

INFORMACIÓN ECONÓMICO- FINANCIERA CONSOLIDADA

Balance	34
Cuenta de Resultados	38

La información financiera consolidada se ha elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En la parte final de este informe figuran las Cuentas Anuales consolidadas, auditadas por Ernst & Young, S.L., con una información más detallada.



INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA CONSOLIDADA

Balances Consolidados antes de la Distribucion de Beneficios

Activo

Millones de euros	A 31 de diciembre de 2015	A 31 de diciembre de 2014	A 31 de diciembre de 2013
Inversiones inmobiliarias	352,2	204,9	200,4
Inmovilizado material	7,7	8,3	9,0
Inmovilizado material neto	359,9	213,2	209,4
Inversiones en asociadas	2.236,0	2.214,7	2.015,3
Inv. financieras a valor razonable con cambios en PyG	285,9	276,7	243,7
Otro inmovilizado financiero	149,9	149,8	187,9
Inmovilizado financiero	2.671,8	2.641,1	2.446,9
Total inmovilizado	3.031,7	2.854,3	2.656,3
Efectivo y otros medios equivalentes	298,8	492,5	603,0
Otros activos corrientes	162,0	201,5	84,2
Total activos corrientes	460,8	694,0	687,2
TOTAL ACTIVO	3.492,5	3.548,3	3.343,5



Pasivo

Millones de euros	A 31 de diciembre de 2015	A 31 de diciembre de 2014	A 31 de diciembre de 2013
Capital social	58,3	58,3	58,3
Reservas	3.016,0	2.808,3	2.697,6
Acciones propias	(2,4)	(2,4)	(2,6)
Dividendo a cuenta	(29,1)	(29,1)	(29,1)
Resultado del ejercicio	269,6	241,3	226,9
Accionistas minoritarios	0,6	0,6	0,4
Patrimonio neto	3.313,0	3.076,9	2.951,5
Deuda financiera	136,6	-	75,0
Otras deudas	2,9	1,9	2,0
Otros pasivos	26,9	29,3	33,6
Pasivos no corrientes	166,4	31,2	110,6
Deuda financiera	9,0	435,8	272,3
Otras deudas	4,1	4,4	9,1
Pasivos corrientes	13,1	440,2	281,4
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	3.492,5	3.548,3	3.343,5

INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA CONSOLIDADA

Balance

La evolución en el ejercicio 2015 de las principales partidas del Balance de Alba fue la siguiente:

La cuenta de **Inversiones inmobiliarias**, que recoge los inmuebles destinados a alquiler, aumentó 147,3 millones de euros en 2015, hasta 352,2 millones de euros a finales del ejercicio, principalmente por la adquisición del edificio situado en Paseo de la Castellana nº 89 de Madrid por 149,3 millones de euros, por las mejoras realizadas en diversos inmuebles y por un mayor valor estimado de los mismos, que

compensaron la venta de varios activos por 9,4 millones de euros. La valoración de los inmuebles se realiza anualmente por expertos independientes, llevándose el aumento o disminución de valor contra la Cuenta de Resultados, en el epígrafe **Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias**.

El **Inmovilizado material** disminuyó de 8,3 a 7,7 millones de euros, debido a las amortizaciones del ejercicio.

Las **Inversiones en asociadas** aumentaron en 21,3 millones de euros en 2015. Este incremento se explica por los resultados aportados por las

participadas (61,3 millones de euros), por la reversión parcial del deterioro realizado en ejercicios anteriores en el valor contable de la participación en Indra (43,6 millones de euros) y por variaciones en el patrimonio consolidado de las asociadas (24,7 millones de euros). Minorando esta cuenta se encuentran los dividendos devengados (96,3 millones de euros) y el importe neto de las inversiones realizadas (12,0 millones de euros). En este sentido, cabe destacar que el impacto en esta cuenta de las ventas realizadas en ACS, Acerinox e Indra es superior al aumento por las inversiones en Euskaltel, Bolsas y Mercados Españoles y Viscopfan.





