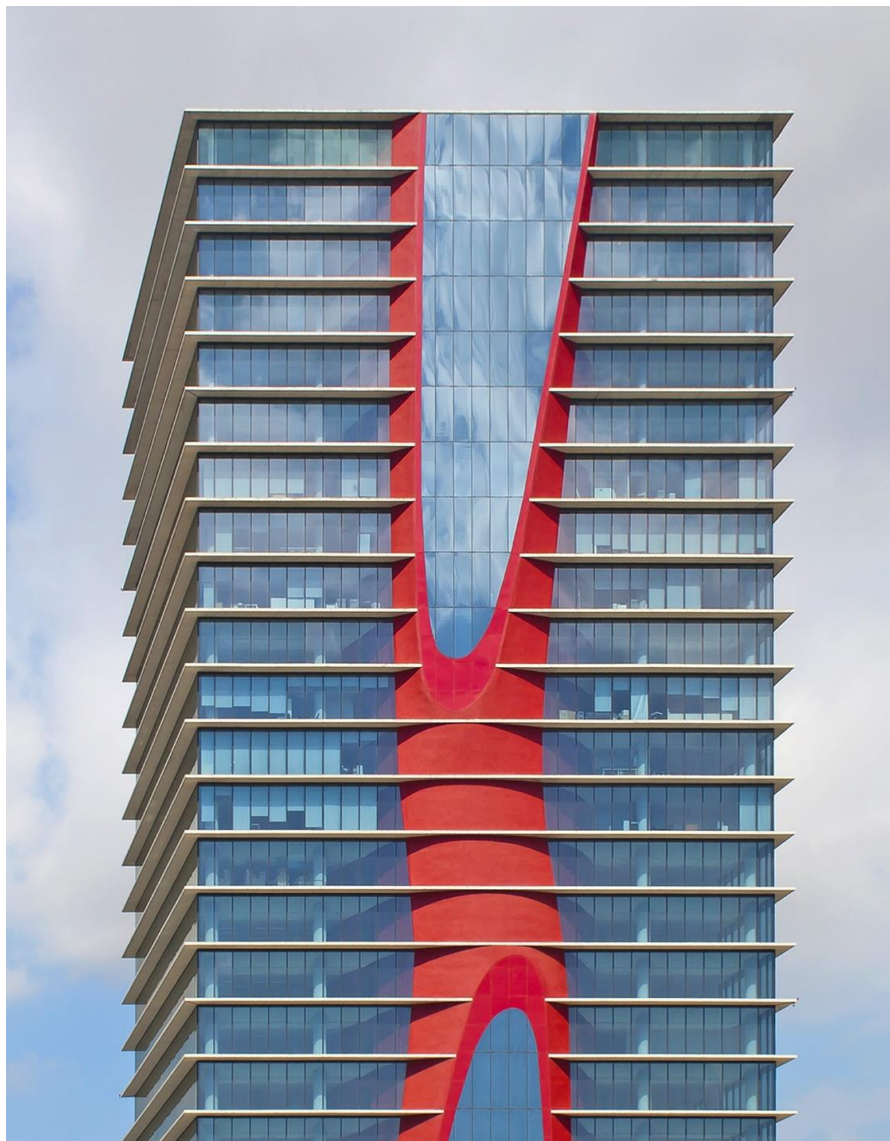


# REALIA



**RESULTADOS 1T 2017**

*8 de mayo de 2017*

**INDICE**

- 1.- Datos Principales**
  - 2.- Resumen Datos Financieros**
  - 3.- Resumen Datos Operativos**
  - 4.- Cuenta de Resultados Consolidada**
  - 5.- Balance Consolidado**
  - 6.- Estructura Financiera**
  - 7.- Negocio Patrimonial**
  - 8.- Negocio Residencial**
  - 9.- Datos Bursátiles**
- Anexo - Glosario de APMs<sup>(\*)</sup>**

<sup>(\*)</sup> En este Informe se incluyen una serie de indicadores alternativos de gestión (APMs por sus siglas en inglés), que se definen en el Anexo adjunto al presente documento, según las recomendaciones de ESMA (European Securities and Markets Authority).

