

**INFORME DE GESTION INTERMEDIO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015**

**EL GRUPO DE SOCIEDADES. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y FUNCIONAMIENTO:**

Realia Business S.A. es la cabecera de un grupo empresarial que desarrolla sus actividades de forma directa o a través de toma de participaciones accionariales en diferentes sociedades.

La actividad empresarial, principalmente se desarrolla en dos líneas de negocio:

a) **ACTIVIDAD PATRIMONIAL:** Desarrollada a través de participaciones en sociedades en su mayoría dependientes de Realia Patrimonio S.L. (participada 100% por Realia Business).

La actividad patrimonial se desarrolla exclusivamente en España, principalmente con activos ubicados en Madrid y Barcelona.

b) **ACTIVIDAD DE PROMOCION Y GESTION DE SUELO:** Se desarrolla bien directamente por Realia Business S.A., o a través de sociedades, con participaciones de control o significativas.

Esta actividad inmobiliaria, se realiza en España, Portugal, Polonia y Rumania. Dentro de España la actividad se centra en las siguientes zonas geográficas:

- 1) Madrid, Castilla-La Mancha, Castilla-León y Aragón.
- 2) Cataluña
- 3) Valencia, Murcia y Baleares
- 4) Andalucía
- 5) Canarias

En el extranjero la actividad se desarrolla con filiales 100% (control directo e indirecto) de Realia Business S.A.

Realia Business S.A. es una empresa que cotiza en el mercado continuo de Madrid y Barcelona y que entre sus accionistas más significativos se encuentran el Grupo FCC con una participación del 36,89 % e Inmobiliaria Carso S.A. de Capital Variable (en adelante Inmobiliaria Carso), con una participación del 24,95 % que adquirió a Corporación Industrial Bankia S.A.U. (Grupo Bankia), el pasado 3 de junio de 2015 tras cumplirse las condiciones suspensivas establecidas en el contrato de compraventa formalizado el 4 de marzo de 2015.

La estructura organizativa del Grupo Realia Business se puede resumir:

**CONSEJO:** Tras la renuncia de los representantes designados por Banco Financiero y de Ahorro, S.A., propietario a su vez del 100% de Corporación Industrial Bankia SAU., el consejo está formado por 7 consejeros. Teniendo el asesoramiento del Comité de Auditoría y del Comité de Nombramientos y Retribuciones.

**PRESIDENCIA:** En dependencia directa del Consejo y a su vez miembro de éste.

**DIRECCION GENERAL:** En dependencia directa de la Presidencia y a su vez miembro del Consejo.

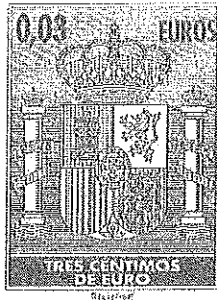
**COMITE DE DIRECCION:** Formado por las direcciones de Negocio y Staffs (Planificación y Relaciones con Inversores); y de Dirección Financiera.

La gestión diaria del negocio de Promociones y Gestión de Suelo se realiza de forma conjunta desde la central situada en Madrid, y de una Delegación de zona en cada una de las zonas geográficas donde la sociedad tiene presencia.

La gestión diaria del negocio Patrimonial se realiza mediante la representación y participación en sus órganos de decisión (Consejos y Comités de Dirección), así como a través del controlling de los distintos departamentos centrales de Realia Business y Realia Patrimonio.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
MOLINO DE VIENTO



OL5994430

#### **VARIACIONES EN LA CARTERA DE PARTICIPACIONES FINANCIERAS:**

En el primer semestre del ejercicio 2015, se han producido las siguientes alteraciones dentro del inmovilizado financiero:

##### **Altas:**

Ninguna

##### **Bajas:**

En el mes de abril de 2015, se produjo la disolución de la sociedad Wilanow Realia SP ZOO, domiciliada en Warsovia (Polonia).

