

LIBERTAS 7, S.A.

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, para su mejor difusión a los inversores y público en general, LIBERTAS 7, S.A., como continuación a las comunicaciones del pasado 28 de julio de 2.006, y del 10 de agosto de 2.006, en relación al proceso de Fusión entre Libertas 7, S.A. y S.A. Playa de Alboraya, y tras la verificación de la CNMV, procede a remitir como anexo el siguiente documento:

- Información financiera consolidada proforma, junto con el informe especial emitido por Deloitte, S.L..

Valencia, 8 de septiembre de 2006.

Agnés Noguera Borel
Consejero Delegado

Información financiera proforma Libertas 7, S.A. – S.A. Playa de Alboraya

Nota 1. Descripción de la operación

Con fecha 11 de mayo de 2006, los consejos de administración de Libertas 7, S.A. y S.A. Playa de Alboraya aprobaron el proyecto de fusión de ambas sociedades.

La estructura jurídica elegida para llevar a cabo la integración de los negocios de LIBERTAS 7, S.A. y S.A. PLAYA DE ALBORAYA es la fusión por absorción, en los términos previstos en los artículos 233 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas. La fusión proyectada se arbitrará concretamente mediante la absorción de S.A. PLAYA DE ALBORAYA por LIBERTAS 7, con extinción, vía disolución sin liquidación de la primera, y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la segunda, que adquirirá, por sucesión universal, los derechos y obligaciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA. Como consecuencia de la fusión, los accionistas de S.A. PLAYA DE ALBORAYA recibirán en canje acciones de LIBERTAS 7, en los términos que más adelante se especifican.

El tipo de canje de las acciones, determinado sobre el valor real de los patrimonios existentes en los balances de fusión, será el siguiente:

Ocho (8) acciones de nueva emisión de LIBERTAS 7, S.A., representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 0,50 euros de valor nominal cada una de iguales características y derechos que las existentes en el momento de la emisión, por cinco (5) acciones ordinarias de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, de 2,50 euros de valor nominal cada una.

LIBERTAS 7, S.A. ampliará su capital social en la cantidad necesaria para hacer frente al canje de las acciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA, según el tipo de canje establecido en el punto tercero, emitiendo el número preciso de nuevas acciones, de 0,50 euros de valor nominal cada una, con las mismas características y derechos que las acciones existentes antes de la emisión, numeradas correlativamente y representadas mediante anotaciones en cuenta. Las nuevas acciones gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las ya existentes de LIBERTAS 7, S.A. desde su emisión, sin perjuicio de lo previsto en el punto sexto del Proyecto de fusión respecto de la participación de las nuevas acciones en las ganancias sociales.

La diferencia entre el valor neto contable del patrimonio recibido por LIBERTAS 7, S.A. en virtud de la fusión y el valor nominal que las nuevas acciones emitidas por LIBERTAS 7, S.A., ajustada en su caso por la proporción que las acciones nuevas representen sobre el total de las acciones entregadas en canje, se considerará prima de emisión.

Tanto el valor nominal de dichas acciones como la correspondiente prima de emisión quedarán enteramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de S.A. PLAYA DE ALBORAYA a LIBERTAS 7, S.A., que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquél.

La fecha a partir de la cual las operaciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA se consideran realizadas a efectos contables por cuenta de LIBERTAS 7, S.A. es el día 1 de enero de 2006.

La presente información financiera proforma ha sido preparada únicamente a efectos ilustrativos, para facilitar información acerca de cómo la operación de fusión de Libertas 7, S.A. y S.A. Playa de Alboraya podría haber afectado al balance de situación y a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados al 30 de junio de 2006 de Libertas 7, S.A. y Sociedades que integran el Grupo LIBERTAS 7, S.A.

Debido a su naturaleza la información financiera proforma trata de una situación hipotética, y por consiguiente, no representa la posición financiera o los resultados reales de la empresa.

