



GRUPO LIBERTAS 7
DECLARACIÓN INTERMEDIA
TERCER TRIMESTRE 2009

GRUPO LIBERTAS 7

DECLARACIÓN INTERMEDIA

TERCER TRIMESTRE 2009

-
- La Cifra de Negocios acumulada del Grupo Libertas 7, a septiembre de 2009, asciende a 5,1 Millones de euros.
 - El Resultado Consolidado Neto atribuido a la Sociedad Dominante alcanzó los 4,9 Millones de euros.
 - El Grupo Libertas 7, al cierre del tercer trimestre del ejercicio, mantiene un nivel de apalancamiento del 35% sobre el total de activos y una holgada situación de liquidez.
-

1. ENTORNO ECONÓMICO

En el anterior informe correspondiente a la presentación de los resultados de junio señalábamos que se empezaban a vislumbrar los primeros indicios de desaceleración en el ritmo de contracción de la economía global. Transcurridos los primeros nueve meses del año, las medidas puestas en práctica por las autoridades económicas de los principales países a nivel mundial comienzan a surtir efecto, permitiendo a algunos de ellos iniciar el camino hacia un nuevo ciclo de recuperación económica.

A tenor de los últimos datos conocidos al tercer trimestre de 2009 algunas de las principales economías occidentales han presentado crecimientos en PIB respecto al trimestre anterior, como es el caso de Francia o Alemania. Estos dos países mejoran los niveles de producción industrial (Alemania (+1,4% en Agosto), Francia (+1,8%)). Mientras, el deterioro del mercado laboral en USA parece moderar su velocidad de crecimiento, con una tasa de desempleo cercana al 10%, inédita en los últimos 25 años. La caída en inventarios industriales junto con la recuperación de la producción hace previsible un incremento de la demanda laboral hacia finales de año, que permitiría, al menos, no empeorar las actuales cifras de desempleo.

A nivel internacional, algunos de los datos macroeconómicos publicados han sido mejores de lo esperado, al tiempo que los resultados empresariales del segundo trimestre han sorprendido positivamente a la mayor parte de los analistas. Aunque es todavía pronto para poder concluir que estamos en el inicio de una recuperación sostenida, lo cierto es que en los últimos meses ha mejorado la confianza de los agentes económicos, la visibilidad y las expectativas de los resultados empresariales. El temor a un colapso del sistema financiero ha desaparecido y se ha descartado la posibilidad de que la economía norteamericana entre en una larga depresión. Todo ello ha tenido un impacto positivo en los mercados financieros, reduciendo la prima de riesgo y permitiendo una mayor actividad en los mercados crediticios, provocando una espectacular recuperación de los mercados de renta variable en los últimos meses.

Por lo que respecta a España, la evolución conocida y las perspectivas futuras de las principales variables macroeconómicas distan de ser tan favorables, con unos niveles

de desempleo en aumento, un fuerte ajuste en la renta disponible -y por ende en el consumo de las familias-, y unos desequilibrios importantes en términos de déficit público.

Asistimos en cualquier caso a un entorno económico todavía incierto, en el que está por ver cuál será el impacto a largo plazo de las medidas adoptadas y lo que sucederá una vez éstas sean progresivamente retiradas. Los niveles actuales de tipos de interés o las fuertes inyecciones de liquidez no se mantendrán indefinidamente, mientras que es previsible la adopción de nuevas normativas en el sector financiero encaminadas a asegurar una mayor estabilidad pero que probablemente tengan un impacto negativo en la rentabilidad de las compañías de dicho sector. El elevado déficit fiscal de algunas economías requerirá la puesta en práctica de políticas fiscales restrictivas junto con políticas monetarias menos laxas, teniendo un efecto de difícil predicción dada la coyuntura actual.

2. ÁREA DE INVERSIONES

Como decíamos anteriormente, en el tercer trimestre del año los mercados bursátiles han mantenido el buen tono iniciado en el mes de marzo y han continuado registrando subidas en los índices, en paralelo a una relajación en las primas de riesgo y, por lo tanto, a una menor aversión al riesgo en un contexto financiero más estable ante la publicación de noticias que indican una mejoría en la situación económica. En concreto, en el trimestre hemos visto subidas que oscilan entre el +2% del Nikkei japonés y el +20% del DJ Eurostoxx 50. Estas revalorizaciones han permitido que, a cierre de septiembre, las principales bolsas mundiales se sitúen en los niveles máximos del año acumulando fuertes revalorizaciones. Como ejemplo, el DJ Euro Stoxx 50 registra una ganancia del 17% y el Índice General de la Bolsa de Madrid una del 26%.

