<b>207,4</b>	<b>-40,4</b>
Amortizaciones y Provisiones	17,5	16,3	7,4
<b>EBIT</b>	<b>106,1</b>	<b>191,2</b>	<b>-44,5</b>
<i>Margen (%)</i>	<i>40,2</i>	<i>42,8</i>	
Resultado Financiero Neto	44,5	37,9	17,6
Otros Resultados	-1,5	1,8	-184,8
<b>Beneficio antes de Impuestos</b>	<b>60,0</b>	<b>155,1</b>	<b>-61,3</b>
Impuestos	16,5	43,6	-62,2
Resultados Actividades Interrumpidas		-0,6	-100,0
<b>Beneficio después de Impuestos</b>	<b>43,6</b>	<b>110,9</b>	<b>-60,7</b>
Minoritarios	5,6	16,8	-66,5
<b>Beneficio Neto Atribuible</b>	<b>37,9</b>	<b>94,1</b>	<b>-59,7</b>

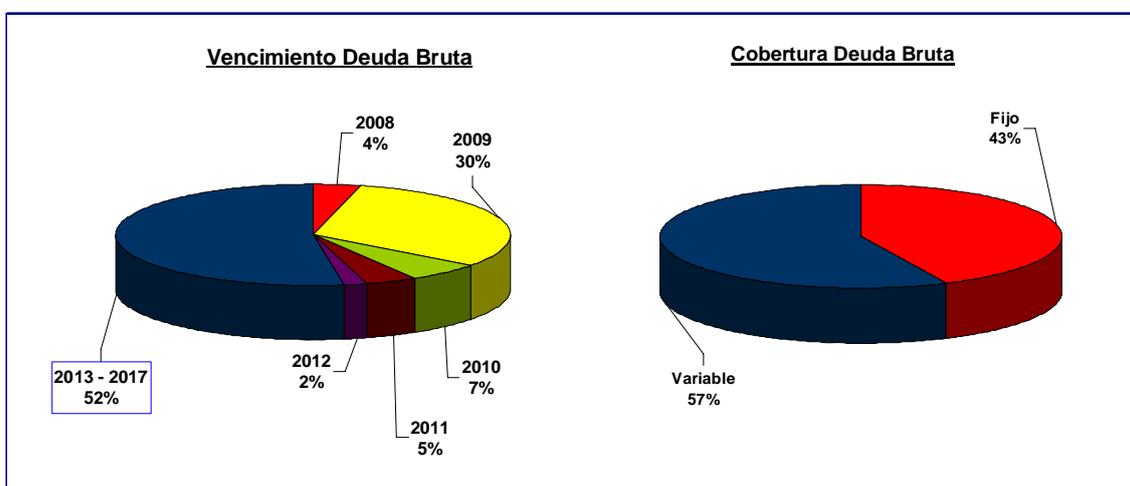
<sup>1</sup> Cuenta de resultados 2007 en base a la clasificación de la actividad de servicios como "Actividad Interrumpida"

- La cifra total de Ingresos se ve afectada fundamentalmente por la menor venta de suelo ante la fuerte restricción del crédito, que impide la financiación a los eventuales compradores.
- Los ingresos de alquileres aportan el 61% del margen de la cuenta de resultados dando mayor solidez a la compañía con ingresos más recurrentes que cubren tanto los gastos financieros como los gastos fijos de estructura.
- El resultado financiero refleja el incremento de la deuda para financiar los nuevos proyectos de inversión. Se han capitalizado intereses por un importe de 9,9 millones de euros. El interés medio ponderado de la deuda se sitúa en el 5,53%.
- Los intereses minoritarios se han reducido significativamente debido a la menor venta de suelos a través de sociedades filiales de Realia y socios minoritarios.
- El Beneficio neto asciende a 37,9 millones de euros, un 60% inferior al del mismo periodo del ejercicio anterior debido a la menor venta de suelo.

