

## ANEXO I

GENERAL

2º

INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO

2012

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO

31/12/2012

### I. DATOS IDENTIFICATIVOS

**Denominación Social:** TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.

**Domicilio Social:**

PS DE LA CASTELLANA, 83-85

**C.I.F.**

A08356727

### II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:

*(sólo se cumplimentará en los supuestos establecidos en el apartado B) de las instrucciones).*

### III. DECLARACIÓN(ES) DE LOS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

*Hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las cuentas anuales resumidas que se presentan, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, o de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y el informe de gestión intermedio incluye un análisis fiel de la información exigida.*

**Observaciones a la declaración(es) anterior(es):**

Los administradores manifiestan que su conocimiento sobre la citada información financiera se ha formado con base en la información y exposición efectuada ante el Consejo de Administración por la Dirección General Financiera de la sociedad y sin disponer aún del informe del auditor externo sobre el borrador de cuentas anuales, el cual será oportunamente valorado de cara a la formulación de estas últimas, recogiendo en las mismas, si fuera menester, las correcciones resultantes a la presente información

**Persona(s) que asume(n) la responsabilidad de esta información:**

**De conformidad con el poder delegado por el Consejo de Administración, el secretario del Consejo certifica que el informe financiero semestral ha sido firmado por los administradores**

Nombre/Denominación social	Cargo
Fernando Rodríguez-Avial Llardent	PRESIDENTE - CONSEJERO DELEGADO
Daniel Loureda López	CONSEJERO DELEGADO
Pedro del Corro García Lomas	VOCAL
Miguel Corsini Freese	VOCAL
Luis Carlos Croisier Batista	VOCAL
José Manuel Loureda Mantiñán	VOCAL
Manuel Manrique Cecilia	VOCAL
Estanislao Rodríguez-Ponga Salamanca	VOCAL

**Fecha de firma de este informe financiero semestral por el órgano de administración correspondiente:** 26/02/2013

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 31/12/2012	P. ANTERIOR 31/12/2011
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0040</b>	3.761.027	3.859.482
1. Inmovilizado intangible:	<b>0030</b>	10.241	10.402
a) Fondo de comercio	<b>0031</b>		
b) Otro inmovilizado intangible	<b>0032</b>	10.241	10.402
2. Inmovilizado material	<b>0033</b>		87
3. Inversiones inmobiliarias	<b>0034</b>	2.027.573	2.100.199
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	<b>0035</b>	1.671.514	1.698.850
5. Inversiones financieras a largo plazo	<b>0036</b>	46.530	45.797
6. Activos por impuesto diferido	<b>0037</b>	5.169	4.147
7. Otros activos no corrientes	<b>0038</b>		
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>0085</b>	176.182	126.151
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	<b>0050</b>		
2. Existencias	<b>0055</b>		
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	<b>0060</b>	16.053	10.585
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>0061</b>	7.362	5.314
b) Otros deudores	<b>0062</b>	1.699	2.378
c) Activos por impuesto corriente	<b>0063</b>	6.992	2.893
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	<b>0064</b>	31.638	10.185
5. Inversiones financieras a corto plazo	<b>0070</b>		
6. Periodificaciones a corto plazo	<b>0071</b>		
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<b>0072</b>	128.491	105.381
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>0100</b>	3.937.209	3.985.633
PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 31/12/2012	P. ANTERIOR 31/12/2011
<b>A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)</b>	<b>0195</b>	1.236.570	1.192.789
<b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>	<b>0180</b>	1.248.630	1.202.465
1. Capital:	<b>0171</b>	692.855	692.855
a) Capital escriturado	<b>0161</b>	692.855	692.855
b) <i>Menos: Capital no exigido</i>	<b>0162</b>		
2. Prima de emisión	<b>0172</b>	93.781	93.781
3. Reservas	<b>0173</b>	407.168	402.715
4. <i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>	<b>0174</b>		
5. Resultados de ejercicios anteriores	<b>0178</b>		
6. Otras aportaciones de socios	<b>0179</b>		
7. Resultado del ejercicio	<b>0175</b>	79.884	41.613
8. <i>Menos: Dividendo a cuenta</i>	<b>0176</b>	(25.058)	(28.499)
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	<b>0177</b>		
<b>A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>	<b>0188</b>	(12.060)	(9.676)
1. Activos financieros disponibles para la venta	<b>0181</b>		
2. Operaciones de cobertura	<b>0182</b>	(12.060)	(9.676)
3. Otros	<b>0183</b>		
<b>A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS</b>	<b>0194</b>		
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0120</b>	1.757.793	2.455.215
1. Provisiones a largo plazo	<b>0115</b>	8.835	9.032
2. Deudas a largo plazo:	<b>0116</b>	1.717.617	2.420.666
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	<b>0131</b>	1.680.567	2.385.334
b) Otros pasivos financieros	<b>0132</b>	37.050	35.332
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	<b>0117</b>	19.723	15.019
4. Pasivos por impuesto diferido	<b>0118</b>	11.618	10.404
5. Otros pasivos no corrientes	<b>0135</b>		
6. Periodificaciones a largo plazo	<b>0119</b>		94
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>0130</b>	942.846	337.629
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	<b>0121</b>		
2. Provisiones a corto plazo	<b>0122</b>	274	458
3. Deudas a corto plazo:	<b>0123</b>	699.846	120.661
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	<b>0133</b>	697.093	118.783
b) Otros pasivos financieros	<b>0134</b>	2.753	1.878
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	<b>0129</b>	233.205	208.331
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	<b>0124</b>	9.218	9.063
a) Proveedores	<b>0125</b>	8.329	8.650
b) Otros acreedores	<b>0126</b>	889	413
c) Pasivos por impuesto corriente	<b>0127</b>		
6. Otros pasivos corrientes	<b>0136</b>		
7. Periodificaciones a corto plazo	<b>0128</b>	303	(884)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>	<b>0200</b>	3.937.209	3.985.633

