



GRUPO LIBERTAS 7
INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO
PRIMER SEMESTRE 2011

GRUPO LIBERTAS 7
INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO CORRESPONDIENTE
AL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2011

- El primer semestre del ejercicio se cierra con un Ebitda positivo de 2,5 millones de euros. Tras realizar provisiones por importe de 2,1 millones de euros, el resultado consolidado neto se salda en -1 millón de euros.

 - La Cartera de Valores del Grupo Libertas 7 importaba, a 30 de junio de 2011, 155 millones de euros.

 - El Patrimonio Neto de Libertas 7 alcanza los 228 millones de euros, un 55% del total del Balance al cierre del primer semestre de 2011. El ratio de endeudamiento y la situación de liquidez del Grupo se mantienen estables respecto al cierre del ejercicio 2010.
-

BALANCE Y CUENTA DE RESULTADOS

La presente Cuenta de resultados consolidada del primer semestre del ejercicio 2011 ha sido elaborada siguiendo los criterios de International GAAP Holdings Limited en consonancia con lo dispuesto en la respuesta publicada por el ICAC en el BOICAC - 79, de 29 de septiembre de 2009, sobre la clasificación contable en cuentas individuales de los ingresos y gastos de una sociedad holding.

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA GRUPO LIBERTAS 7							
- Miles de Euros -	30/06/2011	%	30/06/2010	%	Variacion	%	
Ventas Promoción	2.583	39,01%	9.599	48,94%	-7.016	-73,09%	
Ingresos por Rentas Alquiler	661	9,98%	556	2,83%	105	18,88%	
Ingresos de la Actividad Financiera	2.222	33,55%	1.748	8,91%	474	27,12%	
Rdos. Sdes. Valoradas por el Metodo de la Participacion	1.034	15,61%	6.843	34,89%	-5.809	-84,89%	
Resultados por enajenación del Inmovilizado:	0	0,00%	647	3,30%	-647	-100,00%	
Otros Ingresos de Explotación	122	1,84%	221	1,13%	-99	-44,80%	
TOTAL INGRESOS EXPLOTACION:	6.622	100,00%	19.614	100,00%	-12.992	-66,24%	
Coste de las Ventas	2.425	36,62%	7.753	39,53%	-5.328	-68,72%	
Gastos de Personal	962	14,53%	1.155	5,89%	-193	-16,71%	
Otros Gastos de Explotación	775	11,70%	1.044	5,32%	-269	-25,77%	
Amortizaciones	285	4,30%	278	1,42%	7	2,52%	
Provisiones por deterioro del Activos Financieros	2.135	32,24%	1.695	8,64%	440	25,96%	
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION:	6.582	99,40%	11.925	60,80%	-5.343	-44,81%	
Resultados de la Explotación:	40	0,60%	7.689	39,20%	-7.649	-99,48%	
Resultado Financiero:	-1.954	29,51%	-2.089	10,65%	135	6,46%	
Resultados Antes de Impuestos	-1.914	-28,90%	5.600	28,55%	-7.514	-134,18%	
Impuesto Sobre Sociedades	864	13,05%	304	1,55%	560	184,21%	
Resultado despues de Impuestos	-1.050	-15,86%	5.904	30,10%	-6.954	-117,78%	
EBITDA (Rdo de Explotación + Amort. + Prov.)	2.460	37,15%	9.662	49,26%	-7.202	-74,54%	
Resultado Atribuido a los Intereses Minoritarios:	-1	-0,02%	2	0,01%	-3	-150,00%	
Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante:	-1.049	-15,84%	5.902	30,09%	-6.951	-117,77%	
Beneficio por Acción Basico:	-0,05		0,28		-0,33	-117,78%	
Beneficio por Acción Diluido:	-0,05		0,28		-0,33	-117,78%	

