

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

Madrid, 10 de junio de 2008

De conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente se hace público el siguiente

HECHO RELEVANTE

Con fecha de hoy se ha procedido a remitir a CNMV el modelo de información pública periódica relativo al segundo semestre de 2007 corregido de conformidad con las cuentas anuales consolidadas. El citado informe incorpora en su apartado III Bases de presentación y normas de valoración la oportuna explicación acerca de las principales diferencias existentes respecto a la información financiera publicada con fecha 29 de febrero de 2008 y modificada el 11 de marzo de 2008.

Las nota 1 a) y nota 2 de la memoria consolidada, a disposición del público, describen tanto el proceso de reestructuración societaria del Grupo como las bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas de 2007.

Con independencia de las explicaciones contenidas en el modelo de información pública periódica relativo al segundo semestre de 2007 corregido al que nos remitimos, las principales variaciones se producen (i) en el balance consolidado 2006 que se presenta como comparativo y (ii) en las cuentas de resultados consolidadas que se presentan tanto en 2006 como en 2007.

El motivo de estas diferencias viene motivado por la explicaciones señaladas en la nota 1 a) de la memoria consolidada de 2007 a disposición del público

En concreto, el balance consolidado y la cuenta de resultados 2006 contenidos en la información pública periódica enviada el 11 marzo de 2008 recogía las cifras consolidadas de Alza Real Estate, S.A. (anteriormente Fomento Balear de Inversiones, S.A.) como dominante legal e incorporada en sus cuentas anuales consolidadas de 2006.

No obstante, posteriormente y tras diversas conversaciones con el auditor, se acordaba que, dado que la reestructuración operada en el Grupo durante 2007 encajaba dentro del perfil¹ de adquisición inversa de NIIF, lo recomendable era preparar unas cifras consolidadas donde la sociedad dominante fuera aquella sociedad que realmente por valor y volumen de activos esta adquiriendo a Alza Real Estate, S.A., es decir, TJ Construcciones, S.L.

¹ Aportación de la entidad TJ CONSTRUCCIONES, S.L. a ALZA REAL ESTATE, S.A.

De este modo las cifras consolidadas de 2006 se refieren al grupo combinado TJ Construcciones, S.L. (sociedades dependientes y Construcciones Generales Azudenses, S.L. bajo control común).

Asimismo, la cuenta de resultados consolidada de 2007 enviada el 11 de marzo de 2008 incluía sólo las transacciones de la sociedad dominante legal y de sus sociedades dependientes desde el 20 de diciembre de 2007, fecha en la que quedó inscrita en el Registro Mercantil la escritura de ampliación de capital de Alza Real Estate que instrumenta la aportación de TJ Construcciones, S.L. a Alza Real Estate. Por tanto, en la cuenta de resultados mencionada no se registraron más que 10 días de transacciones de todo el grupo TJ, además de los 365 días de transacciones de Alza Real Estate, S.A. Sin embargo, tras las oportunas conversaciones con el auditor, se acordaba incluir dentro de la cuenta de resultados la totalidad de las transacciones del grupo TJ Construcciones, S.L. por su consideración de sociedad dominante de acuerdo a NIIF.

Reproducimos a continuación el párrafo explicativo al respecto incluido en la nota 1 a) de la memoria consolidada de 2007:

“Las presentes cuentas anuales consolidadas de Alza Real Estate, S.A. a 31 de diciembre de 2007 se han realizado siguiendo los principios de adquisición inversa de las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE): TJ Construcciones S.L. como sociedad cabecera de la familia Alarcón, adquirió un 80% de Alza Real Estate por un importe aproximado de 3 millones de euros aportando posteriormente el Grupo TJ por un importe aproximado de 181 millones de euros. Dada el valor sustancialmente inferior de Alza se considera que a efectos NIIF-UE la adquirente es TJ Construcciones, S.L. Asimismo, dado que las transacciones de Alza Real Estate S.A. desde el 1 de enero de 2007 hasta el día de la adquisición en abril de 2007 han sido irrelevantes no se ha considerado la presentación de las mismas en columnas separadas. (...).”

En relación a las cuentas individuales el cambio más relevante, si bien no es significativo en las cifras del grupo, procede de una corrección en el cálculo del impuesto de sociedades y otras reclasificaciones de partidas.

Atentamente,

Emilio Salvador
Secretario del Consejo