



ALZA REAL ESTATE, S.A.

**INFORME TRIMESTRAL DE
RESULTADOS**

1^{ER} TRIMESTRE 2009

INDICE

	Página
1. ACTIVIDAD DEL GRUPO	1
2. CAMBIOS EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACIÓN	1
3. SITUACIÓN DE ENDEUDAMIENTO	2
4. EMPLEADOS	2

1. ACTIVIDAD DEL GRUPO

La principal actividad desarrollada durante los tres primeros meses del presente ejercicio se ha centrado en la venta de existencias, principalmente suelo, con el objetivo de reducir aún más el endeudamiento financiero.

En ese contexto, el grupo Alza ha concentrado su actividad en aplicar los recursos obtenidos en la venta de activos a la reducción de su endeudamiento bancario que ha quedado situado al 31 de marzo de 2009 en 174 millones de euros (221 millones de euros al 31 de diciembre de 2008) con una reducción de 47 millones de euros (-21,1%).

Así, el importe neto de la cifra de negocios del Grupo ha ascendido a 49,1 millones de euros con un importante aumento del 390,38% respecto al primer trimestre del ejercicio precedente (10 millones de euros) en ejecución de la política de reducción de endeudamiento y obtención de liquidez.

De este importe, 37,3 millones de euros corresponden a venta de suelo, 10 millones de euros a promoción inmobiliaria y el resto por importe de 1,8 millones de euros a arrendamientos y construcción para terceros principalmente. La mayoría de las ventas se han realizado a Entidades Financieras, con la consiguiente cancelación de deuda.

Estas ventas han permitido obtener un Beneficio de explotación de 7,7 millones de euros (5,7 millones de euros en el primer trimestre del ejercicio anterior), con un aumento del 35,22%. Debido al resultado financiero de -3,7 millones de euros, el resultado antes de impuestos se ha situado en un beneficio de 4 millones de euros (0,9 millones de euros en el primer trimestre del ejercicio anterior), con un aumento del 363,22%.

El Beneficio neto del periodo enero-marzo es de 3,3 millones de € (0,6 millones de euros en el primer trimestre del ejercicio anterior).

2. CAMBIOS EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN

El 13 de febrero de 2009, la filial TJ CONSTRUCCIONES, S.L. adquirió el 14,03% de participación en la filial PROMOCIÓN Y DESARROLLO DEL CORREDOR, S.L., e indirectamente en la filial de ésta, MERIDIONAL VACACIONES Y CONSTRUCCIONES, S.L. por importe de 1.623 miles de euros, pasando a tener una participación del 99,88%.

3. SITUACIÓN DE ENDEUDAMIENTO

La situación del Endeudamiento del Grupo al 31 de marzo de 2009, comparativo con el 31 de diciembre de 2008 es como sigue:

Importes en miles de euros	Saldos al		
	31/03/2009	31/12/2008	Variación %
Deudas a más de 12 meses	138.359	105.859	30,70%
Deudas con entidades de crédito.	125.781	93.144	35,04%
Acreedores por arrendamiento financiero.	12.578	12.715	(1,08%)
Deudas a menos de 12 meses	35.962	115.081	(68,75%)
Deudas con entidades de crédito.	35.421	114.545	(69,08%)
Acreedores por arrendamiento financiero.	541	536	0,93%
Total	174.321	220.940	(21,10%)

La reducción de endeudamiento asciende a -46,6 millones de €.

El proceso de refinanciación iniciado durante el mes de septiembre del pasado año se encuentra en su fase final, dado que se ha formalizado el 87% de la deuda existente al inicio del proceso, quedando pendiente la firma del 13% con el resto de entidades, con las que existe un elevado grado de avance de las negociaciones, esperándose que durante el mes de mayo de 2009 se llegue al 100% de la refinanciación. Se prevé informar de los detalles, una vez finalizado el proceso.

4. EMPLEADOS

El número medio de empleados del GRUPO ALZA al 31 de marzo de 2009 ha pasado a 110 personas, en comparación con 167 personas al 31 de diciembre de 2008. El Grupo se ha adaptado, realizando un esfuerzo muy importante, a la situación y actividad que desarrolla, reduciendo en 57 personas la media de empleados durante el primer trimestre del año. Durante el ejercicio 2008 se redujo la plantilla media en 74 personas más.