##### **Variaciones:**

Ninguna

#### **HECHOS IMPORTANTES ACAECIDOS DURANTE EL PERIODO:**

##### **A) OFERTAS PÚBLICA DE ADQUISICIÓN**

A fecha de realización del presente informe, la sociedad cabecera del Grupo, Realia Business S.A., tiene presentada por la sociedad Hispania Real SOCIMI S.A.U (en adelante Hispania) una Oferta Pública de Adquisición (OPA) por el 100% de las acciones, la cual ha sido autorizada por la CNMV con fecha 11 de marzo de 2015.

Las principales características de dicha OPA son:

- Precio 0,49 € por acción, equivalente a una valoración de Realia en el rango de 150,6 M.€
- Condicionada a la aceptación de al menos el 55% del capital social actual de Realia Business S.A.
- Existencia de un acuerdo con los acreedores financieros de Realia para la adquisición por parte de Hispania del 50% del préstamo sindicado de Realia Business, con un descuento del 21%, por un importe de 313 M. € aproximadamente, sujeta al éxito de la OPA.
- Lanzamiento de una ampliación de capital de 800 M. €, aproximadamente, con el fin de amortizar íntegramente el préstamo sindicado de Realia Business. Hispania y los prestamistas del sindicado suscribirán la parte no suscrita en el aumento de capital por los accionistas mediante compensación de créditos.

Respecto a esta OPA, el Consejo de Administración de Realia emitió un informe con fecha 18 de marzo 2015.

Posteriormente, fue presentada una OPA competidora por Inmobiliaria Carso, que con fecha 23 de junio de 2015, fue autorizada por la CNMV.

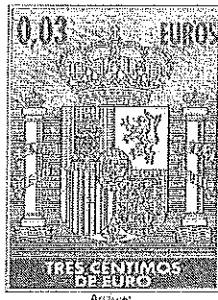
Las principales características de la OPA voluntaria competidora son:

- Va dirigida al 100% del capital de Realia Business sin condición de aceptación mínima.
- El precio es de 0,58 € por acción, equivalente a valorar a Realia en el rango de 178,3 M. €, lo cual presenta una mejora sobre la OPA inicial de Hispania del 18,3%.
- Inmobiliaria Carso no ha tenido negociaciones con Realia ni con los acreedores financieros.

Si como consecuencia de la OPA alcanzará una participación igual o superior al 30% de Realia Business, el oferente según su folleto tiene previsto:



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CORREOS DE CHILE



OL5994431

- 1) Llevar a cabo la negociación con los acreedores financieros para la reestructuración de la deuda del contrato de financiación sindicada de Realía Business, una vez expirado el plazo de exclusividad otorgado a Hispania.
- 2) Proponer llevar a cabo una ampliación de capital por importe a determinar, con la capitalización por parte de los acreedores financieros de toda o parte de la deuda, siempre y cuando la negociación con éstos lo haga posible.
- 3) De no haber acuerdo con los acreedores financieros, y al objeto de evitar el posible vencimiento anticipado, Inmobiliaria Carso propone:
  - a) La transmisión de acciones de Realía adquiridas en la citada OPA o de las que actualmente ostenta, de forma que el porcentaje que ostente la oferente sea inferior al 30% de Realía Business.
  - b) Proponer una ampliación de capital en Realía Business, que la fortalecería financieramente, y a la cual la sociedad Inmobiliaria Carso no acudiría en el porcentaje necesario que permita ostentar un porcentaje de participación inferior al 30%.
  - c) Proponer al resto de accionistas para su aprobación en Junta General, el poder realizar desinversiones totales o parciales en Realía Patrimonio que permitan el repago de la deuda sindicada de Realía Business, y todo ello en los términos y condiciones prevista en el contrato de financiación de Realía Patrimonio.

Todo ello, entendiéndose que el vencimiento anticipado de la deuda sindicada del Realía Business sólo se produce cuando el oferente adquiere finalmente un porcentaje igual o superior al 30% de Realía Business y que los acreedores financieros decidan declarar dicho vencimiento. Por tanto, las medidas descritas anteriormente dependerán del resultado de la OPA y de si se adquiere por Inmobiliaria Carso un porcentaje igual o superior al 30%.

