

CNMV
Pº de la Castellana nº 19
28046 Madrid

Valencia, 11 de enero de 2008

HECHO RELEVANTE

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 29 de julio, del Mercado de Valores, por la presente, pongo en su conocimiento como HECHO RELEVANTE que, con ocasión de la formulación del Balance y Notas de fusión de ASTROC MEDITERRANEO, S.A. a fecha 30 de septiembre de 2007 (que se utilizará como Balance de fusión de acuerdo con lo previsto en el artículo 239 de la Ley de Sociedades Anónimas en la fusión que se somete a la consideración de la próxima junta de accionistas y que se adjunta a la presente), se han puesto de manifiesto determinadas diferencias con la información pública periódica remitida por esta entidad correspondiente al Tercer Trimestre de 2007.

La diferencia fundamental se produce en relación a la amortización íntegra del fondo de comercio por importe de 117 millones de euros, acordada por el Consejo de Administración de fecha 14 de diciembre de 2007.

La totalidad del fondo de comercio tiene su origen en la adquisición de las Sociedades Landscape Promocions Immobiliàries, S.L. y Rayet Promoción, S.L. Dicho fondo de comercio surge como consecuencia de registrar el impuesto diferido correspondiente a las plusvalías pagadas por los activos de ambos grupos.

El plan estratégico de la Compañía, todavía vigente pero en proceso de revisión y actualización a las nuevas circunstancias de Astroc, exige la concentración de la actividad inmobiliaria desarrollada por 18 de sus Sociedades filiales. Por este motivo, con fecha 5 de junio de 2007, la Compañía publicó como hecho relevante la decisión de llevar a cabo una fusión entre dichas Sociedades participadas, entre las que se incluyen Landscape Promocions Immobiliàries, S.L. y Rayet Promoción, S.L.

Como consecuencia de esta fusión, el coste pagado por la adquisición de Landscape Promocions Immobiliàries, S.L. y Rayet Promoción, S.L. se considerará, en la parte que corresponda, coste fiscal de los activos de ambos grupos, lo que ocasionará la supresión del impuesto diferido correspondiente, comentado anteriormente, cuya contrapartida hubiera sido, en principio, tal como se programó, la desaparición del fondo de comercio.

Hasta finales de noviembre pasado, se consideró, por parte de los técnicos de la Compañía, que lo más apropiado era mantener activado el fondo de comercio hasta que el mismo pudiera cancelarse (y se cancelará simultáneamente) con ocasión de la fusión. En este sentido y puesto que la Compañía estaba cumpliendo el calendario y procedimientos legales de la fusión, se estimó que no se debía penalizar la cuenta de resultados en los cierres intermedios, con un deterioro irreversible del fondo de comercio, dado que éste desaparecería en el momento en el que estuviese inscrita la fusión.

Con posterioridad a la publicación de la Información Pública Periódica, el 14 de diciembre de 2007 en la sesión del Consejo de Administración en el que se formularon los balances de fusión de las Sociedades afectas a dicho proceso, se optó por cancelar íntegramente el fondo de comercio aplicando criterios más prudentes que con anterioridad, de común acuerdo con nuestros Auditores externos. En consecuencia, lo que en 2007 genera menor resultado, en el momento en que la fusión sea efectiva, generará un incremento de patrimonio neto. Este deterioro del fondo de comercio, cargado a resultados de 2007, se convertirá con posterioridad, previsiblemente, en una diferencia negativa de fusión, incrementando los recursos propios de la Sociedad fusionada.

Por otro lado, y como consecuencia, entre otros, del deterioro del fondo de comercio, la opinión de los auditores sobre el Balance y Notas de fusión de Astroc Mediterráneo, S.A., a 30 de septiembre de 2007 presenta una salvedad técnica de "going concern".

No obstante en las Notas de Fusión mencionadas, se indica, como uno de los factores mitigantes de duda, el hecho de que se espera concluir en el primer trimestre del 2008 el proceso de fusión en el que la Compañía está inmersa. Con respecto a este punto, con fecha 14 de diciembre de 2007 se publicó un hecho relevante (nº 87318) informando de que el Consejo de Administración de Astroc Mediterráneo, S.A, había aprobado el proyecto de fusión. Posteriormente, tras la opinión favorable del experto independiente y el depósito en el Registro Mercantil de dicho proyecto, publicó un hecho relevante (nº 87811) informando de la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, lo cual se ha realizado para el día 7 de febrero de 2008, a fin de llevar a cabo el examen y aprobación del proyecto de fusión por parte de los accionistas.

