

Metrovacesa, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Semestrales
Resumidos Consolidados e Informe de
Gestión intermedio correspondientes al
período de seis meses terminado el 30
de junio de 2010

METROVACESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO METROVACESA)

BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2010 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Miles de euros)

ACTIVO	Nota de la memoria	30/06/2010	31/12/2009	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota de la memoria	30/06/2010	31/12/2009
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:	Nota 10		
Fondo de comercio	Nota 3	16.151	16.151	Capital social		104.480	104.480
Activos intangibles	Nota 3	25.728	7.150	Reservas de la Sociedad Dominante		(496.282)	(92.400)
Inmovilizado material	Nota 4	34.904	39.187	Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional		1.332.078	1.741.455
Inversiones inmobiliarias	Nota 5	4.386.135	4.626.499	Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación		(42.460)	36.873
Inversiones en empresas asociadas	Nota 6	1.772.103	1.798.659	Diferencias de conversión		(3.998)	(4.097)
Activos financieros no corrientes	Nota 7	68.343	66.311	Ajustes en patrimonio por valoración		(29.753)	(38.372)
Activos por impuestos diferidos	Nota 15	412.560	509.209	Menos: Acciones de la Sociedad Dominante		(25.172)	(33.650)
Otros activos no corrientes		45	460	Beneficios consolidados del ejercicio		(14.962)	(879.751)
Total activo no corriente		6.715.969	7.063.626	Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante		823.931	834.538
				Intereses minoritarios		46.202	44.949
				Total patrimonio neto		870.133	879.487
				PASIVO NO CORRIENTE:			
				Provisiones	Nota 11.a	159.588	163.201
				Deudas con entidades de crédito	Nota 12	1.852.088	1.973.663
				Acreedores por arrendamientos financieros	Nota 12	56	-
				Otros pasivos no corrientes	Nota 13	364.725	373.348
				Pasivos por impuestos diferidos y otras deudas tributarias	Nota 15	624.199	739.485
				Total pasivo no corriente		3.000.656	3.249.697
				PASIVO CORRIENTE:			
				Deudas con entidades de crédito	Nota 12	3.905.366	4.021.416
	Nota 8	1.213.631	1.349.470	Acreedores por arrendamientos financieros		131	131
	Nota 9.c	92.030	82.107	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	Nota 14	322.391	354.042
	Nota 7	28.976	27.944	Administraciones Públicas acreedoras	Nota 15	28.992	32.301
	Nota 1	29.008	73.217	Provisiones	Nota 11.b	59.957	55.480
		144.343	29.787	Otros pasivos corrientes	Nota 13	36.331	33.597
Total activo corriente		1.507.988	1.562.525	Total pasivo corriente		4.353.168	4.496.967
TOTAL ACTIVO		8.223.957	8.626.151	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		8.223.957	8.626.151

Las Notas explicativas 1 a 20 adjuntas forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de Junio de 2010

**METROVACESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO METROVACESA)**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS RESUMIDAS CONSOLIDADAS
CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS**

EL 30 DE JUNIO DE 2010 Y 2009

(Miles de euros)

	Nota de la Memoria	30/06/2010	30.06.09
Ventas	Nota 17	230.447	212.124
Coste de las ventas	Nota 17	(149.653)	(104.336)
Gastos de personal		(10.440)	(22.342)
Dotación a la amortización		(2.900)	(3.621)
Servicios exteriores		(10.918)	(19.875)
Variación de las provisiones de tráfico		(27.970)	(2.118)
Resultado por ventas de inversiones inmobiliarias	Nota 5	(14.176)	1.199
		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		14.390	61.031
Ingresos financieros		3.295	10.392
Gastos financieros		(98.137)	(117.735)
Gastos financieros capitalizados	Notas 5 y 7	8.449	17.141
Pérdidas netas por deterioro		-	(139.000)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 1	-	(53.432)
Variaciones de valor de las inversiones inmobiliarias	Nota 5	(85.200)	(2.939)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	Nota 6	46.866	(1.649)
Otras ganancias o pérdidas	Nota 2	72.076	(3.443)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(38.261)	(229.634)
Impuesto sobre las ganancias	Nota 15	24.552	53.712
RESULTADO DEL EJERCICIO		(13.709)	(175.922)
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante		(14.962)	(177.968)
Intereses minoritarios	Nota 10	1.253	2.046

Las Notas explicativas 1 a 20 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de Junio de 2010.

METROVACESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO METROVACESA)

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de euros)

	Notas de la Memoria	30.06.10	30.06.09
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	Nota 19	(13.709)	(175.922)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Diferencias de conversión	Nota 12	143	(10.083)
- Por cobertura de flujos de efectivo	Nota 12	50.105	(49.510)
- Efecto impositivo	Nota 12	(15.074)	18.361
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		35.174	(41.232)
- Por cobertura de flujos de efectivo		(37.792)	(2.300)
- Efecto impositivo		11.338	690
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		(26.454)	(1.610)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		(4.990)	(218.764)
a) Atribuidos a la entidad dominante		(6.243)	(220.810)
b) Atribuidos a intereses minoritarios		1.253	2.046

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de Junio de 2010.

METROVACESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO METROVACESA)

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO EN LOS PERIODOS DE SEIS MESES
TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2010 Y 2009**

(Miles de euros)

	Capital social	Reservas	Ajustes por valoración	Acciones de la Sociedad Dominante	Resultado	Patrimonio neto atribuible	Intereses minoritarios	Total Patrimonio Neto
Saldos al 1 de enero de 2009	104.480	2.427.693	(11.982)	(38.167)	(737.583)	1.744.441	53.985	1.798.426
Diferencias de conversión	-	(7.058)	-	-	-	(7.058)	-	(7.058)
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	-	-	(34.174)	-	-	(34.174)	-	(34.174)
Resultado neto del período de seis meses	-	-	(1.610)	-	(177.968)	(179.578)	2.046	(177.532)
Total ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio	-	(7.058)	(35.784)	-	(177.968)	(220.810)	2.046	(218.764)
Operaciones con acciones propias	-	-	-	1.430	-	1.430	-	1.430
Distribución del resultado 2008	-	-	-	-	-	-	-	-
- A reservas	-	(737.583)	-	-	737.583	-	-	-
- A dividendos y otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos a cuenta	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	(1.875)	-	-	-	(1.875)	82	(1.793)
Saldos al 30 de junio de 2009	104.480	1.681.177	(47.766)	(36.737)	(177.968)	1.523.186	56.113	1.579.299
Saldos al 1 de enero de 2010	104.480	1.681.831	(38.372)	(33.650)	(879.751)	834.538	44.949	879.487
Diferencias de conversión	-	100	-	-	-	100	-	100
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	-	-	8.619	-	-	8.619	-	8.619
Resultado neto del período de seis meses	-	-	-	-	(14.962)	(14.962)	1.253	(13.709)
Total ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio	-	100	8.619	-	(14.962)	(6.243)	1.253	(4.990)
Operaciones con acciones propias	-	(7.991)	-	8.478	-	487	-	487
Distribución del resultado 2009	-	-	-	-	-	-	-	-
- A reservas	-	(879.751)	-	-	879.751	-	-	-
- A dividendos y otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos a cuenta	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	(4.851)	-	-	-	(4.851)	-	(4.851)
Saldos al 30 de junio de 2010	104.480	789.338	(29.753)	(25.172)	(14.962)	823.931	46.202	870.133

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de Junio de 2010.

METROVACESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO METROVACESA)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2010 Y 2009

(Miles de euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES CONTINUADAS		
1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultado de explotación	14.390	61.031
Ajustes al resultado		
Amortización (+)	2.900	3.621
Pérdidas por deterioro de activos (neto) (+/-)	27.970	2.118
Ganancias/(Pérdidas) por venta de inversiones inmobiliarias (+/-)	14.176	(1.199)
Otras partidas no monetarias (+/-)		-
Resultado ajustado	59.436	65.571
Pagos por impuestos (-)	40.900	(128.689)
Aumento / (Disminución) en el activo y pasivo corriente		
Aumento / (Disminución) de existencias (+/-)	119.484	32.940
Aumento / (Disminución) de cuentas por cobrar (+/-)	(9.923)	26.550
Aumento / (Disminución) de otros activos corrientes (+/-)	(1.032)	3.655
Aumento / (Disminución) de cuentas por pagar (+/-)	(31.651)	84.617
Aumento / (Disminución) de otros pasivos corrientes (+/-)	2.734	35.911
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación (1)	179.948	120.555
2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Inversiones en (-)		
Activos intangibles	-	-
Activos materiales	-	(271.761)
Inversiones inmobiliarias	-	(168.598)
Activos financieros	(1.617)	-
Participaciones, activos financieros y otros	-	-
	(1.617)	(440.359)
Desinversiones en (+)		
Entidades asociadas		345
Activos materiales	1.383	
Inversiones inmobiliarias	169.592	64.055
Activos financieros	-	247.429
Otros activos	-	612
	170.975	312.441
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión (2)	169.358	(127.918)
3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Dividendos pagados (-)	-	-
Amortización de deudas con entidades de crédito (-)	(213.725)	(65.285)
Amortización de otras deudas no corrientes (-)	(8.623)	(37.776)
Intereses cobrados y pagados netos	(94.842)	(107.343)
Compra de acciones propias y otros movimientos de reservas	8.478	(1.430)
	(308.712)	(211.834)
Obtención de nueva financiación con entidades de crédito (+)		130.192
Dividendos cobrados (+)	73.962	87.391
Obtención de financiación de otras deudas no corrientes (+)		-
Otros pagos/cobros por inversiones financieras corrientes y otros		
	73.962	217.583
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación (3)	(234.750)	5.749
4. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (4)		
	-	-
5. AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (1)+(2)+(3)+(4)		
	114.556	(1.614)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	29.787	40.162
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	144.343	38.548

Las Notas 1 a 20 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de Junio de 2010.

Metrovacesa, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas explicativas a los Estados Financieros Semestrales
Resumidos Consolidados correspondientes al período
de seis meses terminado el
30 de junio de 2010

1. Introducción, bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados y otra información

a) Introducción

Metrovacesa, S.A., se constituyó bajo la denominación de Compañía Inmobiliaria Metropolitana, S.A. mediante escritura otorgada el 27 de marzo de 1935. Con fecha 1 de agosto de 1989, se formalizó la absorción por parte de Compañía Inmobiliaria Metropolitana, S.A. de la Compañía Urbanizadora Metropolitana, S.A. e Inmobiliaria Vasco Central, S.A., cambiando simultáneamente la denominación social por la de Inmobiliaria Metropolitana Vasco Central, S.A. La Junta General de Accionistas celebrada el día 16 de abril de 1998 acordó cambiar la denominación de la Sociedad por la de Metrovacesa, S.A. El 26 de octubre de 2000, se otorgó escritura pública de fusión de Metrovacesa, S.A. y Gesinar Rentas, S.L. mediante absorción de la segunda por la primera. Los efectos contables de la fusión fueron el 1 de mayo de 2000.

Con fecha 17 de noviembre de 2003, se otorgó la escritura de fusión por absorción de Metrovacesa, S.A. (Sociedad Absorbente) y Metrovacesa de Viviendas, S.L. (Unipersonal), Metropolitana Propietaria de Inmuebles Comerciales, S.A. (Unipersonal) y Metrovacesa Residencial, S.A. (Unipersonal) (Sociedades Absorbidas), con efectos contables 1 de enero de 2003, fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades absorbidas se consideraron realizadas por cuenta de la sociedad absorbente.

Con la misma fecha de la fusión anterior, se otorgó la escritura de fusión por absorción por Metrovacesa, S.A. como sociedad absorbente y Bami, Sociedad Anónima Inmobiliaria de Construcciones y Terrenos, S.A. (en lo sucesivo Bami) como sociedad absorbida. Dicha fusión se produjo por extinción de la personalidad jurídica de esta última, y la transmisión en bloque de su patrimonio a la sociedad absorbente con efectos contables 1 de enero de 2003, fecha a partir de la cual las operaciones de la sociedad absorbida se consideraron realizadas por cuenta de la sociedad absorbente.

Con fecha 28 de abril de 2008, se produjo la fusión de Metrovacesa, S.A (Sociedad absorbente) con las siguientes sociedades del grupo Metrovacesa: Metrovacesa Rentas, S.A.U., Desarrollo Comercial de Lleida, S.A.U, Iruñesa de Parques Comerciales, S.A, La Maquinista Vila Global, S.A.U, Zingurmun Iberia, S.L.U, Inmobiliaria Zabálburú Gestora de Comunidades, S.A.U, Star Inmogestión, S.A.U, Loin, S.A.U, y Monteburgos, S.L.U.

Los datos relativos a las fusiones señaladas, así como los beneficios fiscales aportados por las sociedades absorbidas, se incluyeron en las Cuentas Anuales de los ejercicios correspondientes.

Objeto social.

Metrovacesa, S.A., como Sociedad Dominante y las sociedades dependientes tienen como objeto social conforme al artículo 2º de los Estatutos Sociales:

1. La adquisición o construcción de toda clase de fincas para su explotación en régimen de arrendamiento o en cualquier otro que permita el ordenamiento jurídico.
2. La promoción, urbanización y parcelación de bienes inmuebles en general.
3. El desarrollo de actuaciones, bien directamente o a través de las sociedades filiales, de:
 - a. Gestión inmobiliaria en beneficio propio o en favor de terceros.

- b. Promoción y gestión de comunidades inmobiliarias.
 - c. Explotación de instalaciones hoteleras y turísticas, centros comerciales y aparcamientos de vehículos.
4. Participar en los términos que el Consejo de Administración determine en el capital de otras sociedades cuyo objeto social sea análogo al descrito en los números precedentes.

Metrovacesa, S.A. cotiza en los mercados secundarios organizados de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2009 fueron formuladas por el Consejo de Administración, celebrado el 23 de marzo de 2010, y aprobadas en la Junta General Ordinaria, celebrada el 29 de junio de 2010.

b) Bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deberán presentar sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2005, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, NIIF), que hayan sido previamente adoptadas por la Unión Europea.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2009 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en la Nota 5 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de tesorería consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia y han sido formulados por los Administradores del Grupo el 29 de julio de 2010, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2008.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de actualizar el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2009.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009, a excepción de la aplicación de la IFRIC 12 sobre concesiones administrativas que ha entrado en vigor en el ejercicio 2010. La aplicación de esta norma implica que las concesiones administrativas que posee el Grupo que antes estaban valoradas a coste, dentro del epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias", sean reclasificadas durante el ejercicio 2010 al epígrafe de "Inmovilizado Intangible", al entender el Grupo que es el que asume el riesgo de demanda de dichas concesiones.

c) Estimaciones realizadas

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante para la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados. Los

principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 5 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2009.