## 1.- DATOS PRINCIPALES

### INGRESOS Y RESULTADOS

- Realia ha obtenido unos ingresos totales en el primer trimestre de 2017 de 23,3 millones de euros, un 8,6% inferior a lo obtenido en el mismo periodo de 2016, debido al descenso de un 20,8% en las ventas de promociones del área residencial, mientras los ingresos por rentas del negocio patrimonial ascienden un 4,5%.
- El EBITDA alcanza 9,9 millones de euros, con un ligero descenso del -1,3% sobre el mismo periodo de 2016.
- El beneficio antes de impuestos a 31 de marzo 2017 se sitúa en 9,4 millones de euros y el beneficio neto atribuido alcanza 5,2 millones, frente a 58,6 millones en el mismo periodo de 2016, si bien en dicho ejercicio el beneficio se vio favorecido por un resultado financiero positivo de 51,2 millones debido a las quitas de los tres primeros pagos de la deuda residencial (54 millones).
- Sin tener en cuenta las quitas producidas en 2016, el beneficio neto recurrente atribuido se incrementa un 16,9% (5,2 millones frente a 4,4 millones en 1T de 2016).

### ENDEUDAMIENTO

- Realia ha situado su deuda financiera bancaria bruta en 847 millones a 31 de marzo de 2017, 106 millones menos con respecto al 31 de marzo de 2016 y 4 millones menos que al cierre del pasado ejercicio.
- El resultado financiero neto se sitúa en -1,5 millones y el tipo medio ponderado de todos los préstamos en el 0,53%.
- A 31 de marzo de 2017, Realia cuenta con 109 millones de euros de tesorería y equivalentes, por lo que la deuda financiera bancaria neta asciende a 738 millones de euros, un 20,2% menos que en marzo de 2016.
- En fecha posterior al cierre trimestral, el 27 de abril de 2017, Realia ha firmado una nueva financiación para Realia Patrimonio y ha cancelado el préstamo sindicado firmado en 2007 y del que quedaban pendientes 678 millones. El nuevo préstamo, firmado con un nuevo sindicato bancario, es por 582 millones y tiene una duración de 7 años.

### NEGOCIO PATRIMONIAL

- Los ingresos por rentas del área de patrimonio ascienden a 14,9 millones (un 64% de los ingresos totales), con un incremento del 4,5%.
- La ocupación global de los inmuebles en renta se sitúa en el 93,8% al final del primer trimestre del ejercicio 2017 frente al 91,8% del mismo periodo de 2016.

### NEGOCIO DE PROMOCIÓN RESIDENCIAL

- En el primer trimestre de 2017 se han entregado 21 unidades por un importe de 4 millones de euros, un 20,8% menos que en el mismo periodo de 2016, en el que ascendió a 5 millones.
- Realia cuenta a 31 de marzo de 2017 con un stock de 470 unidades (viviendas, locales y oficinas) terminadas y pendientes de entrega (24 de ellas vendidas). Además, cuenta con 41 parcelas unifamiliares destinadas a venta para autopromoción residencial.
- La cartera de suelo de Realia asciende a 1.851.392 m<sup>2</sup> edificables.

**2.- RESUMEN DATOS FINANCIEROS**

(€mm)	1T 2017	1T 2016	Var. (%)
Ingresos Explotación	23,3	25,4	-8,6
Ingresos por rentas	14,9	14,3	4,5
<b>EBITDA Total</b>	<b>9,9</b>	<b>10,1</b>	<b>-1,3</b>
<b>Resultado Neto atribuible</b>	<b>5,2</b>	<b>58,6</b>	<b>-91,2</b>
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>738</b>	<b>925</b>	<b>-20,2</b>
<b>Nº Acciones (millones)<sup>(1)</sup></b>	<b>644,2</b>	<b>460,1</b>	<b>40,0</b>
<b>Beneficio por acción (€)</b>	<b>0,008</b>	<b>0,127</b>	<b>-93,7</b>

<sup>(1)</sup> Acciones sin autocartera

**3.- RESUMEN DATOS OPERATIVOS**

	1T 2017	1T 2016	Var. (%)
<b>Area de Patrimonio</b>			
Superficie Total (m <sup>2</sup> )	405.834	400.566	1,3
Ocupación (%)	93,8	91,8	2,2
<b>Area de Promociones</b>			
<b>Unidades (viv+loc+of+parcelas) entregadas</b>			
Millones €	4,0	5,0	-20,8
Unidades	21	27	-22,2
<b>Reserva de Suelo consolidada (m<sup>2</sup>)</b>	<b>1.851.392</b>	<b>1.868.677</b>	<b>-0,9</b>
<b>Nº Empleados</b>	<b>93</b>	<b>97</b>	<b>-4,1</b>

