

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
INTERMEDIOS
A 30 DE JUNIO DE 2008**

INDICE DE CONTENIDOS

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO
CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
1.- INFORMACION CORPORATIVA
2.- BASES DE PRESENTACION Y POLÍTICAS CONTABLES
3.- CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN DEL GRUPO
4.- INMOVILIZACIONES MATERIAL E INMUEBLES DE INVERSIÓN
5.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES
6.- EXISTENCIAS
7.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES
8.- GANANCIAS POR ACCION
9.- RECURSOS AJENOS A LARGO Y CORTO PLAZO
10.- GASTOS E INGRESOS FINANCIEROS
11.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS
12.- IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS
13.- PLANTILLA MEDIA
14.- REMUNERACIONES RECIBIDAS POR ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS
15.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE
16.- INFORME DEL AUDITOR
17.- VALORACION DE ACTIVOS POR EXPERTOS INDEPENDIENTES
INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

AYCO GRUPO INMOBILIARIO
BALANCE CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) A 30/06/2008

En Miles de euros

ACTIVO	30/06/2008	31/12/2007
A) ACTIVO NO CORRIENTE	35.511	30.702
1. Inmovilizado Intangible		4
2. Inmovilizado material	140	160
3. Inversiones inmobiliarias	30.303	30.462
4. Activos financieros no corrientes	40	62
5. Activos por impuesto diferidos	20	14
B) ACTIVO CORRIENTE	173.706	171.910
1. Existencias	163.684	160.201
2. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.495	7.938
3. Otros activos financieros	298	
4. Otros activos corrientes	71	100
5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.160	3.671
TOTAL ACTIVO	204.216	202.612

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	30/06/2008	31/12/2007
A) PATRIMONIO NETO	40.101	40.101
A1) FONDOS PROPIOS.	40.101	40.101
1. Capital	13.385	13.385
2. Prima de emisión	12.597	12.957
3. Reservas	14.104	13.343
4. Acciones y participaciones en patrimonio propias	(20)	(20)
5. Resultado del ejercicio atrib. Soc. dominante	35	749
B) PASIVO NO CORRIENTE	112.801	107.410
1. Provisiones no corrientes	148	148
2. Pasivos financieros no corrientes	110.221	104.830
Deudas con entidades de crédito	110.190	104.830
Otros pasivos financieros	31	
3. Pasivo por impuesto diferido	2.432	2.432
C) PASIVO CORRIENTE	51.314	55.148
1. Pasivo financiero corriente	41.508	45.843
Deudas con entidades de crédito	41.508	45.843
2. Acreedores comerciales y otras cuentas a cobrar	9.806	9.065
3. Otros pasivos corrientes		240
TOTAL PASIVO	204.216	202.612

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA
AYCO GRUPO**

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (NIIF ADOPTADAS)	30/06/2008	30/06/2007
Importe neto de la cifra de negocio	1.416	4.969
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	3.675	36.134
Aprovisionamiento	3.867	38.367
Otros ingresos de explotación	17	12
Gastos de personal	280	261
Otros gastos de explotación	533	1356
Amortización del inmovilizado	178	175
RESULTADO DE EXPLOTACION	250	956
Ingresos financieros	508	87
Gastos financieros	698	766
RESULTADO FINANCIERO	-190	-679
Otros resultado		
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	60	277
Impuesto sobre beneficio	25	103
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	35	174
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	35	174
RESULTADO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE	35	174
RESULTADO A INTERESES MINORITARIOS		

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

Periodo actual 01/01/2008 al 30 de Junio de 2.008

En miles de euros

	Capital	prima de Emisión Y reservas	Acciones participaciones en patrimonio Propio	Resultado. ejercicio atrib. a la entidad dominante	TOTAL PATRIMONIO NETO
Saldo inicial al 01/01/2008	13.385	25.951	-20	749	40.065
Ajustes por cambio De criterio contable					
Saldo inicial ajustado	13.385	25.951	-20	749	40.065
Total ingresos/ gastos reconocidos				35	35
Operaciones con socios o propietarios					
1. Aumento(Reducción) de capital					
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto					
3. Distribución de dividendos					
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)					
5. Incrementos/ Reducciones por combinaciones de negocio					
6. Otras operaciones con socios y propietarios					
Otras variaciones de patrimonio neto		749		-749	0
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio					
2. Traspaso entre partidas de patrimonio		749		-749	0
3. Otras variaciones					
Saldo final a 30/06/2008	13.385	26.700	-20	35	40.100