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL  
 (ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)		PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)		ACUMULADO ACTUAL 31/12/2012		ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2011		
		Importe	%	Importe	%	Importe	%	Importe	%	
(+)	Importe neto de la cifra de negocios	0205	91.172	100,00	91.593	100,00	181.830	100,00	179.988	100,00
(+/-)	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206								
(+)	Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207	318	0,35	410	0,45	719	0,40	825	0,46
(-)	Aprovisionamientos	0208								
(+)	Otros ingresos de explotación	0209	1.114	1,22	1.114	1,22	2.216	1,22	2.210	1,23
(-)	Gastos de personal	0217	(2.435)	(2,67)	(2.346)	(2,56)	(4.669)	(2,57)	(4.556)	(2,53)
(-)	Otros gastos de explotación	0210	(18.394)	(20,18)	(21.506)	(23,48)	(35.848)	(19,72)	(38.102)	(21,17)
(-)	Amortización del inmovilizado	0211	(13.659)	(14,98)	(13.685)	(14,94)	(27.099)	(14,90)	(27.225)	(15,13)
(+)	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212								
(+)	Excesos de provisiones	0213								
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214	(19.781)	(21,70)	(3.517)	(3,84)	(418)	(0,23)	(3.517)	(1,95)
(+/-)	Otros resultados	0215	1.614	1,77	1.216	1,33	1.627	0,89	1.219	0,68
=	<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	0245	39.949	43,82	53.279	58,17	118.358	65,09	110.842	61,58
(+)	Ingresos financieros	0250	17.261	18,93	16.637	18,16	59.482	32,71	34.604	19,23
(-)	Gastos financieros	0251	(29.837)	(32,73)	(43.731)	(47,74)	(67.785)	(37,28)	(82.274)	(45,71)
(+/-)	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252								
(+/-)	Diferencias de cambio	0254	665	0,73	(1.584)	(1,73)	250	0,14	(476)	(0,26)
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255	(7.393)	(8,11)	(511)	(0,56)	(7.393)	(4,07)	(511)	(0,28)
=	<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	0256	(19.304)	(21,17)	(29.189)	(31,87)	(15.446)	(8,49)	(48.657)	(27,03)
=	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	0265	20.645	22,64	24.090	26,30	102.912	56,60	62.185	34,55
(+/-)	Impuesto sobre beneficios	0270	(7.552)	(8,28)	(10.189)	(11,12)	(23.028)	(12,66)	(20.572)	(11,43)
=	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	0280	13.093	14,36	13.901	15,18	79.884	43,93	41.613	23,12
(+/-)	Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285								
=	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	0300	13.093	14,36	13.901	15,18	79.884	43,93	41.613	23,12
<b>BENEFICIO POR ACCIÓN</b>			Importe (X,XX euros)		Importe (X,XX euros)		Importe (X,XX euros)		Importe (X,XX euros)	
	Básico	0290	0,11		0,12		0,69		0,36	
	Diluido	0295	0,11		0,12		0,69		0,36	

En el informe financiero semestral correspondiente al primer semestre del ejercicio los datos relativos al periodo corriente coinciden con los datos acumulados, por lo que no se requiere que se cumplimenten.

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**  
**3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL**  
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL**  
**(ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)**

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2012	PERIODO ANTERIOR 31/12/2011
<b>A) RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)</b>	<b>0305</b>	79.884	41.613
<b>B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:</b>	<b>0310</b>	(5.077)	(5.661)
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0320		
a) Activos financieros disponibles para la venta	0321		
b) Otros ingresos/(gastos)	0323		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	0330	(7.253)	(8.087)
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0340		
4. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0344		
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0343		
6. Efecto impositivo	0345	2.176	2.426
<b>C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:</b>	<b>0350</b>	2.693	2.405
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0355		
a) Activos financieros disponibles para la venta	0356		
b) Otros ingresos/(gastos)	0358		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	0360	3.847	3.436
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0366		
4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0365		
5. Efecto impositivo	0370	(1.154)	(1.031)
<b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	<b>0400</b>	77.500	38.357

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (1/2)

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL  
 (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Fondos propios				Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio			
<b>Saldo inicial al 01/01/2012</b>	<b>3010</b>	692.855	467.997		41.613		(9.676)	1.192.789
Ajuste por cambios de criterio contable	<b>3011</b>							
Ajuste por errores	<b>3012</b>							
<b>Saldo inicial ajustado</b>	<b>3015</b>	692.855	467.997		41.613		(9.676)	1.192.789
<b>I. Total ingresos/(gastos) reconocidos</b>	<b>3020</b>				79.884		(2.384)	77.500
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>3025</b>		(25.058)		(8.661)			(33.719)
1. Aumentos/(Reducciones) de capital	<b>3026</b>							
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	<b>3027</b>							
3. Distribución de dividendos	<b>3028</b>		(25.058)		(8.661)			(33.719)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	<b>3029</b>							
5. Incrementos/(Reducciones) por combinaciones de negocios	<b>3030</b>							
6. Otras operaciones con socios o propietarios	<b>3032</b>							
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	<b>3035</b>		32.952		(32.952)			0
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	<b>3036</b>							
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	<b>3037</b>		32.952		(32.952)			0
3. Otras variaciones	<b>3038</b>							
<b>Saldo final al 31/12/2012</b>	<b>3040</b>	692.855	475.891		79.884		(12.060)	1.236.570

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. *Menos: Dividendo a cuenta.*

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (2/2)

