



GRUPO LIBERTAS 7
INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO
PRIMER SEMESTRE 2010

GRUPO LIBERTAS 7
INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO CORRESPONDIENTE
AL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2010

- El Resultado Consolidado Neto atribuido a la Sociedad Dominante en el primer semestre 2010 alcanzó los 5,9 Millones de euros.
 - El Resultado Individual después de Impuestos de la sociedad matriz del Grupo asciende a 693 mil euros.
 - El valor de mercado de los activos financieros del Grupo Libertas 7 a 30 de junio de 2010 asciende a 205 Millones de euros, con una plusvalía latente de 14 Millones de euros.
 - El área inmobiliaria ha escriturado, en el primer semestre de 2010, 61 viviendas y locales comerciales, con unos ingresos de 10,8 millones de euros, lo que supone un incremento del 318% respecto a la cifra de ingresos del primer semestre del ejercicio anterior.
 - El Grupo Libertas 7 en los últimos 12 meses ha reducido su deuda neta un 6%, manteniendo una holgada situación de liquidez y un ratio de endeudamiento reducido.
-

BALANCE Y CUENTA DE RESULTADOS

La presente Cuenta de resultados consolidada del primer semestre del ejercicio 2010 ha sido elaborada siguiendo los criterios de International GAAP Holdings Limited.

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA GRUPO LIBERTAS 7

- Miles de Euros -	30/06/2010	%	30/06/2009	%	Variacion	%
Ventas Promoción	9.599	48,94%	3.038	31,66%	6.561	215,96%
Ingresos por Rentas Alquiler	556	2,83%	379	3,95%	177	46,70%
Ingresos de la Actividad Financiera	1.748	8,91%	864	9,00%	884	102,31%
Rdos. Sdes. Valoradas por el Metodo de la Participacion	6.843	34,89%	5.038	52,51%	1.805	35,83%
Resultados por enajenación del Inmovilizado:	647	3,30%	0	0,00%	647	100,00%
Otros Ingresos de Explotación	221	1,13%	276	2,88%	-55	-19,93%
TOTAL INGRESOS EXPLOTACION:	19.614	100,00%	9.595	100,00%	10.019	104,42%
Coste de las Ventas	7.753	39,53%	2.206	22,99%	5.547	251,45%
Gastos de Personal	1.155	5,89%	1.070	11,15%	85	7,94%
Otros Gastos de Explotación	1.044	5,32%	811	8,45%	233	28,73%
Amortizaciones	278	1,42%	265	2,76%	13	4,91%
Provisiones por deterioro del Activos Financieros	1.695	8,64%	0	0,00%	1.695	100,00%
Provisiones por deterioro del Activos de Solares	0	0,00%	700	7,30%	-700	100,00%
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION:	11.925	60,80%	5.052	52,65%	6.873	136,05%
Resultados de la Explotación:	7.689	39,20%	4.543	47,35%	3.146	69,25%
Resultado Financiero:	-2.089	10,65%	-2.972	30,97%	883	29,71%
Resultados Antes de Impuestos	5.600	28,55%	1.571	16,37%	4.029	256,46%
Impuesto Sobre Sociedades	304	1,55%	1.087	11,33%	-783	-72,03%
Resultado despues de Impuestos	5.904	30,10%	2.658	27,70%	3.246	122,12%
EBITDA (Rdo de Explotación + Amort. + Prov.)	9.662	49,26%	5.508	57,40%	4.154	75,42%
Resultado Atribuido a los Intereses Minoritarios:	2	0,01%	12	0,13%	-10	-83,33%
Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante:	5.902	30,09%	2.646	27,58%	3.256	123,05%
Beneficio por Acción Basico:	0,28		0,13		0,15	115,38%
Beneficio por Acción Diluido:	0,28		0,13		0,15	115,38%