BALANCE CONSOLIDADO GRUPO LIBERTAS 7							
ACTIVO	- Miles de Euros -	30/06/2011	%	31/12/2010	%	Variacion	%
Inmovilizado Intangible		12.257	2,95%	12.272	2,95%	-15	-0,12%
Inmovilizado Material		994	0,24%	1.087	0,26%	-93	-8,56%
Inversiones Inmobiliarias		35.545	8,56%	35.684	8,57%	-139	-0,39%
Inversiones Sdes. Valoradas por el Metodo de la Participacion		157.508	37,93%	157.288	37,79%	220	0,14%
Inversiones Financieras a largo plazo		16.754	4,04%	16.623	3,99%	131	0,79%
Activo por Impuestos diferidos		12.202	2,94%	12.284	2,95%	-82	-0,67%
Otros activos no corrientes		58	0,01%	81	0,02%	-23	-28,40%
ACTIVO NO CORRIENTE:		235.319	56,67%	235.319	56,54%	0	0,00%
Existencias		122.511	29,51%	124.241	29,85%	-1.730	-1,39%
Deudores y otras cuentas a cobrar		2.029	0,49%	2.025	0,49%	4	0,20%
Inversiones Financieras a corto plazo		50.422	12,14%	50.534	12,14%	-112	-0,22%
Periodificaciones a corto plazo		28	0,01%	21	0,01%	7	33,33%
Efectivo y otros activos liquidos equivalente:		4.900	1,18%	4.062	0,98%	838	20,63%
ACTIVO CORRIENTE:		179.890	43,33%	180.883	43,46%	-993	-0,55%
TOTAL ACTIVO:		415.209	100,00%	416.202	100,00%	-993	-0,24%

BALANCE CONSOLIDADO GRUPO LIBERTAS 7							
PASIVO	- Miles de Euros -	30/06/2011	%	31/12/2010	%	Variacion	%
Capital		10.957	2,64%	10.957	2,63%	0	0,00%
Reservas		217.454	52,37%	217.847	52,34%	-393	-0,18%
Resultado del ejercicio		-1.050	-0,25%	195	0,05%	-1.245	-638,46%
Patrimonio Neto Atribuible a la Sociedad Dominante		227.361	54,76%	228.999	55,02%	-1.638	-0,72%
Intereses Minoritarios		1.183	0,28%	1.149	0,28%	34	2,96%
PATRIMONIO NETO		228.544	55,04%	230.148	55,30%	-1.604	-0,70%
Provisiones a largo plazo		1.678	0,40%	1.678	0,40%	0	0,00%
Deudas con Entidades de Crédito		76.970	18,54%	71.879	17,27%	5.091	7,08%
Otros pasivos financieros		684	0,16%	673	0,16%	11	1,63%
Pasivos por Impuesto Diferido		16.924	4,08%	16.513	3,97%	411	2,49%
PASIVO NO CORRIENTE:		96.256	23,18%	90.743	21,80%	5.513	6,08%
Provisiones a corto plazo		469	0,11%	726	0,17%	-257	-35,40%
Deudas con Entidades de Crédito		85.304	20,54%	89.788	21,57%	-4.484	-4,99%
Otros pasivos financieros a corto plazo		1.575	0,38%	1.062	0,26%	513	48,31%
Proveedores y Acreedores varios		1.901	0,46%	2.083	0,50%	-182	-8,74%
Otras deudas con Administraciones Publicas		270	0,07%	284	0,07%	-14	-4,93%
Anticipos de Clientes		890	0,21%	1.368	0,33%	-478	-34,94%
PASIVO CORRIENTE:		90.409	21,77%	95.311	22,90%	-4.902	-5,14%
TOTAL PASIVO:		415.209	100,00%	416.202	100,00%	-993	-0,24%

1. ENTORNO ECONÓMICO

El primer semestre de 2011 se ha caracterizado por un entorno macroeconómico y político especialmente complejo que ha vuelto a cuestionar la solidez y velocidad de la recuperación de las economías desarrolladas.

Si en el primer trimestre las incertidumbres se centraban en las tensiones en Oriente Medio y su impacto en el precio del petróleo, el incremento de la inflación, el previsible endurecimiento de las políticas monetarias, y las consecuencias del terremoto de Japón, en el segundo trimestre del año el foco se ha centrado especialmente en los problemas relativos a la deuda de los países de la periferia europea, y las dificultades que a nivel político están impidiendo una resolución de los mismos.

En las últimas semanas, el interés de los mercados en la zona Euro se ha centrado en las incertidumbres entorno a Grecia y la posibilidad de una reestructuración de su deuda, provocando que los diferenciales y los seguros de impago (CDS) de varios países europeos, entre ellos España e Italia, se situaran en máximos históricos.

Las recientes noticias sobre la economía americana tampoco han sido especialmente positivas, con unos datos macro que muestran una recuperación menos vigorosa de lo previsto y con una potencial rebaja de la calificación de su deuda pública.

A nivel global, las principales economías emergentes siguen mostrando un sólido crecimiento, mientras que las tensiones en Oriente Medio han pasado a un segundo plano, provocando, junto con unas menores expectativas de crecimiento económico, una caída del precio del crudo en el segundo trimestre y menores tensiones inflacionistas.

