

# **Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Semestrales  
Resumidos Consolidados e  
Informe de Gestión Consolidado  
intermedio correspondientes  
al período de seis meses terminado el  
30 de junio de 2013

## SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	30/06/2013 (*)	31/12/2012	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	30/06/2013 (*)	31/12/2012
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>	<b>9</b>		
Inmovilizado intangible	4	1.953	1.987	Capital social		26.948	26.948
Inmovilizado material	6	64.925	67.522	Prima de emisión		120.006	120.006
Inversiones inmobiliarias	6	4.421	4.548	Reservas		(48.349)	19.845
Inversiones contabilizadas por el método de la participación		77.011	78.896	Diferencias de conversión		(2.309)	(1.643)
Activos financieros no corrientes-	5	16.496	17.207	Beneficios / (Pérdidas) consolidados del ejercicio		(7.735)	(67.923)
Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación		16.290	16.987	<b>Patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>		<b>88.561</b>	<b>97.232</b>
Otras inversiones financieras no corrientes		206	220	Intereses minoritarios		266	344
Activos por impuestos diferidos		5.150	5.003	<b>Total patrimonio neto</b>		<b>88.827</b>	<b>97.577</b>
<b>Total activo no corriente</b>		<b>169.956</b>	<b>175.163</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
				Subvenciones		17.787	18.184
				Provisiones no corrientes		1.143	1.132
				Pasivos financieros no corrientes-	<b>8</b>	<b>14.509</b>	<b>14.984</b>
				Deudas con entidades de crédito		4.134	4.515
				Otros pasivos financieros		10.375	10.469
				Pasivos por impuestos diferidos		8.477	8.458
				<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>41.916</b>	<b>42.758</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>				<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Existencias	7	57.373	57.477	Provisiones corrientes		8.097	8.282
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar-		23.520	25.498	Pasivos financieros corrientes-	<b>8</b>	<b>97.566</b>	<b>94.278</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		4.039	7.616	Deudas con entidades de crédito		44.561	44.390
Otros deudores		19.481	17.882	Otros pasivos financieros		53.005	49.888
Otros activos financieros corrientes	5	3.311	2.842	Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar-		17.197	17.826
Otros activos corrientes			5	Proveedores		15.589	15.596
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		794	486	Otros acreedores		1.608	2.231
<b>Total activo corriente</b>		<b>84.998</b>	<b>86.308</b>	Otros pasivos corrientes		1.351	749
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>254.954</b>	<b>261.471</b>	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>124.211</b>	<b>121.136</b>
				<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>254.954</b>	<b>261.471</b>

(\*) Saldos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2013.  
El balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2012 se presenta únicamente a efectos comparativos.

## SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### CUENTAS DE RESULTADOS RESUMIDAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2013 Y 2012 (Miles de Euros)

	Nota	30/06/2013 (*)	30/06/2012 (**)
Importe neto de la cifra de negocios	<b>13</b>	9.203	13.385
Otros ingresos de explotación		-	-
Trabajos realizados por la empresa para su activo		-	-
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		481	504
		<b>9.684</b>	<b>13.889</b>
Aprovisionamientos		(737)	(2.379)
Gastos de personal		(4.257)	(5.533)
Dotación a la amortización		(2.809)	(2.916)
Pérdidas netas por deterioros de activos		-	(3.008)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(1)	-
Otros gastos de explotación		(8.573)	(9.413)
		<b>(16.377)</b>	<b>(23.249)</b>
<b>Resultado de explotación negativo</b>		<b>(6.693)</b>	<b>(9.360)</b>
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación		(1.226)	(668)
Ingresos financieros		7	62
Gastos financieros		(1.144)	(1.035)
<b>(Pérdidas)/Beneficios antes de impuestos de las actividades continuadas</b>		<b>(9.056)</b>	<b>(11.001)</b>
Impuesto sobre sociedades		1.243	905
<b>Pérdidas del ejercicio</b>		<b>(7.813)</b>	<b>(10.096)</b>
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante		(7.735)	(10.004)
Intereses minoritarios		(78)	(92)
Pérdida por acción en euros (básica y diluida)	<b>3-b</b>	(0,172)	(0,223)

(\*) Saldos no auditados.

(\*\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de resultados resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2013

## SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

#### CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS

EL 30 DE JUNIO DE 2013 Y 30 DE JUNIO DE 2012

(Miles de Euros)

	Nota	30/06/2013 (*)	30/06/2012 (**)
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO (I)</b>		<b>(7.813)</b>	<b>(10.096)</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado</b>			
- Por cobertura de flujos de efectivo		-	-
- Diferencias de conversión		(666)	81
- Efecto impositivo		-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>		<b>(666)</b>	<b>81</b>
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (III)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>		<b>(8.479)</b>	<b>(10.015)</b>

(\*) Saldos no auditados.

(\*\*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos. Saldos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante del estado resumido consolidado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013.

## SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2013 Y 2012

(Miles de Euros)

	Capital Social	Prima de Emisión y Reservas	Ajustes en Patrimonio por Valoración	Diferencias de Conversión	Beneficios / (Pérdidas) Atribuibles a la Sociedad Dominante	Total	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	26.948	139.851	-	(1.643)	(67.923)	97.233	344	97.577
Cobertura de flujo de efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ingresos y gastos reconocidos en el período</b>	-	-	-	(666)	(7.735)	(8.401)	(78)	(8.479)
Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de resultados	-	(67.923)	-	-	67.923	-	-	-
Otras operaciones con socios o propietarios	-	(271)	-	-	-	(271)	-	(271)
<b>Saldos al 30 de junio de 2013 (*)</b>	26.948	71.657	-	(2.309)	(7.735)	88.561	266	88.827

	Capital Social	Prima de Emisión y Reservas	Ajustes en Patrimonio por Valoración	Diferencias de Conversión	Beneficios / (Pérdidas) Atribuibles a la Sociedad Dominante	Total	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	26.948	171.467	-	(2.324)	(31.337)	164.754	402	165.156
Cobertura de flujo de efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ingresos y gastos reconocidos en el período</b>	-	-	-	81	(10.004)	(9.923)	(92)	(10.015)
Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de resultados	-	(31.337)	-	-	31.337	-	-	-
Otras operaciones con socios o propietarios	-	(324)	-	-	-	(324)	52	(272)
<b>Saldos al 30 de junio de 2012 (*)</b>	26.948	139.806	-	(2.243)	(10.004)	154.507	362	154.869

(\*) Saldos no auditados.

(\*\*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos. Saldos no auditados.

Las Notas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2012.