Número de Empleados	31/03/2017	31/03/2016	Var. (%)
<b>Totales <sup>(2)</sup></b>	<b>93</b>	<b>97</b>	<b>-4,1</b>
Realia Business	41	44	-6,8
Realia Patrimonio	4	4	0,0
Hermanos Revilla <sup>(2)</sup>	47	48	-2,1
Realia Polska	1	1	0,0

<sup>(2)</sup> Incluye 35 personas vinculadas a recepción y conserjería de edificios

**4.- CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA**

(€mm)	1T 2017	1T 2016	Var. (%)
<b>Ingresos Totales Explotación</b>	<b>23,3</b>	<b>25,4</b>	<b>-8,6</b>
Rentas	14,9	14,3	4,5
Provisión Gastos	3,8	3,9	-1,8
Venta de patrimonio (resultado)	0,0	0,4	-100,0
Promociones	4,0	5,0	-20,8
Suelo	0,0	1,0	-100,0
Servicios	0,3	0,1	416,7
Otros ingresos (promoción y patrimonio)	0,2	0,8	-69,6
<b>Margen Bruto</b>	<b>11,9</b>	<b>12,0</b>	<b>-1,5</b>
Alquileres	12,8	12,6	1,1
Promociones	-1,1	-0,7	-66,7
Servicios	0,2	0,1	200,0
Costes Estructura	-1,9	-1,9	1,6
Otros Gastos	0,0	-0,1	40,0
<b>EBITDA</b>	<b>9,9</b>	<b>10,1</b>	<b>-1,3</b>
Amortizaciones	-0,1	-0,1	10,0
Provisiones	0,4	0,9	-52,8
<b>EBIT</b>	<b>10,3</b>	<b>10,8</b>	<b>-5,4</b>
Resultado valoración Inv. Inm. V. Razonable	0,0	0,0	
Resultado financiero neto	-1,5	51,2	-102,9
Puesta en equivalencia	0,6	0,6	-2,3
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>9,4</b>	<b>62,7</b>	<b>-85,1</b>
Impuestos	-2,3	-2,1	-8,7
<b>Beneficio después de Impuestos</b>	<b>7,0</b>	<b>60,5</b>	<b>-88,4</b>
Socios externos	1,9	1,9	-1,7
<b>Resultado Neto Atribuible</b>	<b>5,2</b>	<b>58,6</b>	<b>-91,2</b>
Resultado Recurrente Neto Atribuible	5,2	4,4	16,9

- Los ingresos totales de la compañía en el primer trimestre de 2017 ascienden a 23,3 millones de euros, un 8,6% menos que en el mismo periodo del ejercicio precedente, debido a los menores ingresos de promociones y suelo (4 millones frente a 6 millones en 1T 2016).

- Los ingresos por rentas (sin incluir gastos repercutidos) ascienden a 14,9 millones en el primer trimestre de 2017, frente a 14,3 millones en el 1T de 2016. Estas rentas aportan el 64% de los ingresos y más del 100% del margen bruto.
- El EBITDA se mantiene en 9,9 millones de euros, con un ligero descenso del 1,3% debido a los menores márgenes en la venta de promociones.
- Los resultados financieros se han situado en el primer trimestre de 2017 en -1,5 millones frente a 51,2 millones del 1T 2016. Esta diferencia es debida a la aplicación, en 2016, de una quita de 54 millones de euros correspondiente a lo pactado con las entidades financiadoras de la deuda de promoción para los tres primeros hitos de pago realizados.
- La reversión neta de provisiones ha ascendido a un total de 0,42 millones: 0,55 millones por reversión de provisiones en existencias de producto terminado; 0,02 millones por reversión en parcelas de Costa Esuri (Huelva); -0,08 millones por deterioro de suelos; y -0,07 por otros deterioros de operaciones comerciales.
- El beneficio antes de impuestos se sitúa en 9,4 millones a 31 de marzo de 2017, frente a 62,7 millones en el mismo periodo de 2016. El beneficio neto atribuido en el primer trimestre del ejercicio 2017 asciende a 5,2 millones de euros frente al resultado neto atribuido de 1T 2016 que fue de 58,6 millones de euros.
- Sin tener en cuenta los efectos extraordinarios que se produjeron en el ejercicio 2016, el resultado neto recurrente atribuido se sitúa en 5,2 millones de euros frente a 4,4 millones en 1T 2016 (un 16,9% más).