BALANCE INDIVIDUAL AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

En Miles de euros

ACTIVO	30/06/2008	30/12/2007
A) ACTIVO NO CORRIENTE	31.000	31.186
1. Inmovilizado Intangible	2	58
2. Inmovilizado material	23.151	23.250
3. Inversiones inmobiliarias		
4. Activos financieros no corrientes	7.847	7869
5. Activos por impuesto diferidos		
6. Otros activos no corrientes		9
B) ACTIVO CORRIENTE	153.030	151.274
1. Existencias	144.592	141.666
2. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.508	5724
3. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	1.500	1.055
4. Inversiones financieras a corto plazo		
5. Periodificaciones a corto plazo	71	100
6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1359	2.729
TOTAL ACTIVO	184.030	182.460

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	30/06/2008	30/12/2007
--------------------------	------------	------------

A) PATRIMONIO NETO	35.105	35.045
A1 FONDOS PROPIOS	35.105	35.045
1 Capital	13.385	13385
2 Prima de emisión	12.597	12.597
3 Reservas	9.083	8.304
4 Acciones y participaciones en patrimonio propio	-20	-20
5 Resultado de ejercicios anteriores		
6 Resultado del ejercicio	60	779
B) PASIVO NO CORRIENTES	97.629	92.258
1 Provisiones a largo plazo	148	148
2 Deudas a largo plazo	97.481	92.089
Deudas con entidades de crédito	97.448	92.89
Otros pasivos financieros	33	21
3 Otros pasivos no corrientes		
C) PASIVO CORRIENTE	51.296	55.157
1 Provisiones a corto plazo	241	241
2 Deudas a corto plazo	39.619	43.979
a) Deudas con entidades de crédito	39.615	43979
b) Otros pasivos financieros	4	
3 Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.942	1.944
4 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.494	8.993
a) Proveedores	9.102	8.711
b) Otros acreedores	105	4
c) Pasivos por impuestos corrientes	287	278
TOTAL PASIVO	184.030	182.460

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL AYCO
GRUPO INMOBILIARIO, S.A.**

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	30/06/2008	30/06/2007
Importe neto de la cifra de negocio	1.416	4.970
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	3.118	35.709
Aprovisionamiento	3.310	37.942
Otros ingresos de explotación	18	
Gastos de personal	280	262
Otros gastos de explotación	527	1.347
Amortización del inmovilizado	158	154
Otros resultados		12
RESULTADO DE EXPLOTACION	278	986
Ingresos financieros	508	86
Gastos financieros	698	769
RESULTADO FINANCIERO	-190	-683
Otros resultado		
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	88	303
Impuesto sobre beneficio	28	103
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	60	200
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	60	200
RESULTADO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE	60	200
RESULTADO A INTERESES MINORITARIOS		

1.- INFORMACION CORPORATIVA

Ayco Grupo, está formado por la sociedad dominante Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., y sociedades dependientes.

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. fue constituida el 30 de Junio de 1941 como Inmobiliaria Alcázar, S.A. cambiando su denominación social por la actual el 21 de junio de 2000.

Su domicilio social, actualmente se encuentra en Plaza de la Independencia número 5, planta 1ª Madrid.

La actividad de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. y las sociedades dependientes, consiste en la adquisición y construcción de fincas urbanas para su explotación en forma de arriendo, enajenación de las mismas, la prestación de servicios y la gestión de sus participaciones en sociedades del grupo, así como cualquier otra actividad relacionada con el mencionado objeto social.