## SOTOGRANDE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2013 Y 2012

(Miles de Euros)

	30/06/2013 (*)	30/06/2012 (**)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.097</b>	<b>9.655</b>
Resultado consolidado antes de impuestos	(9.056)	(10.856)
<b>Ajustes del resultado:</b>		
Amortización del inmovilizado	2.809	2.965
Otros ajustes del resultado (netos)	1.882	4.000
<b>Cambios en el capital corriente</b>	5.455	13.484
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>		
Cobros de intereses	7	62
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>659</b>	<b>(216)</b>
<b>Pagos por inversiones:</b>		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	-	(238)
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(51)	-
Otros activos financieros	(292)	22
<b>Cobros por desinversiones:</b>		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	-	-
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	-	-
Otros activos financieros	1.002	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(1.448)</b>	<b>(9.209)</b>
<b>Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>		
Emisión	-	-
Enajenación	-	-
<b>Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>		
Emisión	(94)	-
Devolución y amortización	(210)	(8.102)
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Pagos de intereses	(1.144)	(1.107)
Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	-	-
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPO DE CAMBIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO/ DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>308</b>	<b>230</b>
<b>EFFECTIVO O EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL EJERCICIO</b>	486	1.795
<b>EFFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO</b>	794	2.025
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO</b>		
Caja y bancos	794	2.025
<b>TOTAL EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO</b>	<b>794</b>	<b>2.025</b>

(\*) Saldos no auditados.

(\*\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013.

## **Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes**

Notas explicativas a los estados financieros semestrales  
resumidos consolidados correspondientes  
al período de seis meses terminado el  
30 de junio de 2013

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

#### **a) Introducción**

Sotogrande, S.A. (en adelante, "la Sociedad Dominante") es una sociedad constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas. Su domicilio social se encuentra en San Roque, Cádiz, y su objeto social, de acuerdo con sus estatutos, es el siguiente:

1. La adquisición, urbanización, construcción, promoción, comercialización y explotación de fincas rústicas o urbanas y concesiones administrativas.
2. La adquisición, administración y enajenación por cuenta propia de toda clase de títulos, derechos y valores mobiliarios, con exclusión de aquellas actividades para cuya realización se exija por la normativa vigente el cumplimiento de requisitos especiales que esta Sociedad no reúna.
3. La explotación de establecimientos relacionados con el sector de la hostelería y la restauración, así como la promoción, gestión y explotación de actividades deportivas.

En la actualidad, la actividad inmobiliaria de la Sociedad Dominante se centra en la urbanización y venta por parcelas de una finca sita en San Roque con una superficie original de 16 millones de metros cuadrados, de la cual se ha desarrollado aproximadamente un 88% de la superficie total, Asimismo, a través de filiales se han iniciado nuevos proyectos en República Dominicana y México, principalmente. Esta actividad se complementa con la explotación de negocios relacionados con la hostelería y el ocio, entre los que destacan dos campos de golf, Almenara de 27 hoyos y La Reserva de 18 hoyos, los hoteles de cuatro estrellas NH Almenara y NH Sotogrande y el Resort de cinco estrellas NH Donnafugata Golf Resort&Spa .

En la página "web": [www.sotogrande.com](http://www.sotogrande.com) y en su domicilio social pueden consultarse los estatutos sociales y demás información pública sobre la Sociedad Dominante.

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, la Sociedad Dominante es cabecera de un grupo de entidades dependientes, que se dedican a actividades diversas y que constituyen, junto con ella, el Grupo Sotogrande, S.A. (en adelante, el "Grupo" o el "Grupo Sotogrande"). Consecuentemente, la Sociedad Dominante 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 2012 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 27 de junio de 2013.

#### **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 2012 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante 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 2012 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 formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante el 30 de agosto de 2013, 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 estados financieros semestrales resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2012.

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 2012.

Durante el primer semestre de 2012 han entrado en vigor las siguientes normas, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados:

#### **Normas adoptadas en el periodo que no han tenido efecto en los estados financieros intermedios resumidos**

Normas, modificaciones e interpretaciones:		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
<b>Aprobadas para uso en UE</b>		
Modificación de NIC 12 - Impuesto sobre las ganancias - impuestos diferidos relacionados con propiedades inmobiliarias (publicada en diciembre de 2010)	Sobre el cálculo de impuestos diferidos relacionados con propiedades inmobiliarias según el modelo de valor razonable de NIC 40	1 de enero de 2013
NIIF 13 Medición del Valor Razonable	Establece el marco para la valoración a valor razonable	1 de enero de 2013
NIIF 11 Acuerdos Conjuntos	Sustituye a la NIC 31	1 de enero de 2013
Modificación de NIC 1 - Presentación del Otro Resultado Integral	Modificación menor en relación con la presentación del Otro Resultado Integral	1 de julio de 2012
Modificación de NIC 19 - Retribuciones a los empleados (publicada en junio de 2011)	Las modificaciones afectan fundamentalmente a los planes de beneficios definidos siendo uno de los cambios fundamentales la eliminación de la "banda de fluctuación"	1 de enero de 2013
Modificación NIIF 7 - Compensación de activos con pasivos financieros (publicada en diciembre de 2011)	Introducción de nuevos desgloses relacionados con la compensación de activos y pasivos financieros de NIC 32	1 de enero de 2013
Mejoras a las NIIF Ciclo 2009 -2011 (publicada en mayo 2012)	Modificaciones menores de una serie de normas	1 de enero de 2013
Interpretación IFRIC 20 - Costes de extracción en la fase de producción de una mina a cielo abierto (publicada en octubre de 2011)	Tiene un alcance muy específico en el sector minero	1 de enero de 2013



Con fecha 1 de enero de 2013 se ha comenzado a aplicar la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, dicha norma sustituye a la NIC 31. El cambio fundamental que ha planteado ha sido la eliminación de la opción de consolidado proporcional para las entidades que se controlan conjuntamente, que pasan a incorporarse por puesta en equivalencia.

Esta norma ha tenido efecto en los estados financieros intermedios del Grupo, pues la opción que se venía aplicando para la consolidación de los negocios conjuntos era la consolidación proporcional de sus estados financieros (véase Nota 2.5.2 y Anexo II de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2012).

El contenido de estas normas e interpretaciones se recogía en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012 y definitivamente su entrada en vigor, salvo la aplicación de la NIIF 11 comentada anteriormente, no ha supuesto ningún impacto significativo para el Grupo.

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

#### 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 2012.

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por los Administradores 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 (véanse Notas 4, 5 y 6);
3. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por pensiones y otros compromisos con el personal;
4. La vida útil de los activos materiales e intangibles;
5. El cálculo de provisiones y evaluación de contingencias.

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 2013 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 resultados consolidada de los ejercicios afectados.

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2012, ni cambios de criterio contable ni corrección de errores.

#### **d) Activos y pasivos contingentes**

En la Nota 20 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2013 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes del Grupo.

**e) Corrección de errores**

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013 no se han producido correcciones de errores.

**f) Comparación de la información**

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2012 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013.

Al 30 de junio de 2012 el Grupo ha aplicado la NIIF 11 Acuerdos conjuntos en el estado del resultado integral resumido consolidado para que sea comparable con el de 30 de junio de 2013. Dicha modificación supone, en sus epígrafes más significativos, un menor importe neto de la cifra de negocios de 2.665 miles de euros y unos menores costes de aprovisionamiento de 2.241 miles de euros todo ello calculado en referencia a las cifras al 30 de junio de 2012 presentado en el ejercicio anterior.