BALANCE CONSOLIDADO GRUPO LIBERTAS 7							
ACTIVO	- Miles de Euros -	30/06/2010	%	31/12/2009	%	Variacion	%
Inmovilizado Intangible		12.201	2,69%	12.189	2,65%	12	0,10%
Inmovilizado Material		1.183	0,26%	1.223	0,27%	-40	-3,27%
Inversiones Inmobiliarias		35.769	7,90%	36.493	7,93%	-724	-1,98%
Inversiones Sdes. Valoradas por el Metodo de la Participacion		199.031	43,95%	196.916	42,81%	2.115	1,07%
Inversiones Financieras a largo plazo		13.419	2,96%	12.286	2,67%	1.133	9,22%
Activo por Impuestos diferidos		11.297	2,49%	10.730	2,33%	567	5,28%
Otros activos no corrientes		81	0,02%	81	0,02%	0	0,00%
ACTIVO NO CORRIENTE:		272.981	60,28%	269.918	58,68%	3.063	1,13%
Existencias		128.617	28,40%	133.227	28,96%	-4.610	-3,46%
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.542	0,34%	2.719	0,59%	-1.177	-43,29%
Inversiones Financieras a corto plazo		45.958	10,15%	49.116	10,68%	-3.158	-6,43%
Periodificaciones a corto plazo		22	0,00%	22	0,00%	0	0,00%
Efectivo y otros activos liquidos equivalente:		3.726	0,82%	4.990	1,08%	-1.264	-25,33%
ACTIVO CORRIENTE:		179.865	39,72%	190.074	41,32%	-10.209	-5,37%
TOTAL ACTIVO:		452.846	100,00%	459.992	100,00%	-7.146	-1,55%

BALANCE CONSOLIDADO GRUPO LIBERTAS 7							
PASIVO	- Miles de Euros -	30/06/2010	%	31/12/2009	%	Variacion	%
Capital		10.957	2,42%	10.957	2,38%	0	0,00%
Reservas		192.140	42,43%	178.807	38,87%	13.333	7,46%
Resultados de ejercicios anteriores		57.808	12,77%	69.699	15,15%	-11.891	-17,06%
Resultado del ejercicio		5.902	1,30%	7.370	1,60%	-1.468	-19,92%
<i>Patrimonio Neto Atribuible a la Sociedad Dominante</i>		<i>266.807</i>	<i>58,92%</i>	<i>266.833</i>	<i>58,01%</i>	<i>-26</i>	<i>-0,01%</i>
Intereses Minoritarios		1.150	0,25%	1.139	0,25%	11	0,97%
PATRIMONIO NETO		267.957	59,17%	267.972	58,26%	-15	-0,01%
Provisiones a largo plazo		1.678	0,37%	1.678	0,36%	0	0,00%
Deudas con Entidades de Crédito		93.928	20,74%	91.779	19,95%	2.149	2,34%
Otros pasivos financieros		674	0,15%	671	0,15%	3	0,45%
Pasivos por Impuesto Diferido		13.956	3,08%	14.086	3,06%	-130	-0,92%
PASIVO NO CORRIENTE:		110.236	24,34%	108.214	23,53%	2.022	1,87%
Provisiones a corto plazo		379	0,08%	668	0,15%	-289	100,00%
Deudas con Entidades de Crédito		65.374	14,44%	65.915	14,33%	-541	-0,82%
Otros pasivos financieros a corto plazo		1.999	0,44%	849	0,18%	1.150	100,00%
Proveedores y Acreedores varios		3.929	0,87%	11.253	2,45%	-7.324	-65,08%
Otras deudas con Administraciones Publicas		621	0,14%	432	0,09%	189	43,75%
Anticipos de Clientes		2.351	0,52%	4.689	1,02%	-2.338	-49,86%
PASIVO CORRIENTE:		74.653	16,49%	83.806	18,22%	-9.153	-10,92%
TOTAL PASIVO:		452.846	100,00%	459.992	100,00%	-7.146	-1,55%

1. ENTORNO ECONÓMICO

El entorno económico en el primer semestre del año se ha caracterizado por una progresiva recuperación de la economía mundial a un ritmo sostenido y respaldada por las políticas de estímulo en curso. Sin embargo, se están produciendo diferencias significativas entre países, ya que mientras que las economías de países emergentes están registrando crecimientos vigorosos, en la mayoría de economías avanzadas el ritmo de crecimiento está siendo más moderado.

No obstante, los datos de encuestas y los indicadores adelantados sugieren que, en la segunda mitad del año, cabría esperar cierta moderación en el ritmo de crecimiento a medida que se vaya diluyendo el impacto de las medidas excepcionales de estímulo económico puestas en marcha. En definitiva, nos encontramos en un entorno marcado por una fuerte incertidumbre.