Para el resto del ejercicio, más allá de la evolución de las variables macroeconómicas, que han ido de más a menos durante el semestre pero que a día de hoy siguen confirmando una más lenta aunque progresiva recuperación, la clave estará en la capacidad para alcanzar los acuerdos a nivel político necesarios para poner en práctica resoluciones y medidas encaminadas a solucionar las cuestiones anteriormente mencionadas.

2. ÁREA DE INVERSIONES

La evolución del entorno macroeconómico ha tenido su reflejo en los mercados bursátiles. La positiva evolución del IBEX35 en el primer trimestre (cercana al +9%) claramente superior a la mayoría de principales índices, contrasta con la caída registrada en el segundo trimestre (-3,5%), llevando al selectivo español a acumular una revalorización positiva del 5% en el semestre, en línea con el CAC francés (4,7%), ligeramente por debajo del DAX alemán (6,7%) y superior al DJStoxx600 (-1%).

El convulso entorno macroeconómico y político contrasta con una evolución positiva de los resultados empresariales en términos generales en el primer trimestre. Ello ha permitido una moderada relajación de los múltiplos de cotización de los mercados, acorde con unas perspectivas de más lenta recuperación económica. Las previsiones de los analistas en el mercado sobre el crecimiento de resultados empresariales para los próximos trimestres han sufrido también un ligero recorte en algunos casos, si bien muestran sólidos crecimientos a medio plazo.

En base a lo anterior, desde el punto de vista de la gestión, durante el primer semestre de 2011 hemos seguido primando la rotación de la cartera de bolsa, la realización de plusvalías y la inversión en valores con mejor relación rentabilidad – riesgo esperado según nuestros análisis. 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 de los mercados.

En el siguiente cuadro se ofrece un resumen de la situación de la cartera de inversiones financieras de Libertas 7, recogiendo la evolución durante el primer semestre del valor de mercado de la cartera, el volumen de compras y ventas efectuadas, dividendos cobrados y la rentabilidad obtenida.

VALOR	VALOR MERCADO	VALOR MERCADO	Compras	Ventas	Reval. 11	Dividendo 11	Rentab. 11
	30/06/2011	01/01/2011					
TOTAL ASOCIADAS	88.709.826	127.976.909	77.897	-127.090	-39.267.083	3.078	-30,6%
TOTAL INV. PERMANENTES	5.358.812	5.127.566	125.000	0	231.246	5.418	2,1%
TOTAL CARTERA BOLSA	61.450.931	61.670.241	5.106.764	-6.939.795	-219.310	933.290	3,8%
TOTAL CARTERA LIBERTAS 7	155.519.569	194.774.717	5.309.662	-7.066.886	-39.255.147	941.787	-18,3%

(*) En euros.

El valor de mercado de la cartera asciende a 155,5 millones de Euros. La mayor rotación de la cartera de bolsa se ha reflejado en un volumen total de compras de 5,3 millones y ventas por 7,1 millones, habiéndose cobrado 0,9 millones de Euros en concepto de dividendos. La rentabilidad acumulada de la cartera en términos globales, en los seis primeros meses de 2011, ha sido del -18,3%. Esta magnitud contrasta con la positiva evolución registrada durante el primer trimestre de 2011 (+4,3%) y responde principalmente a la rentabilidad negativa de la cartera de asociadas en el segundo trimestre, que ha sido de -38%, frente a un -1% de la cartera de bolsa entre los meses de Abril a Junio.

Por lo que respecta a la cartera de asociadas, se ha visto afectada por la evolución tanto del Banco de Valencia como de Cleop que acumulan unos descensos del 45% cada una. Sólo Prisa, con una revalorización del 2% en el periodo, escaparía a este comportamiento negativo. En su conjunto, la rentabilidad de la cartera de asociadas en el semestre fue de un -30,6%.

En cuanto a la cartera de bolsa, la rentabilidad en el primer semestre ha sido del 3,8%. Desde el punto de vista sectorial, los sectores con un mejor comportamiento relativo han sido los de Seguros, Industria y Tecnología, mientras que Medios y Alimentación han sido los sectores con peor evolución de la cartera. Las compras se han concentrado principalmente en compañías del sector Industria, mientras que se han reducido posiciones en Banca, Inmobiliario y Ecología, habiéndose realizado también beneficios por desinversiones en sectores menos expuestos al ciclo, como Alimentación o Consumo no cíclico, donde se acumulaban importantes plusvalías.