**g) Estacionalidad de las transacciones del Grupo**

Dadas las actividades a las que se dedican las Sociedades del Grupo, las transacciones del mismo cuentan con un carácter estacional. Por un lado, la demanda turística se concentra en los meses de verano y, por otro, las entregas de viviendas (y por tanto, las ventas del segmento de negocio de promoción inmobiliaria) tienden a concentrarse a finales de cada ejercicio.

**h) Importancia relativa**

Al determinar la información a desglosar en estas notas explicativas 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 semestrales resumidos consolidados.

**i) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del semestre se ha producido el siguiente hecho relevante:

- Con fecha 30 de agosto de 2013, el Grupo NH Hoteles, al que pertenece la Sociedad Dominante, ha obtenido la dispensa, a 30 de junio de 2013, de los ratios contemplados en el contrato de financiación sindicada mediante la aprobación de las entidades acreditantes representativas de un importe superior a 2/3 del importe total pendiente del crédito. El Grupo prevé atender el pago de sus obligaciones futuras con los acreedores financieros de acuerdo con el calendario original del mencionado contrato, contando para ello con la inversión de capital desembolsada por el grupo HNA, con la ampliación del proceso de venta de activos y con nuevas operaciones de financiación, confiando reestablecer definitivamente su equilibrio financiero y la rentabilidad del Grupo a resultas de esas operaciones, lo que permitirá al Grupo NH Hoteles continuar apoyando financieramente al Grupo Sotogrande para garantizar su viabilidad financiera.
- Una sociedad asociada a Capredo Investment. Gmbh en la que se tiene una participación indirecta del 25% ha iniciado la preparación de los documentos tendentes a la próxima formalización de la cancelación del préstamo que mantiene con el Banco de Reservas de la República Dominicana con un saldo actual de US\$24.811.002,84, mediante la dación en pago de 41 unidades inmobiliarias. En el momento en que se ejecute la dación en pago terminará el procedimiento ejecutivo iniciado por el Banco, quedando liberadas el resto de unidades inmobiliarias -ya sin garantía hipotecaria- para hacer frente a las contingencias, pasivos y curso ordinario de la sociedad

### **j) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados**

En los estados de flujos de efectivo resumidos consolidados se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte del Grupo.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo resumido consolidado, se ha considerado como "efectivo y equivalentes de efectivo" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

## **2. Cambios en la composición del Grupo**

En los Anexos I, II y III de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 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.

## **3. Dividendos pagados por la Sociedad Dominante**

### **a) Dividendos pagados por la Sociedad Dominante**

Durante el primer semestre del ejercicio 2013 la sociedad Dominante no ha abonado dividendo alguno.

### **b) Beneficio por acción en actividades ordinarias e interrumpidas**

#### **i. Beneficio básico y diluido por acción**

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo en un período entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese período, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo.

De acuerdo con ello:

	30-jun-13	30-jun-12
Resultado neto del semestre (miles de euros)	(7.735)	(10.004)
Número medio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	44.913	44.913
<b>Pérdida básica por acción (euros)</b>	<b>(0,17)</b>	<b>(0,223)</b>

Al 30 de junio de 2013 y 2012, el resultado diluido por acción es el mismo que el resultado básico por acción, ya que no existen obligaciones o acciones que pudieran convertirse potencialmente en ordinarias, ni la Sociedad Dominante ha tenido acciones en autocartera en este período.

#### 4. Inmovilizado intangible

##### *Otro activo intangible*

Durante el primer semestre de 2013 y 2012 no se produjeron pérdidas de valor de elementos clasificados como otro activo intangible, ni adiciones ni retiros significativos.

#### 5. Activos financieros

##### *a) Composición y desglose*

A continuación se indica el desglose de los activos financieros del Grupo al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

	Miles de Euros					
	30-jun-13					
Activos Financieros:  Naturaleza / Categoría	Activos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Activos Financieros a VR con Cambios en PyG	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Inversiones Mantenidas hasta el Vencimiento	Derivados de Cobertura
Instrumentos de patrimonio	-	-	206	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	4.922	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	11.368	-	-
<b>Largo plazo / no corrientes</b>	-	-	<b>206</b>	<b>16.290</b>	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de la deuda	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	3.311	-	-
<b>Corto plazo / corrientes</b>	-	-	-	<b>3.311</b>	-	-
<b>Total</b>	-	-	<b>206</b>	<b>19.601</b>	-	-

Activos Financieros:  Naturaleza / Categoría	Miles de Euros					
	31-dic-12					
	Activos Financieros Mantenedidos para Negociar	Otros Activos Financieros a VR con Cambios en PyG	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Inversiones Mantenedidas hasta el Vencimiento	Derivados de Cobertura
Instrumentos de patrimonio	-	-	220	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	4.921	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	12.066	-	-
<b>Largo plazo / no corrientes</b>	-	-	<b>220</b>	<b>16.987</b>	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de la deuda	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	2.842	-	-
<b>Corto plazo / corrientes</b>	-	-	-	<b>2.842</b>	-	-
<b>Total</b>	-	-	<b>220</b>	<b>19.829</b>	-	-

**b) Correcciones de valor por deterioro**

Durante los seis primeros meses de 2013 no se han producido movimiento alguno en el saldo de las provisiones que cubren las pérdidas por deterioro de los activos que integran el saldo del epígrafe de "Otras inversiones financieras no corrientes".

**6. Inmovilizado material e Inversiones inmobiliarias**

**a) Movimiento en el período**

El movimiento del primer semestre del ejercicio 2013 en las cuentas del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias y sus correspondientes amortizaciones ha sido el siguiente:

Inmovilizado material

	Miles de Euros				
	Saldo al 31/12/2012	Entradas o Dotaciones	Trasposos	Bajas o Retiros	Saldo al 30/06/2013
<b>Coste:</b>					
Terrenos	34.915	-	-	-	34.915
Construcciones	107.866	-	-	-	107.866
Instalaciones técnicas y maquinaria	29.839	24	-	-	29.863
Mobiliario y equipos de oficina	9.562	10	-	-	9.572
Elementos de transporte	957	-	-	(34)	923
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	3.605	-	-	-	3.605
	186.744	34	-	(34)	186.744
<b>Amortización acumulada:</b>					
Construcciones	(24.928)	(1.775)	-	-	(26.703)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(14.154)	(340)	-	-	(14.494)
Mobiliario y equipos de oficina	(10.802)	(505)	-	33	(11.274)
Elementos de transporte	(902)	(10)	-	-	(912)
	(50.786)	(2.630)	-	33	(53.383)
<b>Deterioros:</b>	(68.436)	-	-	-	(68.436)
	(68.436)	-	-	-	(68.436)
<b>Coste neto</b>	<b>67.522</b>	<b>(2.596)</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>64.925</b>

Inversiones inmobiliarias

	Miles de Euros				
	Saldo al 31/12/2012	Entradas o Dotaciones	Trasposos	Bajas o Retiros	Saldo al 30/06/2013
<b>Coste:</b>					
Construcciones	7.810	-	-	-	7.810
	7.810	-	-	-	7.810
<b>Amortización acumulada:</b>					
Construcciones	(2.971)	(127)	-	-	(3.098)
	(2.971)	(127)	-	-	(3.098)
<b>Deterioros:</b>	(291)	-	-	-	(291)
	(291)	-	-	-	(291)
<b>Coste neto</b>	<b>4.548</b>	<b>(127)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.421</b>

Durante los seis primeros meses de 2013 no se han realizado adquisiciones significativas de elementos del inmovilizado material.

