

## Ahorro Familiar, S.A

### Información intermedia

#### Primer trimestre 2014

#### Información individual

Las principales magnitudes del Balance de Situación y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias individual de Ahorro Familiar, S.A. (“**Ahorro Familiar**” o la “**Sociedad**”) a 31 de marzo de 2014 y 2013 se muestran en el siguiente cuadro:

	<b>Primer Trimestre 2014</b>	<b>Primer Trimestre 2013</b>
Cifra de negocios	5.282	5.163
Resultado de explotación	3.397	2.330
Beneficio o pérdida antes de impuestos	2.046	1.672
Beneficio o pérdida después de impuestos	2.044	1.672
Activo total	232.351	238.708
Patrimonio neto	63.718	70.105

Importe en miles de euros

La cifra de negocios ha aumentado un 2,3% respecto a la alcanzada el primer trimestre de 2013. Este aumento en la cifra de negocios está soportado por las rentas de inmuebles situados en Antonio Maura, que para el primer trimestre del 2013 no se encontraban arrendados.

El resultado bruto de explotación ha sufrido un aumento de 45% respecto al primer trimestre del año 2013. En resultados financieros negativos han sufrido un aumento respecto al primer trimestre de 2013 de un 105% pasando de 658 miles de euros en 2013 a 1.351 miles de euros en 2014, esto debido a los intereses de los préstamo que posee la sociedad con sus accionistas Axa Assurance Mutuelle y Lindisfarne Investments, S.L. (“**Lindisfarne**”).

Como consecuencia de todo lo anterior en este primer trimestre de 2013 los beneficios antes de impuestos se eleva a 2.046 miles de euros en 2014 frente a los beneficios del primer trimestre 2013 de 1.672 miles de euros.

Hechos relevantes:

- 1) Procedimiento arbitral instado frente a 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%.

Tras la anulación por la Audiencia Provincial de Madrid del laudo dictado en el arbitraje previo, 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 reclamaba 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.

En fecha 2 de marzo de 2012 Alcatel presentó ante la CIMA su respuesta a la solicitud de arbitraje de Colprado, anunciando 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 reconvenzional 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 dictó 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 estaba suspendido ante dicha institución arbitral 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 declarase: (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, debía 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 condenase 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, solicitaba al Árbitro: (i) que declarase que el Contrato de Arrendamiento quedó automáticamente extinguido como consecuencia del siniestro; (ii) que condenase a Colprado a abonar a Alcatel la suma de 10.956.014 euros.; y (iii) que condenase 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.

Los días 16, 17, 18 y 19 de diciembre de 2013 tuvieron lugar las vistas para la práctica de la prueba.

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 6 de marzo de 2014, con carácter previo al dictado del laudo, las partes alcanzaron un acuerdo por el que resolvían 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 concluido el Procedimiento Arbitral CIMA 4/2012.

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

## 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 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 era 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.

Con fecha 10 de enero de 2014 Essa Palau terminó de pagar la deuda que quedaba pendiente al 31 de diciembre de 2013 con Ahorro Familiar.

## 3) Formulación de una OPA de exclusión por Lindisfarne Investments, S.L.

Lindisfarne, accionista mayoritario y titular directo del 70,726% del capital social de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores, ha anunciado el día 8 de mayo de 2014 través de hecho relevante con número de registro 204.991, la formulación de una oferta pública de adquisición (la “**OPA**”) sobre la totalidad de las acciones de Ahorro Familiar, con el objeto de proceder a la exclusión de cotización de las acciones de la Sociedad de la Bolsa de Valores de Madrid.

Asimismo, se hace constar que de conformidad con el artículo 34 de la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores y el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, la Junta General de Accionistas de la Sociedad, en su reunión de fecha 7 de mayo de 2014, aprobó la exclusión de cotización de la totalidad de las acciones de Ahorro Familiar de la Bolsa de Valores de Madrid, así como la formulación, por parte de Lindisfarne, de la OPA y sus términos y condiciones, incluyendo el precio.