Respecto a esta OPA, el Consejo de Administración de Realía emitió un informe con fecha 3 de julio 2015.

Con fecha 23 de Julio de 2015, la Sociedad Hispania Real Socimi, S.A.U comunicó su desistimiento de la OPA lanzada sobre Realía Business, S.A. Con esa misma fecha, mediante comunicación a la CNMV, la Sociedad Inmobiliaria Carso, S.A. de C.V, ratifica en todos sus términos la OPA lanzada sobre Realía Business, S.A.

El periodo de aceptación de la OPA lanzada por Inmobiliaria Carso, S.A. finalizó con fecha 24 de Julio de 2015, habiendo sido aceptada por 451.940 acciones que representan un 0,15% de las acciones a las que se dirigió la oferta y del capital social de Realía Business, S.A., todo ello de acuerdo al hecho relevante de la CNMV de fecha 28 de Julio de 2015.

Tras el resultado de la OPA lanzada por Inmobiliaria Carso, S.A. de C.V y el porcentaje de propiedad que ostentaba antes de lanzar la citada OPA, no se supera el umbral del 30% de participación que supondría un cambio de control a los efectos de la financiación sindicada de Realía Business, S.A.

## **B) INVERSIONES INMOBILIARIAS**

Durante el primer semestre de 2015 no se han producido adquisiciones de inmovilizado y se ha continuado con el reacondicionamiento de algunos activos, y con una inversión poco significativa.

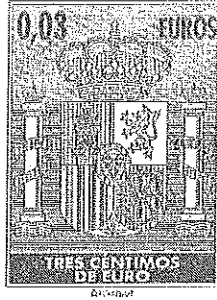
Dentro del actual perímetro no se han producido enajenaciones de inversiones inmobiliarias.

El mercado de activos de oficinas y centros comerciales, que es donde se tiene su actividad el grupo Realía, ha continuado muy activo, con gran volumen de operaciones de compraventa e importes muy significativos y donde presumiblemente, debido a la actual coyuntura de rentabilidades financieras, se están aplicando unos yields de capitalización muy bajos en las operaciones realizadas.

Respecto al mercado de alquileres, se va normalizando en cuanto al número de operaciones así como a las condiciones contractuales con los distintos arrendatarios.



**CLASE 8.ª**  
EJERCICIO DE CALIFICACIÓN



0L5994432

### C) EXISTENCIAS

Durante el primer semestre de 2015, se ha podido constatar el mantenimiento de aquellos signos de mejora que se vislumbraban al final del ejercicio 2014, se ha activado la demanda en determinadas zonas y para determinado segmento de producto, la financiación hipotecaria se ha reactivado y las ofertas para los compradores se han multiplicado y cada vez son más atractivas. Es de esperar que en el futuro se consoliden definitivamente estas mejoras y que se extiendan a todo tipo de producto y a más zonas geográficas y ello permita coger al sector inmobiliario una velocidad de crucero que haga dejar atrás los duros años de crisis. También es esencial para la consolidación del sector el que fluya la financiación para el promotor, sin los encorsetamientos que actualmente se exigen, fundamentalmente el de existencia de un elevado porcentaje de preventas; y también que aparezca la financiación para la compra de suelo.

Ante estas expectativas de consolidación del mercado, el Grupo Realia ha optado por un análisis pormenorizado de su cartera de producto terminado destinado a la venta y ha establecido una política de ventas muy restrictiva a la espera de una mejora de los precios de mercado.

### ANÁLISIS DE MAGNITUDES FINANCIERAS

#### A) CIFRA DE NEGOCIOS:

La cifra de negocio del periodo ha sido de 41,6 M.€, lo que representa un 22,9 % de bajada respecto al mismo periodo del año anterior.