## b) *Compromisos de compra de elementos de inmovilizado material*

Al 30 de junio de 2013 y 2012 el Grupo no mantenía compromisos significativos de compra de elementos de inmovilizado material.

## **7. Existencias**

Este epígrafe del balance de situación resumido consolidado recoge los activos que las sociedades consolidadas:

1. Mantienen para su venta en el curso ordinario de su negocio,
2. Tienen en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad, o
3. Prevén consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Consecuentemente, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Los terrenos se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de urbanización y proyectos técnicos si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) o a su valor de realización, si éste fuera menor. Considerando las especiales características de la actividad de la Sociedad Dominante (urbanización y venta de una finca de, aproximadamente, 16 millones de metros cuadrados a lo largo de un período aproximado de 50 años), el valor de los terrenos urbanizados incluye los gastos de personal y generales del Departamento Técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de los diferentes proyectos.

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de las mismas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, la activación de los gastos financieros incurridos durante el período de construcción, así como otros costes directos e indirectos imputables a los mismos

Las sociedades del Grupo siguen el criterio de transferir de "Obras en curso" a "Obras terminadas" los costes acumulados correspondientes a aquellas promociones, o parte de las mismas, para las que la construcción esté terminada.

El coste de las obras en curso y terminadas se reduce a su valor neto de realización dotando, en su caso, la provisión por depreciación correspondiente.

La composición de las existencias al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2013	31/12/2012
	Coste	Coste
Terrenos urbanizados	26.492	26.492
Terrenos no urbanizados	10.638	10.697
Obras terminadas	19.825	19.844
Existencias comerciales	418	444
	<b>57.373</b>	<b>57.477</b>

El movimiento habido en el epígrafe de existencias en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2013 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	31/12/2012	Adiciones	Bajas	30/06/2013
Terrenos urbanizados	26.492	-	-	26.492
Terrenos no urbanizados	10.697	-	(59)	10.638
Obras terminadas	19.844	-	(8)	19.836
Existencias comerciales	444	410	(447)	407
	<b>57.477</b>	<b>410</b>	<b>(514)</b>	<b>57.373</b>

El Grupo posee en la actualidad, aproximadamente, 1.535.000 metros cuadrados de terrenos dispuestos para su venta como parcelas de volumen. Su situación urbanística está regulada en el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 2 de noviembre de 1987, en el que se clasifican los terrenos propiedad del Grupo principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados asciende a 24 euros por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 22 euros por metro cuadrado al 30 de junio de 2013.

Con fecha 23 de abril de 2007, el Grupo firmó un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de San Roque de naturaleza jurídico-administrativa al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La edificabilidad asignada en dicho convenio totaliza 633.893 m<sup>2</sup> y 2.887 viviendas, igualando la edificabilidad asignada por el citado Plan General de 1987.

Los compromisos de venta de promociones contraídos con clientes al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 ascienden a 397 y 308 miles de euros, respectivamente. Estas ventas corresponden a Atraques de La Marina.

## **8. Pasivos financieros**

### **a) Composición y desglose**

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:



Pasivos Financieros:  Naturaleza / Categoría	Miles de Euros			
	30-jun-13			
	Pasivos Financieros Mantenedidos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura
Deudas con entidades de crédito	-	-	4.134	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	29
Otros pasivos financieros	-	-	10.346	-
<b>Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes</b>	-	-	<b>14.480</b>	<b>29</b>
Deudas con entidades de crédito	-	-	44.561	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	53.005	-
<b>Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes</b>	-	-	<b>97.566</b>	-
<b>Total</b>	-	-	<b>112.046</b>	<b>29</b>

Pasivos Financieros:  Naturaleza / Categoría	Miles de Euros			
	31-dic-12			
	Pasivos Financieros Mantenedidos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura
Deudas con entidades de crédito	-	-	4.515	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	123
Otros pasivos financieros	-	-	10.346	-
<b>Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes</b>	-	-	<b>14.861</b>	<b>123</b>
Deudas con entidades de crédito	-	-	44.390	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	49.888	-
<b>Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes</b>	-	-	<b>94.278</b>	-
<b>Total</b>	-	-	<b>109.139</b>	<b>123</b>

El pasivo financiero derivado del registro de la opción de venta otorgada a unos socios minoritarios de Donnafugata Resort, S.r.l., recogido en la categoría "Débitos y partidas a pagar", se ha clasificado como de nivel 3 según la jerarquía de cálculo establecida en la NIIF 7, mientras que el instrumento financiero derivado, recogidos en la categoría "Derivados de cobertura", se ha clasificado como de nivel 2.

## **9. Patrimonio neto**

### **a) Capital social**

Al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 el capital social asciende a 26.948 miles de euros y está representado por 44.912.588 acciones ordinarias al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad Dominante es NH Hoteles, S.A., cuya participación al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 asciende al 97,023% y 97,022%, respectivamente.

### **b) Reservas**

#### **Prima de emisión**

El saldo de la cuenta prima de emisión de acciones se originó en las distintas ampliaciones de capital efectuadas por la Sociedad Dominante.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión de acciones para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

#### **Reserva legal**

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al 30 de junio de 2013, la reserva legal se encuentra dotada en su totalidad.

#### **Reserva indisponible por la adaptación al euro**

Con motivo de la adaptación al euro se creó una reserva indisponible de 35 miles de euros.

## **10. Pasivos contingentes**

En la Nota 20 la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 se describen los principales litigios de naturaleza fiscal y legal que afectaban al Grupo a dicha fecha. A continuación se detallan las actualizaciones al 30 de junio de 2013 de los mencionados litigios:

- El 25 de marzo de 2009, Sotogrande, S.A. concedió una opción de venta a los socios minoritarios de Donnafugata Resort, S.r.l que representaban el 30% del capital social. Con fecha 20 de octubre de 2012, los socios Compagnia Immobiliare Azionaria, S.p.A y Repinvest Sicily, S.r.l comunicaron su intención de proceder al ejercicio parcial de la mencionada opción de venta, de acuerdo con el contrato firmado entre ambas partes en marzo de 2009. Como consecuencia de esta comunicación se encargó a un experto independiente la valoración de la sociedad. Sotogrande, S.A. considera que la valoración asignada a la sociedad por el citado experto era excesiva y distaba notoriamente de la valoración real; por este motivo instó un procedimiento arbitral en el que impugnó el informe del experto independiente. El 26 de octubre de 2012 el tribunal arbitral ha emitido un laudo confirmando la valoración del experto

independiente. Sotogrande, S.A. ha interpuesto recurso de apelación contra el citado laudo y la vista se ha fijado para el 23 de febrero de 2016. El importe reclamado se encuentra íntegramente provisionado al 30 de junio de 2013.