En consecuencia con la fusión, se producirá un aumento de capital de 36.118.736 euros nominales, que supone la emisión de 180.693.681 acciones nuevas, de 0,20 euros de valor nominal cada una de ellas, con su correspondiente prima de emisión.

Otro de los puntos del Orden del Día de la Junta será la aprobación de otra ampliación de capital por un importe de 33.687.479,60 euros nominales, mediante la emisión de 168.437.398 acciones nuevas, de 0,20 euros de valor nominal y con una prima de emisión de 4,80 euros por acción, que será satisfecha mediante aportaciones dinerarias y compensación de créditos.

Con estas dos ampliaciones de capital se reforzará considerablemente la estructura patrimonial de la Compañía, solventando la situación puesta de manifiesto en el informe de los auditores.

Adicionalmente, con fecha 28 de diciembre de 2007, se ha informado, en un hecho relevante, de que se ha procedido a la amortización del primer tramo del préstamo sindicado que tiene concedido Astroc Mediterráneo, S.A. El importe de la amortización ha ascendido a 74 millones de euros de principal y 15 millones de euros de intereses, quedando reducida la deuda sindicada a 668 millones de euros, lo que pone de manifiesto el cumplimiento puntual por parte de la Compañía de sus obligaciones de pago.

En conclusión, a la vista de estos hechos, esto es, el saneamiento del fondo de comercio, el cumplimiento del calendario y procedimientos legales de fusión, las ampliaciones de capital previstas y la amortización parcial efectiva del préstamo sindicado, la Compañía está adquiriendo una solidez y estabilidad financiera importantes al tiempo que está sentando las bases necesarias para acometer el proyecto de expansión y crecimiento del Grupo.

El próximo lunes 14 de enero se van a remitir a CNMV los documentos correspondientes a Información Pública Periódica y Evolución de los Negocios a 30 de septiembre de 2007, que sustituyen a los remitidos anteriormente.

Todo lo cual, pongo en su conocimiento, a los efectos oportunos.

Cristina de Uriarte Chávarri
Secretaria del Consejo de Administración

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

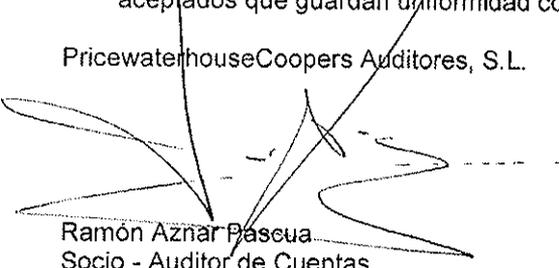
Notas al Balance de Fusión
al 30 de septiembre de 2007

INFORME DE AUDITORÍA DE BALANCE DE FUSIÓN

A la Junta General de Accionistas de Astroc Mediterráneo, S.A.

1. Hemos auditado el balance de fusión de Astroc Mediterráneo, S.A. al 30 de septiembre de 2007 y la memoria correspondiente, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre el citado balance de fusión en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa del balance de fusión y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Las condiciones que se mencionan en la Nota 2.d) de la memoria adjunta, junto con la situación financiero patrimonial de determinadas sociedades participadas son, a nuestro entender, y a pesar de los factores mitigantes señalados en dicha Nota, indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la entidad para continuar su actividad de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en el balance de fusión y memoria adjuntos, que han sido preparados asumiendo que tal actividad continuará. En este contexto, y para hacer frente a esta situación, la Sociedad ha iniciado un proceso de fusión con otras sociedades relacionadas y de su mismo sector de actividad que se espera culminar en el primer trimestre de 2008. En estas circunstancias, y tal como se indica en la Nota 1 de la memoria adjunta, el balance de fusión al 30 de septiembre de 2007 adjunto se ha confeccionado a los efectos exclusivos de lo establecido para la fusión de sociedades en el artículo 238, apartado e), del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y en relación con la propuesta de fusión de Astroc Mediterráneo, S.A. con las sociedades que se mencionan en la Nota 1 que presentan los administradores a la Junta General de Accionistas.
3. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la salvedad descrita en el párrafo 2 anterior, el balance de fusión adjunto y la memoria correspondiente expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Astroc Mediterráneo, S.A. al 30 de septiembre de 2007 y contiene la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.


