



**LIBERTAS 7**

**GRUPO LIBERTAS 7**  
**DECLARACIÓN INTERMEDIA**  
**PRIMER TRIMESTRE 2010**

## GRUPO LIBERTAS 7

### DECLARACIÓN INTERMEDIA

#### PRIMER TRIMESTRE 2010

---

- La Cifra de Negocios acumulada del Grupo Libertas 7, a marzo de 2010, asciende a 5,1 Millones de euros.
  - El Resultado Consolidado Neto atribuido a la Sociedad Dominante a 31 de marzo de 2010 alcanzó los 4,3 Millones de euros, por encima de los 1,3 Millones del primer trimestre de 2009.
  - El Área Inmobiliaria cierra el primer trimestre de 2010 con una cifra de negocios de 4,4 Millones y un margen bruto del 31,53%, que alcanza el 1,4 Millón de euros.
  - El Grupo Libertas 7, al cierre del primer trimestre del ejercicio, mantiene un nivel de apalancamiento del 33% sobre el total de activos y una holgada situación de liquidez.
- 

#### 1. ENTORNO ECONÓMICO

La progresiva mejora de los indicadores económicos de las principales economías occidentales en los últimos meses no ha tenido su reflejo en el contexto local en el que el Grupo Libertas 7 desarrolla su actividad. El fuerte deterioro económico de España, con una elevada tasa de desempleo, unos bajos niveles de actividad y el creciente déficit público, sigue configurando un difícil entorno en los sectores en los que Libertas 7 desarrolla su negocio.

Las importantes medidas de estímulo puestas en práctica por las autoridades monetarias de los países miembros de la OCDE en los últimos 18 meses han demostrado ser eficaces permitiendo no sólo poner límite al creciente deterioro económico sino asentar las bases para un retorno gradual a la senda de la recuperación y el crecimiento. No obstante, dichas medidas (inyecciones de liquidez, rebajas de tipos de interés, cambios en políticas fiscales y normativas contables, adquisición de activos tóxicos, entre otras) han supuesto un esfuerzo importante y conllevarán consecuencias en términos de capacidad de crecimiento a medio y largo plazo, con unos déficits fiscales importantes en algunas economías y desequilibrios que deberán ser subsanados.

El inicio de la recuperación económica en EEUU y algunas economías europeas contrasta con la delicada situación de los países de la Europa periférica. En el caso de España, su estructura productiva, fuertemente basada en el sector construcción, inmobiliario y turístico, las elevadas tasas de desempleo actuales, y el elevado endeudamiento, conforman un escenario desfavorable para el crecimiento de la demanda, el consumo y la inversión empresarial, elementos esenciales para la recuperación económica. Las previsiones de la gran mayoría de los organismos públicos y privados apuntan que la economía española sufrirá una nueva contracción en este ejercicio.

## 2. ÁREA DE INVERSIONES

A pesar de las correcciones de mediados de Enero y principios de Febrero, los mercados bursátiles han finalizado el primer trimestre del ejercicio en niveles similares a los de principios de año. De este modo, la mayoría de los principales índices bursátiles cierran el trimestre en positivo -S&P 500, Stoxx600, DAX, FTSE, entre otros-, con alguna excepción como la del IBEX35 o el IGBM que acumulan correcciones cercanas al -9%. La mejora del entorno macroeconómico internacional, junto con la progresiva mejora de los resultados empresariales publicados a lo largo de los últimos meses, ha devuelto buena parte de la confianza perdida a los inversores y ha permitido reducir la fuerte volatilidad en los mercados. Dicho entorno macroeconómico presenta todavía importantes retos para el futuro, desequilibrios que la crisis ha puesto de manifiesto en el caso de algunos países, especialmente en la Europa periférica, y que han tenido su reflejo en los mercados financieros, como en el caso de España.

La paulatina mejora de algunos indicadores económicos ha llevado a los mercados de renta variable a cotizar a unos niveles relativamente exigentes, con unos múltiplos de valoración acordes a una situación de crecimiento económico consolidado y que pueden restar potencial alcista en lo que queda de ejercicio. Partiendo de esta visión, y ante la ausencia de una fuerte tendencia de fondo en los mercados, la base de la gestión durante este primer trimestre se ha centrado en la rotación de la cartera, reduciendo o incrementado posiciones en los diferentes valores y sectores en función del potencial de revalorización. Ello se ha llevado a cabo aprovechando los periodos de volatilidad para incrementar posiciones selectivamente en algunos sectores y realizando plusvalías en las fases de rebotes alcistas en los mercados. La mayor rotación de la cartera se ha reflejado en un volumen total de compras de 1,7 millones de Euros, frente a unas ventas totales de 3,5 millones de Euros. En la misma línea, el volumen de operaciones de trading cerradas durante el periodo asciende a 0,4 millones de Euros, con una rentabilidad por estas operaciones cercana al 8%.