Asimismo, se ha presentado una demanda contra Sotogrande reclamando el pago del coste de los árbitros y que se ha fijado en 430.000 euros o alternativamente en otra cantidad que el tribunal considere. La vista de este procedimiento se ha fijado para el 29 de octubre de 2013.

- Durante el ejercicio 2008, una filial del Grupo en Italia procedió a la resolución del contrato de servicios con la empresa constructora encargada de las obras del complejo turístico que estaba desarrollando dicha sociedad, con fundamento en diversos incumplimientos contractuales. Como consecuencia de dicha rescisión la empresa constructora ha demandado a la sociedad italiana reclamando daños por importe de 15 millones de euros.

Por parte de la sociedad del Grupo en Italia se ha presentado reconvencción fundamentada en que la resolución está motivada por un incumplimiento contractual; a tal efecto se reclama a la constructora una indemnización de aproximadamente 33 millones de euros en concepto de daños y perjuicios. El Juzgado ha designado un perito técnico, quien cuantificó los daños a favor de la empresa constructora en aproximadamente 1,4 millones de euros y a favor de la sociedad del Grupo Sotogrande en mínimo 6,4 millones de euros. Con posterioridad al cierre del ejercicio 2012, el perito técnico ha revisado la estimación anterior, incrementado la cuantificación de los daños a favor de ambas partes en el mismo importe. La audiencia tuvo lugar el 10 de mayo de 2013.

## **11. Partes vinculadas**

Se consideran “partes vinculadas” al Grupo, adicionalmente a las entidades dependientes, asociadas y multigrupo, el “personal clave” de la Dirección de la Sociedad Dominante (miembros de su Consejo de Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control.

A continuación se indican las transacciones realizadas por el Grupo, durante los seis primeros meses de 2013 y 2012, con las partes vinculadas a éste, distinguiendo entre accionistas significativos, miembros del Consejo de Administración y Directores de la Sociedad Dominante y otras partes vinculadas. Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado y se han imputado las correspondientes retribuciones en especie.

Gastos e Ingresos	Miles de Euros				
	30-jun-13				
	Accionistas significativos	Administradores y directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
<b>Gastos:</b>					
Gastos financieros	270	-	-	166	436
Contratos de gestión o colaboración	227	-	-	399	626
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	4	4
Recepción de servicios	-	-	-	-	-
Compra de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	-	-	-	-	-
Pérdidas por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros gastos	-	-	-	156	156
	<b>497</b>	-	-	<b>725</b>	<b>1.222</b>
<b>Ingresos:</b>					
Ingresos financieros	-	-	-	-	-
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Dividendos recibidos	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	-	-
Prestación de servicios	-	-	-	-	-
Venta de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Beneficios por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	(4)	(4)
	-	-	-	<b>(4)</b>	<b>(4)</b>

En el epígrafe “Contratos de gestión o colaboración” se recogen las cantidades que, en virtud de los contratos de gestión suscritos con Inversores y Gestores Asociados S.A. (Sociedad vinculada), y la Sociedad Matriz NH Hoteles, S.A, se han devengado en concepto de cánones de gestión a favor del Grupo NH Hoteles. Durante el primer semestre del ejercicio 2013 el importe total por este concepto fue de 399 y 227 miles de euros respectivamente (387 y 135 miles de euros en el mismo periodo de 2012) .

La Sociedad registra en el epígrafe “Gastos financieros” el importe de los intereses devengados por un contrato de cuenta corriente mercantil de gestión de tesorería que la Sociedad mantiene con su matriz NH Hoteles, S.A. y por el préstamo concedido a la Sociedad por NH Finance. A 30 de junio de 2013 el total del gasto devengado era de 399 y 227 miles de euros respectivamente.

Gastos e Ingresos	Miles de Euros				
	30-jun-12				
	Accionistas significativos	Administradores y directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
<b>Gastos:</b>					
Gastos financieros	-	-	-	51	51
Contratos de gestión o colaboración	135	-	-	869	1.004
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	-	-
Recepción de servicios	-	-	-	-	-
Compra de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	-	-	-	-	-
Pérdidas por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros gastos	-	-	-	-	-
	<b>135</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>920</b>	<b>1.055</b>
<b>Ingresos:</b>					
Ingresos financieros	-	-	-	-	-
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Dividendos recibidos	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	-	-
Prestación de servicios	-	-	-	(55)	(55)
Venta de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Beneficios por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(55)</b>	<b>(55)</b>

Otras Transacciones	Miles de Euros				
	30-jun-13				
	Accionistas Significativos	Administradores y directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Compras de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	-	-	(21)	-	(21)
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	-	-	-	-	-
Ventas de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: préstamos y aportaciones de capital (prestatarío)	(3.137)	-	-	(166)	(3.303)
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	-	-	-	-	-
Garantías y avales prestados	-	-	-	-	-
Garantías y avales recibidos	-	-	-	-	-
Compromisos adquiridos	-	-	-	-	-
Compromisos/garantías cancelados	-	-	-	-	-
Dividendos y otros beneficios distribuidos	-	-	-	-	-
Otras operaciones	-	-	-	(399)	(399)

En el apartado “Préstamos y aportaciones de capital”, la Sociedad mantiene con su matriz NH Hoteles, S.A. un contrato de cuenta corriente mercantil de gestión de tesorería, cuya retribución se realiza en función del Euribor a 90 días. El saldo con el Grupo NH Hoteles ha aumentado en el primer semestre de 2013 en 3.137 miles de euros. En este mismo apartado, figura un préstamo concedido en el primer semestre de 2013 por la Sociedad del Grupo H Hoteles, NH Finance, por un importe total de 4.348 miles de euros cuyo saldo ha aumentado en el primer semestre de 2013 en 166 miles de euros.

#### Acuerdos de financiación

	Miles de Euros		
	2013	2012	Movimiento
Préstamos a empresas asociadas			
Residencial Marlin, S.L.	3.035	3.470	(435)
Los Alcornosques de Sotogrande, S.L.	4.921	4.921	-
Corporación Hotelera Dominicana, S.A.	739	699	40
Sotocaribe, S.L.	2.573	2.144	429
Otros	830	885	(55)
<b>Total</b>	<b>12.098</b>	<b>12.119</b>	<b>(21)</b>

En el epígrafe préstamos a empresas asociadas con “Residencial Marlin, S.L.” se recoge el saldo corriente al 30 de junio de 2013 por los servicios prestados por Sotogrande, S.A. en concepto de ejecución de obra, así como las comisiones facturadas por la venta de apartamentos y locales. En el epígrafe Los Alcornosques de Sotogrande, S.L.”, se recoge el saldo a cobrar a Los Alcornosques de Sotogrande, S.L., dicho saldo tiene su vencimiento condicionado a la compraventa de los terrenos propiedad de la Sociedad.