En este contexto, el eje de la gestión ha continuado enfocado en la estrategia ya definida a principios de año que se caracteriza por la prudencia a la hora de realizar nuevas inversiones. La visibilidad a medio plazo es limitada, siendo dudosa la sostenibilidad de la recuperación del consumo, a la vista del fuerte deterioro que se está observando en los mercados de trabajo -donde se sigue destruyendo empleo-, y de que el desapalancamiento de las familias sigue su marcha.

En otro orden, en atención a las valoraciones bursátiles, se observa su ajuste progresivo, hasta darse la paradoja de que algunas empresas ya cotizan con ratios superiores a los que registraban antes del inicio de la crisis económica.

En la compañía, la gestión del trimestre se ha saldado con ventas netas aprovechando la subida de las cotizaciones y el hecho de que algunas de las inversiones que teníamos en cartera alcanzaron nuestros precios objetivos. Por lo que respecta a las compras, hemos sido muy cautelosos a la hora de plantear nuevas compras de valores, las cuales se han concentrado en empresas poco sensibles a la evolución del consumo, con bajos niveles de deuda, una amplia diversificación geográfica y valoraciones atractivas. Al igual que en trimestres anteriores la operativa en estos meses ha seguido teniendo un sesgo algo más cortoplacista que lo habitual atendiendo a la situación del mercado con el objetivo de aprovechar la volatilidad existente.

En el siguiente cuadro se ofrece un resumen de la situación de la cartera de Libertas 7 donde se puede observar el valor de mercado a cierre de año comparado con el de final de septiembre, el volumen de las compras y ventas efectuadas, dividendos cobrados y la rentabilidad obtenida tanto en el tercer trimestre como en el acumulado del año.

VALOR	VALOR MERCADO 31/12/2008	VALOR MERCADO 30/09/2009	Compras	Ventas	Revalorización	Dividendos	Rent. 3T2009	Rent. 2009
TOTAL ASOCIADAS	237.307	237.935	4.300	0	-3.672	2.106	-3,22%	-0,65%
TOTAL INV. PERMANENTES	10.118	10.118	0	0	0	5	0,00%	0,05%
TOTAL CARTERA BOLSA	55.555	59.840	2.995	10.431	11.720	1.447	22,21%	22,49%
TOTAL CARTERA LIBERTAS 7	302.980	307.893	7.295	10.431	8.048	3.558	1,63%	3,74%

(En miles de euros)

La cartera ha tenido una evolución positiva en el tercer trimestre del año, en especial las inversiones de la cartera de bolsa, que ha permitido compensar el comportamiento menos positivo de las inversiones en empresas asociadas. En concreto, la revalorización de la cartera en este trimestre ha sido del 1,6% que eleva hasta el 3,7% la rentabilidad acumulada en el año. El valor de mercado de la cartera asciende a 307,9 Millones de euros, se han realizado ventas netas por importe de 3,1 Millones y se han cobrado 3,6 Millones de euros en concepto de dividendo.

Por lo que respecta a la cartera de asociadas, las mayores subidas se han concentrado en Prisa, que sube a cierre de septiembre un 39% y Adolfo Domínguez con una revalorización acumulada del 108%. En el caso de Prisa, la cotización ha respondido a una mejor percepción del mercado sobre el proceso de refinanciación a la vista de las recientes desinversiones realizadas por la compañía. Por lo que respecta a Adolfo Domínguez, la acción se ha visto impulsada por la mejora de la situación macroeconómica y la entrada en su capital de tres nuevos inversores con participaciones significativas. En este período se ha aumentado la inversión indirecta en Prisa por importe de 4,3 Millones de euros. La rentabilidad de la cartera de asociadas se ha situado en el - 0,6%.

En relación con la evolución de las empresas asociadas en lo que llevamos de año cabe realizar los siguientes comentarios. El Banco de Valencia, que representa la mayor inversión en términos cuantitativos de la cartera de Libertas 7, ha cerrado el tercer trimestre con un beneficio neto acumulado de 106,3 millones de euros, lo que representa un moderado descenso del 9,8%. La evolución del negocio ha sido muy positiva en estos meses en un entorno de negocio muy complejo: el margen de explotación ha aumentado un 17,7%. La capacidad del banco de generar resultados típicos y recurrentes ha permitido mantener relativamente estable el ratio de morosidad y la tasa de cobertura en el 4,1% y el 77,2% respectivamente, niveles que son mejores a la media del sector. Además cabe señalar como hecho positivo el abono del segundo dividendo a cuenta del ejercicio 2009.