Por lo que respecta a los países de la zona euro, la actividad económica ha venido registrando una expansión moderada desde la segunda mitad del año pasado. En concreto, el PIB real aumentó en los tres primeros meses del año un 0,2% en tasa inter trimestral en Europa. No obstante, el motor del crecimiento en este período ha sido la variación de existencias ya que la demanda interna continúa contrayéndose al producirse una disminución en el consumo privado y en la inversión productiva. Las previsiones apuntan a que el ritmo de crecimiento se mantendrá muy débil y desigual por países y sectores ante la falta de pulso de la demanda interna y las altas tasas de desempleo.

La economía española ha tenido un comportamiento peor que el de la media europea, aunque el PIB ha crecido hasta marzo un 0,1% en tasa trimestral, la variación interanual continúa siendo negativa. El desglose por componentes no es nada favorable ya que el sector exterior pierde fuelle y la demanda nacional sigue registrando una aportación negativa al PIB. Para poder consolidar la senda de recuperación es básico que la demanda interna se reactive. En este sentido, los indicadores relativos al consumo, que representa casi dos tercios del total de la demanda, siguen mostrando un comportamiento débil en los últimos meses mientras que los indicadores de confianza de los consumidores han vuelto a retroceder.

En el contexto financiero, la evolución de los mercados ha estado condicionada por la incertidumbre entorno a la situación de las finanzas públicas en Europa cuyo impacto se ha ido expandiendo al sistema bancario internacional, afectando negativamente a las condiciones de financiación. Esto ha provocado una gran volatilidad en los mercados de deuda pública donde se ha observado un considerable incremento en la prima del riesgo soberanos de los países con más problemas en sus cuentas públicas y también en los mercados de divisas donde el euro ha sufrido episodios de depreciación.

En definitiva, si bien se atisba globalmente un panorama de ligera recuperación, los mercados financieros se mantienen volátiles, por lo que no descuentan un escenario claro de salida de la crisis, manteniéndose un contexto de incertidumbre.

2. ÁREA DE INVERSIONES

Como decíamos anteriormente, en el primer semestre del año las bolsas han registrado fuertes descensos al hilo del incremento en las primas de riesgo en un contexto financiero menos benigno y ante la incertidumbre sobre el devenir económico y la fragilidad de la recuperación cíclica. En concreto, hemos visto descensos en prácticamente todos los mercados con la excepción del alemán que oscilan entre el -4% del Dow Jones y el -23% del IGBM.

En este contexto, la gestión de la cartera de inversiones de Libertas 7 ha seguido caracterizada por la prudencia y la cautela, y si en el primer trimestre de este ejercicio teníamos un sesgo vendedor en nuestras operaciones -al aprovechar la fuerte revalorización de ciertos valores de la cartera-, ahora en este segundo trimestre ha primado en nuestra operativa la atractiva

valoración de algunos de los valores vendidos y de otros que habíamos ido identificando como potencialmente interesantes. En el acumulado del año, con todo, el saldo neto de nuestra operativa ha pasado a ser ligeramente comprador. En nuestra opinión, dada la fragilidad de la situación económica y la poca visibilidad en cuanto a las perspectivas futuras para el segundo semestre, seguimos esperando que se mantenga la actual volatilidad de los mercados, lo que influirá en nuestra operativa futura. La agilidad y la valoración van a seguir siendo claves en nuestra gestión, para poder beneficiarnos de las oscilaciones de los mercados.

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 semestre; el volumen de las compras y ventas efectuadas; dividendos cobrados y la rentabilidad obtenida en lo que llevamos de año.

VALOR	VALOR MERCADO 31/12/2009	VALOR MERCADO 30/06/2010	Compras	Ventas	Revalorización	Dividendos	Rentabilidad
TOTAL ASOCIADAS	201.488	144.663	-	-	-56.825	1.321	-27,55%
TOTAL INV. PERMANENTES	5.133	5.127	-	-	-6	5	-0,02%
TOTAL CARTERA BOLSA	57.232	55.093	5.538	-4.778	-2.899	884	-3,21%
TOTAL CARTERA L7	263.853	204.883	5.538	-4.778	-59.730	2.210	-21,35%

(En miles de euros)

El valor de mercado de la cartera de Libertas 7 asciende a 205 millones de euros. Se han realizado ventas netas por importe de 4,8 millones, obteniéndose plusvalías por valor de 871 mil euros. Los dividendos cobrados ascienden a 2,2 millones de euros. La rentabilidad de la cartera en este semestre ha sido del -21,35%, frente al -22,42 del Ibex 35 o el -22,62 del IGBM.