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

1. El gasto por impuesto sobre sociedades, que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el período anual (véase Nota 15).
2. La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (véanse Notas 3, 4 y 5).
3. El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas por expertos independientes al 30 de septiembre 2009 habiéndose realizado algunas actualizaciones sobre las mismas. Dichas valoraciones se realizan de acuerdo con los criterios establecidos por "The Royal Institution of Chartered Surveyors" (RICS). Lo anterior se desarrolla en la Nota 5 siguiente y en base a las asunciones en ella contenidas.
4. El valor razonable de determinados activos no cotizados (véase Nota 7).
5. La valoración de los fondos de comercio de consolidación (véase Nota 3.a).
6. El importe de determinadas provisiones (véase Nota 11).

Sin perjuicio de que los criterios de estimación se basan en apreciaciones racionales y con fundamento en elementos objetivos de análisis, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2010 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios afectados.

d) Provisiones y pasivos contingentes

En la Nota 25 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009, se facilita información sobre los pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2010, no se han producido cambios significativos en las provisiones y pasivos contingentes del Grupo, a excepción de lo indicado en la Nota 11.

e) Corrección de errores

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 no se han producido correcciones de errores significativos.

f) Comparación de la información

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2009 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010.

En relación con la comparación de la información hay que destacar que la paralización del acuerdo de separación societaria (Véase Nota 1 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2009) ha supuesto que en el segundo semestre del ejercicio 2009 se reclasificara la participación de Gecina (26,847%) de "Activos no corrientes mantenidos para la venta" a "Inversiones en empresas asociadas" (véase Nota 6).

El dejar de considerar Gecina como actividad interrumpida, supuso el siguiente cambio en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009:

- Se ha procedido a reclasificar la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias que se presentaba en el primer semestre de 2009 en una sola línea, "Resultado después de impuesto de las actividades interrumpidas" y se presenta en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" como si nunca hubiese sido una actividad interrumpida.

g) Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Dadas las actividades a las que se dedican las Sociedades del Grupo, las transacciones del mismo no cuentan con un carácter cíclico o estacional. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010.

h) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros resumidos consolidados del semestre.

i) Empresa en funcionamiento

Desde mediados de 2007, la disminución de la demanda de viviendas, unido al exceso de oferta y en especial a la crisis financiera internacional han deteriorado significativamente la situación del mercado inmobiliario, han afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios y han ocasionado dificultades financieras a muchas empresas del sector. No obstante lo anterior, los Administradores de la Sociedad Dominante están trabajando en elaborar un plan de negocio que contempla la reestructuración de su endeudamiento, en base a esto se entiende que el Grupo podrá financiar adecuadamente sus operaciones en el ejercicio 2010, motivo por el cual han preparado estos estados financieros resumidos consolidados aplicando el criterio de empresa en funcionamiento.

j) Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores de relevancia desde el 30 de junio de 2010 hasta la fecha de elaboración de estos estados financieros semestrales resumidos consolidados.

k) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados

En los estados de flujos de efectivo resumidos consolidados se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte de entidad.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo resumidos consolidado, se ha considerado como "efectivo y equivalentes de efectivo" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2. Cambios en la composición del grupo.

En la Nota 2.h de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009, se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las valoradas por el método de la participación.

Durante los seis primeros meses de 2010 las enajenaciones más representativas de participaciones en el capital de otras entidades han sido las siguientes:

- Con fecha 27 de enero de 2010, la sociedad dominante Metrovacesa, S.A. ha procedido a la venta de la sociedad del grupo Metropark Aparcamientos, S.A. por importe de 99.706 miles de euros. En el contrato de venta se establecía adicionalmente la aportación por parte de Metrovacesa, S.A., de 4.330 miles de euros para cubrir los futuros gastos de diversos proyectos en curso que se estaban llevando a cabo en Metropark Aparcamientos, S.A. y que fueron abonados por Metrovacesa, S.A. en el mismo momento de la operación de compraventa. Dicha operación ha generado un beneficio total antes de impuestos de 72.912 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe de "Otras ganancias o pérdidas".

3. Activo Intangible.

a) Fondo de comercio

Durante el primer semestre del ejercicio 2010 no se ha producido ninguna variación en el epígrafe de fondo de comercio.

Las políticas del análisis de deterioro aplicado por el Grupo a sus activos intangibles y a sus fondos de comercio en particular se describen en la Nota 5.a de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009.

Las unidades generadoras de efectivo en las cuales se encuentran integrados los fondos de comercio son las inversiones inmobiliarias aportadas al Grupo por Inmobiliaria Zabálburu, S.A. (actualmente Metrovacesa, S.A.) y por Metrovacesa Mediterráneo S.A.S.

El importe recuperable se ha estimado de acuerdo con su valor en uso, el cual se ha basado en hipótesis de flujos de efectivo, tasas de crecimiento de los mismos y tasas de descuento consistentes con las aplicadas en el cálculo de los valores de mercado de las inversiones inmobiliarias.

De acuerdo con los métodos utilizados y conforme a las estimaciones, proyecciones y valoraciones de que disponen los Administradores de la Sociedad, durante los seis primeros meses de 2010 y 2009 no se han producido pérdidas de valor de estos activos.

b) Otros activos intangibles

El movimiento en el epígrafe "Activos intangibles" del balance de situación resumido consolidado en el período semestral finalizado el 30 de junio de 2010, no ha sido significativo en los estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010, salvo por la reclasificación de las concesiones administrativas realizada del epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias" a "Inmovilizado Intangible" por un importe neto de 21.102 miles de euros (véase nota 5).

Durante el primer semestre de 2010 y el ejercicio 2009 no se han producido pérdidas de valor de otros activos intangibles.

4. Inmovilizaciones materiales

a) Movimiento en el período

Durante el primer semestre del ejercicio 2010 no se han producido variaciones significativas en el epígrafe de "Inmovilizaciones materiales".

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2010 no se han capitalizado gastos financieros en el epígrafe de Inmovilizado Material.

b) Compromisos de compra de elementos de inmovilizado material

Al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 el Grupo no mantenía compromisos significativos de compra de elementos de inmovilizado material.

5. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del período y no son objeto de amortización anual. Corresponden a los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los beneficios o pérdidas derivados de variaciones en el valor razonable de los inmuebles de inversión se incluyen en los resultados del periodo en que surgen.

A partir del 1 de enero de 2009 se aplica la modificación de la NIC 40, por el cual el inmovilizado en curso destinado al patrimonio en renta se registra a valor razonable con efecto en pérdidas y ganancias (véase Nota 1.b) de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009. El Grupo, al no haber actualizado sus valoraciones, no ha realizado dicho ajuste a 30 de junio de 2010.

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias de forma que al cierre del ejercicio, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha. Dicho valor razonable se determina anualmente tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes.

En el ejercicio 2009, la homogeneización de valoradores de este tipo de activos en el Grupo en un único valorador, BNP Paribas Real Estate Advisory Spain, S.A., llevó a la aplicación con carácter general de la metodología "Term and Reversion". Esta metodología consiste en la capitalización a la renta actual durante la vigencia del contrato a una tasa (TERM) y a la salida del inquilino, la renta de mercado a una tasa (REVERSION) normalmente superior en 25 puntos básicos de la tasa TERM.

Las variables clave de dicho método son por tanto las tasas de capitalización utilizadas.

El Grupo no ha realizado tasaciones de sus activos al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, por lo tanto, el valor razonable al que se registran las inversiones inmobiliarias del Grupo a dichas fechas está calculado en función de valoraciones por BNP Paribas Real Estate Advisory Spain, S.A, valoradores independientes no vinculados al Grupo a 30 de septiembre de 2009, habiéndose realizado una actualización interna de las mismas.