2.- BASES DE PRESENTACION Y POLITICA CONTABLE

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. y sus sociedades dependientes han seguido las mismas políticas y métodos contables en los presentes estados financieros consolidados resumidos, que en las últimas cuentas anuales aprobadas correspondientes al ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2.007. Igualmente no se han producido cambios significativos en las estimaciones relativas a las partidas de periodos contables intermedios anteriores que afecten al presente periodo contable. Tampoco se han detectado errores contenidos en las cuentas anuales anteriores susceptibles de ser corregidos en este periodo contable.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Ayco correspondientes al periodo, han sido elaboradas por los Administradores, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según han sido adoptadas por la Unión Europea de conformidad con el reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo.

3.- CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN DEL GRUPO

No se han producido cambios en la composición del grupo a efecto aumentos o disminuciones en las participaciones en las sociedades dependientes o combinaciones de negocios durante el primer semestre del ejercicio 2008.

El detalle de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación a la fecha de cierre de los presentes estados financieros es el siguiente:

Sociedad	Porcentaje de Participación	Grado de Gestión	Método Consol. Aplicado
Altos de Brijan, S.A.U.	100,00	Alto	Integración global
Promociones y Alojamientos Residenciales S.L.U.	100,00	Alto	Integración global
Can Batliu, S.L.U.	100,00	Alto	Integración global

4.- INMOVILIZADO MATERIAL E INMUEBLES DE INVERSIÓN

La composición de este epígrafe y sus movimientos registran los movimientos durante el periodo a 30 de junio de 2008 y 31 de diciembre de 2007

Miles de euros	Saldo 30-junio-08	Saldo 31-dic-07
Inmuebles de Inversión	32.014	32.014
Construcciones	47	47
Otras Instalaciones utillajes y mobiliario	400	400
Coste	32.461	32.461
Amortización acumulada	2.010	1.837
TOTAL		
I. Material		
Inmuebles de Inversión. Neto	30.451	30.623

El inmueble de inversión revalorizado (Edificio Pº de Recoletos, 14 Madrid), propiedad del grupo por un valor neto contable de 30.303.263,39 euros, está hipotecado como garantía de un préstamo recibido de una entidad financiera, así mismo a 30 de junio de 2008 este inmueble se encuentra arrendado a un tercero.

Las características más relevantes del contrato de arrendamiento son:

- Arrendatario: Comunidad de Madrid (Consejería de Sanidad)
- Fecha de formalización, noviembre 2002
- Vigencia, 5 años prorrogable sin denuncia de las partes
- Renta 2,2 millones de euros anuales

5.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición y movimientos de este epígrafe en el periodo, son los que se muestran a continuación, si bien los saldos no han variado en dicho periodo de forma significativa.

Miles de euros	Saldo 30-junio-08	Saldo 31-dic-07
Empresas del Grupo		
Participaciones	3	24
Total empresas del grupo	3	24
Fianzas constituidas	37	37
Total Otras inversiones	37	37
Total Inmovilizado Financiero. Neto	40	61

6.- EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe, se muestra a continuación en sus importes netos.

Miles de euros	Saldo 30-junio-08	Saldo 31-dic-07
Terrenos	127.663	128.257
Edificaciones	9.150	9.343
Promociones en curso	28.371	24.101
Totales	165.184	161.701
Provi. Depre. Existencias	(1.500)	(1.500)
Total Existencias	163.683	160.201

La variación en las existencias con respecto al último periodo cerrado corresponde a la venta de viviendas terminadas en nuestras promociones Vicario III .

El incremento en promociones en curso corresponde al avance en la ejecución de las obras de las promociones La Dalena (Estepota), Vicario IV y V(Ojen-Málaga), Velázquez 123 (Madrid) y La Línea de la Concepción.

7.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:

Miles de euros	Saldo 30-junio-08	Saldo 31-dic-07
Clientes	733	1.087
Deudores Varios	258	217
Administraciones Públicas	6.502	6.357
Totales	7.493	7.662

Otros activos financieros corrientes:

Miles de euros	Saldo 30-junio-08	Saldo 31-dic-07
Créditos empresas del grupo	118	118
Total empresas del grupo	118	118
Inversiones Valores de renta fija	153	153
Fianzas y Depósitos	24	4
Total otras inversiones	177	157
	295	275

En este epígrafe de Otros activos corrientes, se recoge el saldo con clientes y administraciones públicas como partidas a cobrar por los saldos con arrendatarios y

clientes y en el capítulo de Administraciones públicas como saldo más significativo los saldos deudores mantenidos con la Administración Pública.