Por lo que respecta a la cartera de asociadas, las incertidumbres bursátiles asociadas a las dudas sobre la economía española han tenido un impacto importante en las cotizaciones de Prisa y del Banco de Valencia. La rentabilidad de la cartera de asociadas se ha situado en el -27,5%.

En cuanto a la cartera de bolsa, la rentabilidad acumulada a cierre del semestre es del -3,2% mejorando el comportamiento de los principales índices bursátiles. Desde el punto de vista sectorial, los sectores con un peor comportamiento relativo han sido los de construcción, banca, tecnología y seguros; mientras que el de alimentación, vino y lujo han cerrado el semestre con fuertes revalorizaciones. En relación con la operativa, hemos concentrado el grueso de las ventas en el sector lujo. Por lo que respecta a las compras, se han centrado en compañías de medios de comunicación, industria y consumo no cíclico.

La total cartera de Libertas 7 se ha comportado, en este primer semestre del año, en línea con los principales índices bursátiles españoles, tanto el Ibex-35 como el IGBM, y ligeramente mejor que el Eurostoxx 600. El mejor comportamiento relativo de la cartera de Bolsa ha compensado parcialmente la mayor debilidad del resto de inversiones.

RESULTADOS A 30 DE JUNIO 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 durante el primer semestre del ejercicio 2010. El total de ingresos obtenidos asciende a 8,7 Millones de euros, de los que la mayoría corresponden a los resultados aportados por las empresas asociadas por importe de 6,9 millones de euros. Adicionalmente, se han obtenido dividendos por importe de 0,9 millones de euros de la cartera de bolsa, más 1,3 millones de euros provenientes de dividendos de las asociadas; y se han realizado ventas de valores que han generado unas plusvalías netas de 0,9 millones de euros.

Debido a la evolución negativa de ciertos sectores económicos, y siguiendo un criterio de prudencia, se ha contabilizado un deterioro de activos financieros por importe de 1,7 millones de euros.

De esta manera, el resultado de explotación del semestre asciende a 6,4 millones de euros, del que una vez deducido el resultado financiero y el impuesto correspondiente, nos arroja un beneficio neto de 5,5 millones de euros, cifra que representa un 64% del total de los ingresos de explotación. Finalmente, el EBITDA de la actividad de inversiones alcanza los 8,1 millones de euros, lo que representa un margen del 94% sobre los ingresos.

CUENTA DE RESULTADOS ÁREA DE INVERSIONES	
- Miles de Euros -	30/06/2010
Ingresos por dividendos	877
Rdos. Sdes. Valoradas por el Metodo de la Participacion	6.843
Ingresos por plusvalías netas por enajenación de activos financieros	871
Otros ingresos de la actividad financiera	0
Otros ingresos de explotación	109
TOTAL INGRESOS EXPLOTACION:	8.700
Otros Gastos de Explotación	560
Amortizaciones	17
Provisiones por deterioro del Activos Financieros	1.695
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION:	2.272
Resultados de la Explotación:	6.428
Resultado Financiero:	-1.325
Resultados Antes de Impuestos	5.103
Impuesto Sobre Sociedades	453
Resultado despues de Impuestos	5.556
EBITDA (Rdo de Explotación + Amort. + Prov.)	8.140
Resultado Atribuido a los Intereses Minoritarios:	2
Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante:	5.554

3. ÁREA INMOBILIARIA.

El Mercado inmobiliario durante el primer semestre del presente ejercicio 2010, ha puesto de manifiesto la existencia de una importante demanda latente, muy exigente en calidad y precio, de la que parte no ha dudado en anticipar la adquisición de su vivienda ante la subida del IVA prevista para el 1 de julio. Igualmente, durante este primer semestre, hemos notado un incremento sustancial de la competencia de las entidades financieras, como nuevos actores del mercado, tanto en precios como en condiciones de financiación, con una importante incidencia en el mercado de segunda mano.

Ante este escenario, el Área Inmobiliaria de Libertas 7, ha continuado avanzando de acuerdo con las directrices del Plan de Negocios aprobado por el Consejo de Administración:

1. Siguiendo una vía de desarrollo en proyectos muy selectivos, que posicionen óptimamente la actividad inmobiliaria de la compañía,
2. Continuando con 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,
4. Perseverando en el plan de mejora de la competitividad y eficiencia,
5. Con un potente equipo comercial y un marketing moderno e innovador.