El grupo de comunicación Prisa, segunda inversión en importancia de nuestra cartera, ha alcanzado un EBITDA de 506,8 millones de euros durante los primeros nueve meses del año lo que representa un margen sobre ventas del 20,9%. El contexto de debilidad económica con un fuerte descenso del consumo está afectando negativamente al sector de la publicidad y medios de comunicación. Esto provoca que los ingresos de explotación caigan un 15% y el beneficio neto descienda hasta los 46,7 millones de euros. Como aspecto positivo cabe reseñar que Prisa ha alcanzado varios acuerdos estratégicos con el fin de incorporar nuevos socios que aporten tecnología, capital y nuevos mercados con el objeto de fortalecer su situación de liderazgo en España y en países de habla hispana y portuguesa.

Por lo que respecta al resto de asociadas del Grupo Libertas 7, Cleop reportó unos buenos resultados en el primer semestre del año con un incremento en el resultado neto del 49% hasta los 3,8 millones de euros, el EBITDA aumentó en un 61% hasta los 7,4 millones y la facturación un 71% para alcanzar los 53,7 millones de euros. Adolfo Domínguez registró unos resultados más negativos marcados por la evolución de las ventas del sector textil que se ha visto afectada por la contracción del consumo familiar con descensos, en el conjunto del sector, entre el 20 y el 30%, acompañados de reducciones en los precios de venta consecuencia de las campañas de promoción y rebajas. La cifra de negocios de la compañía ha caído un 10,2% en el primer trimestre del ejercicio y el resultado neto arroja una pérdida de 1,5 millones de euros. En cuanto a Bodegas Riojanas, la situación económica también está afectando al consumo de vino de calidad en lo que va de año. En consecuencia, tanto las ventas como los resultados a junio se sitúan por debajo de los obtenidos en el año anterior.

En cuanto a la cartera de bolsa, la rentabilidad acumulada a cierre de septiembre es del 22,5%, que la sitúa en la media de sus índices comparables -el IBEX-35 y el DJ Stoxx 50-, ascendiendo su volumen a 59,8 Millones de euros. Desde el punto de vista sectorial, los sectores con un peor comportamiento relativo han sido los de vinos y alimentación mientras que el financiero, lujo e inmobiliario han cerrado el trimestre con fuertes revalorizaciones. En relación con la operativa, hemos concentrado el grueso de las ventas en el sector constructor, inmobiliario y de lujo, aprovechando la subida del mercado. Por lo que respecta a las compras, se han centrado en alguna compañía fabricante de tubos, alimentación, vinos y consumo no cíclico.

Por otro lado, tal y como hemos mencionado anteriormente, se ha seguido una estrategia más dinámica con operaciones de compra y venta para intentar aprovechar las oscilaciones del mercado. En los nueve primeros meses del año hemos realizado operaciones de *trading* por un importe superior a los 1,7 Millones de euros que nos han arrojado una rentabilidad superior al 11% del volumen comprado.

RESULTADOS A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009 DEL ÁREA DE INVERSIONES DE LIBERTAS 7

En el siguiente cuadro se puede observar el resumen de los resultados obtenidos por el Área de Inversiones en los primeros nueve meses del año. Los principales ingresos del área corresponden a los resultados aportados por las empresas asociadas por importe de 7,9 Millones de euros, así como los ingresos por dividendos por 1,6 Millones de euros. En cuanto a la gestión de las inversiones en bolsa, en base a la política de reestructuración de la cartera del Grupo, se han realizado ventas asumiendo la realización de pérdidas, obteniendo unas minusvalías acumuladas de 0,2 Millones de euros. Adicionalmente, debido a la evolución negativa de ciertos sectores económicos, y siguiendo el principio de prudencia, se ha contabilizado un deterioro de activos financieros por importe de 0,4 Millones de euros.

Área de Inversiones

GRUPO

LIBERTAS 7 (NIIF)

Ingresos por dividendos	1.585
Otros ingresos financieros	136
Plusvalías netas por enajenación de activos financieros	-246
Resultados por variaciones de valor de instrumentos financieros	-462
Gastos financieros	-2.760
Diferencias de cambio	-64
Participación en resultados de empresas asociadas	7.931
Otros Ingresos y Gastos de explotación	-617
BAI	5.503

3. ÁREA INMOBILIARIA.