Las variaciones más significativas en M.€, han sido:

	jun-15	jun-14	% Var.
Entrega Promociones	9,75	14,41	-32,3%
Venta de Suelo	-	7,67	-100,0%
Ingresos netos arrendamientos	31,48	31,50	-0,1%
Otros Ingresos	0,37	0,35	5,7%

La bajada de la cifra de negocios se justifica por la ausencia de venta de suelo, que en junio 2014, representó 7,67 M.€ (14,22 % del total de la cifra de negocio), y por la decisión del Grupo Realia de mantener una política de ventas muy restrictiva que ha sido expuesta en el punto anterior de este informe.

Los ingresos por alquileres siguen la tónica de evolución comentada en el punto de inversiones inmobiliarias. El nivel de ocupación es del 90,6 % al 30 de junio 2015, frente al 91,0 % de junio 2014.

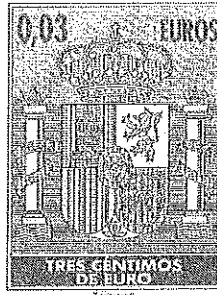
#### B) RESULTADO OPERATIVO Y EBITDA

El conjunto de actividades del Grupo ha generado un resultado operativo de 24,65 M.€ frente a los 20,52 M.€ del mismo periodo del año 2014, lo cual supone una variación interanual del 20,1 %. Esta variación del resultado operativo detallado por las distintas áreas de actividad que desarrolla el grupo es:

	Junio 2015	Junio 2014	Variación Millones €
<b>PROMOCIONES</b>			
Promoción	(2,57)	(2,50)	-0,07
Venta Suelo	-	(4,76)	4,76
<b>PATRIMONIO</b>			
Arrendamientos	27,30	27,94	-0,64
Ventas Inmovilizado	0,10	0,04	0,06



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
[Small illegible text]



0L5994433



RESTO(servicios)	(0,18)	(0,20)	0,02
<b>TOTAL</b>	<b>24,65</b>	<b>20,52</b>	<b>4,13</b>

Durante el primer semestre de 2015, el margen bruto del área de promociones ha sido de -2,57 M.€ , dicha pérdida se contrarresta por la aplicación de provisiones registradas en años anteriores por valor de 3,49 M.€ .

Por otro lado, en el área de patrimonio, a 30 de junio de 2015 el margen bruto ascendió a 27,30 M.€ ; respecto al primer semestre de 2014 se ha producido una disminución del resultado operativo de 0,64 M.€ (-2,3%), que refleja la estabilidad de los ingresos de este segmento de actividad, a pesar de la situación del propio mercado de alquileres que ya ha sido comentado en otros puntos de este informe.

Por lo que respecta al Ebitda del Grupo, éste se ha situado en 19,17 M.€ , frente a los 15,01 M.€ de Junio 2014, lo que supone un incremento del 28%, que se justifica por el impacto negativo que la venta de suelo tuvo en 2014 y por la política restrictiva de ventas comentada en el apartado de existencias.

### C) DEUDA Y RESULTADO FINANCIERO:

El detalle de la deuda bancaria y asimilada, incluidos intereses devengados y netos de gastos de formalización de las deudas, en M.€ , es el siguiente:

	Junio 15	Junio 14
Sindicado Área Promoción	797,8	792,1
Sindicados Área Patrimonio	819,3	834,8
Hipotecario Subrogable	54,3	69,3
Bilaterales	18,4	5,5
<b>Total Deuda Bancaria y asimilada Bruta</b>	<b>1.689,8</b>	<b>1.701,7</b>
Tesorería y Equivalentes	607,9	70,4
<b>Total Deuda Bancaria y asimilada Neta</b>	<b>1.081,9</b>	<b>1.631,3</b>

La deuda bancaria y asimilada neta del Grupo ha descendido en 549,4 M.€ , un 33,7%, respecto al mismo período del ejercicio 2014, debido al ingreso de la tesorería de 544,4 M.€ por la venta de SIIC de Paris que se realizó el 23 de julio de 2014.

El resultado financiero del Grupo alcanza la cifra de -10,5 M.€ , lo que representa una bajada del 62,4 % frente a los -27,9 M.€ de Junio 2014. Este descenso del resultado financiero obedece a 3 causas:

1º) Caída del endeudamiento neto del Grupo.