**Balance Consolidado**

(€mm)	1S 2008	2007		1S 2008	2007
Inmovilizado material	16	44	Fondos propios	713	691
Inversiones inmobiliarias	2.186	2.070	Minoritarios	272	288
Inversiones en empresas asociadas	103	105	Deuda con entidades de crédito	2.289	2.136
Existencias	1.306	1.313	Acreeedores y cuentas a pagar	442	656
Deudores y cuentas a cobrar	82	77	Otros pasivos	196	129
Otros activos	219	260			
Activos disponibles para la venta		31			
<b>Total Activo</b>	<b>3.912</b>	<b>3.900</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>3.912</b>	<b>3.900</b>

<b>ESTRUCTURA DE LA DEUDA BANCARIA (€mm)</b>	
Sindicado	1.284,0
Créditos	792,8
Préstamos hipotecarios	144,9
Préstamos	67,6
<b>Total Deuda Bancaria Bruta</b>	<b>2.289,3</b>
Tesorería	79,6
Equivalentes de Tesorería	13,8
<b>Total Deuda Bancaria Neta</b>	<b>2.195,9</b>

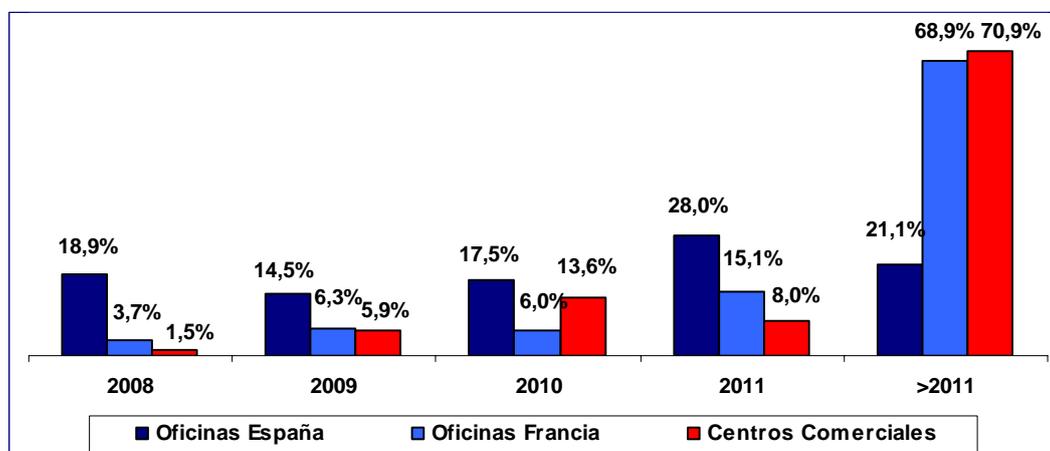


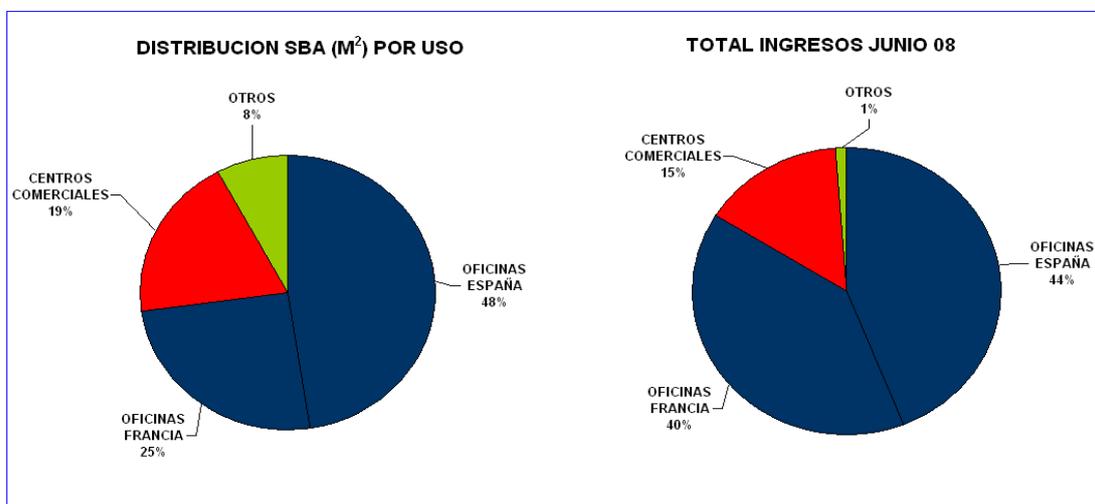
- El 52% de la deuda financiera bruta tiene un vencimiento superior a los 5 años y gran parte de esta deuda corresponde al préstamo sindicado con un vencimiento de 10 años.
- Gracias al bajo nivel de endeudamiento, se está renovando la financiación corporativa de la compañía en condiciones muy favorables teniendo en cuenta la fuerte restricción del crédito. En 2008 se han renovado y ampliado 240 millones de euros de deuda corporativa con un ligero incremento del margen, quedando por renovar hasta Diciembre 76 millones de euros.