Las **Inversiones financieras a valor razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias** aumentaron 9,2 millones de euros, por el incremento en el valor razonable de las sociedades no cotizadas (19,4 millones de euros) y por las inversiones realizadas en in-Store Media y en una ampliación de capital en EnCampus (18,6 millones de euros en total), que compensaron el efecto de las desinversiones realizadas en Ocibar y Antevenio.

El **Otro inmovilizado financiero** aumentó ligeramente, hasta 149,9 millones de euros, sin cambios relevantes en su composición respecto al ejercicio 2014.

El saldo de **Efectivo y otros medios equivalentes** se redujo de 492,5 a 298,8 millones de euros en 2015 por las inversiones realizadas y la significativa reducción del endeudamiento bruto, mientras que el epígrafe de **Otros activos corrientes** disminuyó de 2015 a 162,0 millones de euros al completarse durante el ejercicio la venta de la participación en Pepe Jeans. Esta reducción se vio compensada parcialmente por el incremento de 40,8 millones de euros en las cuentas a cobrar por retenciones y pagos fraccionados a cuenta del **Impuesto sobre sociedades**, incluida junto a otros conceptos en el mencionado epígrafe de **Otros activos corrientes**.

En 2015 no se produjeron variaciones en el **Capital social**, que se mantuvo en 58,3 millones de euros.

Las **Reservas** aumentaron 207,7 millones de euros, de 2.808,3 a 3.016,0 millones de euros, por los resultados del ejercicio anterior, netos de los dividendos repartidos por Alba, y por las variaciones positivas en las reservas de las sociedades participadas, especialmente por diferencias de cambio.

La partida **Dividendo a cuenta** ascendía a 29,1 millones de euros a finales de 2015 y refleja el dividendo ordinario a cuenta del resultado de 2015 de 0,50 euros brutos por acción pagado el pasado mes de octubre.

En **Acciones propias** se recoge el coste de la autocartera de Alba, que no ha sufrido ninguna variación en el año. Así, a 31 de diciembre de 2015, Alba poseía en autocartera 59.898 acciones propias, que representaban el 0,10% de su capital social, con un coste de 2,4 millones de euros.

El **Resultado del ejercicio** se situó en 269,6 millones de euros, un 11,7% superior al beneficio de 241,3 millones de euros obtenido en 2014.

Por todo lo anterior, el **Patrimonio neto** se incrementó un 7,7% en el año, hasta 3.313,0 millones de euros.

Los **Pasivos no corrientes** incluyen deudas financieras con vencimiento superior a un año por 136,6 millones de euros y, dentro del epígrafe **Otras deudas**, fianzas recibidas de arrendamientos de inmuebles por 2,9 millones de euros.

Los **Pasivos corrientes**, que incluyen tanto préstamos bancarios como otras deudas, se redujeron sustancialmente en el año, pasando de 440,2 millones de euros a finales de 2014 a 13,1 millones de euros a finales de 2015, debido casi exclusivamente a una reducción de 426,8 millones de euros en las deudas financieras con vencimiento inferior a un año.

A 31 de diciembre de 2015, la tesorería neta de Alba, calculada como la posición de tesorería menos las deudas financieras a corto y a largo plazo, era de 153,3 millones de euros, frente a una tesorería neta de 56,7 millones de euros a finales del ejercicio anterior. Este incremento de la posición neta de caja se debe, principalmente, al saldo positivo de ventas de activos menos inversiones realizadas y al incremento en los dividendos cobrados de las participadas.

INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA CONSOLIDADA

Cuenta de Resultados Consolidada⁽¹⁾

Millones de euros	2015	2014	2013
Participación en el resultado de las asociadas	61,3	148,6	150,6
Ingresos por arrendamientos y otros	15,8	13,0	13,0
Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias	4,7	2,0	(5,5)
Ingresos financieros	8,0	19,4	21,6
Deterioro de activos y variación de valor razonable de instrumentos financieros	63,1	41,7	(1,3)
Resultado de activos	139,0	104,0	120,7
Suma	291,9	328,7	299,1
Gastos de explotación	(20,8)	(19,8)	(20,3)
Gastos financieros	(1,6)	(5,1)	(6,7)
Amortizaciones	(0,9)	(0,9)	(0,9)
Impuesto sobre sociedades	1,6	(61,0)	(43,3)
Minoritarios	(0,5)	(0,6)	(1,0)
Suma	(22,3)	(87,4)	(72,2)
Resultado neto	269,6	241,3	226,9
Resultado neto por acción (euros)	4,63	4,14	3,90

(1) Esta Cuenta de Resultados se presenta agrupada según criterios de gestión, lo que explica las diferencias que se producen en algunos capítulos con los datos que figuran en las Cuentas Anuales.