RESULTADOS A 30 DE JUNIO DE 2011 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 seis meses del año. Los ingresos del área corresponden a los resultados aportados por las empresas asociadas por importe de 1 millón de euros, así como por los dividendos cobrados y las plusvalías obtenidas por la venta de activos financieros por importe de 1 y 1,2 millones de euros, respectivamente. Durante el periodo, siguiendo un criterio de prudencia, se han realizado provisiones por deterioro de valores por importe de 2,1 millones de Euros. El resultado de explotación se sitúa en 0,8 millones de euros.

CUENTA DE RESULTADOS ÁREA DE INVERSIONES	
- Miles de Euros -	30/06/2011
Ingresos por dividendos	982
Rdos. Sdes. Valoradas por el Metodo de la Participacion	1.034
Ingresos por plusvalías netas por enajenación de activos financieros	1.240
Otros ingresos de explotación	121
TOTAL INGRESOS EXPLOTACION:	3.377
Otros Gastos de Explotación	411
Amortizaciones	38
Provisiones por deterioro del Activos Financieros	2.136
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION:	2.585
Resultados de la Explotación:	792
Resultado Financiero:	-1.141
Resultados Antes de Impuestos	-349
Impuesto Sobre Sociedades	395
Resultado despues de Impuestos	46
EBITDA (Rdo de Explotación + Amort. + Prov.)	2.966
Resultado Atribuido a los Intereses Minoritarios:	0
Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante:	46

3. ÁREA INMOBILIARIA.

El primer semestre del ejercicio 2011, ha tenido una muy diferente evolución en las dos actividades de negocio del Área Inmobiliaria de Libertas 7 (FICSA). Mientras que en la actividad de arrendamientos, el impulso del turismo ha relanzado nuestros ingresos por alquiler, en la actividad de promoción residencial, la subida del IVA al 8% en junio del 2010 y el final de las desgravaciones por compra de viviendas en diciembre de 2010, ha estado penalizando el mercado es estos primeros meses del ejercicio 2011.

Actividad de Promoción: iniciamos la reducción del stock, donde las medidas fiscales mencionadas anteriormente, que estimularon y adelantaron las decisiones de compra de vivienda en 2010, ralentizan el mercado en estos momentos, si bien, de una manera muy desigual por ubicación. Adicionalmente, las restricciones del crédito y el incremento del desempleo, vienen a explicar el descenso en esta área de actividad en estos primeros meses del ejercicio 2011. No obstante, tras tres años de muy bajas ventas desde el inicio de la crisis, existe una demanda latente de compradores de viviendas para vivir, que si bien muy exigente en calidad y precio, acelerará su decisión de compra a medida que mejore la situación económica en general y se reduzca el stock de viviendas no vendidas.

Patrimonio en Explotación: La actividad patrimonial continúa mostrando una buena evolución con incremento de los ingresos de alquiler y de los niveles de ocupación, que vienen a confirmar la calidad de nuestros activos en explotación.

PARAMETROS DE ACTIVIDAD - Primer Semestre 2011

Cifra de Negocios Area Inmobiliaria (Millones €)	3,24
Cifra de Negocios Promoción (Millones €)	2,58
Viviendas escrituradas promoción (unidades)	17
Total Ingresos Alquiler (Millones €)	0,66

Situación del Stock al 31 de marzo de 2011

Viviendas Terminadas con licencia 1ª ocupación	385
Viviendas en Ejecución (unidades)	61
Viviendas Vendidas pendientes de escritura	13
Solares Finalistas no iniciados (número de viviendas)	779

En esta situación el área inmobiliaria de Libertas 7 (FICSA) se ha centrado en potenciar comercialización de las viviendas en stock, en mejorar la ocupación e ingresos de nuestros activos en explotación de alquiler, en la optimización de los gastos de explotación y estructura y en desarrollo muy selectivo de proyectos que nos posicionen óptimamente en un futuro próximo.

ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN - ENTREGA DE VIVIENDAS EJERCICIO 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 del ejercicio 2011 en esta actividad, se entregaron y escrituraron a clientes 17 viviendas y continuaba de acuerdo con su planificación, la construcción de una promoción de 61 viviendas cuya finalización está prevista para el cuarto trimestre de 2011.

Con todo ello, al cierre del semestre, la sociedad cuenta con una cartera de 385 viviendas terminadas, todas ellas con su licencia de primera ocupación. Una de cada cuatro de estas viviendas terminadas ha sido financiada totalmente con recursos propios, por lo que su venta, se traduce directamente en una fuente recurrente de recursos líquidos.