Nota 2. Fuentes de presentación de la información financiera pro forma

La información financiera utilizada como base en la compilación de la presente información financiera proforma ha sido la siguiente:

- Balance de situación y Cuenta de pérdidas y ganancias consolidados al 30 de junio de 2006 de Libertas 7, S.A. y Sociedades que integran el Grupo Libertas 7, preparados por la Dirección bajo Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF), (no auditados).
- Balance de situación y Cuenta de pérdidas y ganancias individuales al 30 de junio de 2006 de S.A. Playa de Alboraya, preparados por la Dirección bajo principios de contabilidad generalmente aceptados en España, (no auditados)

A continuación se detalla la cuenta de resultados y balance de situación pro forma al 30 de junio de 2006 de Libertas 7, S.A. – S.A. Playa de Alboraya a efectos informativos. Estos estados financieros proforma han sido preparados por la Dirección de Libertas 7, S.A.

Los resultados consolidados proforma han sido calculados agregando a los resultados consolidados del Grupo LIBERTAS 7 al 30 de junio de 2006, los resultados de S.A. Playa de Alboraya correspondientes al mismo periodo, estos últimos elaborados según los principios contables españolas, junto con los ajustes de homogeneización descritos en la Nota 4, más los ajustes proforma estimados en el contexto de la operación de fusión.

Para una correcta interpretación de la información financiera proforma y de sus Notas explicativas adjuntas, éstas deben ser leídas conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo Libertas 7, S.A. y con las cuentas anuales de S.A. Playa de Alboraya, correspondientes al ejercicio 2005 auditadas por Deloitte, así como el Balance de situación individual de cada sociedad al 30 de abril de 2006 auditados así mismo por Deloitte.

a) Cuenta de Perdidas y Ganancias Consolidada Proforma al 30/06/2006
(Cifras expresadas en euros)

Cuenta de Perdidas y Ganancias	Grupo Libertas	S.A. Playa de	Ajustes	Ajustes	PROFORMA
	7, S.A. NIIF	Alboraya PGC	Homogeneización a	Proforma	LIBERTAS 7
	30/06/2006	30/06/2006	NIIF SAPLAYA		
	(Debe) Haber	(Debe) Haber	(Debe) Haber	(Debe) Haber	(Debe) Haber
+ Importe neto de la cifra de negocio	13.777.385	20.662.709	(7.398.474)	(30.727)	27.010.893
+/- Variación de existencias de productos terminados o en curso	1.882.376	(6.454.396)	4.303.186	-	(268.834)
- Aprovisionamientos	(11.707.606)	(5.702.412)	-	-	(17.410.018)
= MARGEN BRUTO	3.952.155	8.505.901	(3.095.288)	(30.727)	9.332.041
+ Otros Ingresos	17.760	-	3.160	(10.118)	10.802
- Gastos de personal	(511.889)	(315.603)	-	10.118	(817.374)
- Dotación a la amortización	(6.221)	(159.558)	-	(19.885)	(185.664)
- Otros gastos	(1.024.002)	(481.147)	(6.448)	30.727	(1.480.870)
= BENEFICIO/(PÉRDIDA) DE EXPLOTACIÓN	2.427.803	7.549.593	(3.098.576)	(19.885)	6.858.935
+ Ingresos financieros	742.078	34.917	-	40.727	817.722
- Gastos financieros	(502.428)	(483.833)	(8.551)	-	(994.812)
+/- Participación en el resultado del ejercicio de las asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen según el método de la participación	7.018.057	-	-	(322.716)	6.695.341
+/- Resultado de la enajenación de activos no corrientes o valoración de activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta no incluidos dentro de las actividades interrumpidas (neto)	2.128.965	-	-	-	2.128.965
+/- Otras ganancias o pérdidas (neto)	(3.308)	(3.288)	3.288	-	(3.308)
= BENEFICIO/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	11.811.167	7.097.389	(3.103.839)	(301.874)	15.502.843
+/- Gasto por impuesto sobre las ganancias	(1.650.342)	(2.484.086)	1.086.343	6.960	(3.041.125)
= BENEFICIO/(PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	10.160.825	4.613.303	(2.017.496)	(294.914)	12.461.718
+/- Intereses minoritarios	(33.550)	-	-	41.474	7.924
= BENEFICIO/(PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	10.127.275	4.613.303	(2.017.496)	(253.440)	12.469.642

b) Balance de situación Proforma 30/06/2006 Libertas 7, S.A. – S.A. Playa de Alboraya
(Cifras expresadas en euros)