Cuenta de Resultados

El **Resultado neto** de Alba ascendió a 269,6 millones de euros en 2015, un 11,7% más que el resultado del año anterior. El resultado neto por acción se incrementó de 4,14 euros en 2014 a 4,63 euros en 2015.

El epígrafe **Participación en el resultado de las asociadas** arrojó un ingreso de 61,3 millones de euros, un 58,7% menos que los 148,6 millones de euros del ejercicio anterior. Este fuerte descenso se debe principalmente al incremento del resultado neto negativo de Indra, a los menores beneficios de Acerinox y a la menor aportación de ACS como consecuencia de la reducción en la participación accionarial de Alba en esta Sociedad, entre otros efectos. Estos elementos negativos fueron muy superiores a las aportaciones de Bolsas y Mercados Españoles y Viscofan, sociedades incorporadas a la cartera en 2014 (siendo 2015 el primer ejercicio de aportación anual completa), y de Euskaltel, esta última incorporada a mediados de 2015.

Los **Ingresos por arrendamientos y otros**, procedentes principalmente de las inversiones inmobiliarias, aumentaron un 21,5% hasta 15,8 millones de euros, debido a la compra, en junio de 2015, del edificio situado en el Paseo de la Castellana nº 89 de Madrid, que supuso un incremento sustancial de la superficie alquilable total

de la cartera inmobiliaria de Alba. A 31 de diciembre de 2015 el nivel de ocupación de los inmuebles ascendía al 85,2%.

Según la valoración realizada por expertos independientes, el valor estimado del patrimonio inmobiliario aumentó en 4,7 millones de euros en 2015, abonándose este importe a la partida **Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias**. A 31 de diciembre de 2015 el valor razonable de las inversiones inmobiliarias se situaba en 352,2 millones de euros.

Los **Ingresos financieros** fueron de 8,0 millones de euros en 2015 frente a 19,4 millones de euros del ejercicio anterior. La caída en esta partida se explica por los menores intereses obtenidos de la tesorería debido, por un lado, a un menor saldo medio de la misma a lo largo del ejercicio y, por el otro, por la menor remuneración obtenida debido a la bajada de los tipos de referencia en el mercado.

El **Resultado de activos** recoge un ingreso de 139,0 millones de euros en 2015, un 33,6% más que en el año anterior, destacando las plusvalías antes de impuestos de 104,3 y 26,4 millones de euros obtenidas, respectivamente, en las ventas de acciones de ACS y Acerinox realizadas durante el ejercicio.

El epígrafe **Deterioro de activos y variación de valor razonable de**

instrumentos financieros incluye un ingreso contable de 43,7 millones de euros, principalmente por la recuperación parcial de deterioros realizados en ejercicios anteriores sobre el valor contable de la participación en Indra, y otro ingreso de 19,4 millones de euros por el mayor valor razonable estimado para el conjunto de participaciones incluidas en **Inversiones financieras a valor razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias**, que son principalmente las participaciones en sociedades no cotizadas a través de Deyá Capital.

Los **Gastos de explotación** ascendieron a 20,8 millones de euros en 2015, un 5,1% más que en el ejercicio anterior. Estos gastos incluyen los gastos de personal, costes directamente ligados a la actividad inmobiliaria así como otros gastos generales, y representaban en conjunto el 0,57% del Valor Neto de los Activos antes de impuestos al cierre del ejercicio.

La reducción de los **Gastos financieros**, que pasaron de 5,1 a 1,6 millones de euros, se debió a la significativa caída del endeudamiento financiero bruto medio durante el ejercicio, ya comentada en el apartado relativo al Balance de Situación consolidado.

El **Impuesto sobre Sociedades** recoge un ingreso de 1,6 millones de euros frente a un gasto de 61,0 millones de euros en 2014.