El desglose de las "Inversiones Inmobiliarias" al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2010	31.12.2009
Patrimonio en renta	3.469.816	3.615.020
Proyectos en curso	918.707	1.031.550
Amortización	(2.388)	(15.614)
Provisión	-	(4.457)
Total	4.386.135	4.626.499

El movimiento habido en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación resumido consolidado en los seis primeros meses del ejercicio 2010 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Coste	Amortización	Provisión	Neto
Saldos a 31 de diciembre de 2009	4.646.570	(15.614)	(4.457)	4.626.499
Adiciones /Retiros por modificación del perímetro de consolidación	(57.032)	12.517	178	(44.337)
Adiciones	18.524	(209)	-	18.315
Adiciones proyectos en curso	52.774	-	-	52.774
Retiros	(147.725)	-	-	(147.725)
Retiros proyectos en curso	(8.759)	-	-	(8.759)
Trasposos	137.352	-	-	137.352
Trasposos a existencias	(4.331)	-	-	(4.331)
Trasposos proyectos en curso	(137.352)	-	-	(137.352)
Trasposos a Inmovilizado Intangible	(26.299)	918	4.279	(21.102)
Variación Valor de los Activos	(79.389)	-	-	(79.389)
Variación Valor de los proyectos en curso	(5.810)	-	-	(5.810)
Saldos a 30 de junio de 2010	4.388.523	(2.388)	-	4.386.135

En el primer semestre del ejercicio los retiros por modificación del perímetro de consolidación corresponden a la venta de la Sociedad dependiente Metropark Aparcamientos, S.A. (véase Nota 2). Los principales activos inmobiliarios de dicha sociedad recogían aparcamientos situados en Madrid.

Las altas de proyectos en curso más significativa se debe a las obras realizadas en el Centro Comercial Las Arenas y en un proyecto de oficinas en Las Tablas (Madrid), por importes de 16.489 y 7.535 miles de euros, respectivamente. Durante el primer semestre del ejercicio 2010 no se han iniciado nuevos proyectos significativos.

Adicionalmente, las bajas más significativas se deben a la venta del hotel Princesa y el hotel Moncloa (Triángulo Princesa), situado en Madrid, por un importe conjunto de 94.760 miles de euros, obteniendo una pérdida de 7.240 miles de euros y a la venta del edificio de oficinas situado en la calle Serrano Jover 5 (Triángulo Princesa), situado en Madrid, por un importe de 27.240 miles de euros, obteniendo un beneficio de 1.317 miles de euros; a la venta del hotel Maquinista, situado en Barcelona, por un importe de 7.200 miles de euros, obteniendo una pérdida de 700 miles de euros; a la venta de un terreno en Valdebebas, situado en Madrid, por un importe de 3.508 miles de euros, obteniéndose una pérdida de 5.251 miles de euros; a la venta de dos edificios de oficinas del Centro Empresarial el Plantío, situado en Madrid, por un importe de 10.116 miles de euros, obteniendo una pérdida de 456 miles de euros; y a la venta de la Residencia para la tercera edad El Saler, situada en Valencia, por un importe de 3.500 miles de euros, obteniendo una pérdida de 1.233 miles de euros. La totalidad de las ventas de inmuebles para arrendamiento durante los seis primeros meses del ejercicio 2010 y 2009 han generado unas pérdidas por importe de 14.176 y un beneficio de 1.199 miles de euros, respectivamente, recogido en el epígrafe "Resultado por ventas de inversiones inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Los trasposos del epígrafe "Trasposos de proyectos en curso" corresponden a los trasposos por la entrada en explotación de diversos proyectos, fundamentalmente, a la entrada del Parque Empresarial Via Norte en Las Tablas (Madrid) por importe de 53.766 miles de euros; al Hotel Diagonal 199 (Barcelona) por importe de 42.835 miles de euros; y de un edificio de oficinas en Arturo Soria (Madrid), por importe de 26.223 miles de euros.

Los traspasos del epígrafe “Traspasos a Inmovilizado Intangible” corresponden a las concesiones administrativas reclasificadas dicho epígrafe en función de la interpretación de la IFRIC 12 (véase Nota 1.b). Los principales activos traspasados corresponden a unas viviendas de protección oficial y un Centro Comercial situado en Reus por importe de 13.143 y 7.384 miles de euros, respectivamente.

Los intereses y otras cargas financieras capitalizados como mayor coste del inmovilizado material en curso durante los seis primeros meses de los ejercicios 2010 y el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010 ascienden a 5.894 y 16.330 miles de euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2010 y a 31 de diciembre de 2009, existían activos inmobiliarios por un importe de 3.228.461 y 3.093.351 miles de euros, respectivamente, hipotecados en garantía de diversos préstamos, cuyos saldos a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 ascendían a 1.893.416 y 1.957.222 miles de euros respectivamente. El Grupo no mantiene usufructos, embargos o situaciones análogas respecto a las inversiones inmobiliarias.

6. Inversiones en empresas asociadas

a) Inversiones en empresas asociadas

El movimiento bruto que ha tenido lugar en los seis primeros meses del ejercicio 2010 en este epígrafe del balance de situación consolidado ha sido el siguiente:

	Miles de euros
Saldo inicial	1.798.659
Variación del perímetro	(103)
Participación en resultados del ejercicio	46.866
Dividendos	(73.962)
Otros movimientos	643
Saldo final	1.772.103

El importe registrado en el epígrafe de “Inversiones en empresas asociadas” corresponde fundamentalmente a la participación al cierre del 30 de junio de 2010 del 26,847% de Gecina, que asciende a 1.695.486 miles de euros.

b) Correcciones de valor por deterioro

El Grupo no ha registrado corrección valorativa alguna por deterioro en el epígrafe “Inversiones en empresas asociadas”.

7. Activos financieros

a) Composición y desglose

El desglose del saldo de este capítulo del balance de situación resumido consolidado, atendiendo a la naturaleza de las operaciones es el siguiente:

	Miles de Euros			
	30.06.10		31.12.09	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Activos financieros para negociación	-	44.132	-	41.851
Activos financieros mantenidos a vencimiento	62.284	24.844	60.252	26.093
Activos financieros disponibles para la venta	6.182	-	6.182	-
Total bruto	68.466	68.976	66.434	67.944
Pérdidas por deterioro	(123)	(40.000)	(123)	(40.000)
Total neto	68.343	28.976	66.311	27.944

Durante el primer semestre del ejercicio 2010 no se han producido variaciones significativas en el epígrafe de "Activos financieros".

La inversión más significativa dentro del epígrafe de "Activos financieros corrientes" se corresponde con la realizada por la participada Global Murex Iberia, S.L. en bonos convertibles en acciones de la sociedad "Stratum Industrie, S.A." con vencimiento a diez años (10 de enero de 2017) y tipo de interés anual fijo del 1,25%. La inversión en dichos bonos asciende, al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 a 40 millones de euros. Estos bonos pueden ser amortizados anticipadamente a criterio del emisor, o convertidos en acciones del emisor a potestad del tenedor..

Al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 se ha registrado una pérdida por deterioro del 100% de esta inversión.

El epígrafe de "Activos financieros mantenidos a vencimiento" recoge principalmente las fianzas y depósitos entregados por los arrendatarios en concepto de garantía que el Grupo deposita en el Instituto de la Vivienda o Camara de la Propiedad correspondiente a cada Comunidad Autónoma, por importe de 28.567 y 28.736 miles de euros, al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 respectivamente. Adicionalmente en este epígrafe se registran créditos concedidos a empresas asociadas y terceros por importe de 33.397 y 31.229 miles de euros, al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 respectivamente.