**AREA DE PATRIMONIO**
Alquileres (incluye gastos repercutidos)

(€mm)	1S 2008	1S 2007	Var. (%)	Like for Like (%)	% Ocupación
<b>Oficinas</b>	<b>72,7</b>	<b>65,9</b>	<b>10,4</b>	<b>5,7</b>	<b>97,3</b>
España	38,2	35,5	7,4	6,3	98,6
Francia	34,5	30,3	13,8	5,1	94,9
<b>Centros Comerciales</b>	<b>13,2</b>	<b>9,3</b>	<b>41,7</b>	<b>8,8</b>	<b>94,2</b>
<b>Otros</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>8,4</b>	<b>8,4</b>	<b>99,4</b>
<b>Total Ingresos</b>	<b>86,8</b>	<b>76,0</b>	<b>14,2</b>	<b>6,1</b>	<b>96,9</b>
<b>Total Margen Bruto</b>	<b>70,8</b>	<b>61,0</b>	<b>16,1</b>		
<b>Margen (%)</b>	<b>81,6</b>	<b>80,3</b>			

- La actividad patrimonial de Realia continúa mostrando una gran fortaleza, con incrementos tanto en ingresos de alquiler (+14%), como en niveles de ocupación (97%), confirmando la gran calidad y excepcional ubicación de los activos de Realia.
- El fuerte incremento de las rentas se debe fundamentalmente a 2 factores:
  1. Buen comportamiento tanto del mercado de oficinas en Madrid y Paris, como en Centros Comerciales en España, que se ha visto reflejado a la hora de renovar los contratos de alquiler que han ido venciendo en el periodo.
  2. Incremento del nivel de ocupación (fundamentalmente en Francia gracias a la firma de varios contratos de alquiler tras la rehabilitación de varios edificios).
- Gran parte de los contratos de alquiler de oficinas en Paris y Centros Comerciales en España tiene un vencimiento superior a los 5 años, dando una mayor solidez a los ingresos.

Vencimientos contratos de alquiler




- Las rentas de área de oficinas representan el 84% del total de rentas, con un peso equilibrado entre Madrid y París. Realia concentra gran parte de sus activos en las principales zonas de negocios con inquilinos de primer nivel.

**Venta de Activos**

(€mm)	1S 2008	1S 2007	Var. (%)
España	40,5	65,8	-38,3
Francia	24,3		
<b>Total Ingresos</b>	<b>64,8</b>	<b>65,8</b>	<b>-1,4</b>
España	13,3	23,1	-42,2
Francia	1,9		
<b>Total Margen Bruto</b>	<b>15,2</b>	<b>23,1</b>	<b>-34,0</b>
<b>Margen (%)</b>	<b>23,5</b>	<b>35,1</b>	

- Conforme a la política de rotación de activos no estratégicos, se han vendido activos por valor de 65 millones de euros, con una ligera prima sobre la valoración de CB Richard Ellis de Diciembre 2007, confirmando así la bondad de dicha valoración.
- El objetivo de la compañía es seguir rotando la cartera de activos no estratégicos y maduros. Esta actividad reporta importantes plusvalías y permite continuar invirtiendo en activos *prime* ubicados en las principales zonas de negocios de París y Madrid.

### Activos Adquiridos



*Edificio de oficinas en la calle Musgo 1-3*



*Edificio de oficinas en la calle Alfonso XII, 30*

	Localización	Uso	Superficie	Plazas	Inversión
Avda. de Bruselas	Alcobendas	Oficinas	8.856	243	38,5
Musgo, 1 y 3 *	Madrid	Oficinas	5.383	52	18,1
Alfonso XII, 30 *	Madrid	Oficinas	3.803	13	25,5
<b>Total</b>			<b>18.042</b>	<b>308</b>	<b>82,1</b>

*\*A través de Hermanos Revilla*

- Realia sigue incrementando su cartera patrimonial con la adquisición de tres nuevos edificios de oficinas en Madrid en los que se han invertido 82 millones de euros con una superficie bruta alquilable de 18.042 m<sup>2</sup> y 308 plazas de parking.