## 5.- BALANCE CONSOLIDADO

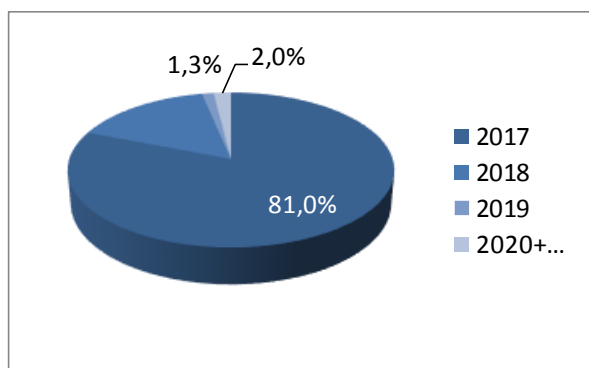
(€mm)	ACTIVO	31/03/2017	31/03/2016	PASIVO	31/03/2017	31/03/2016
Inmovilizado material		5	5	Patrimonio neto atribuido	782	573
Inversiones inmobiliarias		1.357	1.356	Minoritarios	233	225
Existencias		313	372	Deuda con entidades de crédito y asimiladas	847	953
Deudores y cuentas a cobrar		11	19	Acreedores y cuentas a pagar	23	24
Tesorería y equivalentes		109	28	Otros pasivos	177	225
Otros activos		268	218			
<b>Total Activo</b>		<b>2.063</b>	<b>1.999</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>2.063</b>	<b>1.999</b>

**6.- ESTRUCTURA FINANCIERA**

	REALIA Patrimonio	REALIA Business	1T 2017	1T 2016	Var. (%)
	Patrimonio	Promociones y Suelo			
Sindicados	678	0	678	882	-23,1
Otros Préstamos	61	108	169	72	133,7
Intereses	0	0	0	1	-66,7
Gastos de formalización	-1	-0	-1	-2	57,9
<b>Total Deuda</b>	<b>739</b>	<b>108</b>	<b>847</b>	<b>953</b>	<b>-11,2</b>
Tesorería	49	59	109	28	283,4
<b>Deuda Neta</b>	<b>689</b>	<b>49</b>	<b>738</b>	<b>925</b>	<b>-20,2</b>

- Tras la reestructuración de la deuda del negocio residencial y después de la última ampliación de capital, a 31 de marzo de 2017, Realia tenía una deuda financiera bruta de 847 millones de euros, un 11,2% menos que al finalizar el primer trimestre de 2016 y se había reducido en 4 millones con respecto a la deuda bruta a 31 de diciembre de 2016.
- Asimismo, a 31 de marzo de 2017, Realia contaba con Tesorería y equivalentes por un total de 109 millones de euros, por lo que la deuda financiera neta era de 738 millones de euros (frente a 925 millones a 31 de marzo de 2016 y 750 millones al final del ejercicio 2016).
- Al final del primer trimestre de 2017, el interés medio ponderado de la deuda bruta remunerada era del 0,53%.
- A 31 de marzo de 2017, el vencimiento de la deuda era el siguiente:

**Vencimiento Deuda Financiera Bruta**



**7.- NEGOCIO PATRIMONIAL**
Rentas NIC

(miles €)	1T 2017	1T 2016	Var. (%)
Rentas NIC	14.925	14.278	4,5%
Provisión Gastos	3.825	3.888	-1,6%
Resultado Ventas Inmovilizado	0	437	-100,0%
Otros Ingresos	35	129	-72,9%
<b>Total Ingresos NIC</b>	<b>18.785</b>	<b>18.732</b>	<b>0,3%</b>
Gastos comunes edificios	-5.239	-5.344	2,0%
Resto Gastos	-770	-760	-1,3%
<b>Total Margen Bruto NIC</b>	<b>12.776</b>	<b>12.628</b>	<b>1,2%</b>
<b>Margen NIC s/rentas (%)</b>	<b>85,6%</b>	<b>88,4%</b>	<b>-3,2%</b>

