

Madrid, 30 Julio 2008

AVANCE 6M 2008 VENTAS Y RESULTADOS SOTOGRADE, S.A

Hechos Significativos

- En los primeros 6 meses del año las ventas alcanzaron los €15.3 millones de euros, un 42% menos que en el mismo período del 2007. Dicho descenso se explica principalmente por la reducción de las ventas inmobiliarias, que cayeron casi un 55%.
- La caída en la cifra de ventas se explica por el calendario de entrega de edificios de apartamentos así como la desaceleración general del sector inmobiliario en España.
- Por otro lado, las ventas diferidas a 30 de Junio del 2008 alcanzaron la cifra de €76,7 millones (ventas con contratos de reserva o compraventa firmados cuya contabilización no se hace hasta el momento de la entrega). La mayor parte estas ventas corresponden al desarrollo residencial de Ribera del Marlin y los Atraques de la Marina.
- La actividad no inmobiliaria está principalmente afectada por unas ventas menores de lo esperado en el Hotel Almenara. La evolución del resto de negocios no inmobiliarios es favorable.
- La Deuda Neta del grupo a 30 de Junio de 2008 alcanzó los €20.1 millones.

SOTOGRADE, S.A.					
CUENTA PERDIDAS Y GANANCIAS IFRS A 30 JUNIO 2008					
	A 30 Junio 2008		A 30 Junio 2007		08/07
	Millones €	%	Millones €	%	Dif.
Ingresos de la Actividad Hotelera	6,63	43,4%	7,71	29,4%	(14,0%)
Ingresos de la Actividad Inmobiliaria	8,34	54,5%	18,16	69,3%	(54,1%)
Actividad no recurrente	-	2,1%	0,33	1,3%	(2,4%)
INGRESOS	15,30	100,0%	26,19	100,0%	(41,6%)
Coste de Ventas Inmobiliaria	(0,32)	(2,1%)	(5,22)	(19,9%)	(94,0%)
Coste de Personal	(5,87)	(38,4%)	(5,29)	(20,2%)	10,8%
Gastos directos de gestión	(6,84)	(44,7%)	(7,85)	(30,0%)	(12,9%)
Otros Gastos no recurrentes	(0,12)	(0,8%)	(0,02)	(0,1%)	482,0%
GOP	2,16	14,1%	7,81	29,8%	(72,3%)
Arrendamientos y Contribución Urb.	(1,23)	(8,1%)	(1,09)	(4,2%)	13,1%
EBITDA	0,93	6,1%	6,72	25,7%	(86,2%)
Amortizaciones	(2,30)	(15,0%)	(1,75)	(6,7%)	31,2%
EBIT	(1,37)	(9,0%)	4,97	19,0%	(127,6%)
Ingreso (Gasto) Financiero	1,44	9,4%	(0,32)	(1,2%)	(546,9%)
Resultados Puesta en equivalencia	-	0,0%	-	0,0%	#DIV/0!
EBT	0,07	0,5%	4,65	17,7%	(98,5%)
Impuesto sobre Sociedades	(0,62)	(4,0%)	(2,25)	(8,6%)	(72,7%)
BENEFICIO antes de minoritarios	(0,55)	(3,6%)	2,39	9,1%	(122,8%)
Intereses Minoritarios	0,05	0,3%	0,09	0,3%	(45,2%)
BENEFICIO NETO	(0,50)	(3,3%)	2,48	9,5%	(120,1%)

Actividad Inmobiliaria

Actividad Inmobiliaria - Desglose Ingresos	6m 2008		6m 2007	
	Mn Euros	% total	Mn Euros	% total
Apartamentos	1,55	18%	6,96	27%
Amarres	0,97	11%	0,33	1%
Parcelas	0,00	0%	7,12	28%
Otros Ingresos	5,89	70%	11,13	44%
Total Ingresos	8,40	100%	25,55	100%
Ventas comprometidas	76,64		78,30	

- La actividad inmobiliaria de Sotogrande ha alcanzado unos ingresos de €8,40m, frente a los €18,16m alcanzados en el mismo periodo del año anterior (ex no recurrentes).
- El EBITDA (ex no recurrentes) se reduce a €2,12m frente a los €6,05m para el mismo periodo de 2007. El Beneficio Neto (ex no recurrentes) cae hasta los €2,07m, comparado con €3,92m para el primer semestre del año pasado.
- A 30 de Junio de 2008, Sotogrande cuenta con unas ventas comprometidas, pendientes de contabilizar, por importe de €76,64m. En la siguiente tabla se presenta un desglose de dichas ventas:

	Uds.	m2	Venta	Coste	Comisión	Margen
Atraques marina	51	2.881	7,10	1,05	0,31	5,74
Residencial Marlin	64	12.052	69,54	45,86	2,54	21,15
Total Diferidas a 30 de Junio 2008			76,64	46,91	2,85	26,89
Total Diferidas a 30 de Junio 2007			78,30	47,90	3,12	27,29