### Apertura La Noria Outlet Shopping en Murcia



- El 26 de junio se inauguró La Noria Outlet Shopping en Murcia con una superficie bruta alquilable de 13.807 m<sup>2</sup>, con 55 locales. Además, cuenta con 1.525 plazas de aparcamiento.
- El outlet inicia su actividad con un 70% de la superficie alquilada a prestigiosos fabricantes y diseñadores de prestigio (Nike, Levi's, Dockers, Ray-ban, Adolfo Dominguez, Pepe Jeans...), además de restaurantes y una gran área de fitness.
- Realia ha invertido en el proyecto 24 millones de euros y la renta anual esperada es de 1,9 millones de euros (al 70% de ocupación; 2,7 millones de euros al 100% de ocupación). La rentabilidad inicial sobre coste es del 8% (11% al 100% de ocupación).
- La Noria Murcia Outlet Shopping está ubicado a tan sólo 5 minutos del centro de la ciudad y muy bien comunicado con tres líneas urbanas de autobuses que comunican el outlet con la capital. Se puede acceder directamente desde la autopista A7/E15, salida 658, y el nuevo aeropuerto regional de Corvera estará a tan sólo 17 minutos del outlet. Se encuentra también muy cerca de las Universidad Pública de Murcia y la Universidad Privada de los Jerónimos.

### Proyectos en curso

Activos en Curso	Localización	Uso	SBA	Inversion Estimada	Inversion Incurrida	Renta anual esperada	Yield / s coste	Apertura prevista	% Pre-alquiler
La Noria F-II	Murcia	Comercial	16.213	24,8	6,0	2,0	8,0%	2.010	
C.C. Plaza Nueva	Madrid	Comercial	90.632	153,9	44,9	11,0	7,1%	2009/ 2011	65%
As Cancelas	Santiago	Comercial	50.000	163,0	71,8	10,9	6,7%	2.010	
C.C. Denia	Denia	Comercial	31.214	85,0	0,2	5,8	6,8%	2.010	
<b>Total Centros Comerciales</b>			<b>188.059</b>	<b>426,7</b>	<b>122,8</b>	<b>29,6</b>	<b>6,9%</b>		
Torre Realia BCN	Barcelona	Oficinas	31.957	128,5	13,2	7,8	6,0%	2.009	
Park Central 22@	Barcelona	Oficinas	9.200	25,0	9,2	2,0	8,1%	2.010	
François Ory-rue Louis Lejeune	Paris	Oficinas	14.850	85,0	52,4	5,6	6,6%	2.010	
129 Malesherbes *	Paris	Oficinas	1.281	5,0		0,7	7,0%	2.009	
163 Malesherbes-12 rue Ampère*	Paris	Oficinas	2.719	7,5		1,5	8,2%	2.009	
<b>Total Oficinas</b>			<b>60.007</b>	<b>251,0</b>	<b>74,7</b>	<b>17,6</b>	<b>6,6%</b>		
<b>Total en Curso</b>			<b>248.066</b>	<b>677,7</b>	<b>197,5</b>	<b>47,2</b>	<b>6,8%</b>		

\* Se encuentran en rehabilitación

- Destaca la importante cartera de proyectos en curso que aportará mayor peso patrimonial y mayores ingresos de alquileres. La financiación de gran parte de estos proyectos está cubierta con el préstamo sindicado sin necesidad de solicitar financiación adicional.
- El proyecto de La Noria en Murcia, consta de varias fases. El 26 de junio se inauguró el outlet de la primera fase con una SBA de 13.807 m<sup>2</sup>. La segunda fase tiene prevista su apertura en 2010.
- El proyecto de Leganés en Madrid, cuenta también con varias fases: un parque de medianas de 50.000 m<sup>2</sup> aproximadamente, un Centro Comercial de 25.000 m<sup>2</sup> aproximadamente y alrededor de 15.000 m<sup>2</sup> de uso terciario/residencial. El parque de medianas tiene prevista su apertura en el primer semestre de 2009 y cuenta con precontratos y compromisos del 82%.
- El proyecto Torre Realia BCN se convertirá en uno de los más relevantes de Barcelona por su arquitectura de vanguardia y marcará un nuevo skyline para la Ciudad Condal. Diseñado por el arquitecto japonés Toyo Ito, el edificio será el símbolo de la nueva Fira de Barcelona con una altura de 117 metros, una superficie alquilable de 31.957 m<sup>2</sup> distribuidos en 24 plantas.