Ramón Aznar Pascua
Socio - Auditor de Cuentas

20 de diciembre de 2007

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

BALANCE DE FUSIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007 (Euros)

ACTIVO	30/09/2007	PASIVO	30/09/2007
INMOVILIZADO:		FONDOS PROPIOS (Nota 10):	
Gastos de establecimiento	30.271	Capital suscrito	24.238.000
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 5)- Aplicaciones informáticas	235.176	Reservas-	83.575.473
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	182.849	Reserva legal	4.847.600
Propiedad industrial	130.271	Otras reservas	78.727.874
Inversiones en inmuebles arrendados	9.617	Resultado del ejercicio	(240.526.787)
Inversiones en inmuebles arrendados	97.787	Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	0
Amortizaciones	(185.348)	Total fondos propios	(132.713.314)
Inmovilizaciones materiales (Nota 6)- Terrenos y construcciones	548.331		
Instalaciones técnicas y maquinaria	0	PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS (Nota 12)	5.492.565
Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	113.629	Otras provisiones	5.492.565
Otro inmovilizado	249.501		
Amortizaciones	489.141		
Inmovilizaciones financieras (Nota 7)- Participaciones en empresas del Grupo	(304.039)	INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 11):	
Créditos a empresas del grupo	661.687.663	Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	0
Participaciones en empresas asociadas	755.021.675	Total ingresos a distribuir en varios ejercicios	0
Créditos a empresas asociadas	27.947.049		
Cartera de valores a largo plazo	23.286.903	ACREEDORES A LARGO PLAZO:	
Otros créditos	12.795.043	Deudas con entidades de crédito (Nota 13a)	2.892.746
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	11.119.070	Deudas a largo plazo con entidades de crédito	2.845.178
Provisiones	(168.450.699)	Acreeedores por arrendamiento financiero a largo plazo	47.569
		Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 13b)	44.734.543
Total inmovilizado	662.501.432	Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos (Nota 7)	5.400.000
		Acreeedores por operaciones de tráfico a largo plazo (Nota 13c)	5.000.000
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	6.692.365	Total acreedores a largo plazo	58.027.280
		ACREEDORES A CORTO PLAZO:	
ACTIVO CIRCULANTE:		Deudas con entidades de crédito (Nota 13a)	405.153.059
Existencias (Nota 8)	56.054.431	Préstamos y otras deudas	463.684.954
Deudores-	23.317.020	Deudas por intereses	1.442.239
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 9)	1.206.431	Acreeedores por arrendamiento financiero a corto plazo	25.866
Empresas del grupo, deudores	3.927.044	Deudas con empresas del grupo y asociadas (Notas 13b y 13c)	444.122.335
Empresas asociadas, deudores	65.849	Acreeedores comerciales-	23.208.757
Deudores varios	5.024	Anticipos recibidos por pedidos	5.205.348
Personal	1.440	Deudas por compras o prestaciones de servicios	18.064.409
Administraciones Públicas (Nota 14)	18.332.062	Otras deudas no comerciales (Nota 13c)	4.990.721
Provisiones	(220.630)	Administraciones públicas (Notas 13c y 14)	187.126
Inversiones financieras temporales (Nota 7)	56.898.664	Otras deudas (Nota 13b)	3.338.666
Tesorería	2.603.768	Remuneraciones pendientes de pago	1.463.928
Ajustes por periodificación	340.824	Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	1.000
Total activo circulante	139.219.707	Provisión para operaciones de tráfico (Nota 12)	131.091
TOTAL ACTIVO	808.413.504	Total acreedores a corto plazo	877.606.963
		TOTAL PASIVO	808.413.504

Las Notas 1 a 20 descritas en el balance de fusión al 30 de septiembre de 2007.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

1. Actividad de la Empresa

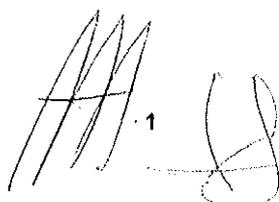
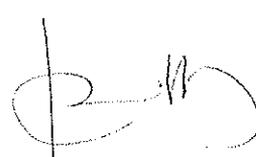
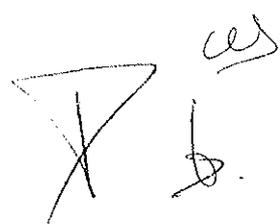
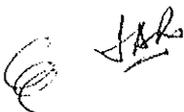
La Sociedad Astroc Mediterráneo, S.A. se constituyó el 29 de septiembre de 1999 con la denominación de Terra Canet, S.A. que cambió a la actual en el ejercicio 2003, siendo su objeto social de acuerdo con sus estatutos, la promoción, construcción y venta de todo tipo de inmuebles por naturaleza. La Sociedad actualmente tiene su domicilio social y fiscal en Valencia en Paseo Alameda, 35 bis 4º.