Rentas - Datos operativos <sup>(1)</sup>

(miles €)	1T 2017	1T 2016	Var. (%)
Rentas	16.113	15.510	3,9%
Otros Ingresos	4.250	4.403	-3,5%
<b>Total Ingresos</b>	<b>20.363</b>	<b>19.913</b>	<b>2,3%</b>
Gastos comunes repercutibles	-5.619	-5.735	2,0%
Gastos comunes no repercutibles	-1.061	-1.055	-0,6%
<b>Total Margen Bruto</b>	<b>13.683</b>	<b>13.123</b>	<b>4,3%</b>
<b>Margen rentas (%)</b>	<b>84,9%</b>	<b>84,6%</b>	<b>0,4%</b>

(1) Los datos de este cuadro son operativos del negocio. Los datos de la participada As Cancelas se anotan de forma proporcional (50%).

- Los ingresos por rentas en el primer trimestre de 2017, excluyendo gastos repercutidos, ascienden a 14,9 millones (un 64% de los ingresos totales), con un ascenso del 4,5% frente al mismo periodo de 2016, debido fundamentalmente al aumento de ocupación (93,8% frente a 91,8%).
- El margen sobre rentas se sitúa en el 85,6% (datos NIC).



**Ingresos por Rentas (Lfl)<sup>(2)</sup>**
**Rentas por usos (superficies homogéneas)**

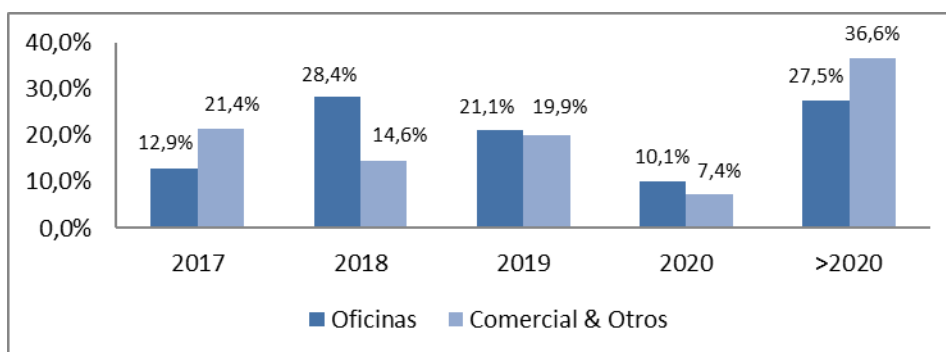
(miles €)	1T 2017	1T 2016	Var. (%)	SBA (m <sup>2</sup> )	Ocup. 1T 2017 (%)	Ocup. 1T 2016 (%)
<b>Oficinas</b>	<b>10.979</b>	<b>10.381</b>	<b>5,8%</b>	<b>226.721</b>	<b>94,8%</b>	<b>90,6%</b>
CBD	5.372	4.979	7,9%	84.412	94,2%	91,6%
BD	1.975	1.918	3,0%	42.653	99,8%	95,6%
Periferia	3.632	3.485	4,2%	99.656	93,2%	87,6%
<b>Centros Comerciales</b>	<b>4.263</b>	<b>4.327</b>	<b>-1,5%</b>	<b>135.856</b>	<b>90,1%</b>	<b>91,6%</b>
<b>Otros</b>	<b>871</b>	<b>801</b>	<b>8,7%</b>	<b>43.257</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Total Ingresos</b>	<b>16.113</b>	<b>15.510</b>	<b>3,9%</b>	<b>405.834</b>	<b>93,8%</b>	<b>91,8%</b>