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL  
 (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Fondos propios				Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio			
<b>Saldo inicial al 01/01/2011 (periodo comparativo)</b>	<b>3050</b>	692.855	475.069		49.430		(6.420)	1.210.934
Ajuste por cambios de criterio contable	<b>3051</b>							
Ajuste por errores	<b>3052</b>							
<b>Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)</b>	<b>3055</b>	692.855	475.069		49.430		(6.420)	1.210.934
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>	<b>3060</b>				41.613		(3.256)	38.357
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>3065</b>		(28.499)		(28.003)			(56.502)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	<b>3066</b>							
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	<b>3067</b>							
3. Distribución de dividendos	<b>3068</b>		(28.499)		(28.003)			(56.502)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	<b>3069</b>							
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	<b>3070</b>							
6. Otras operaciones con socios o propietarios	<b>3072</b>							
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	<b>3075</b>		21.427		(21.427)			0
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	<b>3076</b>							
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	<b>3077</b>		21.427		(21.427)			0
3. Otras variaciones	<b>3078</b>							
<b>Saldo final al 31/12/2011 (periodo comparativo)</b>	<b>3080</b>	692.855	467.997		41.613		(9.676)	1.192.789

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. *Menos: Dividendo a cuenta.*

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA  
 5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL  
 (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2012	PERIODO ANTERIOR 31/12/2011
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>0435</b>	77.910	46.904
<b>1. Resultado antes de impuestos</b>	<b>0405</b>	102.912	62.185
<b>2. Ajustes del resultado:</b>	<b>0410</b>	43.274	83.566
(+) Amortización del inmovilizado	<b>0411</b>	27.099	27.225
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	<b>0412</b>	16.175	56.341
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>0415</b>	3.071	(5.324)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>	<b>0420</b>	(71.347)	(93.523)
(-) Pagos de intereses	<b>0421</b>	(64.102)	(77.853)
(+) Cobros de dividendos	<b>0422</b>	25.194	3.395
(+) Cobros de intereses	<b>0423</b>	290	779
(+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	<b>0430</b>	(32.729)	(19.844)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	<b>0425</b>		
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)</b>	<b>0460</b>	80.044	2.725
<b>1. Pagos por inversiones:</b>	<b>0440</b>	(378.753)	(426.262)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	<b>0441</b>	(368.323)	(405.465)
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	<b>0442</b>	(9.382)	(11.087)
(-) Otros activos financieros	<b>0443</b>	(1.048)	(9.710)
(-) Otros activos	<b>0444</b>		
<b>2. Cobros por desinversiones:</b>	<b>0450</b>	458.797	428.987
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	<b>0451</b>	403.833	427.778
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	<b>0452</b>	54.740	
(+) Otros activos financieros	<b>0453</b>	224	1.209
(+) Otros activos	<b>0454</b>		
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)</b>	<b>0490</b>	(135.094)	(154.773)
<b>1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>	<b>0470</b>		
(+) Emisión	<b>0471</b>		
(-) Amortización	<b>0472</b>		
(-) Adquisición	<b>0473</b>		
(+) Enajenación	<b>0474</b>		
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	<b>0475</b>		
<b>2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>	<b>0480</b>	(101.375)	(98.271)
(+) Emisión	<b>0481</b>	172.961	3.273
(-) Devolución y amortización	<b>0482</b>	(274.336)	(101.544)
<b>3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>0485</b>	(33.719)	(56.502)
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>0492</b>	250	(476)
<b>E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b>	<b>0495</b>	23.110	(105.620)
<b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO</b>	<b>0499</b>	105.381	211.001
<b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)</b>	<b>0500</b>	128.491	105.381
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>PERIODO ACTUAL 31/12/2012</b>	<b>PERIODO ANTERIOR 31/12/2011</b>
(+) Caja y bancos	<b>0550</b>	128.491	105.381
(+) Otros activos financieros	<b>0552</b>		
(-) <i>Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista</i>	<b>0553</b>		
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>0600</b>	128.491	105.381

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

6. BALANCE CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 31/12/2012	P. ANTERIOR 31/12/2011
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1040</b>	3.638.108	3.781.465
1. Inmovilizado intangible:	<b>1030</b>	117.981	124.363
a) Fondo de comercio	<b>1031</b>		
b) Otro inmovilizado intangible	<b>1032</b>	117.981	124.363
2. Inmovilizado material	<b>1033</b>		
3. Inversiones inmobiliarias	<b>1034</b>	2.665.442	2.782.420
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	<b>1035</b>	3.324	3.914
5. Activos financieros no corrientes	<b>1036</b>	845.338	866.128
6. Activos por impuesto diferido	<b>1037</b>	6.023	4.640
7. Otros activos no corrientes	<b>1038</b>		
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1085</b>	196.527	154.432
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	<b>1050</b>		
2. Existencias	<b>1055</b>		
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	<b>1060</b>	44.849	26.056
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>1061</b>	13.833	10.737
b) Otros deudores	<b>1062</b>	31.016	15.319
c) Activos por impuesto corriente	<b>1063</b>		
4. Otros activos financieros corrientes	<b>1070</b>	16.616	1.546
5. Otros activos corrientes	<b>1075</b>		
6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<b>1072</b>	135.062	126.830
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>1100</b>	3.834.635	3.935.897
PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 31/12/2012	P. ANTERIOR 31/12/2011
<b>A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)</b>	<b>1195</b>	1.320.437	1.297.666
<b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>	<b>1180</b>	1.374.963	1.348.164
1. Capital	<b>1171</b>	692.855	692.855
a) Capital escriturado	<b>1161</b>	692.855	692.855
b) <i>Menos: Capital no exigido</i>	<b>1162</b>		
2. Prima de emisión	<b>1172</b>	93.781	93.781
3. Reservas	<b>1173</b>	552.823	517.517
4. <i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>	<b>1174</b>		
5. Resultados de ejercicios anteriores	<b>1178</b>		
6. Otras aportaciones de socios	<b>1179</b>		
7. Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	<b>1175</b>	60.562	72.510
8. <i>Menos: Dividendo a cuenta</i>	<b>1176</b>	(25.058)	(28.499)
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	<b>1177</b>		
<b>A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>	<b>1188</b>	(54.579)	(50.554)
1. Activos financieros disponibles para la venta	<b>1181</b>		
2. Operaciones de cobertura	<b>1182</b>	(12.060)	(9.676)
3. Diferencias de conversión	<b>1184</b>	(42.519)	(40.878)
4. Otros	<b>1183</b>		
<b>PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE (A.1 + A.2)</b>	<b>1189</b>	1.320.384	1.297.610
<b>A.3) INTERESES MINORITARIOS</b>	<b>1193</b>	53	56
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1120</b>	1.794.521	2.477.497
1. Subvenciones	<b>1117</b>	12.233	12.521
2. Provisiones no corrientes	<b>1115</b>	8.887	9.329
3. Pasivos financieros no corrientes:	<b>1116</b>	1.761.783	2.444.478
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	<b>1131</b>	1.715.922	2.401.681
b) Otros pasivos financieros	<b>1132</b>	45.861	42.797
4. Pasivos por impuesto diferido	<b>1118</b>	11.618	11.075
5. Otros pasivos no corrientes	<b>1135</b>		94
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1130</b>	719.677	160.734
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	<b>1121</b>		
2. Provisiones corrientes	<b>1122</b>	378	624
3. Pasivos financieros corrientes:	<b>1123</b>	701.544	140.781
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	<b>1133</b>	698.790	138.903
b) Otros pasivos financieros	<b>1134</b>	2.754	1.878
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	<b>1124</b>	17.755	19.329
a) Proveedores	<b>1125</b>	14.920	17.494
b) Otros acreedores	<b>1126</b>	2.835	1.835
c) Pasivos por impuesto corriente	<b>1127</b>		
5. Otros pasivos corrientes	<b>1136</b>		
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)</b>	<b>1200</b>	3.834.635	3.935.897

