

**Informe de Gestión Intermedio Consolidado del Período de seis meses terminado el
30 de junio de 2008**

Evolución de la cuenta de resultados

El importe neto de la cifra de negocios del Grupo ha ascendido a 34,2 millones de euros. De este importe, 12,7 millones de euros corresponden a venta de suelo, 17,6 millones de euros a promoción inmobiliaria y el resto por importe de 3,8 millones de euros a arrendamientos y construcción para terceros principalmente.

Estas ventas han permitido obtener un beneficio de explotación de 12,7 millones de euros. Debido a los gastos financieros el resultado antes de impuestos se ha reducido a un beneficio de 1,1 millones de euros. La diferencia entre el resultado de explotación y el neto se corresponde con el resultado financiero negativo que ha ascendido a 11,6 millones de euros.

Evolución del balance

Las principales variaciones en el balance respecto a 31 de diciembre de 2007 corresponden a:

- Venta de oficinas en la calle General Perón de Madrid y de una nave industrial en Coslada (Madrid).
- Aumento de las Existencias en 20,2 millones de euros, como consecuencia del avance de la obra en curso y la ralentización de las ventas de viviendas terminadas.
- Disminución de la deuda financiera del Grupo en 8,2 millones de euros (un -2,4%), debido principalmente a las ventas de inversiones inmobiliarias comentadas con anterioridad, habiéndose reducido el endeudamiento a corto plazo en aproximadamente 37 millones de euros (un - 17,86%).

Descripción de los principales riesgos e incertidumbres para el semestre restante del mismo ejercicio.

El Grupo está expuesto a determinados riesgos inherentes a la actividad que desarrolla y a los mercados en los que opera. Los principales riesgos son:

- Riesgo de liquidez. Debido a la crisis financiera internacional, se ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2009. En estos momentos la Sociedad se encuentra estudiando las medidas que garanticen al Grupo de empresas afrontar los próximos ejercicios con garantías de liquidez y estabilidad.
- Riesgo de tipos de interés. El endeudamiento del Grupo que está referenciado al Euribor, corresponde en su mayor parte a pólizas de crédito y préstamos hipotecarios que se van incrementando a medida que avanzan las obras de promociones. En la medida que las ventas se van ralentizando el traslado de las variaciones del tipo de interés podría tener un efecto significativo en los resultados operativos y la posición financiera del Grupo.
- Riesgo de tipo de cambio. Dado que el Grupo opera únicamente en territorio nacional no existe riesgo de tipo de cambio.
- Exposición a otros riesgos de mercado. Los riesgos de mercado más significativos a los que está expuesto corresponden principalmente a la ralentización del sector inmobiliario que prevemos persistirá durante 2 años, centrándose la actividad en la venta de viviendas con precios asequibles para los demandantes y la venta de suelos con desarrollo urbanístico avanzado (gestionado dentro del Grupo) que genere plusvalías significativas, con la consiguiente mejora de liquidez y reducción de deuda financiera.