El capítulo Otros activos financieros corrientes, se recogen los saldo en inversiones en valores de renta fija y saldo con empresas del grupo no incluidas en el perímetro de consolidación.

8.- GANANCIAS POR ACCION

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio neto del año atribuible a los accionistas ordinarios de la matriz entre el número de acciones ordinarias en circulación.

Las ganancias diluidas por acción se calcularían dividiendo el beneficio neto atribuible a los accionistas ordinarios de la matriz entre el número medio de acciones ordinarias en circulación durante el año más el número medio de las acciones ordinarias que se emitirían en la conversión de todas las acciones ordinarias potencialmente dilusivas en acciones ordinarias.

Ganancias por Acciones (expresadas en euros)	saldo 30 de junio 2008	saldo 30 de junio 2007
Ganancias Básicas	0,007	0,04
Ganancia Diluida	0,007	0,04

Al 30 de junio de 2008 y 2007, la sociedad no tiene acciones ordinarias potenciales dilusivas, por lo que el beneficio diluido por acción es coincidente con el beneficio básico por acción.

9.- RECURSOS AJENOS A LARGO Y CORTO PLAZO

El desglose de los instrumentos financieros de pasivo de Ayco Grupo por naturaleza y categorías a 30 de junio de 2008 y 31 de diciembre de 2007 es el siguientes:

En miles de euros	30 de junio 08		31 diciembre 07	
	corto plazo	largo plazo	corto plazo	largo plazo

Prestamos y créditos bancarios	41.504	110.160	45.726	104.799
Deudas por Leasing	4	30	6	30
Deudas por intereses			111	
	41.508	110.190	45.843	104.829

El Grupo no tiene deudas a 30 de junio de 2008 ni a 31 de diciembre de 2007 en monedas distintas del euro.

El Vencimiento de las deudas con entidades de crédito a largo plazo a 30 de junio de 2008, es el que se indica en el siguiente cuadro:

Vencimiento (en miles de euros)	30 de junio 2008
Año 2009	18.677
Año 2010	44.927
Año 2011	3.523
Año 2012	3.618
Resto	55.334
	(1) 126.079

(1) El saldo correspondiente a los importes a devolver en el supuesto de que se hubiese dispuesto de los préstamos y créditos en su totalidad. Asimismo, una parte de los préstamos es subrogable por los clientes de promociones.

10.- GASTOS E INGRESOS FINANCIEROS

En el presente epígrafe se muestra la composición de los gastos e ingresos financieros a 30 de junio de 2008 y a 30 de junio de 2007.

Miles de euros	Saldo 30-junio-08	Saldo 30 de junio 07
Gastos financieros deudas entidad crédito	697	769
Ingresos financieros	508	87
Resultado financiero	-189	-682

Los ingresos financieros en el periodo correspondiente al primer semestre del ejercicio 2008 se ven incrementados con respecto al periodo anterior, como consecuencia de los intereses indemnizatorios de una operación de retrocesión de compra de suelo en El Puig (Valencia).

11.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Ayco grupo realiza su actividad dentro del mercado interior, no realizando actividad en otros ámbitos de la UE y resto de Países.

Dentro de la actividad de promoción inmobiliaria y arrendamiento de inmuebles, como segmentos de recogen la cifra de negocio de este epígrafe detallamos a continuación :

Miles de euros	Saldo 30-junio-08	Saldo 30 de junio 07
Venta de edificios	330	3.899
Arrendamiento inmuebles	1.086	1.071
	1.416	4.970

12.- IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS

Ayco Grupo no presenta impuesto sobre ganancias consolidado, pues la sociedad dominante y cada una de las sociedades que componen el grupo realiza su propio impuesto sobre ganancias de forma individual.