BALANCE DE SITUACIÓN	Grupo Libertas 7, S.A. NIF 30/06/2006 (Debe) Haber	S.A. Playa de Alboraya PGC 30/06/2006 (Debe) Haber	Ajustes Homogeneización a NIF SAPLAYA (Debe) Haber	Ajustes Proforma (Debe) Haber	PROFORMA LIBERTAS 7 (Debe) Haber
Activo no corriente	131.800.152	24.132.792	1.083.243	18.362.943	175.379.130
Gastos de establecimiento	-	108	(108)	-	-
Otros activos intangibles	3.257	655	-	-	3.912
Inmovilizado material	51.350	812.031	-	295.907	1.159.288
Inversiones inmobiliarias	-	15.920.017	-	19.272.592	35.192.609
Participaciones en empresas asociadas y negocios conjuntos	119.390.976	-	-	(1.205.556)	118.185.420
Inversiones financieras a largo plazo	11.085.710	-	-	-	11.085.710
Activos por impuestos diferidos	1.258.014	-	1.083.351	-	2.341.365
Otros activos no corrientes	10.845	7.399.981	-	-	7.410.826
Gastos a distribuir en varios ejercicios	-	54.342	(54.342)	-	-
Activo corriente	68.733.781	32.962.321	4.299.058	924.799	106.919.959
Existencias	15.363.684	19.057.529	4.303.186	924.799	39.649.198
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13.603.589	9.384.571	(10.003)	-	22.978.157
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.588.513	4.127.673	-	-	8.716.186
Activos corrientes clasificados como mantenidos para la venta	35.177.788	383.580	5.875	-	35.567.243
Otros activos corrientes	207	8.968	-	-	9.175
TOTAL ACTIVO	200.533.933	57.149.455	5.327.959	19.287.742	282.299.089
Patrimonio Neto	143.413.335	20.550.452	(2.050.013)	12.115.088	174.028.862
Capital social	5.549.079	3.371.650	-	(2.346.960)	6.573.769
Otras Reservas	126.813.552	12.565.499	(32.517)	14.715.488	154.062.022
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	10.127.275	4.613.303	(2.017.496)	(253.440)	12.469.642
(Dividendo a cuenta entregado)	-	-	-	-	-
Patrimonio neto atribuible a accionistas de la sociedad dominante	142.489.906	20.550.452	(2.050.013)	12.115.088	173.105.433
Intereses minoritarios	923.429	-	-	-	923.429
Total patrimonio neto	143.413.335	20.550.452	(2.050.013)	12.115.088	174.028.862
Pasivo no corriente	3.365.791	22.891.115	(20.502)	7.172.654	33.409.058
Deudas con entidades de crédito	-	13.309.668	-	-	13.309.668
Otros pasivos financieros	-	31.043	-	-	31.043
Pasivos por impuestos diferidos	2.524.374	-	(20.502)	7.172.654	9.676.526
Provisiones a largo plazo	-	17.226	-	-	17.226
Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	841.417	9.533.178	-	-	10.374.595
Pasivo corriente	53.754.807	13.707.888	7.398.474	-	74.861.169
Provisiones a corto plazo	18.517	179.695	-	-	198.212
Deudas con entidades de crédito	31.631.923	6.032.919	-	-	37.664.842
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22.104.367	4.378.831	7.398.474	-	33.881.672
Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes	-	3.116.443	-	-	3.116.443
TOTAL PASIVO	200.533.933	57.149.455	5.327.959	19.287.742	282.299.089

A continuación se detallan las hipótesis utilizadas en el proforma, los ajustes de homogeneización realizados sobre las cuentas de S.A. Playa de Alboraya y los ajustes de la operación de fusión de Libertas 7 y Saplaya:

Nota 3. Hipótesis empleadas

Las principales hipótesis asumidas para la elaboración de la información financiera proforma de LIBERTAS 7, S.A. y Sociedades que integran el Grupo LIBERTAS, S.A., y SAPLAYA, a 30 de junio de 2006 han sido las siguientes:

1. De acuerdo con el proyecto de fusión de Libertas 7 y Saplaya aprobado por sus respectivos consejos de Administración el 11 de mayo de 2006, la fecha a partir de la cual las operaciones de S.A. PLAYA DE ALBORAYA se consideran realizadas a efectos contables por cuenta de LIBERTAS 7, S.A. es el día 1 de enero de 2006. Por ello, en la preparación de la presente información financiera consolidada proforma, se ha tomado dicha fecha como fecha de incorporación. Como consecuencia de lo anterior, se han integrado en la información financiera consolidada proforma las operaciones del Grupo Libertas 7 y Saplaya de un período de seis meses. Se ha considerado que dicho período es el comprendido entre el 1 de enero de 2006 y el 30 de junio de 2006.
2. En relación con la ampliación de capital a realizar por Libertas 7, S.A. para la fusión Libertas 7 – Saplaya, se ha considerado suscrita y canjeada en su totalidad a 11 de mayo de 2006. Los gastos directamente imputables a la operación de fusión de Libertas 7 y S.A. Playa de Alboraya, se han considerado pagados al contado con efectos 11 de mayo de 2006.
3. La diferencia entre el coste de la combinación de negocios (acciones de Libertas 7, S.A., valoradas a valor razonable) y los valores razonables de los activos y pasivos de la sociedad absorbida (S.A. Playa de Alboraya) se han distribuido entre los activos adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos de acuerdo con la normativa desarrollada en los párrafos 24, 27 y 36 de la NIIF 3 (combinaciones de negocios). El detalle de las hipótesis utilizadas para el cálculo del coste de la combinación de negocios se detallan en la Nota 5.
4. En la determinación de los ajustes proforma se ha aplicado el porcentaje de participación de los intereses minoritarios efectivamente existentes al 30 de junio de 2006.
5. Se ha considerado el impacto fiscal de los ajustes relativos a las operaciones descritas al tipo impositivo general del 35% para los ajustes proforma, de acuerdo con la actual normativa fiscal existente en España.

Nota 4. Ajustes de homogeneización realizados

Los ajustes de homogeneización realizados para adaptar los estados financieros de S.A. Playa de Alboraya, preparados con principios contables generalmente aceptados en España, a las NIIF adoptadas por la Unión Europea, han sido preparados por Libertas 7, S.A., sobre la base de las hipótesis descritas en la nota 3 y los procedimientos descritos a continuación. Estos ajustes no incluyen revalorización alguna de los activos de las sociedades según lo dispuesto en la NIIF 40.

Estos ajustes se han realizado con el objeto de homogeneizar la información financiera de S.A. Playa de Alboraya a los principios aplicados por el Grupo Libertas 7 en la preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF adoptadas por la Unión Europea.

1. Procedimientos en la preparación de la información del Grupo Libertas 7

Libertas, S.A. para identificar los ajustes de homogeneización con el objeto de reflejar la aplicación de las NIIF en los resultados al 30 de junio de 2006 y los fondos propios de S.A. Playa de Alboraya a dicha fecha, ha analizado las principales diferencias entre los principios y criterios contables recogidos en dicha normativa y los principios de contabilidad generalmente aceptados en España. A estos efectos, los ajustes de homogeneización, se indican en el siguiente Apartado 2.

2. Ajustes relevantes realizados a NIIF sobre los estados financieros de S.A. Playa de Alboraya al 30 de junio de 2006.

Los ajustes preparados deben ser leídos junto con las notas que figuran a continuación (se expresan en miles de euros).

a) Gastos a distribuir:

Gastos de formalización de deudas que bajo criterio del PGC se clasifican como Gastos a distribuir en varios ejercicios y bajo criterios NIIF pasan a ser gasto del ejercicio en que se constituyeron:

Otras Reservas (-)	36
Impuestos diferidos	19
Gastos a distribuir en varios ejercicios	54
Resultado del ejercicio (+)	1

De igual forma, en la cuenta de resultados el gasto devengado durante el ejercicio 2006 debe clasificarse como menor gasto financiero.

b) Reconocimiento de ventas:

De acuerdo con los criterios marcados por las NIIF, en la venta de promociones los ingresos se registrarán una vez se produce la transferencia de la titularidad al comprador, lo que sucede habitualmente en el acto de escrituración pública y entrega de llaves. Esto conlleva que bajo criterios NIIF las ventas no puedan reconocerse conforme al criterio de obra sustancialmente terminada de acuerdo con los principios generalmente aceptados en España. En este sentido, el ajuste realizado por el reconocimiento de ventas es el siguiente:

Existencias	4.303
Impuestos diferidos	1.083
Resultado del ejercicio (-)	2.012
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.398

De igual forma, en la cuenta de resultados la cifra de negocios se reduce y se deshace la variación de existencias de productos terminados por la parte de estos inmuebles.

c) Valor actual de la cartera:

Valoración de la cartera de efectos negociables de S.A. Playa de Alboraya descontada a valor de mercado.

Resultado del ejercicio (-)	7
Impuestos diferidos	3
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10

En la cuenta de resultados la pérdida de valor al descontar la cartera supone un mayor gasto financiero.

d) Activos financieros corrientes a Fair Value:

Valoración de la cartera de negociación a fair value a 30 de junio de 2006 que incrementan las reservas. No afecta a resultados del ejercicio hasta que no se realice la plusvalía mediante su venta.

Activos corrientes mantenidos para la venta	6
Otras Reservas (+)	4
Impuestos diferidos	2

Nota 5. Ajustes proforma

1. Libertas 7 - Saplaya

a) Eliminación de las operaciones vinculadas (Ajuste pro forma 2)

Se eliminan las operaciones vinculadas de las dos sociedades.

b) Operación de Fusión: Ampliación de capital – Coste de la Combinación de Negocios (Ajustes pro forma 1 y 3)

Se ha considerado como fecha de intercambio y realizada en Libertas 7, S.A. la ampliación de capita por 2.049.380 acciones el 11 de mayo de 2006.

	ECUACION DE		Nominal	Cotizacion
	ACCIONES	CANJE	EUROS/Acción	Bolsa
LIBERTAS 7	11.098.158	8	0,50	20,00
SAPLAYA	1.348.660	5	2,50	28,10
<hr/>				
Nº previo acciones a entregar		2.157.856		
Menos acciones que le corresponderían a L7	5,01%	67.535	(108.056)	Acciones de Saplaya que posee Libertas 7 al 30/04/2006
Acciones a entregar		2.049.800		
Menos autocartera que L7 recibe de Sapla			(420)	Acciones de Libertas 7 que posee Saplaya al 30/04/2006
<hr/>				
Acciones a emitir		2.049.380		

Cálculo del coste de la Combinación de negocios: De acuerdo con la normativa europea desarrollada en la NIIF 3, la entidad adquirente valorará el coste de la combinación de negocios como la suma de:

1. los valores razonables en la fecha de intercambio, de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio neto emitidos por la adquirente a cambio del control de la sociedad; mas
2. cualquier coste directamente atribuible a la combinación de negocios.

En la fecha de intercambio, el precio publicado de un instrumento de patrimonio cotizado, suministrará la mejor evidencia de su valor razonable y, por lo tanto, sera el que se utilice salvo raras circunstancias.

Dado que Libertas 7, S.A. cotiza en la bolsa de Valencia, de acuerdo con la normativa europea anterior, en la confección de los estados financieros proforma se ha estimado el siguiente coste de la combinación de negocios (miles de euros):

Número de acciones a entregar:	2.049.380
Cotización al 11 de mayo 2006:	20 euros
Valor razonable de los instrumentos de patrimonio neto entregados:	40.987,6
Costes Directamente atribuibles	68,5
Coste de la combinación de negocios:	41.056,1

Se han considerado como gastos directamente atribuibles a la combinación de negocios los gastos de las auditorias realizadas por Deloitte sobre el Balance de Fusión tanto de Libertas 7, S.A. como de S.A. Playa de Alboraya al 30 de abril de 2006, el coste del informe del experto independiente designado por el Registro Mercantil y el coste de asesores externos por trabajos vinculados a la fusión. Todo ello, supone un importe total de 68,5 miles de euros. Dichos gastos se han considerado pagados al contado.