La Sociedad mantiene con Sotocaribe S.L (Sociedad en la que participa en un 35,5%) un préstamo participativo de 2.573 miles de euros a 30 de junio de 2013 (2.144 a diciembre de 2012).

Otras Transacciones	Miles de Euros				
	30-jun-12				
	Accionistas Significativos	Administradores y directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Compras de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	-	-	1.942	-	1.942
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	-	-	-	-	-
Ventas de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	(13.379)	-	(4.051)	-	(17.430)
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	-	-	-	-	-
Garantías y avales prestados	-	-	-	-	-
Garantías y avales recibidos	-	-	-	-	-
Compromisos adquiridos	-	-	-	-	-
Compromisos/garantías cancelados	-	-	-	-	-
Dividendos y otros beneficios distribuidos	-	-	-	-	-
Otras operaciones	-	-	-	-	-

## **12. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y a la Alta Dirección**

En la Nota 24 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 se detallan los acuerdos existentes sobre retribuciones y otras prestaciones a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y a la Alta Dirección.

A continuación se incluye un resumen de los datos más significativos de dichas remuneraciones y prestaciones correspondientes a los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2013 y 2012:

	Euros	
	30-jun-13	30-jun-12
<b>Miembros del Consejo de Administración:</b>		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	-	-
Retribución variable	-	-
Dietas por asistencia a comisiones	8.250	6.750
Atenciones estatutarias	70.000	77.500
Operaciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	-	-
Otros	-	-
	<b>78.250</b>	<b>84.250</b>
<b>Otros beneficios-</b>		
Anticipos	-	-
Créditos concedidos	-	-
Fondos y Planes de pensiones: Aportaciones	-	-
Fondos y Planes de pensiones: Obligaciones contraídas	-	-
Primas de seguros de vida	-	-
Garantías constituidas a favor de los Consejeros	-	-
	-	-
<b>Directivos:</b>		
Total remuneraciones recibidas por los Directivos	199.159	140.271
	<b>277.409</b>	<b>224.521</b>

## **13. Información segmentada**

En la Nota 23 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 se detallan los criterios utilizados por el Grupo para definir sus segmentos operativos.

Los ingresos ordinarios formados por el importe neto de la cifra de negocios y otros ingresos de explotación, tanto al 30 de junio de 2013 se han generado íntegramente en España, excepto por los obtenidos por la Sociedad dependiente, Donnflugata Resort, S.r.l., por importe de 2.605 miles de euros.

La conciliación de los ingresos ordinarios por segmentos con los ingresos ordinarios consolidados al 30 de junio de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2013	30/06/2012
	Ingresos externos	Ingresos externos
Importe neto de la cifra de negocios		
Segmentos		
Servicios turísticos	6.624	7.110
Inmobiliaria	2.579	6.275
<b>Total</b>	<b>9.203</b>	<b>13.385</b>

La conciliación del resultado por segmentos con el resultado antes de impuesto consolidado al 30 de junio de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30-jun-13	30-jun-12
Resultado antes de impuestos		
Segmentos		
Servicios turísticos	(4.268)	(4.295)
Inmobiliaria	(3.467)	(5.709)
<b>Total resultado de los segmentos sobre los que se informa</b>		
(+/-) Resultados atribuible a socios minoritarios	(78)	(92)
(+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas	(1.243)	(905)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(9.056)</b>	<b>(11.001)</b>

Asimismo, la variación del total de activos por segmentos al 30 de junio de 2013 con respecto al 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros		
	30-jun-13	31-dic-12	Variación
Total de activos			
Segmentos			
Inmobiliaria	175.003	180.074	(5.071)
Servicios turísticos	79.951	81.397	(1.446)
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>254.954</b>	<b>261.471</b>	<b>(6.517)</b>



#### **14. Plantilla media**

El detalle de la plantilla media por sexos al 30 de junio de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Número de Empleados	
	30-jun-13	30-jun-12
Hombres	179	175
Mujeres	103	113
	<b>282</b>	<b>288</b>

#### **15. Nota fiscal**

Sotogrande, S.A. ha realizado el cálculo de la provisión del Impuesto sobre Sociedades al 30 de junio de 2013 aplicando la normativa fiscal vigente y el Real Decreto Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica.

## **Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes**

### **Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013**

#### **Evolución de los negocios y situación del Grupo**

Los hechos a destacar dentro del primer semestre de 2013 son los siguientes:

##### ***Actividad de servicios turísticos***

Durante el primer semestre de 2013 se han ralentizado los efectos de la crisis que comenzó en el año 2008. Esta recesión económica ha afectado especialmente en España a los dos sectores de actividad de la sociedad, el inmobiliario y el turístico

Esta coyuntura económica que inicialmente afectó al sector inmobiliario, acabó trasladándose a toda la economía, y la reducción del consumo en el turismo de ocio se comenzó a aplicar también a los viajes de negocios y corporativos, produciéndose un recorte de gastos en reuniones, formación y entretenimiento, ya que las empresas se ven obligadas a un recorte de costes para mantener sus márgenes y competitividad, y esto vuelve a ser muy relevante en la actividad turística de un grupo como el nuestro que se basa fundamentalmente en eventos de carácter promocional de las empresas. En el sector de la hostelería la figura del consumidor individual es primordial ya que estos ajustan más su presupuesto y recortan sus gastos con un impacto en el turismo de ocio y de fin de semana.

El principal activo en explotación dentro de esta actividad en San Roque, es el complejo NH Almenara Golf - Hotel - Spa que consta de un hotel de lujo con 148 habitaciones, un campo de golf de 27 hoyos, un Spa y distintos restaurantes, incluyendo también el concepto "Sotogrande Health Resort". Adicionalmente, el Grupo cuenta con un segundo hotel dentro de la urbanización Sotogrande, el Hotel NH Sotogrande con 106 habitaciones.

Asimismo, el Grupo ha desarrollado el proyecto Donnafugata, en Sicilia, Italia. Se encuentra localizado en una finca de 284 hectáreas situada en el sureste de la isla, cerca de Ragusa y muy próximo al mar y al futuro aeropuerto de Comiso. El 1 de julio de 2010 se inauguró el hotel de 5 estrellas que cuenta con 170 habitaciones, 20 junior-suites y 10 senior-suites. Por otro lado, el nuevo complejo Donnafugata cuenta con un centro de convenciones de 4.000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, 2.000 m<sup>2</sup> de terrazas y capacidad para 1.200 personas, un Spa Elysium, dos campos de golf de 18 hoyos diseñados por Gary Player y Franco Piras.

En cuanto a la actividad de golf, el Grupo cuenta con el campo de golf "La Reserva de Sotogrande" de primer nivel diseñado por Cabell Robinson (discípulo de Robert Trent Jones). Gracias a su diseño y mantenimiento, realizado de acuerdo a los más altos estándares de calidad, un paisaje de increíble belleza y una magnífica Casa Club, se ha posicionado como uno de los mejores campos de golf de España. A junio de 2013 se han vendido 269 derechos de juego, por un periodo de 99 años, sobre un total de 1.950 que se van a comercializar.