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

En el 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 y centrada en la campaña *Ficsa Vivienda Segura* que ha sido desarrollada en el 2010. El objetivo de esta campaña es transmitir tranquilidad, seguridad y confianza en nuestros productos y nuestra empresa, tanto a clientes como a entidades financieras: es el momento de adquirir y financiar viviendas de FICSA, marca con más de 63 años de recorrido.

Ofrecemos a nuestros clientes a través del Pack de la tranquilidad seguros por desempleo, por incapacidad laboral y de vida y accidentes, así como un sistema de seguridad y alarma antirrobo, durante un periodo de 3 años desde la adquisición de la vivienda. La campaña ha sido difundida a través de encartes, en portales de Internet y ya en 2010 en Ferias Inmobiliarias habiendo gozado de una buena acogida por su sencillez, originalidad y contundencia.

ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN - ENTREGA DE VIVIENDAS PRIMER SEMESTRE 2010.

La actividad de promoción del Grupo Libertas 7 (FICSA), se dirige fundamentalmente hacia la promoción residencial de viviendas de primera residencia, sobre suelos finalistas financiados con recursos propios. Durante este primer semestre de 2010, se han escriturado a clientes 56 viviendas y 2 locales comerciales con el siguiente detalle:

UNIDADES ENTREGADAS HASTA EL 30 06 2010	VIVIENDAS	LOCALES COMERCIALES
Residencial Capri - Peñíscola (Castellón)	7	1
Nov a América - Puerto de Sagunto (Valencia)	4	-
Benicalap Unifamiliares - Valencia	2	-
Jardines del Montgó - Denia (Alicante)	5	-
Jardines del Sequial - Sueca (Valencia)	4	-
Pinos XIX - Burjasot (Valencia)	2	-
Pinos XX - Burjasot (Valencia)	10	1
Paiporta Park - Paiporta (Valencia)	4	-
Residencial Paradis - Vila Real (Castellón)	2	-
L'Alt Residencial - Naquera (Valencia)	5	-
Jardines de Alfara I	11	-
TOTAL	56	2

PROMOCIÓN – ESTADO DE LAS PROMOCIONES AL 30 DE JUNIO 2010.

Durante el primer semestre de 2010, se han finalizado y conseguido las licencias de primera ocupación de las promociones de Náquera y Capri III en Peñíscola, por lo que al cierre del semestre, el stock de viviendas terminadas con licencia de primera ocupación, y mayoritariamente primera residencia, del Área Inmobiliaria de Libertas 7 alcanzaba las 363 viviendas en las distintas fases de las 11 promociones finalizadas. Ochenta y cuatro viviendas de estas promociones han sido financiadas con recursos propios del Grupo, mientras que el resto cuenta con el correspondiente préstamo hipotecario al promotor.

Estas viviendas, que aportan una importante diversificación tanto de producto como por área geográfica (desde Peñíscola a Denia), constituyen la base de la cartera para ventas de los próximos años, ante un cliente que, cada vez más, demanda producto ya terminado.

Tras contratar el inicio de la segunda fase de 61 viviendas de la promoción de Jardines de Alfará, el Área Inmobiliaria de Libertas 7, al cierre del primer semestre 2010, contaba con 139 viviendas en ejecución en otras tres promociones. A excepción de la promoción recientemente contratada, todas las restantes promociones se encuentran en estado muy avanzado de ejecución, por lo que está prevista su finalización durante el segundo semestre de 2010.

Por último, el Área Inmobiliaria de Libertas 7 cuenta con un stock de dieciocho solares finalistas para la promoción de 779 viviendas, que irá desarrollando a medida que se reanime el mercado inmobiliario. Igualmente y de acuerdo con la política de financiación de las adquisiciones de suelo del Grupo, la compra de los solares se ha realizado con recursos propios, pues únicamente sobre uno ellos se solicitó el correspondiente préstamo hipotecario al promotor.

Situación del Stock al 30 de junio de 2010

Viviendas Terminadas con licencia 1ª ocupación	363
Viviendas en Ejecución (unidades)	139
Viviendas Vendidas pendientes de escriturar	18
Solares Finalistas no iniciados (número de viviendas)	779

PATRIMONIO EN EXPLOTACIÓN - ARRENDAMIENTOS:

Respecto a la división de Arrendamientos, la cartera de activos en alquiler -compuesta por apartamentos turísticos, locales comerciales, oficinas, viviendas y garajes-, aportó durante el primer semestre del año 2010, una cifra total de ingresos de 556 mil euros, frente a los 379 mil del mismo periodo del ejercicio anterior.