Durante el ejercicio 2006 la Sociedad amplió su objeto social incluyendo la adquisición y venta de títulos valores de renta fija y/o variable de cualquier clase, estén o no aceptados a cotización oficial, la prestación de servicios de asesoramiento técnico, financiero, contable, comercial, fiscal y jurídico así como los servicios de gestión en relación con el desarrollo y ejecución de estrategias generales y políticas empresariales de las empresas participadas y la realización de actividades de gestión urbanística así como actuar como urbanizador en proyectos de gestión y planeamiento urbanístico en todo el territorio nacional ante las administraciones públicas.

Durante el ejercicio 2007 la Sociedad se ha dedicado al mencionado objeto social, centrándose en especial en la compra y gestión de suelo, en la actividad de agente urbanizador y construcción, siendo la actividad de promoción de edificaciones de tipo puntual. Gran parte de su actividad de construcción corresponde a obra de carácter privado con promotoras que forman parte del mismo grupo de empresas al que la Sociedad pertenece.

Está pendiente de aprobación el proyecto de fusión que incluirá, entre otros aspectos, la absorción de los activos y pasivos por parte de Astroc Mediterráneo, S.A. de las siguientes sociedades participadas:

- Almenamar, S.L.
- Astroc Desarrollos y Proyectos, S.L.
- Nova Oropesa del Mar, S.L.
- Residencial Sector 2 Oeste, S.L.
- Fincas Monfort, S.L.
- Urbehispania, S.L.
- Haciendas del Mediterráneo, S.L.
- San Joan de Moró, S.L.
- C.Valenciana de Desarrollos Integrados, S.L.
- Landscape Promocions Immobiliàries, S.L.
- Landscape Serveis Immobiliaris, S.A.
- Landscape Inversions, S.L.
- Landscape Augusta, S.L.
- Landscape Nozar, S.L.
- Rayét Promoción, S.L.
- Europromociones Mediterráneas, S.L.



ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Y las siguientes sociedades no participadas:

- Courrent Assets, S.L
- Alramaev, S.L.

2. Bases de presentación del balance de fusión

a) Imagen fiel

El balance de fusión y notas explicativas se ha preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad vigente en el 2007, y en la adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Constructoras e Inmobiliarias, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera.

Las notas explicativas al balance de fusión incluyen toda aquella información y detalle que los administradores consideran relevantes para el entendimiento del balance de fusión, no incluyéndose todos los desgloses exigidos por la normativa mercantil y contable para cuentas anuales.

Las cifras contenidas en el balance de fusión y las notas adjuntas están expresadas en euros, salvo mención expresa.

b) Agrupación de partidas

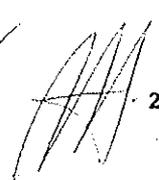
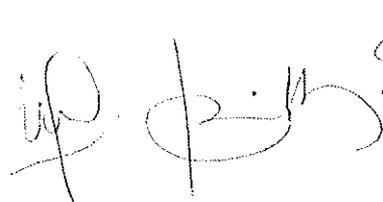
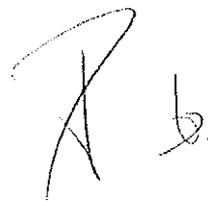
A efectos de facilitar la comprensión del balance, ciertos epígrafes se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes.

c) Cuentas anuales consolidadas

Pese a que la sociedad está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas por ser sociedad dominante de un grupo de sociedades, al 30 de septiembre de 2007 y a los solos efectos de la preparación del balance de fusión la Sociedad no tienen obligación de formular las mencionadas cuentas consolidadas.

d) Gestión continuada

El presente balance y las notas explicativas han sido formuladas asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, es decir, asumiendo que la actividad de la sociedad continúa. No obstante, existen algunas circunstancias que dificultan la capacidad de la entidad para seguir como empresa en funcionamiento, siendo compensadas por otras circunstancias que mitigan las dificultades originadas por aquellas. A continuación se enumeran ambos tipos de circunstancias o factores:



ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Factores causantes de duda

- Las pérdidas acumuladas obtenidas hasta el 30 de septiembre de 2007 que dejan los fondos propios con importe negativo.
- La existencia de un fondo de maniobra negativo y tensiones de liquidez derivadas, entre otros aspectos, de la posible materialización por valor significativo en el largo plazo de las existencias actuales.
- La situación general actual en el sector inmobiliario.