Miles de euros	Saldo 30-junio-08	Saldo 30 de junio 07
Resultado antes de impuesto agregado		
Sociedades que componen el grupo	81	296
Ajustes de consolidación y efectos NIIF	-20	-20
Resultado contable antes de impuestos	61	276
Gasto en concepto de impuesto sobre sociedades	25	103

Porcentaje s/ resultado de las sociedades que tributan
32.5 % y 30%

13.- PLANTILLA MEDIA

El número medio de personas empleadas por el Grupo durante el primer semestre del ejercicio 2008 y a 31 de diciembre del año 2007 es el siguiente.

PLANTILLA MEDIA	30 de Junio de 2008	31 de Diciembre de 2007
Hombres	4	4
Mujeres	8	6

14.- REMUNERACIONES RECIBIDAS POR ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS

Las remuneraciones devengadas durante el primer semestre del ejercicio 2008 y el mismo periodo del año 2007 por el Consejo de Administración de la sociedad dominante es el siguiente.

ADMINISTRADORES		En miles de euros	
CONCEPTO RETRIBUCION	30 junio de 2008	30 de Junio de 2007	
Retribución fija	30	30	
Dietas	14	14	
TOTAL	44	44	

DIRECTIVOS		En miles de euros	
Total Remuneración Dirección	45	51	

A la fecha de cierre de los presentes estado financieros semestrales y a 30 de junio de 2007, no existen créditos ni anticipos mantenidos con el Consejo de Administración.

Otras Obligaciones:

Igualmente a la fecha de cierre de la presente información financiera no existen compromisos por complementos de pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración de la sociedad Dominante.

15.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Contingencias:

- a) En el año 1998 se inició en los Juzgados de Palma de Mallorca una acción judicial por parte del Grupo Moll, anterior propietario de determinados activos del Grupo Ayco, contra anteriores gestores de la Sociedad, implicando subsidiariamente entre otros a ésta, en dicho procedimiento judicial.

No obstante el procedimiento judicial finalizó su fase de instrucción y el Ministerio Fiscal en su informe de fecha 19 de mayo de 2003, solicitó el archivo de las actuaciones “al no haber engaño, error ni perjuicio patrimonial”

Con posterioridad y mediante Auto de fecha 11 de noviembre de 2005, el Juzgado de Palma de Mallorca, acordó que se prestase fianza solidaria por importe de 6.000.000 de euros . Dicho Auto ha sido recurrido, y el Ministerio Fiscal mediante escrito de fecha 25 de noviembre de 2005, en base a la “incongruencia de la acusación particular “, se mantiene en su posición inicial, y se adhiere al recurso interpuesto por la defensa de la Sociedad.

En opinión de los abogados de la sociedad, el riesgo para la Sociedad, quedaría anulado.

No obstante el Auditor de la Sociedad BDO Auditores, en el informe de auditoria sobre las cuentas anuales de la sociedad y grupo cerradas a 31 de diciembre de 2007 manifiesta una incertidumbre, sobre el efecto que el mencionado procedimiento judicial podría tener sobre dichas cuentas.

- b) Con respecto al Recurso de casación presentado por D. Aníbal Caro contra la sentencia de fecha 10 de diciembre de 2003 de la Audiencia Provincial de Madrid a favor de la Sociedad.

Con fecha 7 de mayo de 2008 El Tribunal Supremo, no admite el Recurso Casación declarando firme la sentencia a favor de la Sociedad, por lo cual esta

contingencia queda cerrada para la sociedad en el primer semestre del ejercicio 2008.

16.- INFORME DEL AUDITOR

Los presentes Estados Financieros intermedios tanto individuales como consolidados no han sido auditados por el auditor externo del Grupo.

No obstante en base a las obligaciones establecidas en el artículo 14 del Real Decreto 1362/2007, el auditor de la compañía ha emitido un informe especial sobre la evolución de la incertidumbre manifestada en las últimas cuentas anuales aprobadas y auditadas del grupo.