De acuerdo con la política de rotación de activos del área inmobiliaria de arrendamientos, durante el primer semestre de 2010, se vendieron y escrituraron 3 viviendas y 2 garajes (Port Saplaya y Plaza de la Reina en Valencia). Estas operaciones aportan un resultado por enajenación de activos en arrendamientos de 647 mil euros, lo que significa un margen del 48,29%.

Potenciar la actividad patrimonial de arrendamiento sigue siendo un firme propósito de la compañía dentro de su Plan de Inversión en Inmuebles, que ha diversificado sus proyectos a medio y largo plazo, tanto en viviendas como en locales comerciales e inmuebles para oficinas.

En conclusión el Área Inmobiliaria de Libertas 7 ha escriturado un total de 61 viviendas y locales comerciales con unos ingresos de 10,8 millones de euros.

RESULTADOS DEL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2010 - AREA INMOBILIARIA DE LIBERTAS 7

De acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la cifra de negocios consolidada durante el primer semestre del ejercicio 2010 alcanza los 10,2 Millones de euros, con un resultado bruto de 2,40 Millones de euros lo que representa un margen bruto del 23,65%.

El detalle por actividad es el siguiente:

Actividad Inmobiliaria	Grupo Libertas 7 Promoción 30 06 2010	Grupo Libertas 7 Arrendamientos 30 06 2010	TOTAL 30 06 2010
Cifra de Negocios	9.599	556	10.156
Coste	-7.748	-5	-7.754
Margen Bruto	1.851	551	2.402
<i>% sobre Cifra de Negocios</i>	<i>19,28%</i>	<i>99,07%</i>	<i>23,65%</i>
Resultado de Explotación	665	596	1.261
<i>% sobre Cifra de Negocios</i>	<i>6,93%</i>	<i>107,10%</i>	<i>12,41%</i>
Resultado después de impuestos	25	323	348
EBITDA	685	837	1.522

Cifras en miles de euros

En síntesis, a la vista de los resultados referidos y teniendo en cuenta las dificultades que atraviesa actualmente el sector inmobiliario, podemos concluir que el Área Inmobiliaria del Grupo Libertas 7 mantiene una holgada situación de liquidez, un bajo nivel de endeudamiento y una estructura de costes sostenible, lo que sin duda constituyen fortalezas que le han permitido cerrar este primer semestre del ejercicio 2010, con un Ebitda positivo de 1,52 millones de euros y un Beneficio de Explotación de 1,26 millones de euros.

4. SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL GRUPO LIBERTAS 7 A 30 DE JUNIO DE 2010

El activo total del Grupo Libertas 7 a 30 de junio de 2010 asciende a 452,8 Millones de euros, 7,1 millones inferior al de cierre del ejercicio anterior, debido principalmente a la reducción del stock de existencias gracias a las escrituraciones de estos primeros seis meses del ejercicio.

En cuanto al Patrimonio Neto del Grupo no ha sufrido prácticamente variación, ya que los resultados positivos del semestre se han visto compensados con la evolución de los fondos propios de las compañías asociadas.

	<u>30/06/2010</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>Variacion</u>	
Patrimonio neto	267.957	267.972	-15	-0,01%
Intereses Minoritarios	1.150	1.139	11	0,97%
Patrimonio Neto atribuible Sdad. Dominante	266.807	266.833	-26	-0,01%
Total Activo del Grupo	452.846	459.992		
Patrimonio Neto sobre Total Activo	58,92%	58,01%		

Por lo que respecta al Pasivo, el endeudamiento neto del Grupo con entidades financieras, que asciende a 155 Millones, es ligeramente superior al de finales del ejercicio pasado, aunque bastante por debajo de los 165 Millones de junio de 2009. El ratio de endeudamiento neto sobre el activo de Libertas 7 al cierre de ejercicio se sitúa en el 34,36%. De acuerdo con las NIIF, la deuda corriente con entidades financieras incluye 52,1 Millones de euros correspondientes a préstamos hipotecarios a largo plazo subrogables a clientes. El porcentaje de deuda neta a corto plazo, descontando los préstamos hipotecarios a largo plazo subrogables a clientes, representa únicamente un 2,93% del total del activo del Grupo Libertas 7.