**Rentas por ciudades (superficies homogéneas)**

(miles €)	1T 2017	1T 2016	Var. (%)	SBA (m <sup>2</sup> )	Ocup. 1T 2017 (%)	Ocup. 1T 2016 (%)
<b>Madrid</b>	<b>11.516</b>	<b>11.079</b>	<b>3,9%</b>	<b>249.818</b>	<b>95,9%</b>	<b>93,2%</b>
CBD	5.470	5.146	6,3%	79.555	95,5%	92,4%
BD	2.426	2.364	2,7%	49.895	99,9%	96,3%
Periferia	3.619	3.569	1,4%	120.367	94,6%	92,6%
<b>Barcelona</b>	<b>1.293</b>	<b>1.146</b>	<b>12,8%</b>	<b>32.325</b>	<b>97,5%</b>	<b>82,1%</b>
<b>Resto</b>	<b>3.304</b>	<b>3.285</b>	<b>0,6%</b>	<b>123.691</b>	<b>88,5%</b>	<b>91,5%</b>
<b>Total Ingresos</b>	<b>16.113</b>	<b>15.510</b>	<b>3,9%</b>	<b>405.834</b>	<b>93,8%</b>	<b>91,8%</b>

<sup>(2)</sup> Superficies homogéneas (Like for Like)

- Los ingresos del área de oficinas son los que más aumentan en el trimestre, un 5,8%, con una ocupación que pasa del 90,6% al 94,8%.
- Por ciudades se observa una recuperación de rentas de oficinas tanto en Madrid como en Barcelona, debido al aumento de ocupación en ambas capitales.
- El ligero descenso de los ingresos de alquileres del área de Centros Comerciales en un 1,5% se debe a un descenso en la ocupación en el mismo porcentaje.
- En 2017 hay vencimientos de contratos en oficinas por un 12,9% y en Centros Comerciales por un 21,4%.

**Vencimientos contratos sobre rentas anualizadas**


**8.- NEGOCIO RESIDENCIAL (PROMOCION Y SUELO)**

(€mm)	1T 2017	1T 2016	Var. (%)
<b>Ingresos</b>			
Promociones	4,0	5,0	-20,8
Suelo y otros	0,2	1,6	-87,1
<b>Total Ingresos</b>	<b>4,2</b>	<b>6,6</b>	<b>-37,0</b>
<b>Gastos</b>			
Costes venta	-3,7	-6,2	40,2
Resto costes	-1,6	-1,2	-38,3
<b>Total Gastos</b>	<b>-5,3</b>	<b>-7,3</b>	<b>27,8</b>
<b>Margen Promociones</b>	<b>-1,1</b>	<b>-0,7</b>	<b>-65,2</b>
<b>Margen Promociones (%)</b>	<b>-26%</b>	<b>-10%</b>	<b>-162,3</b>
<b>Reversión Provisiones P. Terminado</b>	<b>0,6</b>	<b>0,9</b>	<b>-39</b>
<b>Margen (descontando Provisiones)</b>	<b>-0,5</b>	<b>0,2</b>	<b>-325</b>

Promoción residencial

- El total de ingresos del área de promoción y suelo en el primer trimestre de 2017 ha ascendido a 4,2 millones, un 37% menos que en el mismo periodo de 2016.
- El margen bruto de esta actividad sigue siendo negativo (-1,1 millones). El resultado de la actividad de venta de viviendas se sitúa en -0,5 millones de euros después de descontar la reversión de provisiones de 0,6 millones en producto terminado residencial.
- Se han entregado durante el trimestre un total de 21 unidades (viviendas, locales, oficinas y parcelas), frente a 27 unidades entregadas en el mismo periodo del ejercicio anterior, por un importe de 4 millones de euros frente a 5 millones en el primer trimestre de 2016 (un 20% menos).
- Por otra parte, se han firmado menos arras en el primer trimestre de 2017: 27 unidades (frente a 29 en 1T 2016), por importe de 6,1 millones (frente a 6,4 millones).

Promociones entregadas	Nº Unidades	Ingresos MM €
Madrid/Centro	12	2,9
Levante	0	0,0
Cataluña	1	0,1
Andalucía	8	0,9
Polonia	0	0,0
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>4,0</b>

<b>Evolución cartera residencial</b>	<b>1T 2017</b>	<b>1T 2016</b>	<b>Var. (%)</b>
<b>Pre-ventas</b>			
Número de unidades	27	29	-6,9%
MM €	6,1	6,4	-4,9%
<b>Entregas</b>			
Número de unidades	21	27	-22,2%
MM €	4,0	5,0	-20,2%
<b>Cartera total disponible al final del periodo</b>			
Número de unidades (incl. parcelas)	487	582	-16,3%

