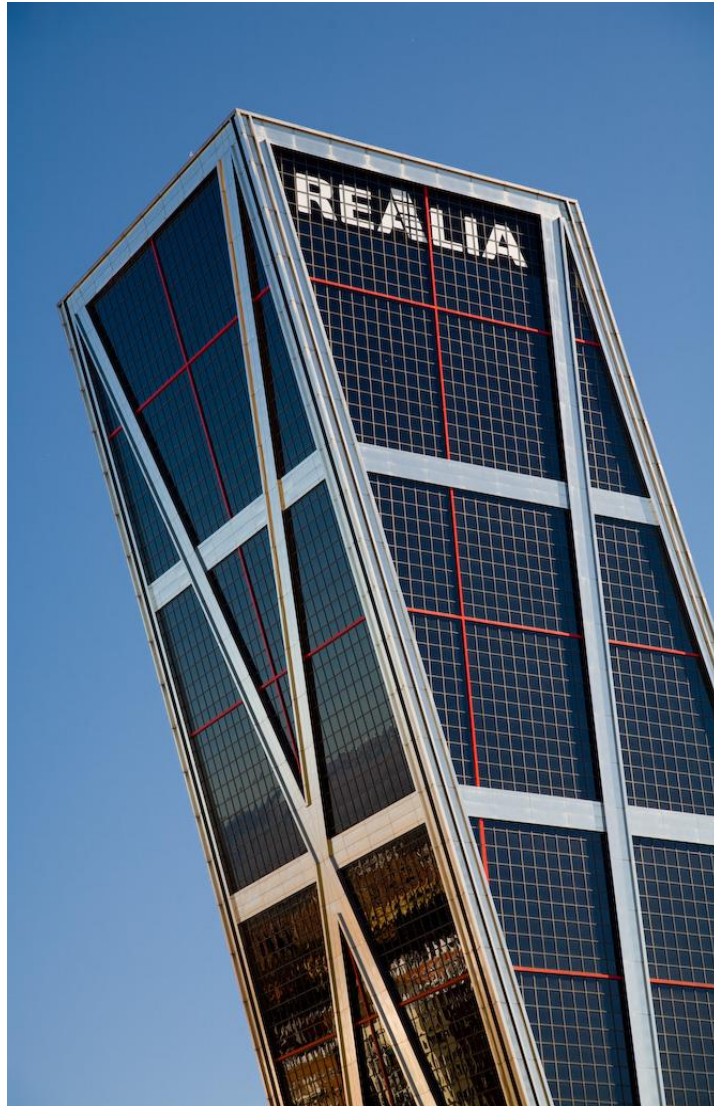


REALIA



RESULTADOS 1S 2015

30 de Julio de 2015

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**

1.- DATOS PRINCIPALES

RESULTADOS

- El beneficio neto atribuido en el primer semestre de 2015 se sitúa en 1,1 millones de euros, frente a las pérdidas de -18,6 millones del mismo periodo de 2014. El beneficio antes de impuestos se sitúa en 6,3 millones, frente a pérdidas de -11,9 millones en 2014. Este aumento de resultado viene originado principalmente por la mejora de los márgenes operativos así como los menores costes financieros.

SITUACIÓN FINANCIERA

- Realia ha reducido su deuda financiera bancaria neta hasta 1.082 millones de euros, un 33,7% menos que en el mismo periodo de 2014, y 11 millones menos que al cierre del pasado ejercicio, lo que indica una generación neta de caja por parte de la compañía.
- Tras la reducción del endeudamiento, la bajada de los tipos de interés y el vencimiento en junio de 2014 de todas las coberturas de deuda contratadas, el resultado financiero neto mejora un 62,3%, pasando de -27,9 millones en 1S 2014 a -10,5 millones en el mismo periodo de 2015.
- A 30 de junio de 2015, Realia tiene una deuda financiera bancaria bruta de 1.690 millones y cuenta con 608 millones de euros de tesorería y equivalentes.

NEGOCIO PATRIMONIAL

- Los ingresos por alquileres, a 30 de junio de 2015, incluyendo gastos repercutidos, ascienden a 39,4 millones, con una ligera bajada del 0,7% respecto al 1S 2014, y suponen el 78,5% del total de ingresos de la compañía.
- La ocupación global de los inmuebles en renta en el 1S de 2015 se sitúa en el 90,6%, con un ligero descenso del 0,4% respecto al mismo periodo de 2014. Las oficinas alcanzan una ocupación del 90%. Por su parte, la ocupación en los centros comerciales se sitúa en el 88,4%.