En un sector inmobiliario muy endeudado y donde se pone de manifiesto una importante falta de liquidez que dificulta enormemente la fluidez de las transacciones, comienzan a aparecer en este segundo semestre de 2009, los primeros indicadores que muestran una cierta estabilización del mercado y nos confirman la existencia de una demanda latente.

No obstante, las incertidumbres que aún persisten hasta alcanzar un escenario económico estable, se reflejan en un muy duro y exigente mercado, donde el comprador de vivienda nueva exige calidad y precio, la demanda de suelo está prácticamente congelada y la inversión en oficinas requiere mayores rentabilidades sobre unas rentas aseguradas en el medio y largo plazo.

Dentro de este escenario, el mercado residencial, a pesar de que acumula un stock en el entorno de las 800.000 viviendas terminadas y no vendidas, es donde se visualizan más claramente estos primeros indicios de estabilización, al requerir transacciones de menor importe por liquidez y al responder a una demanda estancada durante estos últimos meses de vivienda para vivir, a unos precios atractivos.

Siempre es difícil hacer previsiones de futuro, no obstante, todo parece apuntar a medio plazo hacia una mayor flexibilización, en la muy selectiva política de financiación de las inversiones inmobiliarias por parte de las entidades financieras, que aportará una mayor liquidez y propiciará una lenta recuperación del mercado inmobiliario. En este sentido, el mercado residencial que se estabiliza en las 35.000 transacciones de viviendas mes, parece iniciar una lenta absorción del stock acumulado.

Respecto al futuro del sector inmobiliario, lo acaecido durante estos últimos meses, viene a confirmarnos, al menos en el corto plazo, un exigente mercado inmobiliario que va a exigir una capitalización acorde a la financiación requerida por los proyectos inmobiliarios, precios muy atractivos y productos innovadores que aporten mayor valor añadido a los potenciales clientes.

FICSA - El Grupo Inmobiliario de Libertas 7

En este contexto, el Grupo Inmobiliario de Libertas 7 (**FICSA**), al objeto de establecer unas sólidas bases para afrontar un mercado adverso en el corto plazo y fortalecer un punto óptimo de partida que nos permita competir en las mejores condiciones en el medio plazo, ha continuado su actividad durante estos primeros nueve meses del ejercicio 2009, de acuerdo con las directrices del Plan de Negocios aprobado:

1. Desarrollando e invirtiendo en proyectos muy selectivos, que garanticen un nivel de actividad razonable durante los dos próximos ejercicios y posicionen óptimamente la actividad inmobiliaria en el momento en el que se reactive el sector,
2. Introduciendo nuevas innovaciones y mejoras en la calidad que singularicen nuestro producto y aporten mayor valor añadido a nuestros clientes,
3. Potenciando la actividad patrimonial de arrendamiento frente a la actividad de promoción,
4. Ejecutando el plan de mejora de su competitividad y la realización de las sinergias de su integración.
5. Impulsando un potente equipo comercial apoyado por un marketing moderno e innovador.

Reorganización del Equipo Comercial y el lanzamiento de la nueva campaña de publicidad "Ficsa Vivienda Segura".

Durante este ejercicio 2009, la sociedad abordó una profunda reorganización de sus recursos al objeto de dotar al grupo de una potente división comercial, orientada a las nuevas exigencias del mercado. En este sentido, el Grupo Inmobiliario continúa impulsando la nueva Sociedad: *Ficsa Vivienda Segura*, S.A., (100% Grupo Libertas 7), como la plataforma sobre la que gira toda la actividad comercial, tanto para ventas del propio grupo Ficsa como para ventas de otras sociedades o particulares.

Con una firme convicción de seguir creciendo, la nueva sociedad ha estado desarrollando su actividad durante estos primeros meses de 2009, bajo el lema de una campaña comercial, "*Ficsa Vivienda Segura*", que busca transmitir "Tranquilidad" y "Seguridad" tanto a nuestros clientes como a las entidades financieras, en el momento de adquirir y financiar una de nuestras viviendas.