- Realia cuenta, a 31 de marzo de 2017, con una cartera de 470 unidades (viviendas, locales y oficinas) sin entregar, todas terminadas, de las cuales 24 están vendidas pendientes de entrega y 446 a la venta (107 en Madrid y zona Centro, 181 en Andalucía, 91 en Levante, 54 en Cataluña, 12 en Portugal y 1 en Polonia).
- Además, cuenta con 41 parcelas unifamiliares destinadas a la venta para autopromoción (15 en Cataluña y 26 en Andalucía).
- De las viviendas disponibles en stock, un 76,4% corresponde a primera vivienda y un 23,6% a segunda residencia.

### Cartera de Suelo

- Realia cuenta, a 31 de marzo de 2017, con una cartera de suelo de 5.738.160 m<sup>2</sup> brutos y 1.851.392 m<sup>2</sup> edificables, el 25% de ellos son suelos finalistas y el 49% están en Madrid y zona Centro:

### Distribución Cartera de Suelo (Edificabilidad en m<sup>2</sup>) (\*)

#### Por Situación Urbanística

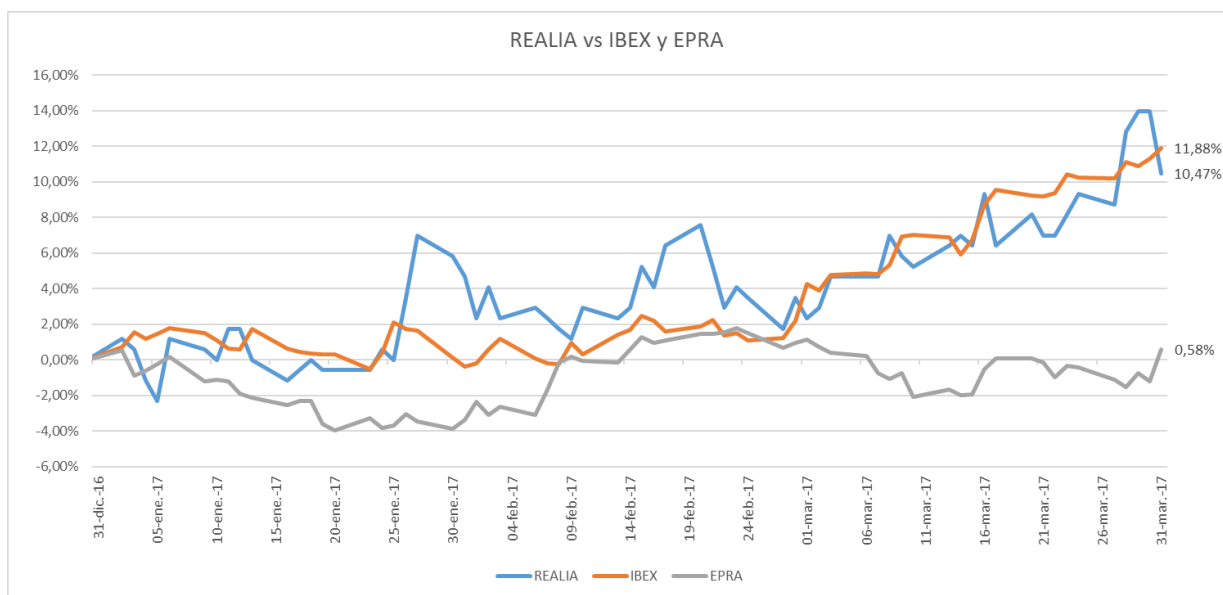
	<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>)</b>
Ordenación	520.787
Planeamiento	647.270
Urbanización	213.596
Finalistas	469.740
<b>Total</b>	<b>1.851.392</b>

#### Por Zonas

	<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>)</b>
Centro	901.679
Cataluña	92.888
Andalucía	677.142
Levante	150.231
Canarias	18.541
Rumanía	10.912
<b>Total</b>	<b>1.851.392</b>

**9.- DATOS BURSATILES**

- Las acciones de Realia han cerrado el primer trimestre del ejercicio 2017 en 0,95 euros, con una subida del 10,47% respecto al precio de cierre del ejercicio 2016. El índice IBEX 35 ha registrado un comportamiento en el mismo periodo del +11,88%, mientras que el índice EPRA (inmobiliarias europeas) ha subido un 0,58%.