NEGOCIO DE PROMOCIÓN RESIDENCIAL

- En el 1S 2015 se han entregado 52 unidades por un importe de 9,7 millones de euros debido a que se ha adoptado una política de ventas selectiva a la espera de una pronta recuperación del mercado.
- Realia cuenta a 30 de junio de 2015 con un stock de 602 unidades (viviendas, locales y oficinas) terminadas y pendientes de entrega (11 de ellas vendidas). Además, cuenta con 58 parcelas unifamiliares destinadas a venta para autopromoción residencial.
- La cartera de suelo de Realia asciende a 1.870.289 m² edificables (descontada la edificabilidad de Duse), el 49% de los mismos ubicados en Madrid y zona centro.

REESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y OPAs

- Durante el ejercicio 2014, Goldman Sachs y la compañía estuvieron trabajando para cumplir con el compromiso establecido en el acuerdo de refinanciación de Realia Business, firmado en 2013, de búsqueda de inversores para repagar la deuda, recapitalizar la sociedad y adicionalmente dar salida

a los socios de referencia, FCC y Bankia, que habían manifestado su interés en vender sus participaciones.

- El 21 de noviembre de 2014 Hispania publicó el anuncio previo de solicitud de OPA donde describía los principales puntos de la oferta planteada a los accionistas de Realia: OPA voluntaria a 0,49 euros/acción seguida de recapitalización del Grupo.
- Con fecha 11 de marzo de 2015 el folleto fue autorizado por la CNMV. Asimismo, el Consejo de la compañía emitió un informe al respecto, en el plazo legal establecido de 10 días naturales, considerando no razonable el precio ofertado.
- Por otra parte, FCC comunicó al mercado que su participación ya no está en venta.
- En marzo, Inmobiliaria Carso presentó una OPA competidora a 0,58 euros/acción y anunció la firma de un acuerdo con Bankia para la compra de su participación en Realia al mismo precio. Esta última operación fue formalizada en junio de 2015.
- La OPA competidora fue admitida a trámite el 27 de marzo por la CNMV, quedando en ese momento suspendido el plazo de aceptación de la OPA de Hispania, y fue finalmente autorizada por el organismo regulador el 23 de junio de 2015. El nuevo plazo de aceptación de las dos OPAs se estableció desde el 25 de junio hasta el 24 de julio de 2015, ambos días incluidos.
- El pasado 2 de julio, en el plazo establecido por ley, el Consejo de la compañía emitió un informe en el considera que el precio ofertado por Inmobiliaria Carso no es razonable.
- El 23 de julio Hispania ha comunicado que desiste de su OPA, por lo que a fecha actual sólo queda pendiente la liquidación de la OPA de I. Carso, cuyo plazo de aceptación finalizó el pasado día 24 con un porcentaje de adhesión del 0,15% (451.940 acciones).
- De esta forma, la nueva estructura accionarial de la compañía tiene como accionistas principales a FCC (36,85%) e Inmobiliaria Carso (25,1%), estando el resto de las acciones en manos de minoritarios (*free float* 38,05%).

2.- RESUMEN DATOS FINANCIEROS

(€mm)	1S 2015	1S 2014	Var. (%)
Ingresos Totales	50,2	62,5	-19,7
Ingresos por alquileres	39,4	39,7	-0,7
EBITDA Total	19,2	15,0	28,0
Resultado Neto atribuible	1,1	-18,6	105,8
Deuda Financiera Neta	1.082	1.631	-33,7
Nº Acciones (millones)	307,4	307,4	0,0
Beneficio por acción (€)	0,004	-0,060	105,8

3.- RESUMEN DATOS OPERATIVOS

	1S 2015	1S 2014	Var. (%)
Area de Patrimonio			
Superficie Total (m²)	418.847	418.122	0,2
En Explotación	418.847	418.122	0,2
En Desarrollo	0	0	
Ocupación (%)	90,6	91,0	-0,4
Area de Promociones			
Unidades (viv+loc+of) entregadas			
Millones €	9,7	14,4	-32,4
Unidades	52	75	-30,7
Reserva de Suelo consolidada (m² edif.)(*)	1.870.289	1.870.289	0,0
Nº Empleados	100	101	-1,0

(*) Descontada edificabilidad de DUSE (547.141 m² en Polígono Aeropuerto – Sevilla)

Número de Empleados	30/06/2015	30/06/2014	Var. (%)
Totales (*)	100	101	-1,0
Realia Business	48	50	-4,0
Realia Patrimonio	4	4	0,0
Hermanos Revilla (*)	47	46	2,2
Realia Polska	1	1	0,0

(*) Incluye 35 personas vinculadas a recepción y conserjería de edificios

4.- CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA

(€mm)	1S 2015	1S 2014	Var. (%)
Ingresos Totales Explotación	50,2	62,5	-19,7
Alquileres	39,4	39,7	-0,7
Venta de patrimonio (resultado)	0,1	0,0	150,0
Promociones	9,7	14,4	-32,4
Suelo	0,0	7,7	-100,0
Otros	1,0	0,7	42,0
Margen Bruto	24,7	20,5	20,2
Alquileres	27,3	27,9	-2,3
Venta de patrimonio	0,1	0,0	150,0
Promociones	-2,6	-2,5	-2,8
Suelo	0,0	-4,8	100,0
Otros	-0,2	-0,2	10,0
Gastos generales	-5,5	-5,5	0,9
EBITDA	19,2	15,0	27,9
Amortizaciones	-7,2	-7,8	7,7
Provisiones	4,4	8,6	-48,9
EBIT	16,4	15,8	3,6
Resultado financiero neto	-10,5	-27,9	62,3
Puesta en equivalencia	0,5	0,2	114,3
Resultado antes de Impuestos	6,3	-11,9	153,2
Impuestos	-2,4	-1,4	-66,7
Resultado actividades interrumpidas	0,0	-5,7	100,0
Beneficio después de Impuestos	4,0	-19,0	120,9
Socios externos	2,9	-0,4	767,4
Resultado Neto Atribuible	1,1	-18,6	105,9

- Los ingresos totales de la compañía en el 1S de 2015 ascienden a 50,2 millones de euros, un 19,7% menos que en el mismo periodo del ejercicio precedente, debido a la menor venta de promociones y a que no se ha vendido suelo en 2015.
- El negocio patrimonial concentra el grueso de la actividad del Grupo, aportando el 78,7% de los ingresos y más del 100% del margen bruto. Los ingresos por venta de promociones han descendido

un 32,4% con respecto al primer semestre del ejercicio anterior debido a una política de ventas restrictiva a la espera de una recuperación del mercado.

- El EBITDA sube un 28,1% (19,2 millones de euros frente a 15 millones de euros en 1S 2014), debido a que en 2014 el margen se vio penalizado en 4,8 millones por la venta de un suelo en Polonia.
- Los gastos generales se mantienen en línea con el ejercicio precedente y ascienden a 5,5 millones.
- Tras el vencimiento de las coberturas de tipo de interés que tenía contratadas el Grupo Realia, la bajada del endeudamiento neto y los tipos de interés, los resultados financieros han mejorado un 62,3% y se han situado en -10,5 millones en el 1S de 2015 frente a -27,9 millones en 1S 2014.
- Se han revertido provisiones totales por 4,4 millones, fundamentalmente por existencias de producto terminado residencial (3,5 millones), y el resto por riesgos y litigios (0,9 millones).
- El beneficio neto atribuido en el primer semestre de 2015 asciende a 1,1 millones de euros, mejorando un 106% con respecto al 1S 2014 en el que se dieron unas pérdidas de 18,6 millones. Ello ha sido debido a la mejora de márgenes de las distintas áreas de negocio, la contención de gastos y, sobre todo, la disminución de los costes financieros.
- Asimismo, el beneficio antes de impuestos a 30 de junio de 2015 se sitúa en 6,3 millones, frente a -11,9 millones en 1S 2014.

5.- BALANCE CONSOLIDADO

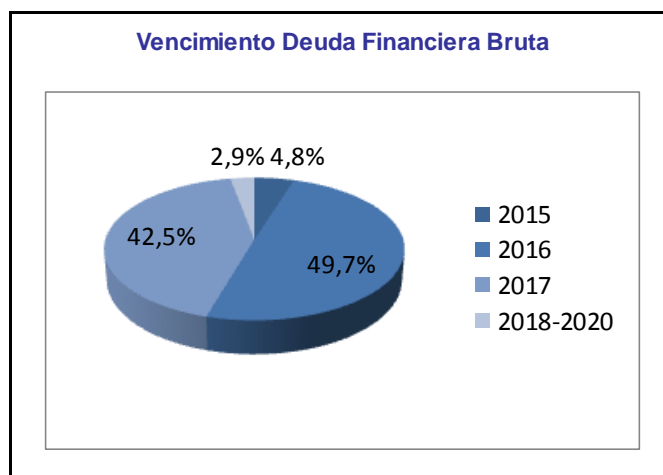
(€mm)	ACTIVO	30/06/2015	31/12/2014	PASIVO	30/06/2015	31/12/2014
	Inmovilizado material	6	6	Patrimonio neto atribuido	166	165
	Inversiones inmobiliarias	881	886	Minoritarios	135	136
	Existencias	396	403	Deuda con entidades de crédito y asimiladas	1.690	1.711
	Deudores y cuentas a cobrar	20	18	Acreedores y cuentas a pagar	27	25
	Tesorería y equivalentes	608	618	Otros pasivos	104	104
	Otros activos	212	212			
	Total Activo	2.122	2.142	Total Pasivo	2.122	2.142

- Los activos se contabilizan al valor más bajo entre el precio de adquisición o el valor de mercado.

6.- ESTRUCTURA FINANCIERA

	REALIA Patrimonio	REALIA Business	1S 2015	1S 2014	Var. (%)
	Patrimonio	Promociones y Suelo			
Sindicados	822	789	1.610	1.621	-0,7
Otros Préstamos	58	15	73	75	-2,9
Intereses	0	9	9	9	-1,1
Gastos de formalización	-3	0	-3	-4	31,0
Total Deuda	877	813	1.690	1.702	-0,7
Tesorería	566	42	608	70	763,5
Deuda Neta	311	771	1.082	1.631	-33,7

- A 30 de junio de 2015, Realia tiene una deuda financiera bruta (con entidades de crédito y asimiladas) de 1.690 millones de euros, frente a 1.702 millones en el mismo periodo de 2014, un 0,7% menos.
- Realia cuenta con Tesorería y equivalentes por un total de 608 millones de euros, por lo que tiene, a 30 de junio de 2015, una deuda financiera neta (con entidades de crédito y asimiladas) de 1.082 millones de euros, frente a 1.631 millones en el 1S 2014, un 33,7% menos.
- El 4,8% de la deuda total del Grupo vence en 2015, el 49,7% vence en 2016 y el restante 45,5% en 2017 o posteriores ejercicios.
- El coste financiero ha descendido al 1,49% a 30 de junio de 2015 desde el 3,30% en que se situaba al cierre del pasado ejercicio 2014.



7.- NEGOCIO PATRIMONIAL
Alquileres

(miles €) (*)	1S 2015	1S 2014	Var. (%)
Rentas	33.769	33.399	1,1%
Otros Ingresos	8.724	8.771	-0,5%
Total Ingresos	42.493	42.170	0,8%
Gastos comunes repercutibles	-11.292	-10.701	-5,5%
Gastos comunes no repercutibles	-2.325	-2.464	5,6%
Total Margen Bruto	28.876	29.005	-0,4%
Margen alquileres (%)	85,5%	86,8%	-1,5%

(*) Los datos de este cuadro no se han ajustado a las nuevas normas internacionales de contabilidad que afectan a sociedades participadas. Son datos operativos del negocio en que los datos de la participada As Cancelas se anotan de forma proporcional (50%). SIIC de Paris y Setec campos han sido descontadas en ambos ejercicios.

Ingresos por Alquileres

Alquileres por uso

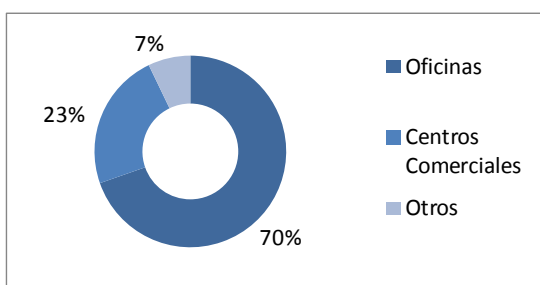
(miles €)	1S 2015	1S 2014	Var. (%)	SBA (m ²)	Ocup. 2015 (%)	Ocup. 2014 (%)
Oficinas	23.515	23.243	1,2%	244.844	90,0%	91,4%
CBD	10.858	10.495	3,5%	84.385	92,8%	94,6%
BD	6.282	6.106	2,9%	60.808	95,1%	94,9%
Periferia	6.375	6.642	-4,0%	99.651	84,4%	86,8%
Centros Comerciales	7.843	7.687	2,0%	128.674	88,4%	87,2%
Otros	2.412	2.469	-2,3%	45.329	100,0%	100,0%
Total Ingresos	33.769	33.398	1,1%	418.847	90,6%	91,0%

Alquileres por ciudades

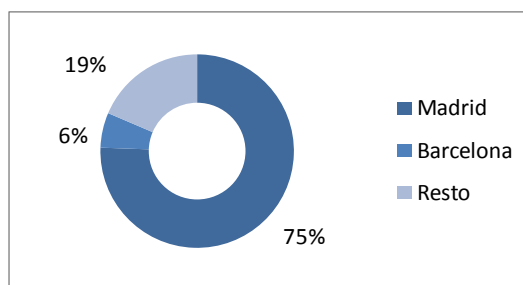
(miles €)	1S 2015	1S 2014	Var. (%)	SBA (m ²)	Ocup. 2015 (%)	Ocup. 2014 (%)
Madrid	25.518	25.011	2,0%	267.583	92,6%	93,0%
CBD	11.197	10.834	3,4%	79.528	93,8%	96,3%
BD	7.152	7.022	1,9%	67.689	95,6%	95,4%
Periferia	7.169	7.155	0,2%	120.366	90,0%	89,5%
Barcelona	1.974	2.053	-3,8%	32.321	81,8%	90,7%
Resto	6.276	6.334	-0,9%	118.943	88,5%	87,0%
Total Ingresos	33.769	33.398	1,1%	418.847	90,6%	91,0%

- Los ingresos totales del negocio patrimonial en el primer semestre de 2015 (alquileres + gastos) se mantienen estables, aumentando un 0,8% en el conjunto del portfolio de la compañía, mientras que las rentas suben un 1,1%. La ocupación baja ligeramente y se sitúa en el 90,6% (91% en 1S 2014).
- Siguiendo esta tendencia, los ingresos de alquileres (rentas sin gastos) del área de oficinas suben un 1,2%, pese a que la ocupación baja un 1,4% (hasta el 90%), debido fundamentalmente a la desocupación de 2.876 m² en Torre REALIA Barcelona y 2.688 m² en Nudo Eisenhower III (Madrid).
- Los ingresos de alquileres (rentas sin gastos) del área de Centros Comerciales suben por su parte un 2%, incrementándose la ocupación en los mismos un 1,2% (hasta el 88,4%).

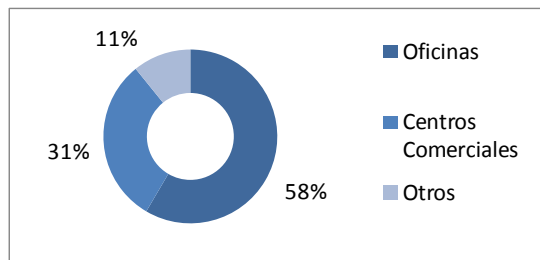
Rentas por usos



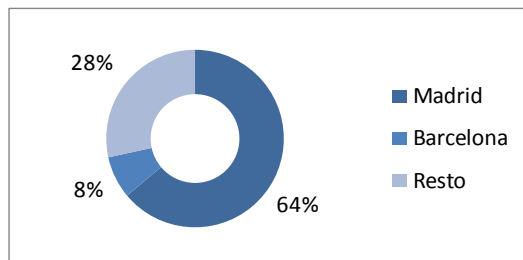
Rentas por ciudades



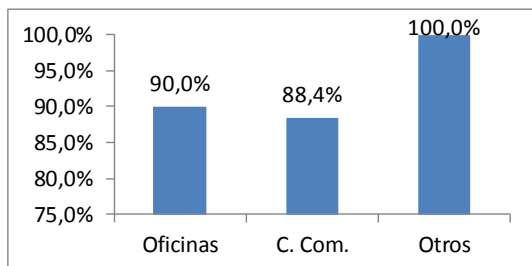
SBA por usos



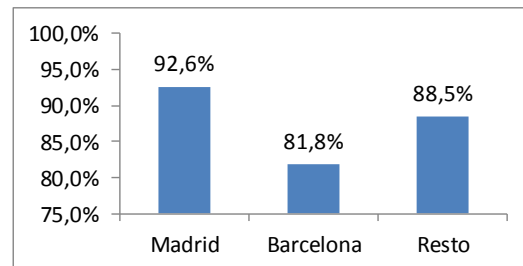
SBA por ciudades



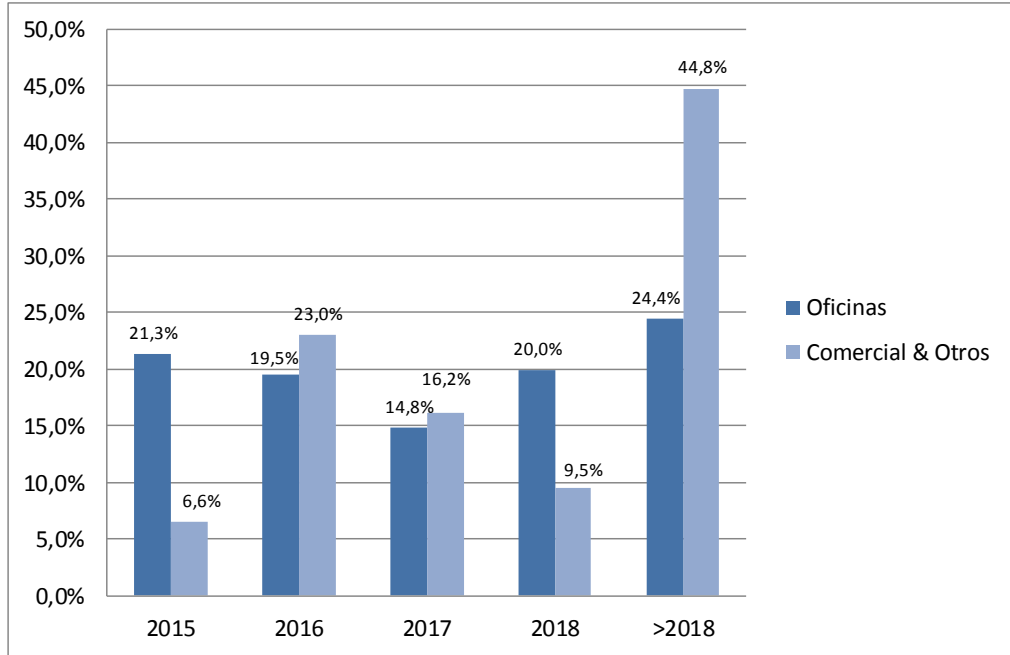
Ocupación por usos



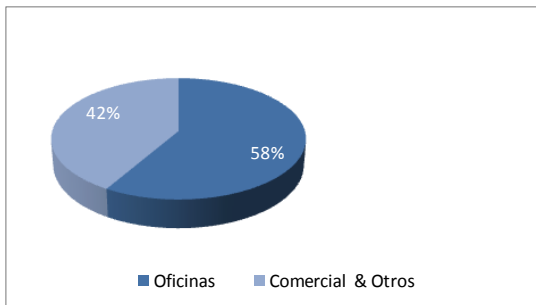
Ocupación por ciudades



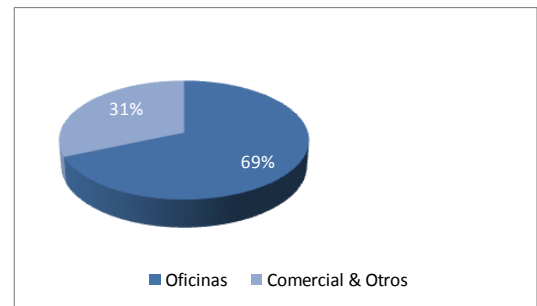
Vencimientos contratos sobre rentas anualizadas
 (Teniendo en cuenta las opciones de resoluciones anticipadas)



Distribución SBA por uso



Distribución Rentas Anualizadas



8.- NEGOCIO RESIDENCIAL (PROMOCION Y SUELO)

(€mm)	1S 2015	1S 2014	Var. (%)
<u>Ingresos</u>			
Promociones	9,7	14,4	-32,4
Suelo	0,0	7,7	
Total Ingresos	9,7	22,1	-55,9
<u>Margen Bruto</u>			
Promociones	-2,5	-2,5	-1,2
Suelo	0,0	-4,8	
Total Margen Bruto	-2,5	-7,3	65,2
Margen Promociones (%)	-26,0	-17,3	-49,7
Margen Suelo (%)		-62,2	

Promoción residencial

- El total de ingresos del área de promoción y suelo en el primer semestre de 2015 ha ascendido a 9,7 millones, frente a 22,1 millones del ejercicio 2014, un 55,9% menos, debido a las menores ventas de promoción y a la ausencia de venta de suelo en comparación con el ejercicio precedente.
- Las ventas han descendido debido a que se ha adoptado una política comercial más selectiva en espera de una pronta recuperación del mercado.
- El resultado de la actividad residencial es positivo en 1 millón de euros después de descontar la reversión de provisiones de 3,5 millones en producto terminado residencial.
- Se han entregado durante el semestre un total de 52 unidades (viviendas, locales y oficinas), frente a 75 unidades entregadas en el mismo periodo del ejercicio anterior, por un importe de 9,7 millones de euros, frente a 22,1 millones en 2014 (un 56,1% menos).

Promociones entregadas	Nº Unidades	Ingresos MM €
Madrid/Centro	24	4,6
Levante	7	1,3
Cataluña	7	1,0
Polonia	0	0,0
Andalucía	14	2,7
Canarias	0	0,0
Portugal	0	0,0
Total	52	9,7

- En el primer semestre de 2015 se han pre-vendido 48 unidades (un 38,5% menos que en 1S 2014) por un importe de 9,2 millones de euros, un 30% menos que en el mismo periodo de 2014:

Evolución cartera residencial	1S 2015	1S 2014	Var. (%)
Pre-ventas			
Número de unidades	48	78	-38,5%
MM €	9,2	13,1	-30,0%
Entregas			
Número de unidades	52	75	-30,7%
MM €	9,7	22,1	-56,1%
Cartera total disponible al final del periodo			
Número de unidades (incl. parcelas)	649	754	-13,9%

- Al cierre del primer semestre de 2015, Realia cuenta con una cartera de 602 unidades (viviendas, locales y oficinas) sin entregar, todas terminadas, de las cuales 11 están vendidas pendientes de entrega y 591 a la venta (192 en Madrid, 200 en Andalucía, 112 en Levante, 68 en Cataluña, 14 en Portugal y 5 en Polonia).
- Además, la compañía cuenta con 58 parcelas unifamiliares destinadas a la venta para autopromoción residencial (30 en Cataluña y 28 en Andalucía).
- De las viviendas disponibles en stock, un 77,2% corresponde a primera vivienda y un 22,8% a segunda residencia.

Cartera de Suelo

- A 30 de junio de 2015, Realia cuenta con una cartera de suelo de 5.724.863 m² brutos y 1.870.289 m² edificables, el 25% de ellos son suelos finalistas y el 49% están situados en Madrid y zona Centro:

Distribución Cartera de Suelo (Edificabilidad en m²) ^(*)

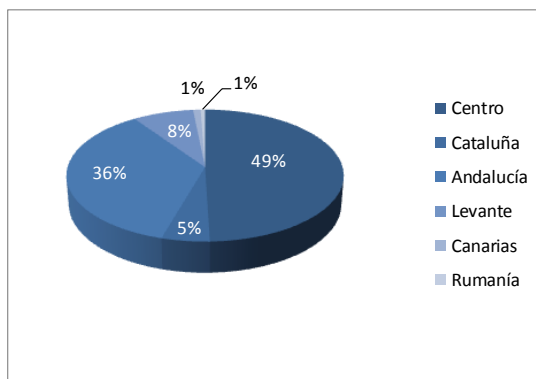
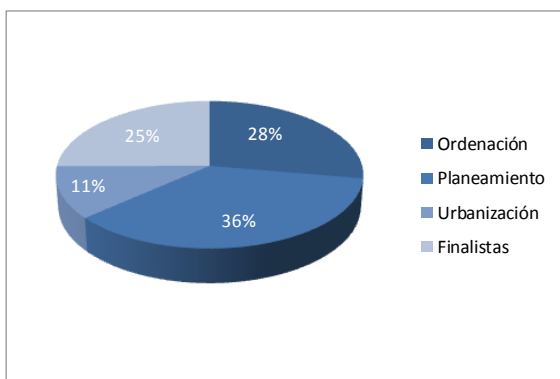
Por Situación Urbanística

	Edificabilidad (m ²)
Ordenación	517.994
Planeamiento	669.961
Urbanización	213.596
Finalistas	468.737
Total	1.870.289

Por Zonas

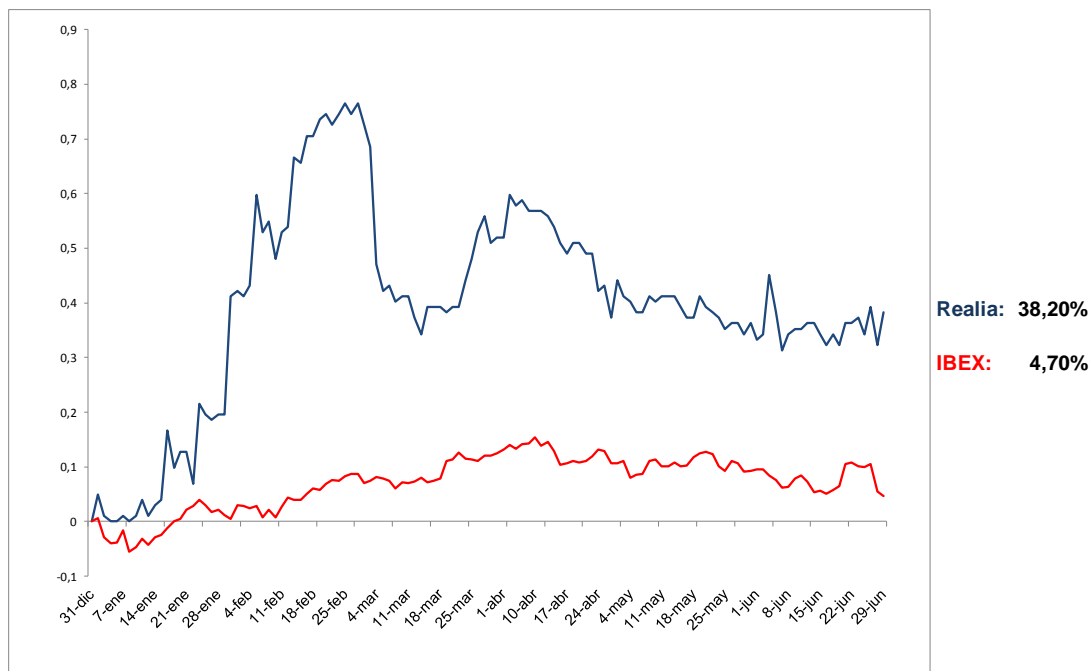
	Edificabilidad (m ²)
Centro	925.994
Cataluña	93.190
Andalucía	671.610
Levante	150.042
Canarias	18.541
Rumanía	10.912
Total	1.870.289

^(*) Descontada edificabilidad de DUSE (547.141 m² en Polígono Aeropuerto – Sevilla)



9.- DATOS BURSATILES

- Las acciones de Realia han cerrado el primer semestre de 2015 en 0,705 euros, con una subida del 38,2% respecto al precio de cierre del ejercicio 2014 (0,51 euros). El índice IBEX 35 ha registrado un comportamiento en el mismo periodo del +4,70%.



	30/06/2015
Cotización al cierre (€ / acción)	0,705
Capitalización bursátil al cierre (€)	216.696.507
Cotización máxima del periodo (€ / acción)	0,94
Cotización mínima del periodo (€ / acción)	0,50
Efectivo medio diario negociado (€)	1.098.629
Volumen medio diario de contratación (acciones)	1.668.439

Información de contacto

Tel: 91 353 44 09

E-mail: inversores@realia.es / accionistas@realia.es

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 la Ley 24/1988, de 28 de julio, 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.