Las entregas de viviendas han alcanzado 17 unidades frente a las 56 escrituradas al cierre del primer semestre del 2010. El detalle de las viviendas entregadas durante este primer semestre es el siguiente:

UNIDADES ENTREGADAS: 30 Junio de 2011	VIVIENDAS
Residencia I Capri - Peñíscola (Castellón)	5
Palau del Tossal - Picassent (Valencia)	3
Jardines del Montgó - Denia (Alicante)	1
Pinos XIX - Burjasot (Valencia)	1
Paiporta Park - Paiporta (Valencia)	3
Paiporta Confort - Paiporta (Valencia)	2
Jardines de Alfara I	2
TOTAL	17

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 semestre 2011 una cifra total de ingresos de 659 mil euros, con un incremento del 18,5% sobre los ingresos por alquiler alcanzados a la misma fecha del ejercicio 2010. Este incremento viene explicado fundamentalmente por el aumento de ocupación de los apartamentos turísticos de la sociedad en Port Saplaya.

RESULTADOS DEL PRIMER SEMESTRE 2011 DEL 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 2011 alcanza los 3.244.523 euros.

La caída de la cifra de ventas de promoción residencial, nos lleva a un EBITDA y un Beneficio de Explotación negativos en la actividad de promoción de -504 y -751 miles de euros respectivamente.

El detalle por actividad es el siguiente:

Actividad Inmobiliaria (NIIF)	Grupo Libertas 7 Promoción	Grupo Libertas 7 Arrendamientos	TOTAL
(Cifras en miles de euros)	30 06 2011	30 06 2011	30 06 2011
Cifra de Negocios	2.585,22	659,30	3.244,52
EBITDA	-865,25	360,85	-504,40
<i>% sobre Cifra de Negocios</i>	<i>-33,47%</i>	<i>54,73%</i>	<i>-15,55%</i>
Beneficios de Explotación	-904,28	152,56	-751,72
<i>% sobre Cifra de Negocios</i>	<i>-34,98%</i>	<i>23,14%</i>	<i>-23,17%</i>
Beneficios despues de Impuestos	-1.098,40	2,88	-1.095,52
<i>% sobre Cifra de Negocios</i>	<i>-42,49%</i>	<i>0,44%</i>	<i>-33,77%</i>

La esperada ralentización del mercado residencial tras el endurecimiento de las medidas fiscales y las malas noticias respecto a la situación económica, son elementos que contribuyen a considerar este primer semestre del ejercicio como atípico. En síntesis, ante un muy exigente mercado inmobiliario, que inicia la absorción del stock de viviendas no vendidas, el Área Inmobiliaria del Grupo Libertas 7, diversificada en las divisiones de promoción y arrendamiento y apoyada en una holgada situación de liquidez, un bajo nivel de endeudamiento y una estructura de costes sostenible, continúa trabajando para establecer unas sólidas bases para afrontar un mercado adverso en el corto plazo y fortalecer un punto óptimo de partida que nos permita competir en las mejores condiciones en el medio y largo plazo.

4. SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL GRUPO LIBERTAS 7 A 30 DE JUNIO DE 2011

Las partidas que componen el activo del Grupo Libertas 7 no han sufrido apenas variaciones en este primer semestre del ejercicio, alcanzando los 415 millones de euros, ligeramente inferior al del cierre del ejercicio 2010.

Las inversiones financieras se mantienen a un valor similar al del cierre del ejercicio 2010.

En cuanto al pasivo las principales variaciones responden a la reducción de la deuda financiera a

corto plazo mediante la sustitución de la misma por otras operaciones financieras a un plazo superior al año, de ahí el incremento de la deuda financiera no corriente. Adicionalmente, se han reducido los anticipos de clientes en un 35% por las escrituraciones del semestre.

Por lo que respecta al Patrimonio Neto del Grupo, se sitúa en 228 millones de euros, algo por debajo del cierre del ejercicio 2010, debido al reparto del dividendo extraordinario aprobado por la Junta General ordinaria de la Sociedad.

	miles de euros			
	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>Variacion</u>	
Patrimonio neto	228.544	230.148	-1.604	-0,70%
Intereses Minoritarios	1.183	1.149	34	2,96%
Patrimonio Neto atribuible Sdad. Dominante	227.361	228.999	-1.638	-0,72%
Total Activo del Grupo	415.209	416.202		
Patrimonio Neto sobre Total Activo	54,76%	55,02%		

El endeudamiento del Grupo con entidades financieras se sitúa en 162,2 millones de euros, muy similar al del cierre del ejercicio anterior, que ascendía a 161,7 millones. De acuerdo con las NIIF, la deuda corriente con entidades financieras incluye 46,6 Millones de euros correspondientes a préstamos hipotecarios a largo plazo subrogables a clientes.

