

Reyal Urbis, S.A. y Sociedades Dependientes.

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2011.

El primer semestre de 2011 ha estado marcado principalmente por el recrudecimiento de la crisis económica, con especial incidencia en el mercado inmobiliario, que ha sufrido un definitivo estancamiento en la venta de viviendas.

Actividad desarrollada en el primer semestre del ejercicio 2011.

El importe neto de la cifra de negocios se sitúa en 55 millones de euros.

La línea de promoción residencial sigue siendo la de mayor peso, pero en este primer semestre tan solo alcanza un volumen de cifra de negocio de 26 millones de euros y 115 unidades sobre rasante entregadas.

No se han registrado operaciones de ventas de terrenos y solares. Los ingresos por arrendamiento del patrimonio en renta han sido 12 millones de euros, a los que habría que añadir los 16 millones de euros obtenidos por la actividad hotelera.

El gasto financiero neto asciende a 97 millones de euros, frente al gasto de 42 millones de euros del ejercicio anterior. Este incremento se debe principalmente a la desfavorable evolución de los tipos de interés y a la aplicación de diferenciales superiores a partir de octubre de 2010, tal y como se contempla en el acuerdo de refinanciación, así como al efecto positivo en el 2010 de las condonaciones de deuda registradas en dicho ejercicio.

Perspectivas

La Sociedad continúa sujeta a las directrices del Plan de Negocio adaptado a las condiciones del mercado que exigió la firma del acuerdo de refinanciación alcanzado en mayo de 2010, que contempla no iniciar obras nuevas en el futuro próximo, periodo en el cual entiende debe el mercado absorber el stock de viviendas terminadas pendientes de venta. Ello supone directamente un descenso del volumen de negocio esperado por la propia minoración del stock disponible para venta, cuya reposición no es viable.

Durante el ejercicio se ha evidenciado una fuerte caída en la demanda de vivienda.

Reyal Urbis continúa teniendo en su balance una de las mayores carteras de activos inmobiliarios del sector, y ello, unido al esfuerzo realizado para adaptar nuestros precios y a nuestra diversificación geográfica, nos permitirá mantenernos en una situación privilegiada a la espera de la recuperación económica del sector.

Investigación y desarrollo

No se han realizado durante el primer semestre del año 2011 inversiones en investigación y desarrollo debido a las características propias de la actividad del Grupo.

Acciones propias

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad Dominante posee 18.248.764 acciones propias cuyo valor nominal supone el 6,25% del capital social.

No se han registrado movimientos en el primer semestre del ejercicio 2011.



Hechos posteriores

Desde el 30 de junio de 2011 hasta la fecha de preparación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados no cabe destacar hechos relevantes significativos.

Riesgos financieros

Según sus estimaciones, el Grupo instrumenta una política de estructuración y optimización de su deuda de tal forma que se mitiguen los riesgos de crédito y liquidez. Con objeto de eliminar las incertidumbres sobre el comportamiento y evolución de los tipos de interés, el Grupo tiene contratados determinados instrumentos de cobertura que al 30 de junio de 2011 ascienden a un nominal de los contratos (firmados) de 362.605 miles de euros.

Información sobre medioambiente

El Grupo, en la realización de sus proyectos e inversiones, tiene en cuenta de manera prioritaria el impacto medioambiental de los mismos.

Información sobre personal

En relación con el personal, se ha continuado trabajando en potenciar las medidas que favorezcan la conciliación de la vida personal y profesional de los trabajadores.