VIVIENDAS ENTREGADAS HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009

Durante los primeros nueve meses de 2009, se han entregado y escriturado a clientes 23 viviendas, 20 garajes, 5 trasteros y 1 local comercial por importe de 4,324 millones de €. El detalle de viviendas entregadas por promoción es el siguiente:

UNIDADES ENTREGADAS HASTA EL 30 09 2009	VIVIENDAS
Residencial Capri I – Peñíscola (Castellón)	3
Nova América – Puerto de Sagunto (Valencia)	1
Jardines del Montgó Fase 3 – Denia (Alicante)	3
Jardines del Montgó Fase 4 – Denia (Alicante)	2
Jardines del Montgó Fase 5 – Denia (Alicante)	2
Jardines del Sequial Fase 2 – Sueca (Valencia)	2
Jardines del Sequial Fase 3 – Sueca (Valencia)	1
Pinos XIX – Burjasot (Valencia)	6
Paiporta Park - Paiporta (Valencia)	3
TOTAL	23

El bajo número de entregas refleja la dureza del mercado inmobiliario durante estos primeros meses del ejercicio, no obstante, los buenos resultados obtenidos tras el lanzamiento de la nueva Campaña “Ficsa Vivienda Segura” y la entrega de las viviendas vendidas de las promociones Pinos XX en Burjasot y Jardines de Alfara -que se finalizarán durante este cuarto trimestre-, nos permiten aventurar un importante crecimiento en el número de entregas de viviendas para lo que resta de ejercicio, que nos acerque al nivel de actividad razonable planificado en nuestro plan de negocios para la actividad de promoción durante este ejercicio 2009.

PROMOCIÓN – ESTADO DE LAS PROMOCIONES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009

A 30 de septiembre de 2009, el stock de viviendas terminadas del Área Inmobiliaria Libertas 7 -mayoritariamente primera residencia y con licencia de primera ocupación- alcanzaba las 376 viviendas en 13 promociones. Cinco de estas promociones han sido financiadas con recursos propios del Grupo, por lo que solo sobre ocho de ellas se ha obtenido el correspondiente préstamo hipotecario al promotor. Adicionalmente, el Área Inmobiliaria de Libertas 7, al cierre del tercer trimestre, contaba con 168 viviendas en ejecución en otras cuatro promociones.

Por último, el Área Inmobiliaria cuenta con un stock de dieciocho solares, todos ellos finalistas y financiados con recursos propios que permitirán la promoción de 845 viviendas, a medida que se reanime el mercado inmobiliario.

ARRENDAMIENTOS:

Respecto a la división de Arrendamiento, la cartera de activos en alquiler -compuesta por apartamentos turísticos, locales comerciales, oficinas, viviendas y garajes- ha aportado durante estos tres primeros meses del ejercicio una cifra total de ingresos de 760 mil euros.

Como continuación a las inversiones realizadas durante el ejercicio 2008, la sociedad tiene la firme intención de potenciar su actividad patrimonial de arrendamiento y,

dentro de su nuevo Plan de Inversión en inmuebles aprobado, se están estudiando diferentes proyectos a medio y largo plazo, que doten a su cuenta de explotación de unos resultados recurrentes y estables.

RESULTADOS A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009 DEL ÁREA INMOBILIARIA DE LIBERTAS 7

De acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y tras realizar los ajustes correspondientes, la cifra de negocios consolidada acumulada a septiembre de 2009 asciende a 5,10 Millones de euros, con un resultado bruto de 1,97 Millones de euros, lo que representa un margen bruto del 39%.

El detalle del Resultado Bruto y de Explotación del Área Inmobiliaria, por Actividad, es el siguiente:

Actividad Inmobiliaria	GRUPO LIBERTAS 7	PROMOCION	ARRENDAMIENTOS
	(NIIF)	(NIIF)	(NIIF)
Al 30 de Septiembre de 2009	Inmobiliaria	Inmobiliaria	Inmobiliaria
Cifra de Negocios	5.102,19	4.342,37	759,82
Coste	-3.127,27	-3.127,27	0,00
Margen Bruto	1.974,92	1.215,11	759,82
% sobre cifra de negocios	38,71%	27,98%	100,00%
Beneficio de Explotación	-500,00	-566,32	66,31
% sobre cifra de negocios	-9,80%	-13,04%	8,73%
EBITDA	273,73	-103,28	377,94

(miles de euros)

A pesar del negativo escenario del mercado inmobiliario en el que continúa desarrollándose el Grupo Libertas 7, gracias a la conjunción de fortalezas de la compañía -como son una estructura de costes liviana y un bajo apalancamiento-, además de la combinación de las dos actividades desarrolladas por el Área Inmobiliaria, Promoción y Arrendamientos, la compañía ha cerrado el período con un Ebitda positivo de 273,7 mil euros.