**Torre Realia BCN (Barcelona)**

**AREA DE PROMOCIONES Y SUELO**

(€mm)	1S 2008	1S 2007	Var. (%)
<b>Ingresos</b>			
Promociones	115,0	133,0	-13,5
Suelo	45,8	210,2	-78,2
<b>Total Ingresos</b>	<b>160,7</b>	<b>343,1</b>	<b>-53,2</b>
<b>Margen Bruto</b>			
Promociones	22,3	32,5	-31,5
Suelo	32,1	111,3	-71,2
<b>Total Margen Bruto</b>	<b>54,4</b>	<b>143,8</b>	<b>-62,2</b>
<b>Margen Promociones(%)</b>	<b>19,4</b>	<b>24,4</b>	
<b>Margen Suelo (%)</b>	<b>70,1</b>	<b>53,0</b>	

- La ralentización del mercado residencial continúa afectando las ventas de viviendas, situación que se ha visto agravada por la restricción del crédito, dificultando aún más la evolución del negocio y reduciendo de manera significativa las transacciones de suelo.
- Los márgenes de promoción de viviendas se sitúan en el 19,4% sobre ventas, frente al 21,4% en Marzo 2008. El menor margen frente a Junio 2007 se debe a la entrega de 55 viviendas de protección pública (VPP) en Madrid con márgenes inferiores a la vivienda libre.
- El margen obtenido en las ventas de suelo se incrementa hasta el 70%, frente al 53% en Junio 2007.

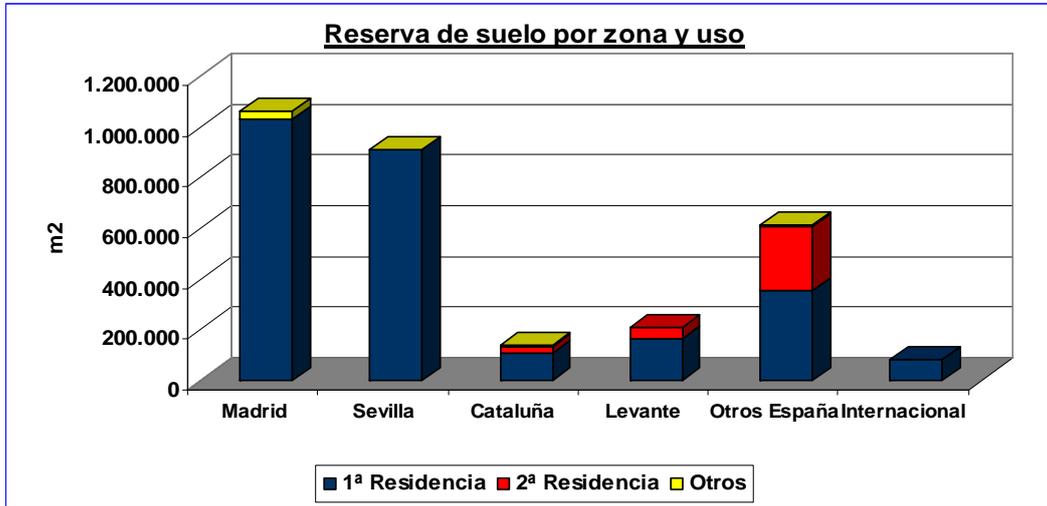
**Gestion de Suelo**

	1S 2008		1S 2007		Var. (%)
	M <sup>2</sup>	MM €	M <sup>2</sup>	MM €	
Compras	40.640	34,1	122.442	91,8	-62,8
Ventas	31.209	45,8	225.264	210,2	-78,2
Anticipos y Opciones	-172.548	-128,6			
<b>Total</b>	<b>-163.117</b>	<b>-140,2</b>	<b>-102.822</b>	<b>-118,3</b>	<b>18,5</b>