17.- VALORACION DE ACTIVOS POR EXPERTOS INDEPENDIENTES

No se ha realizado parte de expertos independientes valoraciones de todos los activos de la Sociedad durante el periodo de los presentes estados financieros si bien si se ha efectuado de los más significativos dentro del patrimonio del grupo y estas valoraciones no indican que se debieran efectuar correcciones del valor en libros de los mismos.

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del
Periodo semestral terminado el 30 de junio de 2008

1 Aspectos significativos del periodo

Como aspectos a resaltar del periodo debemos destacar los siguientes:

La reducción en la cifra de negocios con respecto al mismo periodo del año 2007, pues se disminuye de 4.969.751,77 € a 30 de junio 2007 a 1.416.733,79 al cierre del periodo actual a 30 de junio 2008.

Igualmente el beneficio neto después de impuestos se produce una disminución pasando de 173.899,13 € al 30 de junio del periodo anterior a 38.361,99 € al cierre de los actuales estado financiero a 30 de junio 2008.

Esta situación se produce como consecuencia de la recesión del mercado inmobiliario y básicamente en la segunda residencia costera, segmento en el cual se basa la actividad de la sociedad.

2 Factores de riesgo

Los principales factores de riesgo que han afectado al grupo y seguirán afectando en el segundo semestre del ejercicio son básicamente.

- 1.- La actividad inmobiliaria en estos momentos en el mercado interno, que es en el que actúa el grupo, se encuentra en la fase recesiva del ciclo económico del sector, circunstancia que hace que a corto plazo las perspectivas de una evolución positiva de las cifras de la Sociedad sean poco esperanzadoras.
- 2.- El aumento de los tipos de interés, hace disminuir la demanda en los potenciales compradores de viviendas así como encarecer los costes financieros de la Sociedad.
- 3.- La restricción del crédito en mercado financiero, esta restringiendo la demanda de viviendas en los clientes e inversores y dificultando la renegociación de la financiación de los proyectos en marcha por parte de la Sociedad y proyectos nuevos.
- 4.- Esta restricción del mercado financiero, también está dificultando la renegociación de la deuda a corto plazo que la Sociedad tiene en estos momento.
- 5.- Riesgo de liquidez, es alto y supone una incertidumbre para el próximo semestre para la Sociedad, por lo que está estudiando una ampliación de capital para cubrir este riesgo y poder afrontar la fase actual del ciclo, hasta la recuperación del mismo.

3 Transacciones con partes vinculadas

Durante el primer semestre del año 2008 la sociedad no ha realizado transacciones con partes vinculadas dignas de mención o significativas para detallar su naturaleza, y que hayan tenido efecto sustancial en los estados financieros o en los resultados del periodo comprendido entre el 1 de enero del 2008 y el 30 de junio de 2008, fecha en la que se cierran los actuales estados financieros.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL

Los miembros del Consejo de Administración de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., declaran, hasta donde alcanza su conocimiento, que las cuentas intermedias individuales y consolidadas de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A, (Balance, cuenta de pérdidas y ganancias, memoria abreviada, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo) a 30 de junio de 2.008, aprobadas por este Consejo de Administración en su reunión de 17 de Septiembre de 2008 y elaboradas conforme a los principios de contabilidad que resultan de su aplicación, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., así como de las sociedades dependientes comprendidas en la consolidación, tomadas en su conjunto, y que los informes de gestión complementarios incluidos en estos estados financieros incluyen un análisis fiel de la evolución y resultados empresariales y de la posición de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. en las sociedades dependientes comprendidas en la consolidación, tomadas en su conjunto, así como la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta.

En Madrid a 17 de septiembre de 2008
El Consejo de Administración

Caixa de Balears (Sa Nostra)
Representada por
D. Enrique Fons Donet
Presidente

Grupo Onofre Miguel, S.L.
Representada por
D. Francisco Carbonell Ureña
Consejero

Caja España de Inversiones
Representada por
D. Francisco Ajenjo Sebastián
Consejero

D. Rafael Montejo Pérez
Secretario Consejero

Sa Nostra de Inversiones
Representada por
D^a Pilar Pomar Sancho
Consejera