El ratio de endeudamiento neto sobre el activo de Libertas 7 al cierre del semestre se sitúa en el 37,90%. El porcentaje de deuda neta a corto plazo, descontando los préstamos hipotecarios a largo plazo subrogables a clientes, representa únicamente un 9,31% del total del activo del Grupo Libertas 7. El endeudamiento financiero sobre recursos propios del Grupo representa 71%.

	miles de euros			
	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>Variacion</u>	
Deuda no Corriente con Entidades de Credito	76.970	71.879	5.091	7,08%
Deuda Corriente con Entidades de Credito	85.304	89.788	-4.484	-4,99%
Total deuda Con Entidades Financieras:	162.274	161.667	607	0,38%
Tesorería	4.900	4.062	838	20,63%
Posición Financiera Neta	157.374	157.605	-231	-0,15%
Total Activo del Grupo	415.209	416.202		
Endeudamiento Neto sobre Total Activo	37,90%	37,87%		

5. RESULTADOS A 30 DE JUNIO DE 2011

A 30 de junio de 2011, en cuentas consolidadas, la cifra de negocios ha alcanzado los 6,5 millones de euros frente a los 18,7 millones del mismo periodo de 2010. No obstante, tanto los ingresos de la

actividad de arrendamientos como los provenientes de la actividad financiera se han incrementado respecto a los generados en el mismo periodo del ejercicio anterior.

El Ebitda al cierre del semestre alcanza los 2,5 millones de euros, por 9,6 millones a junio de 2010, siendo la participación en el resultado del ejercicio de las sociedades asociadas de 1 millón de euros frente a los 6,8 millones de junio de 2010.

El resultado atribuible de la sociedad dominante al cierre de junio alcanza una pérdida de 1 millón de euros. Resultado condicionado, sin duda, por el registro de un deterioro de activos financieros por importe de 2,1 millones de euros, contabilizado siguiendo un criterio de prudencia, en vista de la evolución de los mercados bursátiles.

6. PERSPECTIVAS DE FUTURO

Perspectivas en el Área de Inversiones

El primer semestre del ejercicio 2011 ha confirmado que la recuperación de las principales economías desarrolladas va a ser más lenta de lo esperado. Las dudas sobre la capacidad de algunos países europeos para sanear sus finanzas públicas continuarán tensionando negativamente los mercados, encareciendo la financiación, perjudicando el crecimiento y, previsiblemente, manteniendo una alta volatilidad en los mercados.

En este contexto, desde el principio de la prudencia y respaldados en la confianza de los fundamentales de las compañías en las que invertimos, nuestra gestión en el segundo semestre de 2011 continuará dirigida tanto a ser dinámicos en el corto plazo como especialmente a construir valor para nuestra cartera en el medio plazo, aprovechando la volatilidad de los mercados y continuando con un enfoque más comprador que vendedor.

Perspectivas en el mercado inmobiliario

Respecto al futuro del sector inmobiliario residencial, tras un primer semestre del ejercicio 2011 que podemos considerar atípico, iniciamos una lenta absorción del stock de viviendas no vendidas y que de mantenerse las actuales restricciones de la oferta y expectativas de ventas, continuamos pensando que culminará entre finales de 2.012 y 2.013.

Con ello, afrontamos un durísimo mercado inmobiliario en los próximos dos años, en los que no obstante surgirán oportunidades de negocio, que deben ayudar a Libertas 7 a colocarse entre las empresas líderes del sector inmobiliario en la Comunidad Valenciana.

Por otra parte, los buenos resultados en ingresos y ocupaciones de la actividad de patrimonio en explotación nos reafirman en potenciar nuestra actividad patrimonial de arrendamiento, en paralelo a la actividad de promoción, que continuará con el plan de mejora de su competitividad.

7. HECHOS POSTERIORES

Desde el cierre del primer semestre del ejercicio hasta la fecha de formulación de este Informe de Gestión no se han producido acontecimientos importantes a destacar en este documento.

Valencia, 27 de julio de 2011.