2º) Finalización de las coberturas de tipos el 30 de junio de 2014, que penalizaban considerablemente el coste medio.

3º) La caída del tipo Euribor que en algunos plazos se encuentra en tasas negativas.

El interés medio ponderado de la deuda bruta bancaria a 30 de junio 2015 es del 1,28 %, y el coste financiero del primer semestre, de 13,05 M.€ , ha supuesto una tasa de interés del 1,49 % incluyendo todos los pasivos financieros retribuidos.

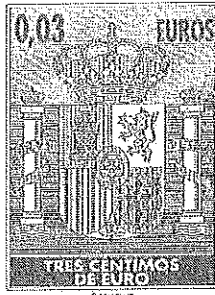
### D) VENCIMIENTO DE LA DEUDA:

El vencimiento de la deuda financiera bruta del Grupo es:

Año 2015	4,85 %
----------	--------



CLASE 8.<sup>a</sup>  
APERTURA 20/12/2011



0L5994434

Año 2016	49,70 %
Año 2017	42,55 %
Año 2018 o más	2,90 %

#### E) RESULTADOS:

El BAI del Grupo asciende a 6,3 M.€ que supone una notable mejora respecto a junio de 2014 que fue de -11,8 M.€. Esta mejora viene motivada principalmente por:

- Mejora del margen de explotación de las actividades de promoción. Estabilidad en el margen de explotación de la actividad patrimonial
- Estabilidad en los costes generales
- Menores reversiones de provisiones por los deterioros de existencias en las unidades que se han entregado y los suelos vendidos.
- Importante reducción de los costes financieros, debido al menor endeudamiento, bajada de tipos y ausencia de coberturas de tipos existentes en el ejercicio 2014.

La variación de las provisiones del Grupo ha supuesto la reversión de 4,4 M.€, que se desglosa en;

- Aplicación neta de deterioros de existencias por 3,4 M.€
- Reversiones netas de provisiones por litigios y otros por 1,0 M.€.

El BDI atribuible al Grupo es de 1,1 M.€ frente al -18,5 M.€ de Junio 2014.

#### F) SUPERFICIE EN ALQUILER:

A 30 de junio de 2015, el Grupo Realía, tiene 418.847 m2 de superficie en explotación de arrendamiento, siendo la variación de los activos respecto al mismo periodo del año anterior, la incorporación del edificio sito en Goya, 29 (Madrid) con 5.060 m2 de superficie alquilable y la baja del Centro Comercial Twin Towers (Lisboa) con una superficie alquilable de 4.387 m2.

La ocupación actual de los citados m2 destinados al alquiler, es del 90,6%, un 0,4 % inferior a los del primer semestre de 2014, que fue del 91,0 %, manteniéndose los altos niveles de ocupación gracias a la gran calidad y excepcional ubicación de los activos de Realía.

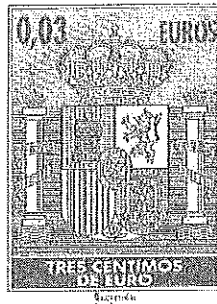
#### DESCRIPCION DE LOS PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES PARA EL SEGUNDO SEMESTRE 2015

Las previsiones macroeconómicas para 2015 son buenas y el crecimiento del PIB se espera se sitúe por encima del 3%, está dando un dinamismo a la economía española que repercutirá favorablemente al sector inmobiliario, esperando que se traduzca en:

- a) Mayor demanda de vivienda, que permitirá en determinadas zonas la iniciación de nuevas promociones. Al mismo tiempo se irá produciendo una recuperación de los precios, por la vía de contención o disminución de descuentos.
- b) Se irá paulatinamente a una consolidación de la financiación para el promotor, con una rebaja de los encorsetamientos que actualmente se exigen, fundamentalmente el de exigencia de un elevado % de preventas; y también que aparecerá la financiación para la compra de suelo finalista, con buenas ubicaciones y con demanda embolsada.
- c) Respecto al segmento de los activos en renta, se espera que las rentas continúen estancadas, con mayor moderación en la exigencia de incentivos al alquiler (carencias, ayudas a la implantación.etc),



CLASE 8.<sup>ª</sup>  
[Barcode]



0L5994435

no obstante en el valor de los activos se espera un incremento, si continua la corriente inversora que se ha producido en el primer semestre y que se espera continúe si no cambian las actuales rentabilidades del sistema financiero y haya confianza en los sistemas políticos mundiales y doméstico.