El incremento de capital se ha calculado en relación con el número de acciones a emitir por su nominal 0,50 euros por acción, así como el importe de capital social y prima de emisión resultante:

Aumento de capital (miles de euros)	1.024,7
Prima de emisión (miles de euros)	19.518,2
Revalorización de Activos (miles de euros)	20.513,2

b) Distribución del coste de la combinación de negocios (ajuste pro forma 4)

La diferencia entre el coste de la combinación de negocios (acciones de Libertas 7, S.A., valoradas a valor razonable) y el patrimonio contable de la sociedad absorbida (S.A. Playa de Alboraya) según el Balance de fusión al 30 de abril de 2006, se ha distribuido entre los activos adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos de acuerdo con la normativa desarrollada en los párrafos 24, 27 y 36 de la NIIF 3 (combinaciones de negocios) atendiendo a los valores razonables de los distintos elementos estimados siguiendo criterios objetivos que los Consejos de Administración de ambas sociedades han considerado adecuados y que han sido comprobados por el experto independiente designado por el Registro Mercantil de Valencia.

Miles de Euros	
Coste de combinación de negocios	41.056,1
Patrimonio contable de S.A. Playa de Alboraya al 30/04/06	(20.542,9)
Distribución del coste de la combinación De negocios:	20.513,2

En la distribución del coste de la combinación de negocios determinación entre el valor de los activos y pasivos de Saplaya se han identificado las siguientes plusvalías:

Miles de Euros	
Inmuebles para Arrendamiento:	19.291,9
Inmuebles para uso uso propio	296,5
Existencias	681,7
Producto Terminado	243,1

El efecto fiscal correspondiente a dichas plusvalías asciende a 7.179,6 miles de euros.

Cálculo de la amortización de la plusvalía imputada a los activos amortizables de Saplaya

	Incremento	Amortización
Inmuebles para Arrendamiento:	19.291,9	19,3
Solar	13.504,3	-
Construcción	5.787,6	19,3 (2%)
Inmuebles para uso uso propio:	296,5	0,6
Solar	207,5	-
Construcción	89,0	0,6 (4%)

El efecto de la revalorización de los activos por la dotación a la amortización de esta plusvalía es de 19,9 miles de euros.

3. Efecto fiscal de los ajustes anteriores

El efecto fiscal correspondiente a los ajustes proforma anteriores ha sido calculado aplicando un tipo impositivo del 35% para los ajustes proforma referidos a sociedades españolas. El efecto fiscal total de los ajustes corresponde a la revalorización de los activos que, netos de la amortización del ejercicio generan un impuesto diferido de 7.172,6 miles de euros.

**Libertas 7, S.A. y Sociedades que
integran el Grupo Libertas 7 y S.A.
Playa de Alboraya**

Información Financiera consolidada Proforma al 30
de junio de 2006, junto con el Informe Especial sobre
Información Financiera consolidada Proforma

INFORME ESPECIAL SOBRE INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA PROFORMA

Al Consejo de Administración de Libertas 7, S.A.:

1. De acuerdo con nuestra carta propuesta de fecha 30 de agosto de 2006, hemos revisado la compilación de la información financiera consolidada proforma adjunta de Libertas 7, S.A. y Sociedades que integran el Grupo Libertas 7 y S.A. Playa de Alboraya al 30 de junio de 2006.
2. La citada información financiera consolidada proforma (que se presenta en el Anexo adjunto) ha sido preparada por la Dirección de Libertas 7, S.A. únicamente a efectos ilustrativos para facilitar información acerca de cómo las operaciones de S.A. Playa de Alboraya, podrían haber afectado al balance de situación y a la cuenta de pérdidas y ganancias, ambos consolidados y preliminares, del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2006 de Libertas 7, S.A. y Sociedades que integran el Grupo Libertas 7, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea. Dado que esta información financiera proforma ha sido preparada para reflejar una situación hipotética, no tiene por objetivo representar y no representa la situación financiero-patrimonial ni los resultados de las operaciones de Libertas 7, S.A. y Sociedades que integran el Grupo Libertas 7 y de S.A. Playa de Alboraya.
3. Los Administradores de Libertas 7, S.A. son responsables de la preparación y contenido, de acuerdo con los requisitos de la Regulación de la Unión Europea contenida en el Reglamento nº 809/2004 y con el contenido de la Recomendación del Comité Europeo de Reguladores de Valores (CESR) para la implantación consistente de la citada regulación (CESR/05-054b), de la citada información financiera proforma. Asimismo, los Administradores de Libertas 7, S.A. son responsables de las asunciones e hipótesis recogidas en las Notas a la información financiera proforma, en las que se basan los ajustes proforma.
4. Nuestra responsabilidad es emitir el informe requerido en el punto 7 del Anexo II de la Regulación de la Unión Europea (Reglamento nº 809/2004), que en ningún momento puede ser entendido como un informe de auditoría de cuentas. No somos responsables de expresar ninguna otra opinión sobre la información financiera consolidada proforma, sobre las asunciones e hipótesis utilizadas para su preparación, ni sobre partidas o elementos concretos. En particular, en relación con la información financiera utilizada en la compilación de la información financiera consolidada proforma adjunta no aceptamos responsabilidad alguna.
5. Nuestro trabajo no ha incluido el examen independiente de la información financiera recogida en el balance de situación consolidado proforma, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada proforma y en sus correspondientes ajustes de homogeneización incluida en el Anexo adjunto, utilizada en la compilación de la información financiera proforma. Nuestro trabajo ha sido planificado y realizado para obtener toda la información y explicaciones que consideramos necesarias con el objetivo de alcanzar una seguridad razonable de que la información financiera proforma citada ha sido adecuadamente compilada en función de las asunciones e hipótesis definidas por los Administradores de Libertas 7, S.A. y ha consistido, básicamente, en la ejecución de los siguientes procedimientos:
 - a. Obtención de un entendimiento de la transacción subyacente a la información financiera proforma, a través de la realización de preguntas a la Dirección de Libertas 7, S.A.
 - b. Obtención de un conocimiento de los criterios contables utilizados por las Sociedades involucradas en la transacción, para la elaboración de sus balances de situación y cuenta de

pérdidas y ganancias consolidados proforma y de los correspondientes ajustes de homogeneización.

- c. Realización de preguntas a la Dirección de Libertas 7, S.A. en relación con los ajustes proforma realizados, así como en relación con los efectos de la transacción sobre los estados financieros.
 - d. Evaluación de si los ajustes proforma están directamente relacionados con la transacción, así como si cubren los efectos significativos de la transacción en los estados financieros.
 - e. Análisis del adecuado soporte documental de los ajustes proforma efectuados por los Administradores de Libertas 7, S.A.
 - f. Verificación de los cálculos de los ajustes proforma y de la aplicación de los ajustes proforma a los estados financieros base.
 - g. Evaluación de si la transacción, los ajustes proforma y las hipótesis y asunciones realizadas por los Administradores de Libertas 7, S.A. en el proceso de elaboración de la información financiera proforma están adecuadamente descritas en las notas explicativas.
 - h. Obtención de una carta de manifestaciones de los responsables de la preparación de la información financiera proforma.
6. En nuestra opinión:
- a. La información financiera consolidada proforma adjunta ha sido adecuadamente compilada en función de las asunciones e hipótesis definidas por los Administradores de Libertas 7, S.A.
 - b. El fundamento contable utilizado por los Administradores de Libertas 7, S.A. en la preparación de la información financiera proforma adjunta es consistente con las políticas contables utilizadas por la Sociedad en la preparación de sus cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005.
7. Este informe ha sido preparado a petición de Libertas 7, S.A. en relación con el proceso de fusión entre Libertas 7, S.A. y S.A. Playa de Alboraya, que incluye su presentación ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Por consiguiente, no deberá ser utilizado para ninguna otra finalidad sin nuestro consentimiento expreso. No admitiremos responsabilidad alguna frente a personas distintas de las destinatarias de este informe.

Atentamente,
DELOITTE

Luis Caruana

8 de septiembre de 2006