##### ***Actividad Inmobiliaria***

###### ***Parcelas***

La actividad de urbanización de la Sociedad Dominante se centra actualmente en el Subsector 50 de la urbanización Sotogrande. El stock de parcelas disponibles de esta zona es de 35 parcelas que suponen un total de 112.000 m<sup>2</sup> aproximadamente.

### Marina

A través de Residencial Marlin, S.L., se ha desarrollado la promoción "Ribera del Marlin" que consta de 196 apartamentos y 41 locales comerciales, de la que hay vendidos el 51% de los locales y un 55% de los apartamentos. La entrega de la promoción se produjo en el último trimestre del ejercicio 2008, tal y como estaba prevista, y en el primer semestre de 2013 se ha continuado con la comercialización y escritura de las viviendas restantes.

### Otras promociones en Sotogrande

La Sociedad Dominante ha entregado 51 casas del proyecto inmobiliario denominado "Los Cortijos de La Reserva", ubicado junto a la Casa Club del golf "La Reserva de Sotogrande" que consta de 76 casas. A la fecha de elaboración de este informe, quedan pendientes de venta 25 casas.

A través de la sociedad Resco Sotogrande, S.L., se han vendido hasta la fecha 12 viviendas de la promoción denominada Las Cimas de Almenara II, que consta de 18 casas junto al campo de golf de Almenara en la urbanización Sotogrande. A la fecha de elaboración de este informe, quedan pendientes de venta 6 unidades.

### Otros proyectos fuera de Sotogrande

El grupo Sotogrande, S.A cuenta con las siguientes participaciones en proyectos inmobiliarios fuera de Sotogrande:

1. 35,5 % de las participaciones de Sotocaribe, S.L. para el desarrollo de un proyecto turístico-inmobiliario en la Riviera Maya (México), sobre unos terrenos de 676 hectáreas.
2. 50 % de las acciones de la Sociedad Capredo Investments, GmbH, para el desarrollo de un proyecto inmobiliario-hotelero en Cap Cana (República Dominicana), consistente en la construcción de 408 viviendas de lujo y un hotel de 336 habitaciones.

### Análisis de los resultados

El detalle de la distribución del importe de la cifra de negocio del primer semestre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Miles de Euros		%
	30-jun-13	30-jun-12	
Ventas inmobiliarias	249	1.822	(86,3%)
Compañía de aguas	1.526	2.028	(24,7%)
Gestión comunidades	1.828	1.797	1,7%
Otros ingresos y servicios inmobiliaria	512	628	(18,5%)
Ajuste de comisiones de ventas	(1.536)	-	(100%)
Hotel, restauración y otros	5.280	5.793	(8,9%)
Golf	1.344	1.317	2,1%
	<b>9.203</b>	<b>13.385</b>	<b>(31,2%)</b>

Con posterioridad al cierre del primer semestre de 2013, el 5 de julio de 2013, Residencial Marlin, S.L. y Sotogrande, S.A. firmaron un contrato de novación modificativa del contrato de prestación de servicios previamente suscrito entre las partes con fecha 14 de julio de 2004 para la comercialización en exclusiva de las unidades que componen la promoción "Ribera del Marlin". De acuerdo con lo estipulado en esta novación, con

vigencia hasta el 30 de junio de 2016, se modifican los honorarios por la prestación de servicios así como las condiciones para el devengo de las comisiones sobre ventas y se acuerda la liquidación de las cantidades adeudadas entre las partes como consecuencia de sus relaciones comerciales anteriores. En virtud de lo anterior, Sotogrande, S.A. realizará un abono por importe de 2.072 miles de euros por la retrocesión de comisiones devengadas en ejercicios anteriores y emitirá una factura por importe de 536 miles de euros relativa a comisiones no facturadas previamente. Este efecto contable se recoge en el cierre al 30 de junio de 2013 por importe neto de (1.536) miles de euros en el epígrafe "Ajuste de comisiones de ventas".

### **Actividad Inmobiliaria**

Un detalle de la cifra de negocios inmobiliaria se puede ver en el cuadro adjunto:

	Miles de Euros		Miles de Euros	
	30-jun-13	%	30-jun-12	%
Atraques	38	15%	-	-
Parcelas	211	85%	-	-
Viviendas	-	-	1.822	100%
Ventas inmobiliaria	249	10%	1.822	29%
Otros ingresos y servicios inmobiliaria	2.330	90%	4.453	71%
<b>Total cifra de negocios inmobiliaria</b>	<b>2.579</b>	<b>100%</b>	<b>6.275</b>	<b>100%</b>

Las ventas inmobiliarias contabilizadas alcanzaron 249 miles de euros. El descenso en la cifra de ventas responde a un menor número de viviendas escrituradas en el primer semestre de 2013, en el que se han escriturado un atraque y una parcela frente a dos villas en el mismo periodo del ejercicio anterior.

Al 30 de junio de 2013, los compromisos de ventas inmobiliarias firmadas y no contabilizadas alcanzan la cifra de 398 miles de euros, con un margen estimado de 284 miles de euros, que se contabilizarán posiblemente durante el segundo semestre de 2013. La cifra de compromisos de ventas pendientes de contabilizar a 31 de diciembre de 2012 era de 308 miles de euros.

### **Actividad de servicios turísticos**

Un detalle de la cifra de negocios de actividades turísticas es el siguiente:

	Miles de Euros		Miles de Euros	
	30-jun-13	%	30-jun-12	%
Ventas actividad hotelera	5.163	78%	5.685	80%
Ventas golf	1.344	20%	1.317	19%
Otros ingresos y servicios actividades turísticas	117	2%	108	2%
<b>Total cifra de negocios servicios turísticos</b>	<b>6.624</b>	<b>100%</b>	<b>7.110</b>	<b>100%</b>

La cifra de ingresos de actividades turísticas ha disminuido un 7% respecto al primer semestre de 2012, consecuencias de la caída de las convenciones y reuniones profesionales por la decisión de algunas empresas de aplicar políticas de reducción de costes que han afectado de forma muy negativa al mercado de convenciones, viajes con incentivos o reuniones de presentación de productos.

La actividad de golf ha tenido un incremento en las ventas de un 2% con respecto al primer semestre de 2012.

La contribución al EBITDA de esta actividad sigue siendo ligeramente negativa en su conjunto. Cabe señalar que algunos de los centros de venta asociados a esta actividad tienen una trayectoria muy corta desde su apertura por lo que no han entrado en rentabilidad.

### **Perspectivas para el segundo semestre del ejercicio 2013**

#### ***Actividad inmobiliaria en Sotogrande***

El Grupo seguirá comercializando las parcelas urbanizadas en el Subsector 50 de la urbanización y las 25 unidades disponibles a la venta de la promoción "Cortijos de la Reserva". A través de su sociedad filial Resco Sotogrande, S.L. proseguirá la comercialización de la promoción "Las Cimas de Almenara II", junto al hotel NH Almenara con un total de 6 unidades pendientes de venta.