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

7. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)		PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)		ACUMULADO ACTUAL 31/12/2012		ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2011			
		Importe	%	Importe	%	Importe	%	Importe	%		
(+)	Importe neto de la cifra de negocios	1205		126.046	100,00	127.573	100,00	251.627	100,00	250.902	100,00
(+/-)	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1206									
(+)	Trabajos realizados por la empresa para su activo	1207		318	0,25	369	0,29	719	0,29	784	0,31
(-)	Aprovisionamientos	1208									
(+)	Otros ingresos de explotación	1209		3.037	2,41	2.409	1,89	4.139	1,64	3.505	1,40
(-)	Gastos de personal	1217		(2.992)	(2,37)	(2.819)	(2,21)	(5.734)	(2,28)	(5.540)	(2,21)
(-)	Otros gastos de explotación	1210		(27.553)	(21,86)	(29.543)	(23,16)	(52.861)	(21,01)	(53.862)	(21,47)
(-)	Amortización del inmovilizado	1211		(21.972)	(17,43)	(21.729)	(17,03)	(43.900)	(17,45)	(43.882)	(17,49)
(+)	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1212				119	0,09			164	0,07
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	1214		(54.301)	(43,08)	3.202	2,51	(34.938)	(13,88)	3.202	1,28
(+/-)	Otros resultados	1215		(13)	(0,01)	(58)	(0,05)				
=	<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	1245		22.570	17,91	79.523	62,34	119.052	47,31	155.273	61,89
(+)	Ingresos financieros	1250		15.989	12,69	16.970	13,30	34.180	13,58	31.500	12,55
(-)	Gastos financieros	1251		(28.246)	(22,41)	(45.167)	(35,40)	(66.200)	(26,31)	(82.669)	(32,95)
(+/-)	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	1252									
(+/-)	Diferencias de cambio	1254									
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	1255									
=	<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	1256		(12.257)	(9,72)	(28.197)	(22,10)	(32.020)	(12,73)	(51.169)	(20,39)
(+/-)	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	1253		(578)	(0,46)	2	0,00	(590)	(0,23)	1	0,00
=	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	1265		9.735	7,72	51.328	40,23	86.442	34,35	104.105	41,49
(+/-)	Impuesto sobre beneficios	1270		(4.604)	(3,65)	(15.341)	(12,03)	(25.881)	(10,29)	(31.593)	(12,59)
=	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	1280		5.131	4,07	35.987	28,21	60.561	24,07	72.512	28,90
(+/-)	Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	1285									
=	<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	1288		5.131	4,07	35.987	28,21	60.561	24,07	72.512	28,90
	a) Resultado atribuido a la entidad dominante	1300		5.133	4,07	35.986	28,21	60.562	24,07	72.510	28,90
	b) Resultado atribuido a intereses minoritarios	1289		(2)	0,00	1	0,00	(1)	0,00	2	0,00
<b>BENEFICIO POR ACCIÓN</b>				Importe (X,XX euros)		Importe (X,XX euros)		Importe (X,XX euros)		Importe (X,XX euros)	
	Básico	1290		0,04		0,31		0,52		0,63	
	Diluido	1295		0,04		0,31		0,52		0,63	

En el informe financiero semestral correspondiente al primer semestre del ejercicio los datos relativos al periodo corriente coinciden con los datos acumulados, por lo que no se requiere que se cumplimenten.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

8. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2012	PERIODO ANTERIOR 31/12/2011
<b>A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)</b>	<b>1305</b>	60.561	72.512
<b>B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO:</b>	<b>1310</b>	(6.718)	(2.910)
1. Por revalorización/(reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles	1311		
2. Por valoración de instrumentos financieros:	1320		
a) Activos financieros disponibles para la venta	1321		
b) Otros ingresos/(gastos)	1323		
3. Por coberturas de flujos de efectivo	1330	(7.253)	(8.087)
4. Diferencias de conversión	1334	(1.641)	2.751
5. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	1344		
6. Entidades valoradas por el método de la participación	1342		
7. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	1343		
8. Efecto impositivo	1345	2.176	2.426
<b>C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:</b>	<b>1350</b>	2.693	2.405
1. Por valoración de instrumentos financieros:	1355		
a) Activos financieros disponibles para la venta	1356		
b) Otros ingresos/(gastos)	1358		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	1360	3.847	3.436
3. Diferencias de conversión	1364		
4. Entidades valoradas por el método de la participación	1368		
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	1363		
6. Efecto impositivo	1370	(1.154)	(1.031)
<b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	<b>1400</b>	56.536	72.007
a) Atribuidos a la entidad dominante	1398	56.537	72.005
b) Atribuidos a intereses minoritarios	1399	(1)	2

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

9. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (1/2)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante					Intereses minoritarios	Total Patrimonio neto	
		Fondos Propios							
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto			Ajustes por cambios de valor
<b>Saldo inicial al 01/01/2012</b>	<b>3110</b>	692.855	582.799		72.510		(50.554)	56	1.297.666
Ajuste por cambios de criterio contable	3111								
Ajuste por errores	3112								
<b>Saldo inicial ajustado</b>	<b>3115</b>	692.855	582.799		72.510		(50.554)	56	1.297.666
<b>I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos</b>	<b>3120</b>				60.562		(4.025)	(1)	56.536
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>3125</b>		(25.058)		(8.661)				(33.719)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3126								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3127								
3. Distribución de dividendos	3128		(25.058)		(8.661)				(33.719)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3129								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3130								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3132								
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	<b>3135</b>		63.805		(63.849)			(2)	(46)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3136								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3137		63.849		(63.849)				0
3. Otras variaciones	3138		(44)					(2)	(46)
<b>Saldo final al 31/12/2012</b>	<b>3140</b>	692.855	621.546		60.562		(54.579)	53	1.320.437

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. *Menos: Dividendo a cuenta.*

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

9. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante					Intereses minoritarios	Total Patrimonio neto	
		Fondos Propios							
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto			Ajustes por cambios de valor
<b>Saldo inicial al 01/01/2011 (periodo comparativo)</b>	<b>3150</b>	692.855	578.233		61.108		(50.049)	5.810	1.287.957
Ajuste por cambios de criterio contable	<b>3151</b>								
Ajuste por errores	<b>3152</b>								
<b>Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)</b>	<b>3155</b>	692.855	578.233		61.108		(50.049)	5.810	1.287.957
<b>I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos</b>	<b>3160</b>				72.510		(505)	2	72.007
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>3165</b>		(28.499)		(28.003)				(56.502)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	<b>3166</b>								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	<b>3167</b>								
3. Distribución de dividendos	<b>3168</b>		(28.499)		(28.003)				(56.502)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	<b>3169</b>								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	<b>3170</b>								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	<b>3172</b>								
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	<b>3175</b>		33.065		(33.105)			(5.756)	(5.796)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	<b>3176</b>								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	<b>3177</b>		33.105		(33.105)				0
3. Otras variaciones	<b>3178</b>		(40)					(5.756)	(5.796)
<b>Saldo final al 31/12/2011 (periodo comparativo)</b>	<b>3180</b>	692.855	582.799		72.510		(50.554)	56	1.297.666

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas** , a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. *Menos: Dividendo a cuenta.*

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

10. A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO INDIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2012	PERIODO ANTERIOR 31/12/2011
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>1435</b>	136.496	180.088
<b>1. Resultado antes de impuestos</b>	<b>1405</b>	86.442	104.105
<b>2. Ajustes del resultado:</b>	<b>1410</b>	111.971	95.938
(+) Amortización del inmovilizado	1411	43.900	43.882
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	1412	68.071	52.056
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>1415</b>	(61.917)	(19.955)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>	<b>1420</b>		
(-) Pagos de intereses	1421		
(-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	1430		
(+) Cobros de dividendos	1422		
(+) Cobros de intereses	1423		
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	1424		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	1425		
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)</b>	<b>1460</b>	98.121	(4.624)
<b>1. Pagos por inversiones:</b>	<b>1440</b>	(402.574)	(451.185)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	1441		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	1442	(12.199)	(14.779)
(-) Otros activos financieros	1443	(390.375)	(436.406)
(-) Otros activos	1444		
<b>2. Cobros por desinversiones:</b>	<b>1450</b>	466.515	415.061
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	1451		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	1452	55.311	363
(+) Otros activos financieros	1453	411.204	414.698
(+) Otros activos	1454		
<b>3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>1455</b>	34.180	31.500
(+) Cobros de dividendos	1456		
(+) Cobros de intereses	1457	34.180	31.500
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión	1458		
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>1490</b>	(226.385)	(262.377)
<b>1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>	<b>1470</b>		
(+) Emisión	1471		
(-) Amortización	1472		
(-) Adquisición	1473		
(+) Enajenación	1474		
<b>2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>	<b>1480</b>	(124.039)	(98.808)
(+) Emisión	1481		
(-) Devolución y amortización	1482	(124.039)	(98.808)
<b>3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>1485</b>	(33.719)	(56.502)
<b>4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación</b>	<b>1486</b>	(68.627)	(107.067)
(-) Pagos de intereses	1487	(67.979)	(82.576)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	1488	(648)	(24.491)
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>1492</b>		
<b>E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b>	<b>1495</b>	8.232	(86.913)
<b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO</b>	<b>1499</b>	126.830	213.743
<b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)</b>	<b>1500</b>	135.062	126.830
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>PERIODO ACTUAL 31/12/2012</b>	<b>PERIODO ANTERIOR 31/12/2011</b>
(+) Caja y bancos	1550	135.062	126.830
(+) Otros activos financieros	1552		
(-) <i>Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista</i>	1553		
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>1600</b>	135.062	126.830