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 del trimestre, el volumen de las compras y ventas efectuadas, dividendos cobrados y la rentabilidad obtenida.

VALOR	VALOR MERCADO 31/12/2009	VALOR MERCADO 31/03/2010	Compras	Ventas	Revalorización	Dividendos	Rentabilidad
TOTAL ASOCIADAS	201.488	176.328	0	0	-25.160	1.313	-11,84%
TOTAL INV. PERMANENTES	5.133	5.133	0	0	0	0	0,00%
TOTAL CARTERA BOLSA	57.468	57.392	1.749	-3.483	1.658	354	3,40%
TOTAL CARTERA LIBERTAS 7	264.089	238.853	1.749	-3.483	-23.502	1.667	-8,21%

(En miles de euros)

El valor de mercado de la cartera asciende a 238,9 millones de euros, se han realizado ventas netas por importe de 1,7 millones y se han cobrado 1,7 millones de euros en concepto de dividendos. La rentabilidad de la cartera en este trimestre ha sido del -8,2% algo mejor que el resultado obtenido tanto por el Ibex 35 (-9%) como por el Índice General de la Bolsa de Madrid (-9,6%).

Por lo que respecta a la cartera de asociadas, las mayores caídas corresponden al Banco de Valencia y Prisa que han tenido un peor comportamiento relativo. No obstante, respecto a la segunda cabe remarcar que durante el mes de abril ha registrado un significativo repunte bursátil como consecuencia de los últimos

movimientos corporativos anunciados recientemente. La rentabilidad de la cartera de asociadas se ha situado en el -11,8%.

En cuanto a la cartera de bolsa, la rentabilidad acumulada a cierre del trimestre ha sido del 3,4%, superando a sus índices comparables –el IBEX 35 y el DJ Stoxx 50-, con un valor de mercado de 57,4 millones de Euros. Desde el punto de vista sectorial, los sectores con un peor comportamiento relativo han sido los de Tecnología y Bancos, mientras que Alimentación, Lujo e Inmobiliaria han sido los sectores con mejor comportamiento de la cartera. Las compras se han centrado en sectores menos expuestos al ciclo y a la evolución del consumo discrecional –farmacéutico, cuidado e higiene personal- así como en determinados valores dentro del sector Industria y del sector Construcción no residencial. Las ventas se han concentrado fundamentalmente en el sector Lujo, tras la fuerte revalorización de algunos de las empresas que tenemos en cartera, así como en Inmobiliario.

## RESULTADOS A 31 DE MARZO DE 2010 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 tres meses del año. Los principales ingresos del área corresponden a los resultados aportados por las empresas asociadas por importe de 3,9 millones de euros, así como las plusvalías obtenidas por la venta de activos financieros por importe de 0,5 millones de euros.

### CUENTA DE RESULTADOS ÁREA DE INVERSIONES LIBERTAS 7

- Miles de Euros - 31 03 2010

Ingresos por dividendos	196
Ingresos por plusvalías netas por enajenación de activos financieros	550
Rdos. Sdes. Valoradas por el Metodo de la Participacion	3.876
Otros ingresos de explotación	76
<b>TOTAL INGRESOS EXPLOTACION:</b>	<b>4.698</b>
Otros Gastos de Explotación	233
Amortizaciones	6
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION:</b>	<b>239</b>
<b>Resultados de la Explotación:</b>	<b>4.459</b>
Resultado Financiero:	-479
<b>Resultados Antes de Impuestos</b>	<b>3.980</b>
Impuesto Sobre Sociedades	-2
<b>Resultado despues de Impuestos</b>	<b>3.978</b>
<b>EBITDA (Rdo de Explotación + Amort. + Prov.)</b>	<b>4.465</b>
Resultado Atribuido a los Intereses Minoritarios:	1
<b>Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante:</b>	<b>3.977</b>

### 3. ÁREA INMOBILIARIA.

El área inmobiliaria ha registrado un satisfactorio primer trimestre de 2010. La progresiva aparición de una importante demanda latente, como la confirmación de los primeros síntomas de estabilización del mercado inmobiliario, han permitido al área inmobiliaria del Grupo - dirigida fundamentalmente hacia la promoción residencial de viviendas de primera residencia sobre suelos finalistas financiados con recursos propios-, escriturar a clientes 22 viviendas.