A través de su filial Residencial Marlin, S.L. seguirá promoviendo y comercializando los restantes apartamentos de la promoción "Ribera del Marlin" en La Marina de Sotogrande. Se espera que durante el segundo semestre del ejercicio 2013 y pese a las difíciles circunstancias por las que atraviesa el sector inmobiliario se materialicen las ventas de algunos apartamentos debido a la gran calidad tanto de la propia urbanización como de los acabados de los apartamentos.

#### ***Otros proyectos turísticos inmobiliarios***

En los próximos años el modelo de la urbanización Sotogrande se va a exportar fuera del ámbito geográfico de la urbanización original en República Dominicana (Cap Cana) y México (Riviera Maya).

Un detalle de estos proyectos se detalla a continuación:

##### **Cap Cana (República Dominicana)**

Sotogrande, S.A. está desarrollando un proyecto inmobiliario - hotelero, en Cap Cana, en la Zona Este de la República Dominicana. Dicho desarrollo denominado Sotogrande at Cap Cana está constituido por tres fases inmobiliarias y una hotelera con un total estimado de 408 viviendas de lujo y un hotel de 336 habitaciones.

El 15 de octubre del 2008 se inició la construcción de la primera fase de apartamentos, constituidos por 122 unidades con 21.650 m<sup>2</sup>, en una parcela de casi 40.000 m<sup>2</sup>, la cual fue terminada a finales de noviembre del 2010. A la fecha de 30 de junio del 2013, la Compañía ha vendido 78 apartamentos, habiendo entregado 71 unidades y estando 7 en procesos varios de entrega y/o de renegociación.

A fecha actual la fase se encuentra totalmente operativa y en la misma ya se encuentran viviendo permanentemente diversos propietarios.

##### **Riviera Maya (México)**

A través de la participación del 35,5% en la sociedad Sotocaribe S.L., Sotogrande tiene previsto desarrollar un proyecto turístico inmobiliario en el municipio de Isla Mujeres (México) sobre un terreno de 676 hectáreas y con una edificabilidad de 18 habitaciones por hectárea.

El Plan de Desarrollo Urbano está definitivamente aprobado, habiéndose publicado dicha aprobación el pasado 27 de diciembre de 2007 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

Una vez obtenidas oficialmente las preceptivas licencias municipales y medioambientales en el primer trimestre de 2012, se ha comenzado con la comercialización de este proyecto inmobiliario.

## **Acciones y Accionistas**

A 30 de junio de 2013, el capital social de Sotogrande, S.A. estaba representado por 44.912.588 acciones al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad Dominante es NH Hoteles, S.A., cuya participación al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 asciende al 97,023% y 97,022%, respectivamente.

En cuanto a la evolución bursátil del valor, durante el primer semestre de 2013 se negociaron en Bolsa un total de 141.712 títulos, lo que representa una media diaria de 1.915 títulos (2.697 títulos en 2012). La cotización de Sotogrande, S.A. se situó entre 2,27 euros por acción (2,42 euros en 2012), precio más bajo registrado en el mes de enero y 3,20 euros por acción (3,59 euros en 2012), cambio más alto registrado en el mes de febrero.

La Sociedad no ha realizado ninguna operación de autocartera en el primer semestre del ejercicio 2013, ni tiene ningún título de autocartera al cierre de dicho período.

## **Descripción general de la política de riesgos**

En el segundo semestre del año el Grupo continuará tratando de minimizar los riesgos propios del sector en que opera, que se caracteriza por ser una actividad sensible al ciclo económico en la actividad hotelera.

La gestión de los riesgos a los que se encuentra expuesto el Grupo en el desarrollo de sus actividades constituye uno de los pilares básicos de su actuación con el fin de preservar el valor de los activos y en consecuencia la inversión de los accionistas. Los Administradores tienen entre sus objetivos minimizar los riesgos y optimizar la gestión de los mismos mediante el análisis de los correspondientes mapas de riesgo.

El Grupo se dedica fundamentalmente al desarrollo inmobiliario de una urbanización de veraneo en el sur de España y por tanto sus ingresos y flujos de caja dependen de las compraventas de inmuebles las cuales por su propia naturaleza son operaciones singulares y de difícil previsión. Por tanto una crisis en el mercado inmobiliario puede redundar en perjuicio de las ventas de solares y apartamentos que podrían ser más volátiles que las derivadas de las actividades hoteleras.

El riesgo de crédito del Grupo es, principalmente, atribuible a sus deudas comerciales. Los importes se muestran netos de provisiones para insolvencias, siendo el riesgo reducido ya que la cartera de clientes turísticos esta atomizada entre un gran número de agencias y empresas. En los clientes inmobiliarios para la financiación de las viviendas y parcelas se solicitan habitualmente los correspondientes avales bancarios.

La tesorería de todas las sociedades del Grupo Sotogrande, se encuentra centralizada en su sociedad dominante, NH Hoteles S.A.

En cuanto al mantenimiento de las fuentes del cash flow, éste depende de la evolución del negocio hotelero y de las ventas de parcelas y promociones de la actividad inmobiliaria. Estas variables dependen del ciclo económico general y de la coyuntura de mercados en relación con la oferta y la demanda.

## **Información sobre vinculadas**

Durante el primer semestre de 2013 no se han realizado transacciones con empresas vinculadas que hayan afectado sustancialmente a la situación financiera o los resultados de la empresa durante ese período. Asimismo, no se han producido cambios en las operaciones con partes vinculadas descritas en el último informe anual que puedan haber tenido un efecto sustancial en la situación financiera o los resultados de la empresa en los primeros seis meses del ejercicio en curso.

## Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del semestre se ha producido el siguiente hecho relevante:

- Con fecha 30 de agosto de 2013, el Grupo NH Hoteles, al que pertenece la Sociedad Dominante, ha obtenido la dispensa, a 30 de junio de 2013, de los ratios contemplados en el contrato de financiación sindicada mediante la aprobación de las entidades acreditantes representativas de un importe superior a 2/3 del importe total pendiente del crédito. El Grupo prevé atender el pago de sus obligaciones futuras con los acreedores financieros de acuerdo con el calendario original del mencionado contrato, contando para ello con la inversión de capital desembolsada por el grupo HNA, con la ampliación del proceso de venta de activos y con nuevas operaciones de financiación, confiando reestablecer definitivamente su equilibrio financiero y la rentabilidad del Grupo a resultas de esas operaciones, lo que permitirá al Grupo NH Hoteles continuar apoyando financieramente al Grupo Sotogrande para garantizar su viabilidad financiera.
- Una sociedad asociada a Capredo Investment. Gmbh en la que se tiene una participación indirecta del 25% ha iniciado la preparación de los documentos tendentes a la próxima formalización de la cancelación del préstamo que mantiene con el Banco de Reservas de la República Dominicana con un saldo actual de US\$24.811.002,84, mediante la dación en pago de 41 unidades inmobiliarias. En el momento en que se ejecute la dación en pago terminará el procedimiento ejecutivo iniciado por el Banco, quedando liberadas el resto de unidades inmobiliarias -ya sin garantía hipotecaria- para hacer frente a las contingencias, pasivos y curso ordinario de la sociedad