Factores que mitigan la duda

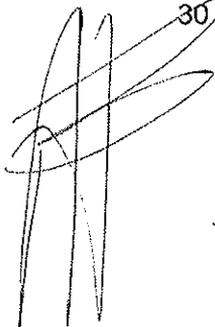
- Se espera concluir con el proceso de fusión por absorción por parte de las sociedades dependientes indicadas en la Nota 1 en el primer trimestre del ejercicio 2008.
- Tal y como se indica en la nota 10, la sociedad tiene previsto realizar una ampliación de capital por un importe efectivo de aproximadamente entre 700 y 800 millones de euros, de la cual ya ha recibido el importe 415 millones de euros mediante un préstamo subordinado que a fecha 30 de septiembre se encuentra registrado en el corto plazo (ver nota 13 b)
- Con fecha de 14 de diciembre de 2007 se ha procedido a la novación de dicho préstamo subordinado, transformándolo en préstamo subordinado de carácter participativo por 415 millones de euros
- Las pérdidas acumuladas se deben en parte a situaciones atípicas y extraordinarias que han provocado la retrocesión de determinadas operaciones imputadas a resultados en el ejercicio anterior que, no obstante, han supuesto la recuperación de los correspondientes activos para su posterior venta en el futuro

e) Comparación de la información

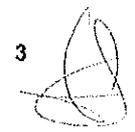
Dado que el balance de fusión adjunto ha sido formulado con el fin exclusivo de la citada fusión y que no constituye cuentas anuales, no se presentan cifras comparativas con el ejercicio anterior.

3. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración del balance de fusión al 30 de septiembre de 2007 han sido las siguientes:



JAR



as

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

a) Gastos de establecimiento

Los gastos de ampliación de capital representan, fundamentalmente, gastos incurridos en concepto de honorarios, escrituración, registro e impuestos. Se registran por los costes incurridos y se amortizan a razón del 20% anual. Los gastos de primer establecimiento recogen también otros gastos de carácter plurianual que se muestran al coste netos de la correspondiente amortización acumulada, la cual se calcula utilizando el método lineal en 5 años. Cuando varían las circunstancias que permitieron su capitalización la parte pendiente de amortización se lleva a resultados en el ejercicio en que cambian dichas condiciones.

b) Inmovilizado inmaterial

Las inmovilizaciones inmateriales figuran contabilizadas a su precio de adquisición o a su coste de producción. La amortización se calcula según el método lineal.

Los bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero se reflejan en el epígrafe correspondiente del inmovilizado inmaterial cuando, por las condiciones económicas del arrendamiento, se desprende que son capitalizables y se amortizan en función de su vida útil estimada en base a los coeficientes expuestos para inmovilizaciones materiales similares. Los gastos financieros relacionados con la operación se llevan a resultados en función de la duración del contrato y de acuerdo con un criterio financiero.

Las aplicaciones informáticas se valoran al coste de adquisición y se amortizan a razón del 33%.

Las inversiones en inmuebles arrendados recogen las mejoras realizadas en inmuebles alquilados. Se muestran al coste y se amortizan utilizando el método lineal en el período previsto del contrato si éste es inferior a la vida útil del bien.

c) Inmovilizado material

El inmovilizado material se halla valorado al coste de adquisición, el cual incluye los gastos adicionales que se producen hasta la puesta en funcionamiento.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes elementos. Los gastos de conservación y mantenimiento se registran como gasto en el período en que se incurren. Los gastos financieros y diferencias en cambio directamente relacionados con el inmovilizado material y devengados antes de su puesta en funcionamiento son igualmente capitalizados. Las bajas y enajenaciones se reflejan contablemente mediante la eliminación del coste del elemento y la amortización acumulada correspondiente.

Los trabajos efectuados por la empresa para su propio inmovilizado se contabilizan al coste acumulado siguiendo criterios similares a los usados para la valoración de las existencias.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Los elementos de inmovilizado material se amortizan a partir de la fecha de su puesta en funcionamiento mediante la aplicación del método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada según el siguiente detalle:

	<u>Años de vida útil</u>
Inmuebles para uso propio	50
Inmuebles para arrendamiento	50
Maquinaria	8-9
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	5-8
Otro inmovilizado material	4-10

d) Inmovilizaciones financieras

Las inmovilizaciones financieras que se corresponden con cartera de valores se reflejan al precio de adquisición o al de mercado si fuera menor. El precio de mercado se determina para cada una de las categorías de inmovilizaciones financieras del siguiente modo:

- Participaciones en el capital de sociedades del Grupo o asociadas:

Por su valor teórico contable corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en la fecha del balance. La dotación de provisiones se realiza atendiendo a la evolución de los fondos propios de la sociedad participada.

- Otros valores distintos de las participaciones arriba mencionadas:

- