



**AHORRO FAMILIAR, S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**2013**

## **Notas explicativas a los Estados Financieros correspondientes al periodo de seis meses terminado el 31 de diciembre de 2013**

### **1. Información general**

La compañía Ahorro Familiar, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) fue constituida en Madrid el 7 de junio de 1968 con domicilio social en la calle Príncipe de Vergara, 69 de Madrid, (28006) y domicilio fiscal en Paseo de la Castellana, 93, de Madrid (28046).

Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-172020. Su código de identificación fiscal es A-28203198.

Su plazo de duración es indefinido, estando, por tanto, en vigor mientras no concurra alguna de las circunstancias de disolución que menciona el artículo 363 de la vigente Ley de Sociedades de Capital.

### **PRINCIPALES ACTIVIDADES**

Actualmente la compañía opera en los siguientes mercados:

- **España - Madrid:** Alquiler de viviendas, oficinas y locales, promoción de edificios con destino al arrendamiento y a la venta.
- **España - Barcelona:** Alquiler de superficie en naves industriales en el término de Plegamans –Sabadell.
- **Francia - Paris:** Alquiler de oficinas.
- **Francia - Municipios de Villeparisis, Ennery y Basse Ham:** Naves logísticas.

### **2. Bases de presentación de las notas explicativas**

Los presentes Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados correspondientes al periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2013, han sido obtenidos a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con las normas de Adaptación del Plan General de contabilidad de las Empresas Inmobiliarias en todo aquello que no se opongan a la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 1159/2010, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Los citados Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados no incluyen toda la información y los desgloses que se exigen en la preparación de cuentas anuales bajo normas de contabilidad, por lo que deben ser leídos junto con las Cuentas Anuales correspondientes al 31 de diciembre de 2013.

La Sociedad ha aplicado en su elaboración políticas y criterios contables que no difieren de los adoptados en la preparación de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados incluyen cifras comparativas del mismo periodo del ejercicio anterior.

Asimismo, los cuadros incluidos en las notas explicativas de estos Estados Financieros Intermedios presentan información comparativa referida al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 respecto a rúbricas del balance de las que se facilita la información.

Tal como se menciona en la nota 20, los presentes Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados correspondientes al periodo Intermedio que termina el 31 de diciembre de 2013 no han sido sometidos a auditoría ni a revisión limitada por parte de los auditores de la Sociedad.

Las cifras contenidas en los Estados Financieros intermedios individuales condensados están expresadas en miles de euros redondeados al millar más próximo, salvo indicación en contrario.

### 3. **Dividendos**

El 23 de mayo de 2013 la Junta General de accionistas decidió repartir dividendos del ejercicio 2012 con cargo a reserva de libre disposición por importe de 2.611 miles de euros (2.063 miles de euros una vez deducido el I.R.C.M). Los mismos fueron pagados con fecha 14 de junio de 2013.

### 4. **Inversiones inmobiliarias**

El detalle y movimiento durante los ejercicios 2013 y 2012 de las inversiones inmobiliarias por países se muestra a continuación:

<b>Euros</b>					
	<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>Entradas</b>	<b>Salidas</b>	<b>Trasposos</b>	<b>Saldo al 31/12/2013</b>
<b>Coste:</b>					
<u>Construcciones:</u>					
España	51.022.419	1.147.222	-	-	52.169.641
Francia	97.746.704	234.167	(226.899)	-	97.753.972
<u>Terrenos:</u>					
España	60.459.697	-	-	-	60.459.697
Francia	40.987.380	-	-	-	40.987.380
<u>Instalaciones Técnicas</u>					
España	2.264.691	-	-	-	2.264.691
Francia	5.262.169	-	-	-	5.262.169
Obras en curso	1.792.661	408.787	-	-	2.201.448
<b>Amortización:</b>					
España	(6.474.377)	(1.898.364)	-	-	(8.372.741)
Francia	(24.420.720)	(3.920.547)	84.428	-	(28.256.839)
<b>Provisión deterioro:</b>					
España	(20.115.579)	(3.961.647)	-	-	(24.077.226)
Francia	(8.329.175)	(6.524.453)	-	-	(14.853.628)
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>200.195.870</b>	<b>(14.514.835)</b>	<b>(142.471)</b>	<b>-</b>	<b>185.538.564</b>

	Saldo al 31/12/2011	Entradas	Salidas	Saldo al 31/12/2012
<b>Coste:</b>				
<u>Construcciones:</u>				
España	9.183.148	41.839.271	-	51.022.419
Francia	97.745.857	847	-	97.746.704
<u>Terrenos:</u>				
España	33.127.832	27.331.865	-	60.459.697
Francia	40.987.380	-	-	40.987.380
<u>Instalaciones Técnicas</u>				
España	2.264.691	-	-	2.264.691
Francia	5.262.169	-	-	5.262.169
Obras en curso	1.345.082	447.579	-	1.792.661
<b>Amortización:</b>				
España	(4.755.611)	(1.718.766)	-	(6.474.377)
Francia	(20.505.706)	(3.918.715)	3.701	(24.420.720)
<b>Provisión deterioro:</b>				
España	(6.346.707)	(13.768.872)	-	(20.115.579)
Francia	(3.775.263)	(4.553.912)	-	(8.329.175)
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>154.532.872</b>	<b>45.659.297</b>	<b>3.701</b>	<b>200.195.870</b>

Con fecha 15 de febrero de 2012 la Sociedad adquirió un inmueble ubicado en Madrid, Calle Ramírez de Prado, 5, que hasta la fecha estaba en propiedad de la Sociedad Colprado Inmobiliaria, S.L. en la que participa en un 50%, por importe 65.000.000 de euros. Dicho inmueble se encuentra arrendado en parte al Excmo. Ayuntamiento de Madrid conjuntamente con 140 plazas de aparcamiento, según resulta del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 8 de julio de 2010, modificado en acuerdo de 22 de septiembre de 2011.

Los principales movimientos producidos durante el ejercicio 2012 se deben a la amortización y al deterioro de las inversiones Inmobiliarias de acuerdo con las políticas contables de la Sociedad descritas en la nota 3.1.

A 31 de diciembre de 2013, las obras en curso se corresponden a mejoras efectuadas sobre el inmueble situado en París, 208/212 rue Raymond Losserand.

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad tiene arrendados todos los bienes detallados en el cuadro anterior, (excepto el inmueble situado en el término municipal de Polinya en Barcelona), lo que ha supuesto unos ingresos por arrendamientos y prestación de servicios de los arrendatarios por importe de 21.052.534 euros en el ejercicio 2013. (18.994.013 euros en el ejercicio 2012). Los gastos de explotación incurridos en 2013 ascendieron a 9.432.750 euros (7.563.106 euros en 2012).

#### a) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2013 no existen elementos del inmovilizado totalmente amortizados y en uso.

**b) Inversiones inmobiliarias situadas en España**

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad tiene situadas en España las inversiones inmobiliarias que se detallan a continuación:

31/12/2013				
Euros				
Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
C/Antonio Maura, 11	8.412.373	(1.510.971)	-	6.901.401
C/Ramírez de Arellano,19	11.685.369	(3.910.596)	-	7.774.773
C/Príncipe de Vergara,69	670.153	(145.924)	-	524.229
C/Ramírez de prado, 5	69.891.909	(2.805.250)	(11.586.659)	55.500.000
Palau - Sabadell (leaseback nave)	13.836.810	-	(5.305.152)	8.531.658
Palau - Polinya	10.397.415	-	(7.185.415)	3.212.000
<b>INVERSIÓN TOTAL EN ESPAÑA</b>	<b>114.894.029</b>	<b>(8.372.741)</b>	<b>(24.077.226)</b>	<b>82.444.061</b>

31/12/2012				
Euros				
Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
C/Antonio Maura, 11	8.044.579	(1.412.822)	-	6.631.757
C/Ramírez de Arellano,19	11.685.370	(3.621.029)	-	8.064.341
C/Príncipe de Vergara,69	670.152	(135.653)	-	534.499
C/Ramírez del prado	69.112.481	(1.304.872)	(7.607.609)	60.200.000
Palau - Sabadell (leaseback nave)	13.836.810	-	(5.570.555)	8.266.255
Palau - Polinya	10.397.415	-	(6.937.415)	3.460.000
<b>INVERSIÓN TOTAL EN ESPAÑA</b>	<b>113.746.807</b>	<b>(6.474.377)</b>	<b>(20.115.579)</b>	<b>87.156.852</b>

**c) Inversiones inmobiliarias situadas en el extranjero**

A 31 de diciembre de 2013 la Sociedad tiene situadas en el extranjero las inversiones inmobiliarias que se detallan a continuación:

31/12/2013				
Euros				
Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
Francia, Raymond Losserand 200-216 (Paris)	98.001.289	(12.650.144)	(7.731.145)	77.620.000
Nave logística en el municipio de Ennery	4.064.861	(1.549.019)	-	2.515.842
Nave logística en el municipio de Villeparisis	6.733.087	(2.594.426)	-	4.138.661
Nave logística en el municipio de Basse Ham	37.405.732	(11.463.249)	(7.122.483)	18.820.000
<b>INVERSIÓN TOTAL EN EL EXTRANJERO</b>	<b>146.204.969</b>	<b>(28.256.838)</b>	<b>(14.853.628)</b>	<b>103.094.503</b>

A 31 de diciembre de 2012 la Sociedad tiene situadas en el extranjero las inversiones inmobiliarias que se detallan a continuación:

31/12/2012				
Euros				
Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
Francia, Raymond Losserand 200-216 (Paris)	98.104.233	(11.109.543)	-	86.994.690
Nave logística en el municipio de Ennery	4.064.861	(1.339.344)	-	2.725.517
Nave logística en el municipio de Villeparisis	6.214.087	(2.235.276)	-	3.978.811
Nave logística en el municipio de Basse Ham	37.405.732	(9.736.557)	(8.329.175)	19.340.000
<b>INVERSIÓN TOTAL EN EL EXTRANJERO</b>	<b>145.788.913</b>	<b>(24.420.720)</b>	<b>(8.329.175)</b>	<b>113.039.018</b>

#### d) Pérdidas por deterioro

Durante el ejercicio 2013 se han producido pérdidas por deterioro y recuperaciones de elementos de inmovilizado en inversiones inmobiliarias según el detalle siguiente:

	Valor amortizado al 31/12/2013	Deterioro acumulado 2012	Deterioro 2013	Total Deterioro 31/12/2013
<b>Situación Inmueble</b>				
<u>FRANCIA:</u>				
Z.I de Basse Hamm:				
Chemin de kicklesberg	25.942.483	(8.329.175)	1.206.692	(7.122.483)
Francia, Raymond Losserand 200-216 (Paris)	85.351.145	-	(7.731.145)	(7.731.145)
<u>ESPAÑA:</u>				
<u>Madrid:</u>				
Ramirez de Prado, 5	67.086.659	(7.607.609)	(3.979.050)	(11.586.659)
<u>Sabadell:</u>				
Terreno - Palau	13.836.810	(5.570.555)	265.403	(5.305.152)
Terreno - Polinya	10.397.415	(6.937.415)	(248.000)	(7.185.415)
<b>Total</b>	<b>202.614.512</b>	<b>(28.444.754)</b>	<b>(10.486.100)</b>	<b>(38.930.854)</b>

De acuerdo a la Norma de valoración Nº 2 del Plan General de Contabilidad, la Sociedad al menos al cierre de cada ejercicio revisa el valor razonable, la vida útil y los métodos de valoración de los inmuebles que posee.

Cuando el valor de mercado de un bien o cualquier otro valor que le corresponda sea inferior al valor amortizado, se procede a efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión por deterioro, cuando, la depreciación sea reversible.

El valor de mercado de los inmuebles ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes. Cushman & Wakefield Spain Ltd,

sucursal en España, ha llevado a cabo la valoración de los activos inmobiliarios situados en territorio español pertenecientes a la Sociedad, y CB Richards Ellis, Sucursal en Francia, ha realizado la valoración de los activos inmobiliarios ubicados en territorio francés, siendo la fecha de valoración en ambos casos el 31 de diciembre de 2013.

Las valoraciones de dichos activos inmobiliarios han sido realizadas bajo la hipótesis “valor de mercado”, siendo estas valoraciones realizadas de acuerdo con las declaraciones del método de Tasación-Valoración de bienes y guía de observaciones publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors de Bretaña (RICS) valoración estándar, 8ª edición.

El “Valor de Mercado” se define como la cantidad estimada por la que un activo debería poderse intercambiar a la fecha de valoración, entre un vendedor y un comprador dispuestos entre sí, tras un periodo de comercialización razonable, y en el que ambas partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción alguna.

La metodología de valoración adoptada por Cushman & Wakefield Spain Ltd para los ejercicios 2013 y 2012 para la determinación del valor razonable fue el método de descuento de flujos de caja a 10 años y el método de capitalización de rentas (reflejando las rentas netas, gastos capitalizados, etc), además de contrastar la información con evidencia de comparables.

Por otro lado, las metodologías de valoración utilizadas para el cálculo del valor razonable de los inmuebles franceses realizadas por CB Richards Ellis, Sucursal en Francia, durante los ejercicios 2013 y 2012 fueron el método de capitalización de rentas y el método de descuento de flujo de caja a 10 años.

El método de descuento de flujo de caja se basa en la predicción de los probables ingresos netos que generaran los activos durante un periodo determinado de tiempo, considerando el valor residual de los mismos al final de dicho periodo. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas. Las variables claves son, por tanto, los ingresos netos, la aproximación del valor residual y la tasa interna de rentabilidad.

El método de capitalización de ingresos consiste en la capitalización de los ingresos netos estimados procedentes de cada inmueble, en función del periodo de arrendamiento y reversión. Ello supone la capitalización de los ingresos actuales a lo largo del periodo, junto con la valoración de cada una de las rentas subsiguientes probables tras las actualizaciones de las rentas o tras la formalización de nuevos alquileres en cada uno de los periodos previstos, siempre a partir del valor actual. La rentabilidad aplicada (yield) a las distintas categorías de ingresos refleja todas las previsiones y riesgos asociados al flujo de tesorería y a la inversión.

Las variables claves del método de capitalización son la determinación de los ingresos netos, el periodo de tiempo durante el cual se descuentan los mismos, la aproximación al valor que se realiza al final de cada periodo y la tasa interna de rentabilidad objetivo utilizada para el descuento de flujo de cajas de efectivo.

Las rentabilidades estimadas (“yield”) dependen del tipo y antigüedad de los inmuebles y de su ubicación.

Los inmuebles se han valorado de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes al cierre del periodo y en su caso los previsibles.

El detalle de las “yields” consideradas, así como los métodos utilizados, para los ejercicios 2013 y 2012, de detallan en los siguientes cuadros:

		Yields (%) <sup>(*)</sup>	
		31/12/2013	31/12/2012
<b><u>España</u></b>			
Madrid	c/Antonio Maura, 11	18,29%	12,27%
Madrid	c/Ramírez de Arellano, 19	6,93%	7,20%
Madrid	c/Príncipe de Vergara, 69	5,18%	8,35%
Madrid	c/ Ramírez de Prado, 5	7,96%	9,84%
Cataluña	Palau - Sabadell	11,70%	11,45%
Cataluña	Palau – Polinya	N/A	N/A
<b><u>Francia</u></b>			
París	208/212 rue Raymond Losserand	7,20%	6,94%
Basse Ham	Z.I. de Basse Ham - chemin de Kickelsberg	8,00%	8,46%
Villeparisis	9 rue des Entrepreneurs	8,80%	9,56%
Ennery	rue Georges Claude	8,70%	11,36%

(\*) Para el ejercicio 2013 y 2012 en los inmuebles de España se ha indicado la "Average annual yield", para los sitios en Francia en 2013 se ha indicado la "Taux d'actualisation" y para los de Francia de 2012 la "Taux effectif global de capit."

		Método de Valoración	
		31/12/2013	31/12/2012
<b><u>España</u></b>			
Madrid	c/Antonio Maura, 11	Flujo de efectivo de caja a 6.5 años	Flujo de efectivo de caja a 3 años
Madrid	c/Ramírez de Arellano, 19	Flujo de efectivo de caja a 10 años	Flujo de efectivo de caja a 10 años
Madrid	c/Príncipe de Vergara, 69	Flujo de efectivo de caja a 10 años	Flujo de efectivo de caja a 10 años
Madrid	c/ Ramírez de Prado, 5	Flujo de efectivo de caja a 10 años	Flujo de efectivo de caja a 10 años
Cataluña	Palau - Sabadell	Flujo de efectivo de caja a 10 años	Flujo de efectivo de caja a 10 años
Cataluña	Palau – Polinya	Análisis del Valor residual	Análisis del Valor residual
<b><u>Francia</u></b>			
París	208/212 rue Raymond Losserand	Flujo de efectivo de caja a 10 años	Método de capitalización
Basse Ham	Z.I. de Basse Ham - chemin de Kickelsberg	Flujo de efectivo de caja a 10 años	Método de capitalización
Villeparisis	9 rue des Entrepreneurs	Flujo de efectivo de caja a 10 años	Método de capitalización
Ennery	rue Georges Claude	Flujo de efectivo de caja a 10 años	Método de capitalización

De acuerdo a las valoraciones de expertos independientes, los inmuebles al 31 de diciembre de 2013 se encontraban valorados como sigue:

<b><u>España</u></b>		<b><u>Valoración</u></b>
Madrid	c/Antonio Maura, 11	10.500.000
	c/Ramírez de Arellano, 19	12.500.000
	c/Príncipe de Vergara, 69	2.475.000
	c/ Ramírez de Prado, 5	55.500.000
Cataluña	Palau - Sabadell	17.900.000
	Palau – Polinya	3.212.000
		<b>102.087.000</b>
<hr/>		
<b><u>Francia</u></b>		
París	208/212 rue Raymond Losserand	77.620.000
Basse Ham	Z.I. de Basse Ham - chemin de Kickelsberg	18.820.000
Villeparisis	9 rue des Entrepreneurs	5.500.000
Ennery	rue Georges Claude	3.610.000
		<b>105.550.000</b>



De acuerdo a las valoraciones de expertos independientes los inmuebles al 31 de diciembre de 2012 se encontraban valorados como sigue:

<b><u>España</u></b>		<b><u>Valoración</u></b>
Madrid		
	c/Antonio Maura, 11	11.900.000
	c/ Ramírez de Arellano, 19	14.200.000
	c/Príncipe de Vergara, 69	3.184.000
	c/ Ramírez de Prado, 5	60.200.000
Cataluña		
	Palau - Sabadell	17.900.000
	Palau – Polinya	3.460.000
		<b>110.844.000</b>
<b><u>Francia</u></b>		
París	208/212 rue Raymond Losserand	87.230.000
Basse Ham	Z.I. de Basse Ham - chemin de Kickelsberg	19.340.000
Villeparisis	9 rue des Entrepreneurs	5.805.000
Ennery	rue Georges Claude	3.630.000
		<b>116.005.000</b>

En concreto, para el inmueble de Ramírez de Prado el deterioro sufrido desde su adquisición (valoración realizada por DTZ Ibérica a 31 de diciembre de 2011 por importe de 66.960 miles de euros) en comparación con la valoración realizada a 31 de diciembre de 2012 de 60.200 miles de euros, está justificado por el deterioro del mercado. Este deterioro se refleja tanto en las rentas estimadas (2012<2011) como en las rentabilidades exigidas por los potenciales compradores (2012>2011). Lo mismo sucede en el periodo 31/12/2012 a 31/12/2013 (descenso del 7,80%, desde 60.200 miles de euros a 55.500 miles de euros), donde se observa un caída en las rentas de mercado que tiene un gran impacto en el valor de salida en el año 10 del análisis.

Como resultado de las valoraciones realizadas por los expertos independientes, entre el valor neto contable reflejado en libros y el valor de mercado, se ha puesto de manifiesto el deterioro de varios inmuebles como el de Ramírez del Prado, Palau – Sabadell y Palau Polinya en España y Bass Ham y Raymond Losserand en Francia por importe acumulado de 38.930.854 euros a 31 de diciembre de 2013 (28.444.754 euros en 2012).

#### **e) Inmovilizado material afecto a garantías**

Al 31 de diciembre de 2013 existen elementos del epígrafe de inversiones Inmobiliarias por un valor neto en libros de 24.234.225 euros correspondiente a la inversión en Palau – Solita I Plegamans – Barcelona, que está afecto a un préstamo hipotecario con la entidad financiera Natixis cuyo saldo al 31 de diciembre de 2013 asciende a 13.122.075 euros. Los intereses devengados por este concepto al 31 de diciembre de 2013 fueron 138.315 euros. El vencimiento es el 21 de abril de 2014.

Al 31 de diciembre de 2012 existían elementos del epígrafe de inversiones inmobiliarias por un valor neto en libros de 85.240.371 euros y 24.234.225 euros, correspondientes al inmueble de Raymond Losserand en París y a la inversión en Palau Palau – Solita I Plegamans – Barcelona mencionada en el párrafo anterior, que estaban afectos a dos

préstamos hipotecarios con las entidades financieras Eurohypo (por importe de 66.048.835 euros) y Natixis (por importe de 13.095.627 euros), respectivamente.

#### f) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están expuestos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

### 5. Inversiones en empresas del grupo y asociadas

Ahorro Familiar, S.A. es propietaria del 50% de las participaciones de Colprado Inmobiliaria, S.L. con N.I.F. B-83541631 (225.000 participaciones de 10 euros cada una), domiciliada en 28046 – Madrid, Paseo de la Castellana, 93.

Ahorro Familiar, S.A., es titular de 225.000 participaciones, de diez (10) euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 225.001 a la 450.000, ambas inclusive, y representativas del 50% del capital social, de Colprado Inmobiliaria, S.L. Las citadas participaciones le otorgan a Ahorro Familiar, S.A., de acuerdo con la legislación vigente y los estatutos sociales de Colprado Inmobiliaria, S.L., el 50% de los derechos de voto de dicha sociedad.

Sus principales actividades consisten en la adquisición, posesión, arrendamiento, explotación venta y promoción de bienes inmuebles; la constitución, reconocimiento, modificación, prórroga, transmisión y extinción de toda clase de derechos reales; la construcción por cuenta propia o de terceros de toda clase de obras, así como la subcontratación de las mismas y la promoción, explotación y arrendamiento de toda clase de negocios relacionados con la hostelería. Estas actividades podrán también ser desarrolladas de modo indirecto mediante la participación en otras sociedades de objeto análogo.

Esta empresa en la que la Sociedad tiene participación no cotiza en Bolsa.

31/12/2013						
Euros						
Sociedad	Capital	Reservas	Ajustes por cambio de valor en Patrimonio Neto	Resultado 2013	Valor neto contable en la matriz	Dividendos recibidos
Colprado Inmobiliaria S.L.	4.500.000	(14.679.679)	-	16.329.365	3.058.315	-

31/12/2012						
Euros						
Sociedad	Capital	Reservas	Ajustes por cambio de valor en Patrimonio Neto	Resultado 2012	Valor neto contable en la matriz	Dividendos recibidos
Colprado Inmobiliaria S.L.	4.500.000	(13.450.928)	-	(1.170.575)	-	-

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, según aparecen en las cuentas anuales de la empresa a 31 de diciembre de 2013 y 2012, son las que se presentan a continuación:

A 31 de diciembre de 2011 la Sociedad procedió a provisionar la totalidad de su inversión en

Colprado Inmobiliaria, S.L por importe de 21.687.709 y en el ejercicio 2013 procedió a revertir 3.058.315 euros de dicha provisión por el impacto del acuerdo alcanzado entre Colprado y Alcatel ver nota 17.1.

El detalle y movimiento de las inversiones financieras en empresas del grupo, multigrupo y asociadas se muestra a continuación:

	Euros			
	Saldo al 31/12/12	Amortizaciones / Dotaciones	Disposiciones / Reversiones	Saldo al 31/12/12
Créditos a empresas del grupo, multigrupo y asociadas	2.701.376	(250.450)	75.613	2.526.539
Provisión	(2.701.376)		2.701.376	-
Dividendos a cobrar	416.250	-	-	416.250
Provisión	(416.250)	-	416.250	-
	-	<b>(250.450)</b>	<b>3.193.239</b>	<b>2.942.789</b>

Atendiendo a la evolución de los fondos propios de Colprado Inmobiliaria, S.L. por los efectos del acuerdo descrito en la nota 17.1 se ha procedido a revertir, en el ejercicio 2013, la provisión que había sobre los saldos a cobrar en ejercicios anteriores.

## 6. Inversiones financieras

El análisis por categoría de las inversiones financieras a largo y corto plazo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

Inversiones financieras	Euros	
	Saldo al 31/12/13	Saldo al 31/12/12
Créditos a terceros	9.368.341	9.633.744
Fianzas por arrendamientos	336.227	346.358
	<b>9.704.568</b>	<b>9.980.102</b>

### a) Créditos a largo y corto plazo

Los créditos a largo y corto plazo que a 31 de diciembre de 2013 ascienden a 9.368.341 euros se corresponden al importe pendiente del Lease Back del contrato de arrendamiento sobre la nave Palau, cuyo coste inicial fue de 11.321.027 euros.

Este crédito a largo plazo ha generado unos ingresos financieros al 31 de diciembre de 2013 de 778.986 euros (803.653 euros a 31 de diciembre de 2012).

El tipo de interés efectivo anual utilizado en 2013 para la valoración del lease back asciende a 8,5% (8,18% en 2012).

### b) Fianzas por arrendamientos

El epígrafe de depósitos y fianzas recoge, principalmente, los depósitos entregados al IVIMA de Madrid y al Instituto Catalán, por el depósito de las fianzas de arrendamiento recibidas de los arrendatarios.

## 7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición del saldo de tesorería y otros activos equivalentes al 31 de diciembre de 2013 es como sigue:

	Euros	
	31/12/2013	31/12/2012
Tesorería	20.063.836	7.525.778
Otros activos líquidos equivalentes	5.388.408	1.487.494
<b>TOTAL</b>	<b>25.452.244</b>	<b>9.013.272</b>

Bajo el epígrafe de otros activos líquidos equivalentes se registran los depósitos de Francia cuyo vencimiento era inferior a tres meses en el momento de su contratación.

## 8. Patrimonio neto

### a) **Capital social**

El capital social de Ahorro Familiar, S.A. a 31 de diciembre de 2013, está representado por 3.481.144 acciones al portador, de 6 (seis) euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

### b) **Prima de emisión de acciones.**

Esta reserva es de libre disposición.

### c) **Reservas**

	Euros	
	31/12/2013	31/12/2012
<b>Legal</b>		
- Reserva legal	3.323.319	3.323.319
	<b>3.323.319</b>	<b>3.323.319</b>
<b>Otras reservas:</b>		
- Reservas voluntarias	31.158.802	33.769.660
	<b>34.482.121</b>	<b>37.092.979</b>

#### 1) Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

#### 2) Reserva voluntaria

La reserva voluntaria es de libre disposición.

#### d) Acciones propias

A 31 de diciembre de 2013 Ahorro Familiar, S.A. posee 40.257 acciones con un valor contable de 1.137.421 euros. Durante el año 2013 no se ha producido ningún movimiento de compra o venta de acciones propias.

El destino final previsto para estas acciones es la aplicación para reducción de capital.

#### e) La composición del accionariado es la siguiente:

En la Bolsa de Madrid a 31 de diciembre de 2013 cotizan 3.481.144 acciones de la Sociedad, el mismo número que a 31 de diciembre de 2012, lo cual representa el 100% del capital social de la compañía.

La composición del accionariado al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre 2012 es la siguiente:

	Numero de acciones		% de participación	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
AXA France IARD, S.A	-	2.462.076	-	70,726
Lindisfarne Investments, S.L.	2.462.076	-	70,726	-
AXA Assurances IARD Mutuelle	822.500	822.500	23,627	23,627
Otros	156.311	156.311	4,490	4,490
Autocartera	40.257	40.257	1,157	1,157
<b>TOTAL</b>	<b>3.481.144</b>	<b>3.481.144</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Con fecha 17 de diciembre de 2013, la entidad Lindisfarne Investments, S.L. devino accionista como consecuencia de la aportación de la totalidad de acciones de la Sociedad titularidad de AXA France IARD, S.A., en el marco de un aumento de capital social con cargo a aportaciones no dinerarias de la sociedad Lindisfarne Investments, S.L.

En fecha 17 de diciembre de 2013 el principal accionista de la sociedad a dicha fecha, ha comunicado a la CNMV su interés en excluir de cotización y adquirir la totalidad de las acciones de la Sociedad. La operación se acordó llevar a cabo mediante la formulación de una oferta pública de adquisición

#### f) Dividendos

El 23 de mayo de 2013 la Junta General de Accionistas decidió repartir dividendos del ejercicio 2012 con cargo a reserva de libre disposición por importe de 2.610.858 euros (2.062.578 euros una vez deducido el I.R.C.M). Los mismos fueron pagados con fecha 14 de junio de 2013.

## 9. Pasivos financieros

El análisis por categorías de pasivos financieros a largo y corto plazo es el siguiente:

Pasivos financieros	Euros	
	31/12/2013	31/12/2012
Deudas con entidades de crédito	13.122.075	79.144.462
Derivados	206.431	2.399.175
Otros pasivos financieros	452.122	351.493
<b>Total</b>	<b>13.780.628</b>	<b>81.895.130</b>

A continuación se desglosan los pasivos financieros existentes al cierre del ejercicio en función de su vencimiento:

	31 de diciembre de 2013						
	Corriente 2014	No corriente					
		2015	2016	2017	Años posteriores	Total No Corriente	Total
Deudas con entidades de crédito	13.122.075	-	-	-	-	-	13.122.075
Derivados	206.431	-	-	-	-	-	206.431
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	452.122	452.122	452.122
<b>Total</b>	<b>13.328.506</b>	-	-	-	<b>452.122</b>	<b>452.122</b>	<b>13.780.628</b>

	31 de diciembre de 2012						
	Corriente 2013	No corriente					
		2014	2015	2016	Años posteriores	Total No Corriente	Total
Deudas con entidades de crédito	66.048.835	13.095.627	-	-	-	13.095.627	79.144.462
Derivados	2.166.288	232.887	-	-	-	232.887	2.399.175
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	351.493	351.493	351.493
<b>Total</b>	<b>68.215.123</b>	<b>13.328.514</b>	-	-	<b>351.493</b>	<b>13.680.007</b>	<b>81.895.130</b>

### a) Deudas con entidades de crédito

Las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2013 corresponden con un Préstamo con Natixis concedido el 21 de abril de 2005, con vencimiento el 21 de abril de 2014, por un importe total concedido de 17.345.202 euros. El tipo de interés es variable, euribor a 3 meses más un diferencial de 0,80. El tipo de interés de referencia (euribor a 3 meses) en el ejercicio 2013 ha oscilado entre el 0,204% y 0,224% (1,195% y 0,205% en el ejercicio 2012).

Por el préstamo al 31 de diciembre de 2013 la empresa tiene contratado una cobertura de tipo de intereses con Natixis según se detalla en el párrafo b) siguiente.

El préstamo ha sido destinado a la adquisición de inmuebles.

El préstamo hipotecario existente al 31 de diciembre de 2012 con la entidad Eurohypo por el inmueble de Raymond Losserand por un importe de 65.200.000 fue cancelado en su

totalidad con fecha 27 de junio de 2013. Para la cancelación de dicho préstamo los accionistas mayoritarios de la Sociedad procedieron a ampliar, en fecha 22 de marzo de 2013, el importe máximo de los principales de los contratos de cuenta de crédito entregados inicialmente por el importe de 16.300.000 y 48.900.000 respectivamente.

#### **b) Instrumentos financieros derivados**

La Sociedad al 31 de diciembre de 2013 tiene contratado un instrumento financiero derivado de tipo de interés (permutas de tipo de interés o “swaps”), conforme la política de gestión del riesgo financiero descrita en la Nota 4.

El valor razonable total de un derivado de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

Ninguno de los activos financieros derivados pendientes de vencimiento ha sido objeto de renegociación durante el ejercicio.

No se han producido ineficacias en las coberturas que deban reconocerse.

A 31 de diciembre de 2013 el instrumento financiero derivado se corresponde con el valor de mercado del swap que la Sociedad tiene contratado con Natixis, el cual tiene un notional de 12.700.000 euros y vencimiento el 21 de abril de 2014. La Sociedad por el Swap recibe Euribor a 3 meses y paga un tipo fijo del 3,465%.

Cabe destacar que a la fecha de vencimiento del préstamo con Eurohypo, se procedió a la cancelación del derivado que la Sociedad poseía con la entidad generando esto un beneficio por la tenencia de dicho derivado de importe de 183.488 euros.

### **10. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal al 31 de diciembre de 2013**

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación entre el importe de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente a patrimonio neto	
<b>Saldo ingresos y gastos del ejercicio</b>	<b>(5.251.931)</b>		<b>1.336.175</b>	
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	-		(572.647)	
Resultado antes de impuestos	(5.251.931)		1.908.822	
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>
<b>Diferencias permanentes:</b>	45.712	-	-	-
<b>Diferencias temporarias:</b>		-	-	-
Con origen en el ejercicio	9.888.221	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores		3.058.315	-	1.908.822
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>1.623.687</b>		-	
Compensación de bases imponibles negativas	<b>(1.623.687)</b>		-	

En el ejercicio 2013, debido a que no se ha generado base imponible positiva, no se ha registrado gasto de impuesto de sociedades. No obstante, se ha procedido a incluir en el cálculo del Impuesto de Sociedades las diferencias temporarias generadas como consecuencia del exceso de amortización fiscal por importe de 96.243 euros, así como la diferencia permanente generada por los gastos de formalización de deuda por importe de 45.712 euros.

Por otro lado, el 27 de diciembre 2012 a través del Real Decreto-Ley 16/2012 se adoptan diversas medidas tributarias entre las que se encuentra (artículo 7) la limitación del 30% de la deducibilidad fiscal de las amortizaciones para los periodos 2013 y 2014. Por lo tanto, la amortización contable que no resulte fiscalmente deducible en virtud de lo dispuesto en esta ley se deducirá de forma lineal durante un plazo de 10 años u opcionalmente durante la vida útil del elemento patrimonial, a partir del 2015. Es por esto que, en 2013, se genera una diferencia temporaria por importe de 1.656.383 euros.

Adicionalmente, se ha incluido un aumento de la base imponible correspondiente a la variación de los fondos propios de la sociedad Colprado Inmobiliaria, S.L (Sociedad participada en un 50% por Ahorro Familiar, S.A) de 8.135.594 euros. Del mismo modo, debido a la reversión de la provisión por deterioro de cartera en 3.058.315 euros, la sociedad ha incluido una diferencia temporaria por este concepto.

Es importante mencionar que el resultado del ejercicio obtenido en Francia al 31 de diciembre de 2013 fue 2.045.497 euros de beneficio, por lo que Ahorro Familiar, S.A podría aplicarse una deducción por doble imposición internacional, tal como se recoge en el artículo 31 de la Ley de Impuesto de Sociedades, por el menor entre el importe efectivo de lo satisfecho en Francia y la cuota que correspondiera a pagar en España por dicho resultado.

La Sociedad tiene pendiente de compensación bases imponibles negativas por una cuantía que asciende a 21.561.832 euros, desglosadas de la siguiente manera:

Año	Bases Imponibles Negativas pendientes aplicación	Aplicado 2013	Pendiente Aplicación	Período límite de compensación
2008	762.636	(762.636)	-	-
2009	476.565	(476.565)	-	-
2011	5.682.237	(384.486)	5.297.751	<b>2029</b>
2012	16.264.081	-	16.264.081	<b>2030</b>
<b>Total</b>	<b>23.185.519</b>	<b>(1.623.687)</b>	<b>21.561.832</b>	

La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos a que está sometida correspondientes a los últimos cuatro años. Debido a posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, podrían existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente. Sin embargo, en opinión de los administradores de la Sociedad, la posibilidad de que se materialicen estos pasivos es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales adjuntas.



### a) Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

	31/12/2013	31/12/2012
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>		
- Diferencias temporarias	-	871.058
- Otros créditos fiscales	-	1.248.301
	-	<b>2.119.359</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>		
- Diferencias temporarias	(220.136)	(233.849)
	<b>(220.136)</b>	<b>(233.849)</b>

Los activos por impuestos diferidos en 2012 fueron generados por las diferencias en la valoración de los swaps, por la diferencia en criterios de amortización de inversiones Inmobiliarias y por los créditos por bases imponibles negativas generadas en los ejercicios 2008 y 2009. No obstante en el ejercicio 2013 debido a que la Sociedad no ha obtenido beneficio en los últimos años y cumpliendo con lo establecido en la resolución del ICAC en cuanto al tratamiento de los activos por impuestos diferidos se procedió a la anulación de dicho activo.

Los pasivos por impuestos diferidos nacen por las diferencias generadas en la valoración de los gastos de formalización de deuda del préstamo de Eurohypo.

### b) Administraciones Públicas

Los saldos que componen este epígrafe en balance al 31 de diciembre 2013 y 2012 son los siguientes:

	31/12/2013	31/12/2012
<b>Activos con Administraciones Públicas</b>		
Hacienda Pública Deudor por IVA	21.438	11.187.295
Retenciones y pagos a cuenta	1.468	1.468
Administraciones públicas (Francia)	125.512	824.802
	<b>148.418</b>	<b>12.013.565</b>
<b>Pasivos con Administraciones Públicas</b>		
Retenciones a pagar	8.591	8.861
Administraciones públicas (Francia)	278.746	17.955
	<b>287.337</b>	<b>26.816</b>

## 11. Información segmentada

A 31 de diciembre de 2013 y 2012, el negocio está organizado en segmentos por actividad que podemos clasificar en:

- a) Rentas de Oficinas: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de oficinas.
- b) Rentas de Comercios: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de comercios.
- c) Rentas de Logística-Industrial: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de naves logísticas e industriales.
- d) Renta de viviendas: operaciones realizadas sobre inmuebles que posee la sociedad calificados como viviendas.

El detalle de los ingresos por segmentos a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Ingresos a 31/12/13	Euros Ingresos a 31/12/12
Oficinas	17.269.459	15.051.737
Comercios	69.166	92.200
Logística industrial	3.653.743	3.850.076
Residencial	60.166	-
	<b>21.052.534</b>	<b>18.994.013</b>

Los ingresos percibidos durante 2013 y 2012 de acuerdo a las localidades de cada inmueble se detallan a continuación:

Ingresos por Países	Euros	
	Ingresos a 31/12/13	Ingresos a 31/12/12
<b>España:</b>	<b>9.155.796</b>	<b>7.840.866</b>
Madrid		
Oficinas	8.098.339	6.907.083
Comercios	69.166	92.200
Residencial	60.166	-
	<u>8.227.671</u>	<u>6.999.283</u>
Cataluña		
Logística industrial	928.125	841.583
	<u>928.125</u>	<u>841.583</u>
<b>Francia:</b>	<b>11.896.738</b>	<b>11.153.147</b>
París		
Oficinas	9.175.646	8.144.654
Logística industrial	2.721.092	3.008.493
	<u>11.896.738</u>	<u>11.153.147</u>
<b>Total general</b>	<b><u>21.052.534</u></b>	<b><u>18.994.013</u></b>

## 12. Resultado Financiero

### a) Ingresos financieros

El desglose lo compone el epígrafe de ingresos financieros es el siguiente:

	Euros	
	Saldo a 31/12/13	Saldo a 31/12/12
Intereses de préstamos con empresas del grupo	2.776.989	3.316.459
Ingreso por participación en empresas del grupo	416.250	-
Ingresos financieros con terceros	992.323	860.658
<b>Total</b>	<b><u>4.185.562</u></b>	<b><u>4.177.117</u></b>

### b) Gastos financieros

A 31 de Diciembre de 2013 y 2012 la sociedad presenta los gastos financieros incluidos los devengados por los instrumentos de coberturas mantenidos sobre los préstamos vivos.

La composición de este gasto es la siguiente:

	Euros	
	Saldo a 31/12/13	Saldo a 31/12/12
Intereses de préstamos con empresas del grupo	3.159.554	2.016.241
Intereses de préstamos con entidades de crédito	752.386	1.576.977
Gasto financiero por derivados	2.151.744	2.313.339
<b>Total</b>	<b>6.063.684</b>	<b>5.906.557</b>

### 13. Operaciones con partes vinculadas

#### a) Remuneración a los miembros del Consejo de Administración

La remuneración a los Consejeros por dietas de asistencia a los Consejos así como el secretariado, durante el ejercicio 2013 y 2012 han ascendido respectivamente a 97.219 euros y 144.048 euros.

La sociedad no tiene personal:

De conformidad con lo establecido en la Orden ECO 3722/2003, de 26 de diciembre, se informa que los Administradores no han realizado con Ahorro Familiar, S.A. transacciones comerciales ni en el ejercicio 2013 ni en el ejercicio 2012.

#### b) Operaciones vinculadas con sociedades del grupo AXA

	Euros	
	Saldo al 31/12/13	Saldo al 31/12/12
Intereses con Lindisfarne	(186.469)	-
C/C con Lindisfarne	(113.267.635)	(63.714.909)
C/C con Axa Assurance IARD MUTUELLE	(37.585.091)	(21.285.091)
Intereses con Axa Assurance IARD MUTUELLE	(255.495)	-
<b>Total saldo pasivo con empresas vinculadas</b>	<b>(151.294.690)</b>	<b>(85.000.000)</b>

	Euros	
	Saldo al 31/12/13	Saldo al 31/12/12
Créditos con Colprado	2.526.539	-
Dividendo a cobrar Colprado	416.250	-
<b>Total saldo activo con empresas vinculadas</b>	<b>2.942.789</b>	<b>-</b>

Las operaciones vinculadas con sociedades del grupo AXA son:

- El día 31 de octubre de 2013 vencía el préstamo suscrito el día 16 de noviembre de 2010 con la sociedad del grupo SCI Vendome Bureaux por un importe máximo de 5 millones de euros. El importe efectivamente dispuesto por la Sociedad ascendía a 3 millones de euros. Ahorro Familiar procedió al pago del importe total pendiente y cancelación de la totalidad del préstamo dispuesto el día 24 de diciembre de 2012.

- Por otro lado, en el marco de los acuerdos alcanzados por la Sociedad con Colprado Inmobiliaria, S.L. el 5 de diciembre de 2011 para la adquisición de un inmueble en la calle Ramírez de Prado,5, propiedad de Colprado Inmobiliaria (el otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa tuvo lugar el día 15 de febrero 2012 (ver nota 4)) por un precio de 65 millones de euros, se realizaron las siguientes operaciones:

(a) Colprado Inmobiliaria cedió a Ahorro Familiar un préstamo otorgado por la entidad Eurohypo AG, por importe de 75 millones de euros.

(b) Como consecuencia de dicha cesión, Ahorro Familiar se convirtió en acreedora de Colprado Inmobiliaria por el importe total de dicho préstamo.

(c) El pago del precio de la compraventa se realizó con cargo al préstamo que se había generado entre Ahorro Familiar y Colprado Inmobiliaria debido a la cesión descrita en el apartado (a) anterior.

(d) La Sociedad suscribió el día 5 de diciembre de 2011, un contrato de préstamo con SCI Vendome Bureaux por un importe de 69 millones de euros, a un tipo de interés de Euribor a 3 meses más 2%, cuya finalidad era cancelar el nominal del préstamo de Eurohypo AG cedido por Colprado.

(e) En fecha 5 de diciembre de 2011, Ahorro Familiar procedió a la cancelación del préstamo con Eurohypo, liberando la hipoteca y demás garantías establecidas a favor de Eurohypo al amparo de dicho préstamo (esto es, una hipoteca sobre el inmueble situado en Ramírez del Prado, una prenda de rentas, los depósitos y demás activos financieros contratados por Colprado Inmobiliaria, S.L con el Banco Popular, además de los saldos efectivos de una cuenta corriente titularidad de Colprado Inmobiliaria en el Banco Popular).

(f) En la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa, el día 15 de febrero de 2012, SCI Vendome Bureaux concedió otro préstamo a Ahorro Familiar por importe de 11 millones de euros, para gastos adicionales derivados de la compraventa. La fecha de vencimiento de dicho préstamo era el día 4 de diciembre de 2012.

(g) Con fecha 24 de diciembre de 2012 Ahorro Familiar procedió a la cancelación de la totalidad del préstamo otorgado por SCI Vendome Bureaux, el cual ascendía a 83 millones de euros más los correspondientes intereses devengados, siendo el importe total adeudado 85.271 miles de euros.

(h) El día 9 de mayo de 2012 Colprado Inmobiliaria y Ahorro Familiar acordaron realizar un ajuste del precio de la compraventa por un importe de 2 millones de euros. Como consecuencia de dicho ajuste, el importe adeudado por Colprado Inmobiliaria a Ahorro Familiar se redujo en dicha cuantía.

El saldo deudor de Colprado Inmobiliaria a Ahorro Familiar por el préstamo otorgado es de 8 millones de euros. Durante el ejercicio 2012, Colprado Inmobiliaria realizó las siguientes amortizaciones a principal del préstamo (i) con fecha 15 de febrero de 2012 por importe de 3 millones de euros; y (ii) con fecha 4 de diciembre de 2012 por importe de 3 millones de euros.

El día 4 de diciembre de 2013 vencía dicho préstamo, siendo el importe total pendiente de pago 2.526.539 euros de principal más intereses. Ahorro Familiar y Colprado han acordado suscribir una novación del contrato de préstamo a efectos de extender su duración hasta el día 4 de diciembre de 2014, devengando un tipo de interés de Euribor 4M + 2%.

- La Sociedad formalizó 2 contratos de cuenta de crédito el día 24 de diciembre de 2012 con sus 2 de accionistas principales en dicha fecha con las siguientes condiciones: con Axa France IARD por un importe máximo de 63.715 miles de euros y con Axa Assurance IARD Mutuelle por un importe máximo de 21.285 miles de euros. Ambos contratos son sin vencimiento definido, pero exigibles con un mes de preaviso, por lo que a fecha 31 de diciembre de 2013 continúan en vigor. La finalidad de los contratos de cuenta de crédito era la cancelación de los préstamos otorgados por SCI Vendome Bureaux a la Sociedad descritos anteriormente.

Posteriormente, la Sociedad acordó con sus dos accionistas principales el día 21 de marzo de 2013, aumentar los importes máximos de los contratos de cuenta de crédito en 48.900 miles de euros y 16.300 miles de euros, respectivamente. Dichos contratos devengan intereses trimestralmente y el tipo de interés a aplicar es el tipo de interés efectivo usado por las instituciones bancarias (TMPV). Dicha tasa ha oscilado entre el 3,39% y 2,79% durante el periodo de cálculo que va desde su fecha de formalización hasta el día 31 de diciembre de 2013.

- El día 17 de diciembre de 2013, el antiguo accionista mayoritario de la Sociedad, Axa France IARD S.A., aportó, en el marco de un aumento de capital social mediante aportación no dineraria, de la sociedad Lindisfarne Investments, S.L. (actual accionista mayoritario de Ahorro Familiar), su derecho de crédito frente a la Sociedad derivado del contrato de cuenta de crédito descrito en el apartado anterior. Como consecuencia de la aportación, Lindisfarne Investments, S.L., ha devenido titular de dicho crédito frente a la Sociedad. Este préstamo se ha formalizado con fecha 28 de marzo de 2014, tal como se indica en la nota 21. El tipo de interés de la cuenta corriente es EURIBOR a 3 meses más un 4%.

El gasto de intereses acumulado al 31 de diciembre de 2013 por las operaciones antes descritas asciende a 3.159.554 euros.

### c) Transacciones con partes vinculadas

		Euros	
		Al 31/12/13	Al 31/12/12
<b>España</b>			
Axa Reim, S.A. - España	(I)	(765.876)	(798.842)
Axa Reim, S.A. - Francia	(II)	(118.398)	(188.382)
Colprado Inmobiliaria, S.L.	(III)	3.193.239	3.316.459
<b>Total España</b>		<b>2.308.965</b>	<b>2.329.235</b>
<b>Francia</b>			
SCI Vendome Bureaux	(IV)	-	(2.016.241)
Intereses con Lindisfarne	(V)	(183.256)	-
Intereses con Axa France IARD	(VII)	(2.196.363)	-
Intereses con Axa Assurance IARD MUTUELLE	(VI)	(779.935)	-
<b>Total Francia</b>		<b>(3.159.554)</b>	<b>(2.016.241)</b>
<b>TOTAL</b>		<b>850.589</b>	<b>312.994</b>

(I) Corresponde a los honorarios devengados por la gestión integral del patrimonio de la Sociedad.

(II) Corresponde a los honorarios devengados por la gestión integral de los inmuebles que mantiene la Sociedad en Francia.

(III) Corresponde en 2.776.989 euros a los ingresos financieros devengados por el préstamo que la Sociedad mantenía con Colprado Inmobiliaria, S.L, (61.009 corresponden a los intereses del préstamo devengados al 31 de diciembre de 2013 y 2.715.979 corresponde al beneficio devengado por la diferencia entre el valor razonable y el importe abonado del préstamo), así como el reconocimiento del 50% de dividendos por participación en Colprado Inmobiliaria, S.L.

(IV) Intereses devengados por los préstamos que mantenía la Sociedad con SCI Vendome Bureaux por un importe de 3.000.000 y 69.000.000 euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2012, préstamo que en 2013 no existía debido a su cancelación en 2012.

(V) Intereses devengados por el contrato de cuenta de crédito suscrito con LINDISFARNE INVESTMENTS, S.L.

(VI) Intereses devengados por el contrato de cuenta de crédito suscrito con AXA ASSURANCE IARD.

(VII) Intereses devengados por el contrato de cuenta de crédito suscrito con AXA FRANCE IARD (aportado el día 17 de diciembre de 2013 a LINDISFARNE INVESTMENTS, S.L.).

**d) Existencia e identidad de administradores que, a su vez sean administradores de sociedades que ostenten participaciones significativas en Ahorro Familiar S.A.**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 229 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital y, referente a los cargos o funciones que los administradores ejercen en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Entidad, se informa que:

D. Alfonso de Borbón Escasany, Presidente del Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o función
AXA Real Estate Investment Managers Ibérica, S.A.	0%	Inmobiliaria	Vicepresidente
Keka, S.L.	56,41%	Inmobiliaria	Consejero delegado solidario

Persona vinculada	Sociedad	Cargo o función	
		31/12/2013	A día de hoy
Francisco de Borbón Escasany (hermano)	KEKA S.L.	Consejero delegado solidario	Consejero delegado solidario

D. Pierre Vaquier, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o función
COLISEE GERANCE (SAS)	0%	Inmobiliaria	Presidente
AXA REIM (SA)	0%	Inmobiliaria	Director General
AXA REIM FRANCE (SA)	0%	Inmobiliaria	Presidente
AXA AEDIFICANDI (SICAV)	0%	Inmobiliaria	Representante Permanente de AXA REIM France
AXA SUIDUIRAUT (SAS)	0%	Inmobiliaria	Miembro Comisión Ejecutiva
AXA SELECTIV' IMMO	0%	Inmobiliaria	Consejero
AXA INVESTMENT MANAGERS DEUSTSCH LAND GmbH	0%	Inmobiliaria	Miembro Consejero de vigilancia
AXA REIM US LLC	0%	Inmobiliaria	Consejero
DVIII General Partner S.A	0%	Inmobiliaria	Consejero

FDV II PARTICIPATION COMPANY	0%	Inmobiliaria	Consejero
FDV II VENTURE	0%	Inmobiliaria	Consejero
FONCIERE DES REGIONS	0%	Inmobiliaria	Consejero
IPD FRANCE	0%	Inmobiliaria	Representante Permanente de AXA REIM France
SAPE (SA) actualmente LOGEMENT FRANÇAIS después absorción de Logement Français	0%	Inmobiliaria	Vicepresidente
SEFRICIME ACTIVITES ET SERVICES	0%	Inmobiliaria	Miembro Consejo De Vigilancia
FDV II PARTICIPATION COMPANY	0%	Inmobiliaria	Consejero
AXA REIM SGP	0%	Inmobiliaria	Representante Permanente de AXA REIM France

D. Francisco de Borbón Escasany, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o función
Keka, S.L.	43,37%	Inmobiliaria	Consejero Delegado Solidario
Walltech Spain, S.L.	25%	Inmobiliaria	Presidente
Kingnoi, S.A.	100 %	Inmobiliaria	Administrador

Persona vinculada	Sociedad	Cargo o función	
		31/12/2013	A día de hoy
Alfonso de Borbón Escasany (hermano)	KEKA S.L.	Consejero delegado solidario	Consejero delegado solidario
Alfonso de Borbón Yordi (sobrino)	KEKA S.L.	Consejero delegado solidario	Consejero delegado solidario
Francisco de Borbón von Hardenberg, (hijo)	KEKA S.L.	Consejero delegado solidario	Consejero delegado solidario

D. Armando Gomes de Campos, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o función
Colprado Inmobiliaria, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador mancomunado

D. Germán Fernández-Montenegro Klindworth, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o Función	
			31/12/2013	A día de hoy
Alternative Property Income ELP usbco Sàrl	0%	Inmobiliaria	Consejero	Consejero
APIV General Partner Sàrl	0%	Inmobiliaria	Consejero	Consejero
Astroceres Inversiones 2005, S.L.U.	0%	Inmobiliaria	Consejero Delegado	Consejero Delegado
AXA Investment Managers Deutschland GmbH, Sucursal en España	0%	Inmobiliaria	Director	Director
AXA Real Estate Investment Managers Ibérica, S.A.	0%	Inmobiliaria	Consejero Delegado	Consejero Delegado
Bogart Hill, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Ciudad Investment, S.L.	50%	Inmobiliaria	Administrador	Administrador
Colprado Inmobiliaria, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Ducklake, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado



EOIV Management Company , S.A.	0%	Inmobiliaria	Consejero	Consejero
EOIV Pallars, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
European Logistics, S.A.	0%	Inmobiliaria	Consejero	Consejero
Festival Gallery, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador	Administrador
Fieldco Investments, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Guzgar Inversiones 2007, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Jamarpi Inversiones 2007, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Markdale, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Retailandmodmovie Albacete, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Ross River, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Spartamburg, SL.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Stodiek Lisboa Promocao e Contrucao de Inmoveis	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Wickford Spain, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Lindisfarne Investments, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Onlyou Inversiones, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Apiv Auto Este, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Apiv Auto Oeste, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Apiv Auto Centro, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Zumarán Inversiones	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Riglos Investments	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Olaen Investments	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Ragar Investments, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado
Selectiv Ortega, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado	Administrador Mancomunado

Persona vinculada	Sociedad	Cargo o función	
		31/12/2013	A día de hoy
María SAIZ RAMOS	FESTIVAL GALLERY, S.L.	Administradora	Administradora
Lucía Fernández-Montenegro Saiz	FESTIVAL GALLERY, S.L.	-	-
Hugo Fernández-Montenegro Saiz	FESTIVAL GALLERY, S.L.	-	-

En relación con la operación de adquisición de un inmueble situado en la calle Ramírez de Prado propiedad de Colprado Inmobiliaria, S.L. y financiación de la misma (ver nota 15.b) y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 229 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

Los Consejeros D. Alfonso de Borbón Escasany, D. Pierre Vaquier, D. Francisco de Borbón Escasany, D. Jean-Raymond Abat, D. Armando Gomes de Campos y D. Hermann Fernández-Montenegro se encontraban en una situación de conflicto de interés (i) por tener cargos ejecutivos y formar parte de órganos de administración de sociedades del grupo del

accionista mayoritario (AXA, S.A.); y (ii) D. Armando Gomes de Campos y D. Hermann Fernández-Montenegro por ser a su vez administradores mancomunados de Colprado Inmobiliaria, S.L.

De conformidad con la Ley de Sociedades de Capital y con la normativa interna de la Sociedad (Estatutos Sociales y Reglamento del Consejo de Administración), dichos Consejeros comunicaron con carácter previo a la deliberación y aprobación por parte del Consejo de Administración la situación de conflicto.

Dado que la operación planteada era entre partes vinculadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 Bis.5.10 de los Estatutos Sociales y en el artículo 33 del Reglamento del Consejo de Administración (vigentes a la fecha de adopción de los acuerdos), el Comité de Auditoría emitió un informe con el objeto de dar cumplimiento a la normativa interna de la Sociedad y establecer el procedimiento que se debe llevar a cabo para garantizar la protección de los intereses de los accionistas minoritarios y que la operación se realizara en condiciones de mercado.

En este sentido, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del Reglamento del Consejo de Administración (vigente a la fecha de adopción de los acuerdos), el Consejero independiente que no se encontraba en una situación de conflicto de interés por su relación con el Grupo Axa o con Colprado, D. Rafael Rojo y Larrieta, autorizó expresamente que fueran todos los Consejeros de la Sociedad quienes participaran en la deliberación y votación del punto del orden del día referido a la operación antes descrita.

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

La sociedad no tiene personal asalariado.

#### **15. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes**

La sociedad ha prestado un aval bancario ante el Excmo. Ayuntamiento de Alcorcón por importe de 24.000 euros, para responder de las obligaciones derivadas del expediente nº 027/O/05 con motivo de la obras realizadas en la Parcela 103 PP2 – Área Centralizada de Alcorcón.

Con fecha 31 de julio de 2012 el Ayuntamiento certifica que dicho aval ha sido cancelado de acuerdo a la solicitud presentada por la Sociedad ante el Ayuntamiento con fecha 7 de junio de 2011 con registro de entrada número 26558/2011.

En relación a los procedimientos judiciales y arbitrales de la Sociedad, a continuación se exponen brevemente aquellos que se encuentran actualmente en curso:

##### **15.1 Procedimiento arbitral instado por la arrendataria, Alcatel-Lucent España, S.A. (“Alcatel”), por causa del desplome de uno de los edificios propiedad de Colprado Inmobiliaria, S.L. participada por Ahorro Familiar, S.A. en el 50%.**

La Audiencia Provincial de Madrid estimó la acción de anulación presentada por Alcatel mediante Sentencia de 27 de enero de 2012, declarando la nulidad del Laudo.

La consecuencia de dicha Sentencia es que el referido Laudo ha dejado de existir jurídicamente, de forma que cualquiera de las partes podría volver a plantear todas las cuestiones en un nuevo arbitraje.

El 7 de febrero de 2012 Colprado solicitó a la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje de Madrid (la “CIMA”), la formalización de un nuevo arbitraje, en base al cual Colprado reclama a

Alcatel, provisionalmente, el pago de 25,561 millones de euros con base en los mismos hechos que dieron lugar a la tramitación del primer arbitraje cuyo Laudo fue posteriormente declarado nulo.

El 14 de febrero de 2012 Colprado recibió una carta de Alcatel, por la que dicha sociedad requería a Colprado para que procediese al reintegro de: (i) las cantidades cobradas por la ejecución del aval prestado en su día por Alcatel, así como por la fianza legal arrendaticia (por importe total de 10,956 millones de euros) más los intereses de demora (por importe de 677 miles de euros); (ii) los daños y perjuicios derivados de la ejecución del Laudo posteriormente anulado por la Audiencia Provincial de Madrid (por importe de 373 miles de euros); y (iii) el importe de las costas devengadas por el procedimiento de ejecución del Laudo anulado (por importe de 93 miles de euros). La anterior carta fue contestada por Colprado mediante otra de fecha 20 de febrero de 2012, en la que, respecto del punto (i) anterior, Colprado informaba a Alcatel de que ésta era una cuestión sometida al nuevo arbitraje instado ante la CIMA. En cuanto a las costas y los daños y perjuicios derivados del procedimiento de ejecución del Laudo anulado, las partes llegaron a un acuerdo transaccional por el que saldaron y liquidaron dichos conceptos mediante el pago por parte de Colprado a Alcatel de la cantidad de 400 miles de euros.

En fecha 2 de marzo de 2012 Alcatel presentó ante la CIMA su respuesta a la solicitud de arbitraje de Colprado, en la que anunciaba su intención de oponer excepción de falta de competencia por considerar que el convenio arbitral se había extinguido como consecuencia de la anulación del Laudo dictado en el arbitraje previo, de manera que correspondería a los Juzgados y Tribunales de Madrid conocer de la controversia existente entre las partes. Subsidiariamente, anunciaba una demanda reconventional frente a Colprado por la que le reclamaría, provisionalmente, la suma de 10,956 millones de euros.

Una vez designado el Árbitro por la CIMA (Don José Francisco Mateu Istúriz), las partes acordaron que, con carácter previo a la resolución del fondo de la controversia, se habría de dilucidar la cuestión relativa a la excepción de competencia anunciada por Alcatel.

De conformidad con el calendario pactado, en fecha 4 de mayo de 2012 Alcatel presentó su escrito de excepción de falta de competencia, reiterándose en que la controversia habría de ser resuelta por los Juzgados y Tribunales de Madrid, y no a través de arbitraje. El 21 de mayo de 2012 Colprado presentó su escrito de oposición a la excepción de falta de competencia, sosteniendo que, de conformidad con el convenio arbitral suscrito por las partes, el conocimiento de la controversia correspondería al Árbitro, y no a la jurisdicción ordinaria.

Tras la celebración de una vista en fecha 12 de junio de 2012, el Árbitro dictaba un Laudo Parcial, de fecha 7 de julio de 2012, declarándose competente para conocer de la controversia sometida a arbitraje por Colprado.

En fecha 10 de septiembre de 2012 Alcatel interpuso ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid una demanda de acción de anulación frente al referido Laudo Parcial. Colprado contestó a la expresada demanda en fecha 31 de octubre de 2012. En fecha 29 de mayo de 2013 el Tribunal Superior de Justicia de Madrid dictó Sentencia desestimatoria de la demanda de acción de anulación del Laudo Parcial ejercitada por Alcatel, confirmándose, por tanto, la competencia del Árbitro para resolver la controversia existente entre Colprado y Alcatel.

En fecha 7 de junio de 2013 Colprado y Alcatel presentaron ante la CIMA un escrito conjunto a los efectos de reanudar el procedimiento arbitral que se sigue ante dicha institución arbitral y que quedó suspendido en tanto que no se resolviese con carácter definitivo por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid la cuestión de competencia.

Conforme al calendario de actuaciones pactado por las partes, Colprado presentó el pasado 31 de julio de 2013 su demanda contra Alcatel, solicitando al Árbitro que declare: (i) que la responsabilidad por el siniestro acaecido el día 16 de diciembre de 2009 en el inmueble de la calle Ramírez de Prado núm. 5, de Madrid, debe ser imputada a Alcatel; (ii) que la resolución del Contrato de Arrendamiento de 28 de marzo de 2003, declarada por Alcatel mediante carta de 15 de marzo de 2010, fue contraria a Derecho; (iii) que la resolución del referido Contrato de Arrendamiento, efectuada por Colprado el día 12 de abril de 2010, fue realizada conforme a Derecho; y (iv) que condene a Alcatel a pagar a Colprado la cantidad de 33.282.780 euros, más intereses legales desde la fecha de la emisión del Laudo, así como los costes y gastos del arbitraje.

Según lo acordado en el referido calendario de actuaciones, Alcatel presentó el 21 de octubre de 2013 su contestación a la demanda, así como una demanda reconventional frente a Colprado en la que, entre otros extremos, solicita al Árbitro: (i) que declare que el Contrato de Arrendamiento quedó automáticamente extinguido como consecuencia del siniestro; (ii) que condene a Colprado a abonar a Alcatel la suma de 10.956.014 euros.; y (iii) que condene a Colprado a pagar a Alcatel los costes y gastos del arbitraje.

En fecha 19 de noviembre de 2013 Colprado presentó su contestación a la demanda reconventional interpuesta por Alcatel. El próximo hito procedimental serán las vistas para la práctica de la prueba.

Los días 16, 17, 18 y 19 de diciembre de 2013 tuvieron lugar las vistas para la práctica de la prueba. Hacemos notar que, a raíz de una corrección realizada por los autores del dictamen pericial que cuantifica la reclamación de Colprado, el importe reclamado a Alcatel quedó finalmente fijado en 29.519.283 euros.

El día 10 de enero de 2014, en una comparecencia ante el Árbitro, fueron presentadas por escrito y expuestas oralmente las conclusiones finales de las partes.

El 17 de febrero de 2014, las partes, a petición del Árbitro, concedieron una prórroga del plazo para dictar laudo hasta el 21 de marzo de 2014.

Sin embargo, con carácter previo al dictado del laudo, el 6 de marzo de 2014 las partes han alcanzado un acuerdo por el que han resuelto de forma amistosa, definitiva e irrevocable todas las controversias objeto del Arbitraje.

En virtud de dicho acuerdo, por el que Alcatel pagará a Colprado el 30 de junio de 2014 la cantidad de ocho millones quinientos mil euros (8.500.000 euros) en concepto de indemnización de daños y perjuicios y penalidades civiles, Alcatel y Colprado presentaron el día 7 de marzo de 2014 ante la CIMA un escrito de desistimiento recíproco del Arbitraje.

Mediante providencia de fecha 10 de marzo de 2014, la CIMA declaró concluso el Procedimiento Arbitral CIMA 4/2012.

El acuerdo transaccional suscrito entre Alcatel y Colprado se encuentra sometido a un pacto de estricta confidencialidad.

## **15.2 Procedimiento ordinario seguido contra Essa Palau, S.A.**

Este procedimiento tiene su origen en el contrato de arrendamiento celebrado entre la sociedad y Essa Palau, S.A. el 21 de abril de 2005, por la omisión contractual de renovar el aval de 3.748 miles de euros. Por este motivo, la Sociedad interpuso demanda contra Essa Palau el 14 de noviembre de 2008, solicitando que se condenase a esta a renovar el Aval.

El juzgado, mediante sentencia de 2 de diciembre de 2009, (i) desestimó íntegramente la demanda interpuesta por la sociedad y (ii) condenó a la Sociedad al pago de las costas del procedimiento. El 19 de febrero de 2010 quedó presentado el recurso de Ahorro Familiar a dicha sentencia y el 12 de abril de 2010, la oposición al recurso presentada por Essa Palau. A día de hoy, el recurso se encuentra pendiente de señalamiento para su votación y fallo. El 18 de julio de 2011 se recibió sentencia desestimatoria de la demanda contra Essa Palau por la no entrega del aval de 18 mensualidades.

Con fecha 14 de abril de 2012 Ahorro Familiar y Essa Palau firmaron un acuerdo para solventar esta situación, cuyos principales puntos fueron reducción de la renta del 20% durante 5 años (efectos retroactivos desde 01-01-2012) entrega de un aval de 7 millones de euros que tiene que renovar cada dos años, hasta la finalización del contrato y la deuda que mantenía Essa Palau con Ahorro familiar de 1.146 miles de euros ha sido financiada en 24 pagarés avalados por Gestamp de los cuales al 31 de diciembre de 2013 solo quedaba 1 pagare de cobro.

Dicha deuda antes de la financiación se encontraba recogida en el epígrafe de deudores en el activo corriente en los estados financieros, al 31 de diciembre de 2013 el importe pendiente de cobro de dicha deuda es 23.651 euros recogidos en el mismo epígrafe.

Los intereses de mora que ha generado dicha renegociación la Sociedad los ha venido registrando en el epígrafe de otros ingresos financieros en la cuenta de resultados.

## **16. Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales**

En relación con la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se informa de que a 31 de diciembre de 2013 y de 2012 no hay saldos pendientes de pago a proveedores que excedan el plazo legal de pago.

El detalle de los pagos por operaciones comerciales realizados durante el ejercicio y pendientes de pago al cierre en relación con los plazos máximos legales previstos en la Ley 15/2010 es el siguiente:

	Pagos realizados y pendientes de pago			
	31/12/2013		31/12/2012	
	Euros	%	Euros	%
Pagos del ejercicio dentro del plazo máximo legal	8.881.518	100	4.710.748	100
Resto	-	-	-	-
Total pagos del ejercicio	8.881.518	100	4.710.748	100
Plazo medio de pagos excedidos (días)	N/A	N/A	N/A	N/A
Saldo pendiente de pago al cierre que sobrepase el máximo legal	-	N/A	-	N/A

## **17. Hechos posteriores y aspectos relevantes**

Desde el 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales se han producido los siguientes hechos posteriores de relevancia:

Lindisfarne Investments, S.L., accionista mayoritario y titular directo del 70,726% del capital social de la Sociedad, en relación con los hechos relevantes publicados, respectivamente, (i)

el 17 de diciembre de 2013 con número de registro 197.050, relativo al interés del Grupo Axa de excluir de cotización y adquirir la totalidad de las acciones de la Sociedad (la "Operación"), a través de Lindisfarne Investments, S.L. y mediante la formulación de una oferta pública de adquisición (la "OPA") y (ii) el 6 de marzo de 2014 con número de registro 201.669, en el que Lindisfarne Investments, S.L. informaba de que continuaba con el proceso de negociación con accionistas minoritarios de la Sociedad con el fin de cumplir con la condición de la Operación no más tarde del 31 de marzo de 2014, ha adoptado la siguiente decisión a fecha 31 de marzo de 2014:

1.- Que, como resultado de las negociaciones llevadas a cabo con los accionistas minoritarios de la Sociedad, no ha sido posible cumplir con la condición de la Operación (garantizar con carácter previo a la formulación de la OPA, mediante la suscripción de idénticos acuerdos de desinversión con accionistas minoritarios que Lindisfarne Investments, S.L. devendría titular de la totalidad de las acciones de la Sociedad tras la liquidación de la oferta).

2.- Que no obstante lo anterior, ha decidido renunciar al cumplimiento de la citada condición.

3.- Que, asimismo, ha decidido formular la OPA para la exclusión de cotización de la totalidad de las acciones de la Sociedad de la Bolsa de Valores de Madrid haciendo constar, a estos efectos, que no ha llegado a ningún acuerdo, expreso o tácito, verbal o escrito, en relación con la desinversión de los accionistas minoritarios de la Sociedad.

4.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores, la exclusión de cotización y el precio de adquisición deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas de la Sociedad, que será convocada oportunamente por el órgano de administración de la Sociedad.

5.- Que, de conformidad con lo previsto en el citado hecho relevante de 6 de marzo de 2014, el precio de adquisición de las acciones de la Sociedad, será de 25,38 € por acción. Dicho precio ha sido fijado conforme a los criterios establecidos en el artículo 10.5 y el 10.6 del Real Decreto 1066/2007.

Tal como se indica en la nota 15, la Sociedad ha procedido a formalizar, con fecha 28 de marzo de 2014, el préstamo con Lindisfarne Investments, S.L. por un importe de 113.270.847 euros y un tipo de interés de EURIBOR a 3 meses más un 4%.

## **19. Honorarios Auditoria**

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de Cuentas ascienden a 50.000 euros (42.000 euros en 2012) y por otros servicios de verificación ascienden a 10.710 euros (10.500 euros en 2012).