#### PARAMETROS DE ACTIVIDAD - Primer trimestre 2010

Cifra de Negocios Promoción (M €)			4,19
Viviendas escrituradas promoción (unidades)	21 v.		
Total Ingresos Alquiler (M €)			0,44
Cifra de Negocios Alquiler (M €)		0,20	
Ingresos por venta Viviendas Inversiones Inmobiliarias (M €)	1 v.	0,24	

#### Situación del stock a 31 de marzo de 2010

Viviendas Terminadas con licencia 1ª ocupación	356		
Viviendas en Ejecución (unidades)	118		
Viviendas vendidas pendientes de escriturar		27	
Solares Finalistas no iniciados (número de viviendas)	823		

#### PATRIMONIO EN EXPLOTACIÓN - ARRENDAMIENTOS:

Por su parte, la cartera de activos en alquiler, compuesta por apartamentos turísticos, locales comerciales, oficinas, viviendas y garajes aportó el primer trimestre 2010 una cifra total de ingresos por arrendamientos de 201 mil euros. A este importe hay que añadir el obtenido por la venta de uno de los apartamentos situados en Port Saplaya por importe de 240 mil euros, obteniendo un beneficio de 195 mil euros.

#### RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE 2010 DEL AREA INMOBILIARIA DE LIBERTAS 7

El exigente y muy selectivo proceso de compra de suelo, el cuidado desarrollo de las promociones y el estricto control de costes, nos han permitido continuar defendiendo durante este primer trimestre de 2010 un razonable margen bruto de promoción.

De acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la cifra de negocios consolidada durante el primer trimestre del ejercicio 2010 alcanza los 4,39 millones de euros, con un resultado bruto de 1,38 millones de euros, lo que representa un margen bruto del 31,53%.

Por su parte, el Beneficio de Explotación alcanza los 829 mil euros, lo que representa un 18,91%, de la cifra de negocios.

El detalle por actividad es el siguiente:

<b>Actividad Inmobiliaria</b>	<b>Grupo Libertas 7 Promoción 31 03 2010</b>	<b>Grupo Libertas 7 Arrendamientos 31 03 2010</b>	<b>TOTAL 31 03 2010</b>
<b>Cifra de Negocios</b>	<b>4.186</b>	<b>201</b>	<b>4.386</b>
<b>Coste</b>	<b>3.003</b>	<b>-</b>	<b>3.003</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>1.182</b>	<b>201</b>	<b>1.383</b>
<i>% sobre Cifra de Negocios</i>	<i>28,25%</i>	<i>100,00%</i>	<i>31,53%</i>
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>723</b>	<b>106</b>	<b>829</b>
<i>% sobre Cifra de Negocios</i>	<i>17,27%</i>	<i>52,63%</i>	<i>18,91%</i>
<b>Resultado después de impuestos</b>	<b>352</b>	<b>25</b>	<b>377</b>
<b>EBITDA</b>	<b>733</b>	<b>226</b>	<b>959</b>

Cifras en miles de euros

En síntesis, ante un exigente mercado inmobiliario, que inicia una lenta absorción del stock de viviendas no vendidas, el Área Inmobiliaria del Grupo Libertas 7- promoción y arrendamientos-, apoyada en una holgada situación de liquidez, un bajo nivel de endeudamiento y una estructura de costes sostenible, inicia el ejercicio 2010 con un Ebitda positivo de 959 mil euros.

#### 4. SITUACIÓN PATRIMONIAL A 31 DE MARZO DE 2010

Las principales magnitudes del Estado de Situación Financiera del Grupo Libertas 7, a 31 de marzo de 2010, reflejan los siguientes importes:

	<b>31/03/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>Difer.</b>	<b>Variac %.</b>
<b>ACTIVO</b>				
Fondo de Comercio	12.108	12.108	0	0,00%
Activos financieros	60.594	61.402	-808	-1,32%
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	196.794	196.916	-122	-0,06%
Existencias	131.598	133.227	-1.629	-1,22%
Otros activos	49.728	51.349	-1.621	-3,16%
Efectivo y medios equivalentes	8.098	4.990	3.108	62,28%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>458.920</b>	<b>459.992</b>	<b>-1.072</b>	<b>-0,23%</b>
<b>PASIVO</b>				
Fondos Propios	269.905	267.972	1.933	0,72%
Deuda Financiera	158.166	157.952	214	0,14%
Otros pasivos	30.849	34.068	-3.219	-9,45%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>458.920</b>	<b>459.992</b>	<b>-1.072</b>	<b>-0,23%</b>

Cifras en miles de euros

La evolución de los distintos sectores bursátiles donde el Grupo invierte ha permitido mantener, aún tras las ventas realizadas durante este trimestre, un valor de la cartera de inversiones financieras algo inferior al de diciembre de 2009. De esta manera, el valor de los activos financieros del Área de Inversiones, valorados según su cotización, asciende a 239 Millones de euros.