<b>31/03/2017</b>	
Cotización al cierre (€ / acción)	0,95
Capitalización bursátil al cierre (€)	612.567.558
Cotización máxima del periodo (€ / acción)	0,99
Cotización mínima del periodo (€ / acción)	0,83
Cotización media del periodo (€ / acción)	0,90
Efectivo medio diario negociado (€)	267.981
Volumen medio diario de contratación (acciones)	296.444

**Información de contacto**

Tel: 91 353 44 09

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

**ANEXO - GLOSARIO DE APMs****Margen Bruto:**

Resultados atribuibles directamente a la actividad. Se calcula como la diferencia entre el total de ingresos de explotación (importe neto de la cifra de negocios, otros ingresos de explotación y Resultado por venta de patrimonio inmobiliario) y los costes operativos (variación de existencias de productos terminados o en curso, aprovisionamiento, otros gastos de explotación -deducida la parte imputada a gastos generales-, resultado por enajenación de inmovilizado y otros resultados).

**EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization):**

Resultado (Beneficio o Pérdida) de explotación deducido el impacto de las dotaciones a la amortización y de la variación de las provisiones de tráfico.

**EBIT (Earnings Before Interest and Taxes):**

Beneficio de explotación más variación de valor de las inversiones inmobiliarias y resultado por variación de valor de activos y deterioro.

**Resultado Recurrente:**

Resultado neto atribuible a la sociedad dominante sin efectos extraordinarios, como quitas, provisiones y variación de valor de inversiones inmobiliarias.

**Endeudamiento Financiera bruto (EFB):**

Es la deuda con entidades de crédito corrientes y no corrientes más los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes, excluyendo de éstos la financiación procedente de préstamos participativos y las deudas por proveedores de inmovilizado.

**Endeudamiento Financiero Neto (EFN):**

Es el endeudamiento financiero bruto menos el efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

**EPRA Net Net Asset Value (NNAV):**

Se calcula en base al patrimonio neto atribuido a dominante, ajustado por las plusvalías implícitas de los activos de circulante y de uso propio valorados a mercado y deduciendo los impuestos que se devengarían por dichas plusvalías implícitas, teniendo en cuenta la normativa fiscal en el momento del cálculo.

**EPRA Net Net Asset Value (NNAV) por acción:**

Se calcula dividiendo el EPRA NNAV por el número de acciones deducida la autocartera.

**EPRA (European Public Real Estate Association):**

Asociación de las compañías patrimoniales cotizadas europeas que marca unos estándares de mejores prácticas a seguir.

**Resultado por acción:**

Se determina como el cociente entre el resultado atribuible a la sociedad dominante del grupo Realia, y el número de acciones en circulación, deducida la autocartera, al finalizar el período al que se refiere.

**Loan to Value (LTV):**

Se determina como cociente entre el endeudamiento financiero neto EFN y el GAV valor de reposición de los activos (valor de mercado de los activos incrementado por los costes de transacción, determinado por experto independiente (CB Richard Ellis según criterio RICS y Tinsa según criterio ECO).

**GAV (Valor de Liquidación):**

Valor de mercado de los Activos Activos determinado por expertos independientes (Tinsa y CBRE).

**BD:**

Business District (Distrito de Negocios).

**CBD:**

Central Business District (Distrito Central de Negocios).

**Rentas like for like:**

Datos de rentas comparados entre periodos descontando inversiones/desinversiones, cartera de proyectos/rehabilitaciones y otros ajustes como indemnizaciones.

**GAV like for like:**

Datos de valor comparados entre periodos descontando inversiones/desinversiones.

**Ocupación:**

Superficie ocupada de la cartera de activos en renta dividido por la superficie en explotación de la cartera.

**Tasa Yield:**

Rentas del periodo anualizadas considerando 100% ocupación dividido por el GAV de los activos en explotación (en porcentaje).

**AVISO LEGAL**

Este documento ha sido elaborado por Realia Business, S.A. (la “Compañía”), únicamente para su uso durante la presentación de resultados.

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

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

El presente documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, y/o en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y su normativa de desarrollo.

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

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