El coste de las participaciones en empresas asociadas, que no son consolidadas dado que la participación en su capital es inferior al 20% y no se ejerce una influencia significativa se encuentran registradas en el epígrafe de "Activos financieros disponibles para la venta"

b) Correcciones de valor por deterioro

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro en el epígrafe "Activos financieros no corrientes" y "Activos financieros corrientes" del balance de situación resumido consolidado en los períodos semestrales finalizados el 30 de junio de 2010 y 30 de junio de 2009 no ha sido significativo en las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes a los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2010 y 2009.

8. Existencias

La composición de este epígrafe a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.10	31.12.09
Solares y terrenos	1.084.935	1.083.927
Obra en curso de construcción	60.789	136.265
Inmuebles terminados	171.631	212.734
Anticipos a proveedores	24.988	22.234
Menos- Pérdidas por deterioro	(128.712)	(105.690)
	1.213.631	1.349.470

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro en el epígrafe "Existencias" del balance de situación resumido consolidado en el período semestral finalizado el 30 de junio de 2010 y en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 no ha sido significativo.

El importe activado en existencias por intereses financieros correspondientes a la primera mitad del ejercicio 2010 y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 ha sido de 2.555 y 11.125 miles de euros, respectivamente.

Al 30 de junio de 2010 y al 31 de diciembre de 2009 existen activos en existencias por un valor contable total de 440.426 y 380.427 miles de euros, respectivamente, hipotecados en garantía de diversos préstamos hipotecarios, subrogables o no, vinculados a determinadas promociones y suelos, cuyos saldos a 30 de junio de 2010 y a 31 de diciembre de 2009 ascienden a 317.075 y 360.167 miles de euros, respectivamente.

Al 30 de junio de 2010 y al 31 de diciembre de 2009, existen compromisos de venta de diferentes solares por importe de 12.171 miles de euros en ambos periodos, de los cuales 6.239 miles de euros se han materializado en cobros y efectos a cobrar, registrándose en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar" del pasivo del balance de situación consolidado adjunto.

Los compromisos de venta de promociones contraídos con clientes a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre 2009 ascienden a 35.407 y 90.937 miles de euros, respectivamente, de los cuales 7.247 y 17.737 miles de euros se han materializado en cobros y efectos a cobrar, registrándose en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar" del pasivo del balance de situación consolidado adjunto. Adicionalmente, este epígrafe incluye 297 y 539 miles de euros correspondientes a las cantidades entregadas para la reserva de ventas sobre promociones con un precio de venta que asciende a 11.319 y 18.895 miles de euros, respectivamente.

Al 30 de junio de 2010 y al 31 de diciembre de 2009, existen compromisos firmes de compra de diferentes solares, documentados en contrato privado de compraventa o de arras, por importe de 62.757 miles de euros, ambos años, de los cuales 12.601 miles de euros se han materializado en pagos, registrándose en la rúbrica "Anticipos a proveedores" del epígrafe de existencias del balance de situación consolidado. Adicionalmente, en el epígrafe "Anticipos a proveedores" se registran otras entregas a cuenta que a 30 de junio de 2010 y a 31 de diciembre de 2009 ascendían a 12.387 y 9.633 miles de euros, respectivamente.

9. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" incluye los siguientes conceptos:

	Miles de Euros	
	30.06.10	31.12.09
Clientes y efectos comerciales a cobrar	22.211	23.825
Arrendatarios	17.592	19.186
Empresas asociadas, deudores	9	-
Deudores varios	68.251	46.952
Provisiones	(16.033)	(7.856)
	92.030	82.107

La variación registrada en el epígrafe “Deudores varios” corresponde fundamentalmente a 25.000 miles de euros que se encuentran pendientes de cobro con la Sociedad Space CPI derivados de la venta del Triangulo Princesa (Véase Nota 5). Dicha cantidad ha sido avalada por el comprador con un inmueble situado en Niza (Francia) y será cobrada mediante doce efectos comerciales con vencimientos trimestrales por importe de 2.083 miles de euros cada uno, más sus correspondientes intereses. El calendario de pagos establecido se inicia el 28 de agosto de 2010 y finaliza el 28 de mayo de 2013.

Las cuentas a cobrar de origen comercial no devengan intereses.

Los Administradores consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

A 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 no existen cesiones a entidades financieras de créditos frente a clientes.

10. Capital y reservas

a) Capital social

A 30 de junio de 2010 y a 31 de diciembre de 2009, el capital social está representado por 69.653.472 acciones al portador de 1,5 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Metrovacesa, S.A., tanto directas como indirectas, superiores al 3% del capital social, de los que tiene conocimiento la Sociedad Dominante, de acuerdo con la información contenida en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a 30 de junio de 2010, son los siguientes:

Denominación Social del Accionista	Acciones			% del Capital
	Directas	Indirectas	Total	
Banco Santander S.A.	10.106.192	6.356.191	16.462.383	23,634%
Grupo Sanahuja	10.716	12.169.041	12.179.757	17,486 %
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	7.963.735	-	7.963.735	11,433%
Banco Popular Español S.A.	7.606.191	-	7.606.191	10,920 %
Banco Sabadell S.A.	7.250.926	-	7.250.926	10,410 %
Caja Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	6.356.191	-	6.356.191	9,125 %
Banco Barclays	-	4.863.427	4.863.427	6,982 %
Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona	3.611.975	-	3.611.975	5,186 %
Acciones propias	676.502	-	676.502	0,971%
Free Float	2.682.385	-	2.682.385	3,85 %
Total	46.264.813	23.388.659	69.653.472	100 %

No existe conocimiento por parte de la Sociedad Dominante de otras participaciones iguales o superiores al 5% del capital social o de los derechos de voto de la Sociedad Dominante, o siendo inferiores al porcentaje establecido, que permitan ejercer una influencia notable en la Sociedad Dominante.

b) Ganancias acumuladas y otras reservas

Las variaciones más significativas reflejadas en el estado total de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente a los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2010 y el 30 de junio de 2009, al margen de la distribución de beneficios de la Sociedad Dominante, son las siguientes:

Reservas

Durante el primer semestre del ejercicio 2010, las reservas de consolidación han disminuido en un importe de 892.592 miles de euros que se corresponden principalmente con la distribución del resultado del ejercicio 2009.

Diferencias de conversión

La moneda funcional del Grupo es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en "moneda extranjera" y se registran según los tipos de cambio vigentes.

El detalle de las diferencias de conversión a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

Sociedad	Miles de Euros	
	30.06.10	31.12.09
Project Maple I, B.V.	415	415
Jelone Holding B.V.	24	24
Mchg Philippen Beheer B.V.	(4.437)	(4.536)
	(3.998)	(4.097)

Ajustes en patrimonio por valoración

Este epígrafe del balance de situación resumido consolidado recoge el importe neto de las variaciones de valor de los derivados financieros designados como instrumentos de cobertura en coberturas de flujo de efectivo (véase Nota 12).

El movimiento del saldo de este epígrafe durante el primer semestre del ejercicio 2010 y a lo largo del ejercicio 2009 se presenta seguidamente:

	Miles de Euros	
	30.06.10	31.12.09
Saldo inicial	(38.372)	(11.982)
Incorporación de sociedades al Grupo	-	-
Cambios en el valor razonable de las coberturas en el periodo	8.619	(26.390)
Saldo final	(29.753)	(38.372)

Los ajustes en patrimonio por valoración y tipo de derivados son los siguientes:

	Miles de euros	
	30.06.10	31.12.09
Derivados de tipos de interés	(42.505)	(54.817)
Otros	-	-
Efecto antes de impuestos	(42.505)	(54.817)
Reservas netas de impuestos	(29.753)	(38.372)

Acciones de la Sociedad Dominante

En la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2010, se aprobó la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, durante un plazo máximo de 5 años, y con sujeción a los requisitos establecidos en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas. A los efectos del artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, se hizo constar que parte de las acciones adquiridas podrán tener como finalidad ser entregadas a los trabajadores de la Sociedad Dominante como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de los que aquellos pudieran ser titulares.