4. SITUACIÓN PATRIMONIAL A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009

Las principales magnitudes del Balance de Situación del Grupo Libertas 7, a 30 de septiembre de 2009, reflejan los siguientes importes:

	30/09/2009	31/12/2008	Difer.	Variac %.
ACTIVO				
Fondo de Comercio	12.108	12.108	0	0,00%
Activos financieros	65.629	58.712	6.917	11,78%
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	194.312	189.244	5.068	2,68%
Existencias	138.541	134.708	3.833	2,85%
Otros activos	56.379	62.598	-6.219	-9,93%
Efectivo y medios equivalentes	9.230	5.356	3.874	72,33%
TOTAL ACTIVO	476.199	462.726	13.473	2,91%
PASIVO				
Fondos Propios	276.322	261.155	15.167	5,81%
Deuda Financiera	167.732	156.134	11.598	7,43%
Otros pasivos	32.145	45.437	-13.292	-29,25%
TOTAL PASIVO	476.199	462.726	13.473	2,91%

Cifras en miles de euros

Como se puede observar, en lo que llevamos de ejercicio, no se han producido grandes variaciones en las distintas partidas que conforman el balance del Grupo Libertas 7.

En cuanto al activo, la recuperación de los mercados bursátiles ha supuesto un incremento moderado del valor de los activos financieros del Grupo del 12%. El valor de los activos financieros del Área de Inversiones, valorados según su cotización, asciende a 308 Millones de euros.

La liquidez también se ha incrementado en un 73%, principalmente por las ventas de activos financieros realizadas.

Cabe destacar la reducción de la deuda no financiera en un 29% respecto al inicio del ejercicio.

El endeudamiento neto del Grupo se ha reducido en este último trimestre situándose a septiembre en 158,5 Millones de euros, por lo que el ratio de endeudamiento sobre el valor de los activos es tan sólo del 33%. Una parte sustancial del mencionado endeudamiento, el 29%, se encuentra garantizado por hipotecas subrogables a clientes.

Con ello, el Grupo Libertas 7 mantiene un razonable margen de endeudamiento y una holgada situación de liquidez, lo que le permitirá atender las perspectivas de crecimiento de la compañía previstas en su Plan Estratégico.

5. RESULTADOS DEL EJERCICIO 2009

A septiembre de 2009, las principales magnitudes de la cuenta de pérdidas y ganancias del Grupo Libertas 7, S.A. han sido las siguientes:

CONCEPTO	PROMOCIÓN	ARRENDAM.	INVERSIONES	TOTAL LIBERTAS 7
Cífra Negocios	4.342	760	-	5.102
Otros Ingresos / Gastos Explotación	-4.924	-678	-617	-6.219
Resultado Explotación	-582	82	-617	-1.117
Ingresos Financieros	64	1	1.721	1.786
Gastos Financieros	-998	-450	-2.760	-4.208
Diferencias de cambio	-	-	-64	-64
Deterioro y resultados por enajenación de instrumentos financieros	-13	-	-708	-721
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	-	-	7.932	7.932
BAI	-1.529	-367	5.503	3.607
Impuesto sociedades	454	115	786	1.355
BDI	-1.075	-252	6.289	4.962

(miles de euros)

La política de ahorro de costes estructurales desarrollada por el Grupo Libertas 7 ha supuesto una reducción considerable durante estos primeros nueve meses del ejercicio, alcanzando el 35% de descenso en gastos de explotación respecto al ejercicio anterior. En concreto ha sido importante el ahorro en otros gastos variables relacionados con la actividad inmobiliaria que, debido a la actual situación de la economía y de los mercados, no se están produciendo, como por ejemplo comisiones de venta. Se empiezan, pues, a vislumbrar los frutos de las medidas implementadas en el Grupo para la mejora de la eficiencia y la productividad.

Adicionalmente, la renegociación de la deuda financiera realizada en el primer semestre del año con una mejora de las condiciones crediticias y la contención de la disposición de crédito, han supuesto también una reducción de los costes financieros del 27%, respecto al mismo período del ejercicio anterior.

A pesar de lo negativo de la coyuntura y teniendo en cuenta los resultados aportados por las compañías asociadas del Grupo, el BAI alcanza los 3,6 Millones de euros, siendo en el beneficio neto acumulado a septiembre de 4,9 Millones de euros - 9,5 Millones en 2008 -.