La conjunción de todos estos factores afecta a las cuentas del Grupo y se espera que todas las previsiones macro de la economía española afecten positivamente en el futuro.

Dentro del orden interno y dada la nueva situación accionarial tras la finalización de la OPA lanzada por Inmobiliaria Carso, S.A de C.V., el Grupo Realia espera afrontar los riesgos más importantes que tiene planteada la compañía en estos momentos, en concreto:

- 1.) Negociación con los actuales acreedores financieros de la Sociedad Dominante, que posibilite una nueva estructura financiera de Grupo Realia, y cuyos parámetros ya han sido expuestos por la sociedad Inmobiliaria Carso, S.A. de C.V. en su correspondiente folleto depositado ante la CNMV.
- 2.) Acometer el análisis y reestructuración de la deuda de Realia Patrimonio, cuyo vencimiento actual es abril 2017.
- 3.) Elaboración del nuevo plan estratégico de la compañía, que fije y cuantifique la futura cifra de negocio, así como un plan de inversiones y desinversiones que permitan el desarrollo y la consolidación del Grupo.

#### **Objetivos y Políticas de gestión del riesgo financiero:**

Los principios básicos definidos por el Grupo Realia Business en el establecimiento de su política de gestión de los riesgos más significativos son los siguientes:

- Cumplir con todo el sistema normativo del Grupo.
- Las áreas de negocios y áreas corporativas establezcan para cada mercado en el que operan su predisposición al riesgo de forma coherente con la estrategia definida.
- Las áreas de negocios y áreas corporativas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos del Grupo.

La Sociedad Dominante tiene elaborado su mapa de riesgos, para ello ha analizado los procedimientos que dentro de su organización pueden dar origen a dichos riesgos, se cuantifican y se toman las medidas para que no se produzcan.

Los riesgos de índole financiero, más significativos son:

#### **Riesgo de crédito**

El Grupo Realia no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido y el de los arrendamiento tiene contractualmente un periodo de pago anticipado a la total prestación del servicio, siendo el volumen de impagados poco significativo respecto del conjunto de la facturación. El resto de créditos recogidos en balance no suponen importes significativos, y aquellos que suponen algún riesgo de cobro, se hayan debidamente provisionados o tienen garantía bancaria de cobro, como es el caso de los créditos por venta de suelos. Actualmente el importe de créditos comerciales por venta de suelo sin el correspondiente aval es de 13,7 M.€, y el Grupo ha provisionado el riesgo correspondiente.

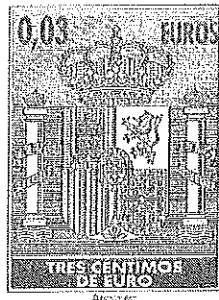
#### **Riesgo de tipo de interés**

El Grupo Realia no tiene al 30 de junio 2015 de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados. El análisis comparativo del coste financiero y las tendencias de curvas de tipos han hecho que la



**CLASE 8.º**  
REPUBLICA ARGENTINA



OL5994436

compañía haya optado por no cubrir el riesgo de tipo de interés en aras a minimizar el coste de la deuda para el citado periodo.

La Dirección de la Sociedad Dominante sigue muy de cerca las tendencias de las curvas de tipo para los próximos años y no descarta la conveniencia de realizar coberturas de tipo de interés en un futuro.