	<u>30/06/2010</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>Variacion</u>	
Deuda no Corriente con Entidades de Credito	93.928	91.779	2.149	2,34%
Deuda Corriente con Entidades de Credito	65.374	65.915	-541	-0,82%
Total deuda Con Entidades Financieras:	159.302	157.694	1.608	1,02%
Tesoreria	3.726	4.990	-1.264	-25,33%
Posición Financiera Neta	155.576	152.704	2.872	1,88%
Total Activo del Grupo	452.846	459.992		
Endeudamiento Neto sobre Total Activo	34,36%	33,20%		

5. RESULTADOS A 30 DE JUNIO DE 2010

A 30 de junio de 2010 la cifra de negocios consolidada del Grupo Libertas 7 ha alcanzado los 11,9 millones de euros, cifra muy superior a los 4,3 millones de euros de los primeros seis meses de 2009.

Los resultados obtenidos por la enajenación de inmovilizado, de 0,6 millones de euros, junto a la participación en el resultado del ejercicio de las sociedades asociadas de 6,8 millones de euros, aumentan el resultado de explotación, una vez descontados los gastos, hasta los 7,7 millones de euros, con un EBITDA de 9,7 millones de euros.

Una vez descontados los gastos financieros, el beneficio antes de impuestos se sitúa en 5,6 millones de euros. El resultado atribuible de la sociedad dominante ha alcanzado una cifra de 5,9 millones de euros.

6. PERSPECTIVAS DE FUTURO

Perspectivas en el Área de Inversiones

El primer semestre del ejercicio 2010 se ha caracterizado por la continuidad en la situación de incertidumbre. Los crecimientos del PIB en el área geográfica en la que operamos siguen siendo frágiles, sin que se aprecie una recuperación clara del consumo.

No prevemos un escenario inflacionista, ni un incremento de los tipos de interés durante el ejercicio 2010. Con todo, es previsible que se mantenga una situación de volatilidad, teniendo en cuenta la fragilidad del inicio de la recuperación económica. En este contexto, nuestra gestión seguirá presidida por el estricto control de riesgos y la prudencia, en todos los sentidos.

Nuestra táctica de 2010 continuará dirigida a recuperar valor y materializarlo, lo que supondrá ser muy dinámicos en compras y ventas y aprovechar las inflexiones a la baja de la cotización para realizar compras selectivas.

Nuestras inversiones preferidas siguen siendo compañías españolas y europeas altamente diversificadas en el exterior, con endeudamiento razonable. Para nuevas inversiones, preferimos empresas norteamericanas, pues creemos también en la revalorización del dólar - que de hecho se está produciendo- y en sectores acíclicos. Estamos estudiando también valores de países emergentes, fundamentalmente en Latinoamérica. El fondo de nuestra gestión no varía: somos inversores a medio y largo plazo en compañías con datos fundamentales sólidos y con expectativas de crecimiento creíbles.

Perspectivas en el mercado inmobiliario

Respecto al futuro del sector inmobiliario, lo acaecido durante el ejercicio 2010, viene a confirmarnos un exigente mercado inmobiliario, que inicia una lenta absorción del stock de viviendas no vendidas y que de mantenerse las actuales restricciones de la oferta y expectativas de ventas, culminará entre finales de 2.012 y 2.013.

Asistimos por lo tanto, a un importante proceso de transformación y reordenación del sector inmobiliario, que implicará la concentración, reestructuración de la deuda y salida de un elevado número de operadores que darán paso a otros nuevos, con la barrera de entrada que exige el conocimiento y la capacidad de un sector intensivo en capital. Libertas 7 debe colocarse entre las empresas líderes del sector inmobiliario en la Comunidad Valenciana.

En este previsible entorno, tal y como se ha comentado anteriormente, el Área Inmobiliaria de Libertas 7, potenciará su actividad patrimonial de arrendamiento en paralelo a la actividad de promoción, en la que continuará con el plan de mejora de su competitividad y el desarrollo de proyectos muy selectivos que permitan situar la actividad inmobiliaria de la compañía en una posición de fortaleza en el momento en que se reactive el sector.

7. HECHOS POSTERIORES

Desde el 30 de junio de 2010 hasta la fecha de formulación de este Informe de Gestión no se han producido acontecimientos importantes a destacar en este documento.

Valencia, 28 de julio de 2010.