Como consecuencia de las escrituraciones de viviendas realizadas durante el trimestre, así como por la venta de activos financieros, la liquidez del Grupo se ha incrementado en un 62%. Este incremento, pese al ligero aumento de la deuda con entidades de crédito, ha supuesto que el endeudamiento neto del Grupo se haya reducido, situándose, a marzo de 2010, en 150,1 Millones de euros, un 2% inferior al del cierre del ejercicio 2009. Esta reducción sitúa el ratio de endeudamiento sobre el valor de los activos en tan sólo un 32,7%. Una parte sustancial del mencionado endeudamiento, el 31%, se encuentra garantizado por hipotecas subrogables a clientes.

	<u>31 03 2010</u>	<u>31 12 2009</u>	<u>Variación</u>	
Deuda no Corrientes con Entidades de Credito	93.518	91.779	1.739	1,89%
Deuda Corriente con Entidades de Credito	64.649	65.915	-1.266	-1,92%
<b>Total deuda Con Entidades Financieras:</b>	<b>158.167</b>	<b>157.694</b>	<b>473</b>	<b>0,30%</b>
Tesorería	8.098	4.990	3.108	62,28%
<b>Posición Financiera Neta</b>	<b>150.069</b>	<b>152.704</b>	<b>-2.635</b>	<b>-1,73%</b>
<b>Total Activo del Grupo</b>	<b>458.920</b>	<b>459.992</b>		
Endeudamiento Neto sobre Total Activo	32,70%	33,20%		

El Grupo Libertas 7, por tanto, sigue manteniendo un cómodo nivel de endeudamiento y una holgada situación de liquidez, lo que le permite la consecución satisfactoria de los hitos marcados por su Plan Estratégico diseñado para los próximos años.

## 5. RESULTADOS DEL EJERCICIO 2010

A marzo de 2010, 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	TOTAL	%
				31 03 2010	31 03 2009	Variac.
Cifra Negocios	4.186	201	746	5.133	1.889	271 %
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	-	-	3.876	3.876	2.305	168 %
Otros Ingresos / Gastos	-3.463	-290	-163	-3.916	-1.671	234 %
Resultados por enajenación de inmovilizado	-	195	-	195	-	100 %
<b>Resultado Explotación</b>	<b>723</b>	<b>106</b>	<b>4.459</b>	<b>5.288</b>	<b>2.523</b>	<b>209 %</b>
Ingresos Financieros	1	-	-	1	11	-90 %
Gastos Financieros	-214	-73	-552	-839	-1.762	-52%
Diferencias de cambio	-	-	73	73	14	521 %
Deterioro y resultados por enajenación de instrumentos	-4	-	-	-4	-	-100 %
<b>BAI</b>	<b>506</b>	<b>33</b>	<b>3.980</b>	<b>4.519</b>	<b>786</b>	<b>575 %</b>
Impuesto sociedades	-154	-8	-2	-164	511	-132 %
<b>BDI</b>	<b>352</b>	<b>25</b>	<b>3.978</b>	<b>4.355</b>	<b>1.297</b>	<b>335 %</b>

(miles de euros)

La ligera activación del mercado inmobiliario en España durante este primer trimestre del año, junto con la positiva aceptación por parte de los clientes de las campañas comerciales lanzadas durante el ejercicio anterior, se ha visto reflejado en el volumen de ventas y entregas del Grupo Libertas 7, con la generación de una cifra de negocios del Área Inmobiliaria de 4.186 miles de euros, con un muy significativo incremento respecto a la cifra obtenida el mismo periodo del ejercicio anterior.

La continuidad en la política de ahorro de costes estructurales desarrollada por el Grupo Libertas, así como la buena aportación de las compañías asociadas al resultado consolidado del Grupo, sitúan el Resultado de Explotación en 5.288 miles de euros, un 209% del obtenido en el primer trimestre del 2009.

Adicionalmente, la contención de la deuda y la evolución de los tipos de interés, ha permitido reducir los gastos financieros del Grupo respecto al mismo trimestre del ejercicio anterior, generando un ahorro de 924 mil euros.

El Beneficio Neto del Grupo a 31 de marzo de 2010 se sitúa en 4.355 miles de euros, un 335% por encima de los 1.297 miles de euros de marzo de 2009.