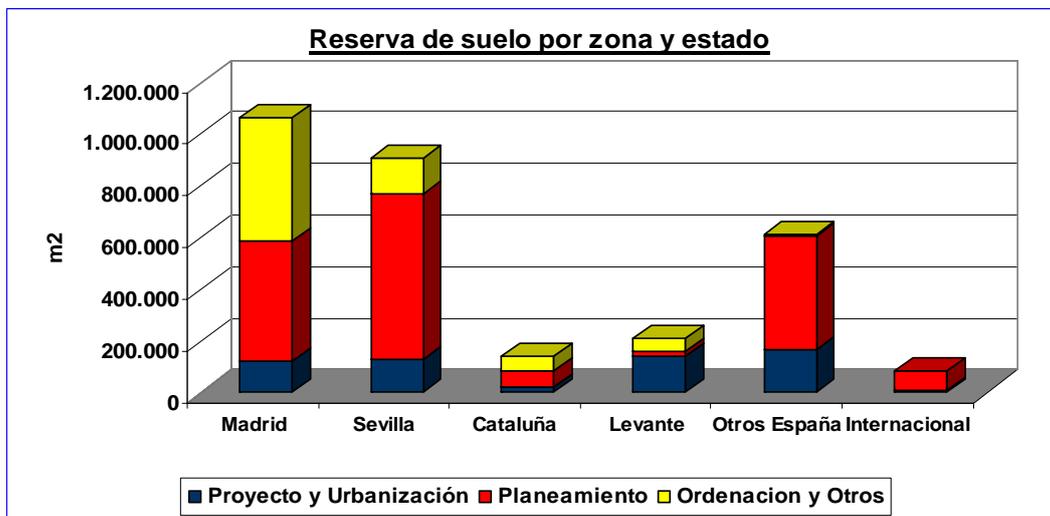
- En las compras de suelo, las operaciones más importantes han sido 25.000 m2 edificables en el centro de Bucarest y 9.500 m2 en Sabadell.
- Por otro lado, no se han ejercido varias opciones de compra, siendo la más importante una en Portugal de 163.000 m2 por un importe de 122,3 millones de euros.
- El coste medio implícito del suelo comprado fue de 840 euros/m2.
- En la venta de suelo, la operación más importante ha sido la venta de 17.064 m2 en Madrid. El importe total de venta de suelo se sitúa ligeramente por debajo de la valoración de CB Richard Ellis de Diciembre 2007.
- El precio medio implícito del suelo vendido fue de 1.466 euros/m2.

Variación reserva de suelo

- La reserva de **suelo edificable** a junio 2008 es de **3,0 millones m2**, una vez descontados los suelos en construcción y los que pertenecen a socios minoritarios.



- El suelo para **primera residencia** representa el **88%** de la reserva de suelo total. Segunda residencia representa el 10% del suelo, y el 2% del suelo corresponde a otros usos.



- En cuanto a su distribución geográfica, el 65% de la superficie edificable se encuentra en áreas urbanas de Madrid y Sevilla y sus áreas de influencia. El resto se divide fundamentalmente entre Cataluña, Levante, Varsovia y Bucarest.
- Atendiendo al estado de maduración de la reserva de suelo, el 19% se encuentran en las últimas fases de desarrollo (proyecto y urbanización); un 57% se encuentra en fase de planeamiento, y solo el 24% esta en las primeras fases del desarrollo.
- Uno de los principales objetivos de Realia es reforzar la actividad de gestión de suelo avanzando en el desarrollo urbanístico y como consecuencia creando mayor valor a la cartera de suelo.

### Promociones

Promociones entregadas	Nº Unidades	Ingresos MM €
Madrid / Centro	119	29,1
Levante	49	14,1
Andalucía	113	36,2
Cataluña	83	27,9
Canarias	28	5,7
Portugal	12	1,9
<b>Total</b>	<b>403</b>	<b>115,0</b>