Al 30 de junio de 2010, la Sociedad Dominante posee 676.502 acciones propias representativas de un 0,97% del capital social de Metrovacesa, S.A. (709.037 acciones propias representativas de un 1,02% del capital social de la Sociedad Dominante a 31 de diciembre de 2009). El valor nominal de dichas acciones asciende a 1.015 miles de euros (1.064 miles de euros a 31 de diciembre de 2009), siendo el precio medio de adquisición 37,21 euros durante el primer semestre de 2010 (47,46 euros durante el ejercicio 2009).

Las operaciones realizadas durante los seis primeros meses del ejercicio 2010 y del ejercicio 2009 con acciones de la Sociedad Dominante, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 377/1991, se detallan a continuación:

	Acciones Directas	Miles de Euros	% sobre Capital (*)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	762.261	38.167	1,09%
Compras	68.648	1.422	
Ventas	(121.872)	(5.939)	
Saldo al 31 de diciembre de 2009	709.037	33.650	1,02%
Compras	241.551	3.137	
Ventas	(274.086)	(11.615)	
Saldo al 30 de junio de 2010	676.502	25.172	0,97%

(*) Sobre el número de acciones en circulación al 31.12.2009 y al 30.06.2010, respectivamente.

Intereses minoritarios

El movimiento en el epígrafe "Intereses minoritarios" del balance de situación resumido consolidado en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	30.06.10	31.12.09
Saldo inicial	44.949	53.985
Participación en el resultado	1.253	(9.032)
Dividendos	-	(870)
Cambios perímetro de consolidación	-	-
Otras variaciones	-	866
Saldo final	46.202	44.949

Durante el primer semestre del ejercicio 2010 no se han producido variaciones significativas en este epígrafe adicionales a la participación en el resultado.

Los socios externos con una participación superior al 10% en alguna sociedad del Grupo son los siguientes:

	Porcentaje de participación
La Vital Centro Comercial y de Ocio, S.L.: Comunidades y Promociones Urbanas, S.A.	20,00%
Paseo Comercial Carlos III, S.A.: Grupo de Empresas Alonso, S.L.	30,65%
Juan Benigno Alonso Alarcón y Aurora Mordillo Paniagua	17,33%
Áreas Comerciales en Estaciones de Trenes Españolas, S.A.: ADIF	40,00%
Valnim Edificaciones, S.L.: Campus Alquiler S.L.	36,36%

11. Provisiones

a) Provisiones no corrientes

La composición del saldo en las cuentas de provisiones no corrientes en el ejercicio 2009 y primer semestre del ejercicio 2010 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.10	31.12.09
Provisión Desarrollo Urbanístico Patraix, S.L.	10.687	10.687
Litigios Centros Comerciales	10.495	12.900
Operación Finistrelles	21.000	21.000
Grande Armée	40.000	40.000
Provisión Litigios diversos	36.251	39.313
Provision Habitatrix	10.764	10.121
Otras provisiones	30.391	29.180
Provisiones para riesgos y pasivos contingentes	159.588	163.201

El Grupo interviene como parte demandante en determinados contenciosos por las responsabilidades propias de las actividades que desarrollan. Los litigios, que en número pueden ser significativos, son de importes poco relevantes considerados individualmente y, salvo los desglosados anteriormente, no existe

ninguno adicional que resulte especialmente relevante. En este sentido, el Grupo provisiona los riesgos probables por litigios de acuerdo con la evaluación de los mismos realizada por sus asesores jurídicos.

Los Administradores de las diversas sociedades que constituyen el Grupo Metrovacesa consideran que las provisiones constituidas son suficientes para hacer frente a las liquidaciones definitivas que, en su caso, pudieran surgir de la resolución de las impugnaciones en curso y no esperan que, en caso de producirse liquidaciones por importe superior al provisionado, los pasivos adicionales afectasen de manera significativa a los estados financieros del Grupo.

b) Provisiones corrientes

La composición del saldo en la cuenta de provisiones corrientes en el ejercicio 2009 y primer semestre del ejercicio 2010 es el siguiente:

Descripción	Miles de Euros	
	30.06.10	31.12.09
Provisiones corrientes	59.957	55.480
Provisiones corrientes	59.957	55.480

Este capítulo recoge las provisiones dotadas para hacer frente a los costes de liquidación de obra por los contratistas y a los costes de garantías, fundamentalmente, los gastos de postventa, así como el importe correspondiente a otros costes de obra pendientes de incurrir. Se reconocen en la fecha de la venta de los productos pertinentes, según la mejor estimación del gasto realizada por los Administradores y por el importe necesario para liquidar el pasivo del Grupo.

12. Deuda financiera

A 30 de junio de 2010 y a 31 de diciembre de 2009, el grupo mantiene deudas con entidades de crédito con el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	30.06.10	31.12.09
Deuda por intereses	29.154	43.130
Gastos de formalización de deudas	(33.412)	(37.738)
Instrumentos de cobertura	42.081	54.817
Deudas con entidades de crédito	5.719.631	5.934.870
Total deuda financiera	5.757.454	5.995.079
Vencimientos previstos:		
2010	3.420.431	3.881.846
2011	460.037	301.621
2012	270.821	144.582
2013	105.476	91.795
2014	67.608	69.138
Más de cinco años	1.391.000	1.451.281
Instrumentos de cobertura	42.081	54.817
Total deuda financiera por vencimiento	5.757.454	5.995.079
Saldos incluidos en pasivo corriente	3.905.366	4.021.416
Saldos incluidos en pasivo no corriente	1.852.088	1.973.663

A 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 los gastos de formalización de deuda se presentan minorando el saldo de "Deudas con entidades de crédito".

Todos los préstamos relacionados anteriormente han sido contratados con entidades financieras de primer nivel y están referenciados al Euribor más diferenciales que se sitúan entre 0,1% y 3%.

Al 30 de junio de 2010 las sociedades del Grupo tenían préstamos y pólizas de crédito no dispuestas por importe de 16.543 miles de euros (33.983 miles de euros a 31 de diciembre de 2009) lo que, junto a la generación de flujos de caja por la propia actividad y la renovación de pólizas de crédito que vencen en un período de doce meses da lugar a un saldo de líneas disponibles que en opinión de los Administradores cubre cualquier necesidad del Grupo de acuerdo con los compromisos existentes a corto plazo.

La deuda financiera con entidades de crédito del Grupo se encuentra distribuida entre un total de 63 entidades financieras. Las cinco primeras entidades financieras proporcionan el 39,60% de la deuda financiera con entidades de crédito del Grupo. El 75% del endeudamiento financiero con entidades de crédito se encuentra distribuido entre 15 entidades.

Con fecha 5 de junio de 2006, se procedió a la refinanciación del préstamo sindicado firmado el 26 de mayo de 2005 para la adquisición de Gecina, S.A., lo que permitió alargar el vencimiento desde marzo de 2012 hasta junio de 2013, así como modificar la estructura de amortizaciones y la parrilla de diferenciales a aplicar en función del ratio LTV/GAV. La entidad agente de la refinanciación continuó siendo el Royal Bank of Scotland.