#### Riesgo de liquidez

El saldo al 30 de junio de 2015 de la deuda del préstamo sindicado de la matriz Realía Business asciende a 788,6 M. euros más los intereses PIK devengados desde el 30 de septiembre 2014 a 30 de junio 2015, que asciende a 9,2 M.€ . Este préstamo tiene vencimiento el 30 de junio de 2016 o anteriormente, en la fecha en que un accionista distinto de FCC o Bankia detentara una participación por encima del 30%; si a esas fechas no se ha llegado a un acuerdo de reestructuración financiera con los acreedores, o no ha sido posible la incorporación de nuevas fuentes de financiación, la compañía, en esos supuestos tendría un problema de liquidez.

Si el riesgo expuesto anteriormente no se produjera, bien por una nueva refinanciación, por una capitalización total o parcial de la deuda, por una nueva inyección de fondos propios a la compañía u otra medida que deje sin efecto el citado vencimiento; de los presupuestos de tesorería del Grupo se deduce que la situación de liquidez de la compañía para los próximos 12 meses le permite afrontar sus compromisos con los distintos acreedores (financieros y/o comerciales).

#### Riesgo de solvencia

A 30 de junio de 2015 el endeudamiento financiero neto bancario y asimilado, incluyendo intereses y neto de gastos de formalización del Grupo Realía Business ascendía a 1.081,9 M.€ tal como se muestra en el siguiente cuadro:

	Junio 15
Sindicado Área Promoción	797,8
Sindicados Área Patrimonio	819,3
Hipotecario Subrogable	54,3
Bilaterales	18,4
<b>Total Deuda Bancaria y asimilada Bruta</b>	<b>1.689,8</b>
Tesorería y Equivalentes	607,9
<b>Total Deuda Bancaria y asimilada Neta</b>	<b>1.081,9</b>

Los ratios más representativos, a efectos de medir la solvencia, excluida SIIC de París, son los indicados a continuación:

	Consolidado
<b>Ratio endeudamiento (LTV)</b>	
Endeudamiento financiero neto bancario (1)/Valor mercado Activos (2)	57,6 %
<b>Ratio Cobertura</b>	
EBITDA/Gasto financiero	1,47

(1) Deuda neta bancaria más deuda neta con origen bancario.

(2) Valor de los activos al 31 de diciembre de 2014.

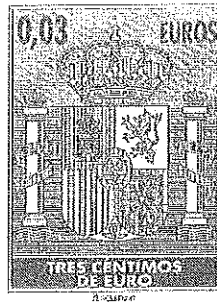
El fondo de maniobra al cierre del junio 2015 es positivo por importe de 125,9 M.€ .

#### Riesgo de tipo de cambio

El Grupo Realía Business no tiene un riesgo de tipo de cambio significativo.



**CLASE 8.ª**  
IMPRESIONES DE LA



0L5994437



#### Otros Riesgos: Riesgo de Mercado

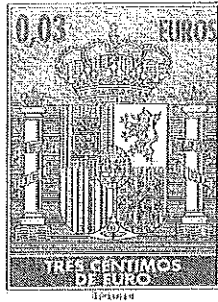
La coyuntura del sector inmobiliario, donde el desfase de la oferta frente a la demanda existente, ha hecho que desde el año 2008, se haya producido ajustes de precios en los distintos productos inmobiliarios, con el consiguiente impacto en los márgenes de los productos, parece que va remitiendo e incluso en algunas zonas geográficas y para producto determinado, la oferta es inferior a la demanda.

REALIA no ha sido ajena a estas circunstancias aunque los ajustes realizados en precios en años precedentes han permitido que el impacto en la cuenta de explotación, por este concepto, hayan sido más moderado. Ante la previsible evolución positiva del mercado residencial, Realia ha analizado todos sus productos en venta, y sus tarifas de venta y ha decidido en determinados casos aplazar la venta hasta que el mercado repunte y le permita recuperar provisiones e incluso obtener beneficios en alguna de dichas ventas.

Realia también trabaja en la creación de valor de su área patrimonial, donde su excepcional portfolio inmobiliario la hace tener una posición destacada y poder continuar con el excelente nivel de ocupación que viene teniendo en los últimos años.



**CLASE B.<sup>a</sup>**  
CORREOS



OL5994438