Este modelo de estado de flujos de efectivo consolidado (método directo) permite las alternativas de clasificación de los intereses y de los dividendos, tanto recibidos como pagados, que contemplan las NIIF adoptadas. Cada una de las partidas anteriores debe ser clasificada de forma única y coherente, en cada ejercicio, como perteneciente a las actividades de explotación, inversión o financiación.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

12. DIVIDENDOS PAGADOS

		PERIODO ACTUAL			PERIODO ANTERIOR		
		% sobre Nominal	Euros por acción (X,XX)	Importe (miles de euros)	% sobre Nominal	Euros por acción (X,XX)	Importe (miles de euros)
Acciones ordinarias	2158	4,87	0,29	33.719	8,16	0,49	56.502
Resto de acciones (sin voto,rescatables,etc)	2159						
<b>Dividendos totales pagados</b>	<b>2160</b>	<b>4,87</b>	<b>4,87</b>	<b>33.719</b>	<b>8,16</b>	<b>0,49</b>	<b>56.502</b>
a) Dividendos con cargo a resultados	2155	4,87	0,29	33.719	8,16	0,49	56.502
b) Dividendos con cargo a reservas o prima de emisión	2156						
c) Dividendos en especie	2157						

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

13. EMISIONES, RECOMPRAS O REEMBOLSOS DE VALORES REPRESENTATIVOS DE LA DEUDA

Uds.: Miles de euros

EMISIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD (Y/O SU GRUPO)		PERIODO ACTUAL				
		Saldo vivo inicial 01/01/2012	(+) Emisiones	(-) Recompras o reembolsos	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 31/12/2012
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea, que han requerido del registro de un folleto informativo	2191	0	0	0	0	0
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea que no han requerido del registro de un folleto informativo	2192	0	0	0	0	0
Otros valores representativos de deuda emitidos fuera de un estado miembro de la Unión Europea	2193	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

		PERIODO ANTERIOR				
		Saldo vivo inicial 01/01/2011	(+) Emisiones	(-) Recompras o reembolsos	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 31/12/2011
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea, que han requerido del registro de un folleto informativo	4191	0	0	0	0	0
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea que no han requerido del registro de un folleto informativo	4192	0	0	0	0	0
Otros valores representativos de deuda emitidos fuera de un estado miembro de la Unión Europea	4193	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>4200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

EMISIONES GARANTIZADAS		PERIODO ACTUAL				
		Saldo vivo inicial 01/01/2012	(+) Otorgadas	(-) Canceladas	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 31/12/2012
Emisiones de valores representativos de la deuda garantizados por el grupo (importe garantizado)	2195	0	0	0	0	0

		PERIODO ANTERIOR				
		Saldo vivo inicial 01/01/2011	(+) Otorgadas	(-) Canceladas	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 31/12/2011
Emisiones de valores representativos de la deuda garantizados por el grupo (importe garantizado)	4195	0	0	0	0	0

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. DESGLOSE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR NATURALEZA Y CATEGORÍA (1/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ACTUAL				
		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
Instrumentos de patrimonio	2061			895.256		
Valores representativos de deuda	2062				801.241	
Derivados	2063					39
Otros activos financieros	2064				21.508	
<b>Largo plazo/ no corrientes</b>	<b>2065</b>			895.256	822.749	39
Instrumentos de patrimonio	2066					
Valores representativos de la deuda	2067				31.638	
Derivados	2068					
Otros activos financieros	2069					
<b>Corto plazo/ corrientes</b>	<b>2070</b>				31.638	
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	<b>2075</b>			895.256	854.387	39
Instrumentos de patrimonio	2161			3.324		
Valores representativos de deuda	2162				820.923	
Derivados	2163					39
Otros activos financieros	2164				24.376	
<b>Largo plazo/ no corrientes</b>	<b>2165</b>			3.324	845.299	39
Instrumentos de patrimonio	2166					
Valores representativos de la deuda	2167				16.616	
Derivados	2168					
Otros activos financieros	2169					
<b>Corto plazo/ corrientes</b>	<b>2170</b>				16.616	
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>2175</b>			3.324	861.915	39

PASIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ACTUAL			
		Pasivos financieros mantenidos para negociar	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PYG	Débitos y partidas a pagar	Derivados de cobertura
Deudas con entidades de crédito	2076			1.680.567	
Obligaciones y otros valores negociables	2077				
Derivados	2078				14.475
Otros pasivos financieros	2079			42.298	
<b>Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>2080</b>			1.722.865	14.475
Deudas con entidades de crédito	2081			697.093	
Obligaciones y otros valores negociables	2082				
Derivados	2083				2.753
Otros pasivos financieros	2084			233.205	
<b>Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes</b>	<b>2085</b>			930.298	2.753
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	<b>2090</b>			2.653.163	17.228
Deudas con entidades de crédito	2176			1.715.922	
Obligaciones y otros valores negociables	2177				
Derivados	2178				14.475
Otros pasivos financieros	2179			31.386	
<b>Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>2180</b>			1.747.308	14.475
Deudas con entidades de crédito	2181				
Obligaciones y otros valores negociables	2182			698.790	
Derivados	2183				2.753
Otros pasivos financieros	2184			1	
<b>Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes</b>	<b>2185</b>			698.791	2.753
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>2190</b>			2.446.099	17.228

(Abreviaturas- VR: valor razonable/PYG: cuenta de pérdidas y ganancias)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. DESGLOSE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR NATURALEZA Y CATEGORÍA (2/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVOS FINANCIEROS; NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ANTERIOR				
		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
Instrumentos de patrimonio	5061			899.820		
Valores representativos de deuda	5062				823.105	
Derivados	5063					
Otros activos financieros	5064				21.722	
<b>Largo plazo/ no corrientes</b>	<b>5065</b>			899.820	844.827	
Instrumentos de patrimonio	5066					
Valores representativos de la deuda	5067				10.185	
Derivados	5068					
Otros activos financieros	5069					
<b>Corto plazo/ corrientes</b>	<b>5070</b>				10.185	
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	<b>5075</b>			899.820	855.012	
Instrumentos de patrimonio	5161			4.096		
Valores representativos de deuda	5162				841.553	
Derivados	5163					
Otros activos financieros	5164				24.323	
<b>Largo plazo/ no corrientes</b>	<b>5165</b>			4.096	865.876	
Instrumentos de patrimonio	5166					
Valores representativos de la deuda	5167				1.546	
Derivados	5168					
Otros activos financieros	5169					
<b>Corto plazo/ corrientes</b>	<b>5170</b>				1.546	
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>5175</b>			4.096	867.422	

PASIVOS FINANCIEROS; NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ANTERIOR			
		Pasivos financieros mantenidos para negociar	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PYG	Débitos y partidas a pagar	Derivados de cobertura
Deudas con entidades de crédito	5076			2.385.334	
Obligaciones y otros valores negociables	5077				
Derivados	5078				11.944
Otros pasivos financieros	5079			38.407	
<b>Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>5080</b>			2.423.741	11.944
Deudas con entidades de crédito	5081			118.783	
Obligaciones y otros valores negociables	5082				
Derivados	5083				1.878
Otros pasivos financieros	5084			208.331	
<b>Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes</b>	<b>5085</b>			327.114	1.878
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	<b>5090</b>			2.750.855	13.822
Deudas con entidades de crédito	5176			2.401.681	
Obligaciones y otros valores negociables	5177				
Derivados	5178				11.944
Otros pasivos financieros	5179			30.855	
<b>Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>5180</b>			2.432.536	11.944
Deudas con entidades de crédito	5181			138.903	
Obligaciones y otros valores negociables	5182				
Derivados	5183				1.878
Otros pasivos financieros	5184				
<b>Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes</b>	<b>5185</b>			138.903	1.878
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>5190</b>			2.571.439	13.822

(Abreviaturas- VR: valor razonable/PYG: cuenta de pérdidas y ganancias)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

15. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Uds.: Miles de euros

Tabla 1:

ÁREA GEOGRÁFICA		Distribución del importe neto de la cifra de negocios por área geográfica			
		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Mercado interior	2210	181.830	179.988	208.789	207.399
Exportación:	2215			42.838	43.503
a) Unión Europea	2216			30.913	30.851
b) Países O.C.D.E	2217			11.925	12.652
c) Resto de países	2218				
<b>TOTAL</b>	<b>2220</b>	181.830	179.988	251.627	250.902

Tabla 2:

SEGMENTOS		Ingresos ordinarios					
		CONSOLIDADO					
		Ingresos ordinarios procedentes de clientes externos		Ingresos ordinarios entre segmentos		Total ingresos ordinarios	
PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR		
OFICINAS	2221	159.029	159.258			159.029	159.258
COMERCIAL/INDUSTRIAL	2222	35.440	35.825			35.440	35.825
VIARIOS	2223	57.158	35.819			57.158	35.819
	2224						
	2225						
	2226						
	2227						
	2228						
	2229						
	2230						
(-) Ajustes y eliminaciones de ingresos ordinarios entre segmentos	2231						
<b>TOTAL</b>	<b>2235</b>	251.627	230.902			251.627	230.902

Tabla3:

SEGMENTOS		Resultado	
		CONSOLIDADO	
PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR		
OFICINAS	2250	69.087	80.886
COMERCIAL/INDUSTRIAL	2251	19.935	18.327
VIARIOS	2252	(1.990)	4.891
	2253		
	2254		
	2255		
	2256		
	2257		
	2258		
	2259		
<b>Total resultado de los segmentos sobre los que se informa</b>	<b>2260</b>	87.032	104.104
(+/-) Resultados no asignados	2261	(590)	1
(+/-) Eliminación de resultados internos (entre segmentos)	2262		
(+/-) Otros resultados	2263		
(+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas	2264		
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>2270</b>	86.442	104.105

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

16. PLANTILLA MEDIA

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
<b>PLANTILLA MEDIA</b>	<b>2295</b>	56	55	81	79
Hombres	<b>2296</b>	35	35	40	40
Mujeres	<b>2297</b>	21	20	41	39

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

17. REMUNERACIONES RECIBIDAS POR LOS ADMINISTRADORES Y POR LOS DIRECTIVOS

ADMINISTRADORES:

Concepto retributivo:

		Importe (miles euros)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Retribución fija	<b>2310</b>	449	445
Retribución variable	<b>2311</b>	219	287
Dietas	<b>2312</b>	0	0
Atenciones estatutarias	<b>2313</b>	150	150
Operaciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	<b>2314</b>	0	0
Otros	<b>2315</b>	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2320</b>	818	882

Otros beneficios:

Anticipos	<b>2326</b>	0	0
Créditos concedidos	<b>2327</b>	0	0
Fondos y planes de pensiones: Aportaciones	<b>2328</b>	0	0
Fondos y planes de pensiones: Obligaciones contraídas	<b>2329</b>	0	0
Primas de seguros de vida	<b>2330</b>	1	1
Garantías constituidas a favor de los Consejeros	<b>2331</b>	0	0

DIRECTIVOS:

		Importe (miles euros)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Total remuneraciones recibidas por los directivos	<b>2325</b>	392	425

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA  
 18. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS (1/2)

Uds.: Miles de euros

OPERACIONES VINCULADAS		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
<b>GASTOS E INGRESOS:</b>						
1) Gastos financieros	2340				677	677
2) Contratos de gestión o colaboración	2341	2.546				2.546
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	2342					
4) Arrendamientos	2343	29		6		35
5) Recepción de servicios	2344			9.500		9.500
6) Compra de bienes (terminados o en curso)	2345				110	110
7) Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	2346					
8) Pérdidas por baja o enajenación de activos	2347					
9) Otros gastos	2348	633		26		659
<b>GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)</b>	<b>2350</b>	<b>3.208</b>		<b>9.532</b>	<b>787</b>	<b>13.527</b>
10) Ingresos financieros	2351	33.781				33.781
11) Contratos de gestión o colaboración	2352					
12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	2353					
13) Dividendos recibidos	2354					
14) Arrendamientos	2355	1.784		3.684	632	6.100
15) Prestación de servicios	2356					
16) Venta de bienes (terminados o en curso)	2357					
17) Beneficios por baja o enajenación de activos	2358					
18) Otros ingresos	2359	2.216				2.216
<b>INGRESOS (10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)</b>	<b>2360</b>	<b>37.781</b>		<b>3.684</b>	<b>632</b>	<b>42.097</b>

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Compra de activos materiales, intangibles u otros activos	2371					
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	2372	(7.863)				(7.863)
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	2373					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	2377					
Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	2374					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	2375			314	628	942
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	2376					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	2378				191	191
Garantías y avales prestados	2381					
Garantías y avales recibidos	2382					
Compromisos adquiridos	2383					
Compromisos/Garantías cancelados	2384					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	2386	33.549				33.549
Otras operaciones	2385	34		(1)	(667)	(634)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

18. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS (2/2)

Uds.: Miles de euros

OPERACIONES VINCULADAS		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
<b>GASTOS E INGRESOS:</b>						
1) Gastos financieros	6340			116	590	706
2) Contratos de gestión o colaboración	6341	2.478				2.478
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	6342					
4) Arrendamientos	6343	39		11		50
5) Recepción de servicios	6344	8		9.282		9.290
6) Compra de bienes (terminados o en curso)	6345				88	88
7) Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	6346					
8) Pérdidas por baja o enajenación de activos	6347					
9) Otros gastos	6348	641		34		675
<b>GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)</b>	<b>6350</b>	<b>3.166</b>		<b>9.443</b>	<b>678</b>	<b>13.287</b>
10) Ingresos financieros	6351	30.133			7	30.140
11) Contratos de gestión o colaboración	6352					
12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	6353					
13) Dividendos recibidos	6354					
14) Arrendamientos	6355	1.676		3.788	686	6.150
15) Prestación de servicios	6356					
16) Venta de bienes (terminados o en curso)	6357					
17) Beneficios por baja o enajenación de activos	6358					
18) Otros ingresos	6359	2.210				2.210
<b>INGRESOS (10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)</b>	<b>6360</b>	<b>34.019</b>		<b>3.788</b>	<b>693</b>	<b>38.500</b>

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Compra de activos materiales, intangibles u otros activos	6371					
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	6372	4.042				4.042
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	6373					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	6377		6			6
Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	6374					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestataria)	6375					
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	6376					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	6378					
Garantías y avales prestados	6381					
Garantías y avales recibidos	6382				(8.350)	(8.350)
Compromisos adquiridos	6383					
Compromisos/Garantías cancelados	6384					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	6386	56.218				56.218
Otras operaciones	6385	(43)		(36)		(79)

V. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS/ CUENTAS ANUALES RESUMIDAS DEL PERÍODO INTERMEDIO

Contiene



Información adicional  
en fichero adjunto

**(1) Notas explicativas a los estados financieros:** En este apartado se adjuntarán *Notas explicativas a los estados financieros* intermedios y al resto de la Información financiera seleccionada del capítulo IV de este modelo, y contendrán, al menos, los desgloses de información mínima requeridos en las Instrucciones para la elaboración del informe financiero semestral.

**(2) Cuentas anuales resumidas:**

**(2.1) Emisores que elaboren cuentas anuales resumidas consolidadas:** Si los modelos de estados financieros consolidados de los apartados 6, 7, 8, 9 y 10.A ó 10.B del capítulo IV de Información financiera seleccionada no dan cumplimiento a los requisitos que establece la norma internacional de contabilidad adoptada aplicable a la información financiera intermedia; o si voluntariamente el emisor elabora unas cuentas anuales resumidas consolidadas del período intermedio incluyendo sus modelos propios de estados financieros resumidos, adjuntará en este apartado las *Cuentas anuales resumidas* consolidadas del período intermedio, que contendrán, al menos, todos los desgloses mínimos requeridos por la norma internacional de contabilidad adoptada aplicable a la información financiera intermedia, sin perjuicio de la obligación de cumplimentar adicionalmente la información financiera del capítulo IV Información financiera seleccionada.

**(2.2) Emisores que no elaboren cuentas anuales resumidas consolidadas:** En el caso excepcional de que los modelos de estados financieros individuales de los apartados 1, 2, 3, 4 y 5 del capítulo IV de Información financiera seleccionada no den cumplimiento a los requisitos que establece el artículo 13 del Real Decreto 1362/2007; o si voluntariamente el emisor elabora unas cuentas anuales resumidas individuales del período intermedio incluyendo sus modelos propios de estados financieros resumidos, adjuntará en este apartado las *Cuentas anuales resumidas* individuales del período intermedio, que contendrán, al menos, todos los desgloses mínimos requeridos en el apartado C.2.1) de las instrucciones de este modelo, sin perjuicio de la obligación de cumplimentar adicionalmente los datos contenidos en el capítulo IV Información financiera seleccionada.

VI. INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO

Contiene



Información adicional  
en fichero adjunto

**VII. INFORME DEL AUDITOR**

El presente informe financiero no ha sido auditado