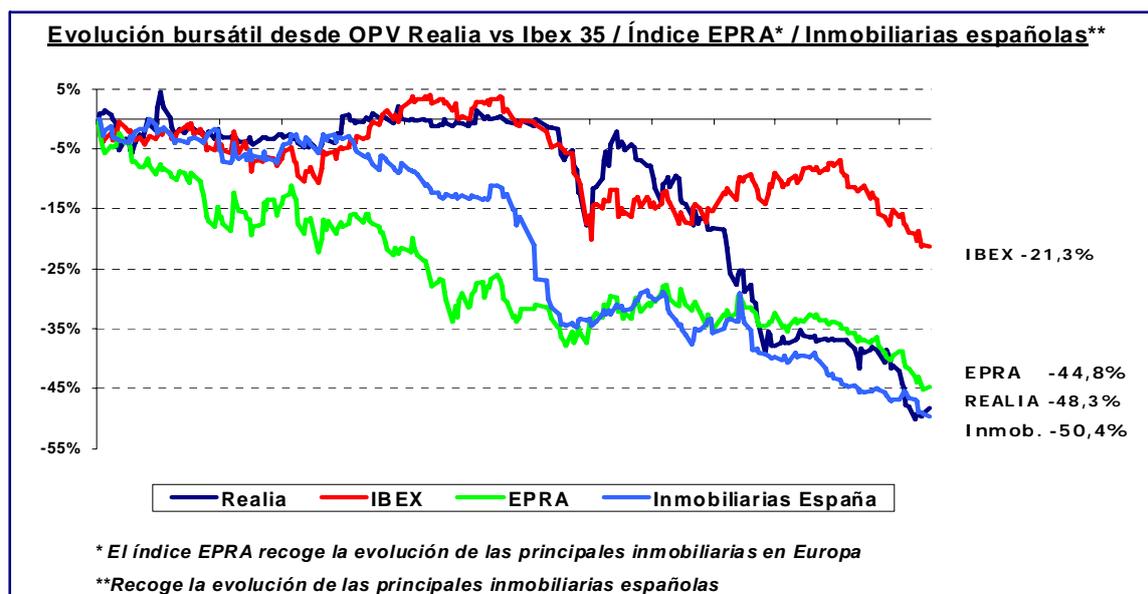
- Gran parte de las entregas realizadas en el primer semestre de 2008 se han producido en Madrid, Cataluña y Sevilla donde Realia concentra fundamentalmente su actividad de promociones.
- La cobertura de ventas para las entregas de 2008 y 2009 es de un 100% y un 36% respectivamente.

Evolución cartera de pre-ventas	1S 2008	2S 2007	1S 2007
<b>(+) Pre-ventas</b>			
Número de unidades	160	202	257
MM €	43,7	61,1	77,6
<b>(-) Entregas</b>			
Número de unidades	403	662	445
MM €	115,0	190,4	133,0
<b>Cartera final del periodo</b>			
Número de unidades	807	1.181	1.965
MM €	216,0	334,2	469,6

- La cifra de preventas del segundo trimestre de 2008 (82 preventas) se sitúa en niveles cercanos al primer trimestre de 2008 (78 preventas) y al último trimestre de 2007 (77 preventas).
- Sin embargo, debido a las dificultades de los compradores en la obtención de financiación y la cancelación de varias promociones por motivos operativos, se han producido una serie de cancelaciones en la cartera acumulada de preventas que ha reducido el stock final hasta los 216 millones de euros.
- El 67% del stock de pre-ventas corresponde a primera residencia frente al 33% de segunda residencia.

**DATOS BURSATILES**

- Las acciones de Realia han cerrado el mes de Junio 2008 en 3,36 euros, con una caída del 48,3% respecto al precio de salida a bolsa. Los índices IBEX 35, EPRA y el agregado de las principales inmobiliarias españolas cayeron en el mismo periodo un 21,3%, un 44,8% y un 50,4%, respectivamente.



	1S 2008
Cotización al cierre (€/ acción)	3,36
Capitalización bursátil al cierre (MM €)	932
Cotización máxima del periodo	6,50
Cotización mínima del periodo	3,24
Efectivo medio diario negociado (M €)	1.047
Volumen medio diario de contratación (acciones)	208.608

**Dividendos**

- Cumpliendo con el compromiso adquirido en la OPV respecto a la política de reparto de dividendos de al menos el 50% del beneficio neto, Realia repartió un dividendo bruto complementario de 0,014 euros por acción con cargo a los beneficios de 2007.
- Al mismo tiempo, Realia repartió 0,06 euros brutos por acción en concepto de primer dividendo a cuenta del ejercicio 2008.

**Información de contacto**

Tel: 91 210 10 28

E-mail: [inversores@realia.es](mailto:inversores@realia.es) / [accionistas@realia.es](mailto:accionistas@realia.es)

**AVISO LEGAL**

La información financiera intermedia incluida en este documento ha sido revisada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad” emitida por la Federación Contable Internacional (IFAC). El alcance de una revisión limitada es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Como resultado de la revisión realizada por el auditor independiente no se ha puesto de manifiesto aspecto alguno que implique que dichos estados financieros consolidados no se han preparado conforme a los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad ( NIC 34), encontrándose dicho informe junto con la información financiera intermedia depositado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores de Madrid. 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 2008.