Con fecha 1 de julio de 2007, la Sociedad realizó una nueva modificación del préstamo sindicado de Gecina. El importe dispuesto a 30 de junio de 2010 asciende a 3.209.965 miles de euros. Con fecha 18 de febrero de 2009 se aprobó una modificación de los ratios del préstamo sindicado ya que al 31 de diciembre de 2008 los inicialmente pactados en el contrato original no se cumplían. Los principales ratios acordados en la modificación son los siguientes: EBITDA/Gastos financieros: 2,25, Deuda Neta/GAV inferior al 60% al 31 de diciembre de 2009 y siguientes y Net Asset Value desde el 31 de diciembre de 2008 no inferior a 3.000 millones de euros. Dado que al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 Metrovacesa, S.A. no cumplía dichos ratios, y como consecuencia de ello, las entidades financieras podrían exigir la amortización anticipada de 3.209 millones de euros que, por este motivo, figuran registrados como "Pasivo corriente – Deudas con entidades de crédito". No obstante lo anterior, Metrovacesa, S.A. está actualmente en negociaciones con las entidades acreedoras de este préstamo para su refinanciación y modificación de los ratios financieros. Como consecuencia de dichas negociaciones, y tal y como se contempla originalmente en el contrato de préstamo, con fecha 23 de diciembre de 2009 se otorgó a favor de los bancos participantes del mismo prenda sobre la totalidad de las acciones de Gecina.

Los derivados contratados por el Grupo Metrovacesa, a 30 de junio de 2010, cumplían plenamente todos los requisitos indicados anteriormente para poder ser calificados como de cobertura de acuerdo con las NIIF y por ello, las variaciones del valor razonable de estos instrumentos financieros derivados en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 se han reconocido en el patrimonio neto, en el epígrafe de "Ajustes en patrimonio por valoración".

13. Otros pasivos corrientes y no corrientes

El detalle de estos epígrafes a 30 de junio de 2010 y a 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	30.06.10		31.12.09	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Fianzas y depósitos recibidos	28.300	-	27.559	-
Remuneraciones pendientes de pago	-	13.602	-	15.281
Efectos a pagar y otras deudas	336.277	18.785	345.587	12.044
Ingresos diferidos	148	3.944	202	6.272
Total bruto	364.725	36.331	373.348	33.597

Durante el ejercicio 2009, la Sociedad Dominante del Grupo procedió a la firma de dos nuevos préstamos sindicados con los 6 bancos accionistas, por importe de 126.000 y 103.864 miles de euros, el 7 de abril de 2009 y el 30 de julio de 2009, respectivamente, con un vencimiento inicial fijado para el 30 de noviembre de 2009. Con fecha 16 de noviembre de 2009, ambos préstamos fueron calificados como participativos, ampliándose su vencimiento al 31 de mayo de 2010 y registrándose en el epígrafe de "Otras deudas". Posteriormente, con fecha 31 de mayo de 2010, se procedió a ampliar dicho vencimiento, quedando fijado para el 30 de noviembre de 2010. El tipo de interés aplicable en ambos es el Euribor anual más un diferencial de 2,1%.

Adicionalmente, en este epígrafe se encuentra registrada la deuda de 50 millones de euros, derivada de la compra del Centro Comercial Villamarina, siendo este importe la parte de la compra que estaba formalizada con un préstamo hipotecario en el que el Grupo Metrovacesa está pendiente de subrogarse. Al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 la deuda se mantiene con Sacresa Terrenos 2, S.L. a la espera de la subrogación.

En el epígrafe "Fianzas y depósitos recibidos" se recogen, fundamentalmente, los importes entregados por los arrendatarios en concepto de garantía.

14. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2010 y a 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.10	31.12.09
Proveedores	291.571	300.254
Proveedores efectos a pagar	15.316	22.656
Anticipos de clientes	15.504	31.132
	322.391	354.042

El epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar" incluye principalmente los importes pendientes de pago por compras comerciales y costes relacionados y los importes de las entregas a cuenta de clientes recibidos antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles o suelos.

Adicionalmente, en el epígrafe de "Proveedores" está registrada la deuda asociada a diversos inmuebles que fueron traspasados por empresas vinculadas por la compensación de créditos que estaban vivos en la fecha de transmisión, por importe de 223.669 miles de euros.

Los Administradores consideran que el importe en libros de los acreedores comerciales se aproxima a su valor razonable.

15. Administraciones Públicas y situación fiscal

a) Grupo fiscal consolidado

Desde el 1 de enero de 2008 el Grupo Metrovacesa ha optado por la aplicación del Régimen de Consolidación Fiscal regulado en el capítulo VII del título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (TRILS).

El Grupo ha realizado el cálculo de la provisión del impuesto sobre sociedades al 30 de junio de 2010 aplicando la normativa fiscal vigente y el Real Decreto Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica. No obstante, el Gobierno ha anunciado la presentación de un proyecto de Ley que introducirá cambios en la normativa del Impuesto sobre Sociedades. Por este motivo, si como consecuencia de la aprobación parlamentaria de dicho proyecto de Ley se pusieran de manifiesto tratamientos fiscales diferentes de los contemplados en la normativa actual, los mismos serían aplicados inmediatamente en los estados financieros que se presenten con posterioridad a dicha aprobación.

b) Ejercicios sujetos a inspección fiscal

Al 30 de junio de 2010 quedan abiertos a inspección en Metrovacesa, S.A. los ejercicios 2006, 2007, 2008 y 2009 para todos los impuestos que le son de aplicación.

Los Administradores de la Sociedad Dominante no esperan que se devenguen pasivos adicionales no cubiertos de consideración como consecuencia de los ejercicios abiertos a inspección.

Al 30 de junio de 2010 el resto de Sociedades dependientes, multigrupo y asociadas tienen abiertos a inspección por las Autoridades Fiscales los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación.

c) Saldos mantenidos con la Administración Fiscal

Los principales saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas son los siguientes:

	Miles de Euros							
	30.06.10				31.12.09			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes
Impuesto sobre beneficios anticipado Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	-	-	-	-	-	-	-	-
Hacienda pública por IVA	-	71	-	-	-	-	-	-
Créditos fiscales	392.853	28.937	-	22.853	-	73.217	-	26.994
Hacienda Pública acreedora por Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	493.056	-	-	-
Hacienda pública acreedora por IRPF	-	-	-	4.921	-	-	-	4.175
Organismos de la Seguridad Social acreedores	-	-	-	699	-	-	-	767
Impuesto sobre beneficios diferido	19.707	-	-	519	-	-	-	365
	412.560	29.008	624.199	28.992	509.209	73.217	739.485	32.301

d) Activos y pasivos por impuestos diferido

Al amparo de la normativa fiscal vigente en los distintos países en los que se encuentran radicadas las entidades consolidadas, en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 y el ejercicio 2009 han surgido determinadas diferencias temporarias que deben ser tenidas en cuenta al tiempo de cuantificar el correspondiente gasto del impuesto sobre beneficios.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de análisis realizados.

Los principales orígenes de los impuestos diferidos deudores al 30 de junio de 2010 corresponden a la activación de bases imponibles negativas, por importe de 310.327 miles de euros y la valoración de derivados por importe de 12.322 miles de euros.

Por otro lado, los principales orígenes de los impuestos diferidos acreedores al 30 de junio de 2010 corresponden principalmente a las plusvalías asignadas a activos, por importe de 440.909 miles de euros.

16. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

Al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, el Grupo tiene concedidos ante terceros los siguientes avales y garantías:

	Miles de Euros	
	30.06.10	31.12.09
Por impugnaciones para Impuestos y Tributos	13.387	13.787
Por cantidades entregadas a cuenta por clientes	13.278	34.058
Por compra de suelos	22.693	23.174
Por obligaciones pendientes en terrenos y urbanizaciones	36.955	156.997
Por garantías a empresas del Grupo	1.979	1.889
	88.292	229.905

Los Administradores de las sociedades del Grupo no esperan que se devenguen pasivos adicionales para las mismas en relación con los mencionados avales.

17. Información segmentada

El importe neto de la cifra de negocios por área geográfica al 30 de junio de 2010 y 2009 es el siguiente:

Importe neto de la cifra de negocios por Área Geográfica	Miles de euros					
	Ventas		Activos totales		Adiciones de activos fijos	
	30.06.10	30.06.09	30.06.10	30.06.09	30.06.10	30.06.09
España	222.575	198.396	7.779.165	8.240.236	54.950	519.624
Francia	36	3.936	123.130	82.804	16.348	76.846
Reino Unido	-	-	5.427	4.599	-	-
Alemania	7.248	9.386	289.036	280.517	-	-
Resto	588	406	17.844	17.995	-	-
Total	230.447	212.124	8.214.602	8.626.151	71.298	596.470

A continuación, se muestra la información por segmentos principales del Grupo del primer semestre de los ejercicios 2010 y 2009:

Información de segmentos principales

	Miles de euros									
	Venta de Promoción		Patrimonio en Renta		Venta de Suelo		Otros		Total Grupo	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Ingresos:										
Ventas-	127.295	96.407	89.530	101.886	10.480	6.955	3.142	6.876	230.447	212.124
Ventas internas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos	127.295	96.407	89.530	101.886	10.480	6.955	3.142	6.876	230.447	212.124
Resultados:										
Rdo. del segmento	(1.349)	10.923	79.090	91.889	1.164	2.636	1.889	2.340	80.794	107.788
Rdo. vta. inv. inmob.	-	-	(14.176)	1.199	-	-	-	-	(14.176)	1.199
Gastos corporativos no distribuidos	-	-	-	-	-	-	(21.358)	(42.217)	(21.358)	(42.217)
Amortizaciones	-	-	(371)	(1.059)	-	-	(2.529)	(2.562)	(2.900)	(3.621)
Provisiones	309	(15)	(917)	(1.348)	(23.028)	(1.101)	(4.334)	346	(27.970)	(2.118)
Resultado Neto Deterioro	-	-	-	-	-	-	-	(139.000)	-	(139.000)
Resultado por enajenaciones de instr. financieros	-	-	-	-	-	-	-	(53.432)	-	(53.432)
Participación del resultado en empresas asociadas	(1.485)	(1.873)	49.000	194	(649)	30	-	-	46.866	(1.649)
Ingresos de inversiones	-	-	-	-	-	-	3.295	10.392	3.295	10.392
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-	(89.688)	(100.594)	(89.688)	(100.594)
Revalorización de inmuebles	-	-	(85.200)	(2.939)	-	-	-	-	(85.200)	(2.939)
Otras ganancias o pérdidas	-	-	-	-	-	-	72.076	(3.443)	72.076	(3.443)
Resultado antes de impuestos	(2.525)	9.035	27.426	87.936	(22.513)	1.565	(40.649)	(328.170)	(38.261)	(229.634)
Impuestos	-	-	-	-	-	-	24.552	53.712	24.552	53.712

	Miles de euros									
	Venta de Promoción		Patrimonio en Renta		Venta de Suelo		Otros		Total Grupo	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Otra información:										
Adiciones de activos fijos (material, intangibles e inversiones inmobiliarias)	-	-	71.298	596.470	-	-	-	-	71.298	596.470
Amortización acumulada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdidas por deterioro de valor acumulados	-	-	(85.200)	(702.536)	-	-	-	-	(85.200)	(702.536)
Balance de situación										
ACTIVO										
Activos no corrientes	-	-	4.386.135	4.626.499	-	-	-	-	4.386.135	4.626.499
Activos corrientes	240.517	352.422	17.592	19.186	966.091	993.195	21.629	19.977	1.245.829	1.384.780
Activo total consolidado	240.517	352.422	4.403.727	4.645.685	966.091	993.195	21.629	19.977	5.631.964	6.011.279
PASIVO										
Pasivos no corrientes	-	-	1.771.616	1.834.730	-	-	80.471	138.933	1.852.088	1.973.663
Pasivos corrientes	211.098	146.969	121.800	132.536	205.605	42.181	3.366.863	3.699.730	3.905.366	4.021.416
Pasivo total consolidado	211.098	146.969	1.893.416	1.967.266	205.605	42.181	3.447.334	3.838.663	5.757.454	5.995.079

18. Plantilla media

El detalle de plantilla media por sexos a 30 de junio de 2010 y 2009 es el siguiente:

	Número de Empleados	
	30-06-10	30-06-09
Hombres	140	196
Mujeres	117	151
	257	347

19. Operaciones con partes vinculadas

Se consideran "partes vinculadas" al Grupo, adicionalmente a las entidades dependientes, asociadas y multigrupo, el "personal clave" de la Dirección de la Sociedad (miembros de su Consejo de Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2010 y 2009 se han producido gastos con personas, Sociedades o Entidades del Grupo por importe 82.124 y 406.221 miles de euros respectivamente.

Asimismo, se han producido ventas y prestaciones de servicios, principalmente ventas de viviendas terminadas o en curso por importe de 23.619 y 39.460 miles de euros respectivamente.

Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado y se han imputado las correspondientes retribuciones en especie.

20. Información legal relativa al Consejo de Administración

Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración

A continuación, se incluye un resumen de los datos más significativos de dichas remuneraciones y prestaciones correspondientes a los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2010 y 2009:

	Miles de Euros	
	30.06.2010	30.06.2009
Miembros del Consejo de Administración:		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	696	593
Retribución en especie	54	54
Dietas	25	8
Indemnizaciones	-	2.836
Contrato mercantil	93	-
	868	3.491
Otros beneficios-		
Primas de seguros de vida	9	-
Garantías constituidas a favor de los Consejeros	-	-
Directivos:		
Total remuneraciones recibidas por los Directivos	2.273	2.178

La Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones con respecto a los miembros de la Alta Dirección adicionales a las del resto de empleados.

Metrovacesa, S.A. y Sociedades Dependientes

Los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 de Metrovacesa, S.A. y Sociedades Dependientes, integradas por el balance de situación a 30 de junio de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, así como las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha, han sido elaborados por el Consejo de Administración de Metrovacesa, S.A. en su reunión del día 29 de julio de 2010. Los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados corresponden al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010, firmando en esta última hoja todos los Consejeros.

A los efectos del RD 1362/2008, de 19 de octubre (art. 8.1 b) y art. 10) los Administradores de Metrovacesa, S.A. abajo firmantes, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto, y que el informe de gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Fdo. D. Lucas Osorio Iturmendi

VºBº D. Vitalino Nafría Aznar

Secretario del Consejo de Administración

Presidente del Consejo de Administración

D. Vitalino Nafría Aznar
Presidente

D. Eduardo Paraja Quirós
Consejero Delegado

D. Juan Delibes Liniers
Vocal

D. Carlos Muñoz González-Blanch
Vocal

Inmogestión y Patrimonio, S.A. Representada por
D. Gonzalo Alcubilla Povedano
Vocal

D. Sixto Jiménez Muniáin
Vocal

D. Jose María Fernández Conquero
Vocal

D. Joan Jiménez Delgado
Vocal

D. Alberto Peña Pesqueira
Vocal

D. Antonio José Béjar González
Vocal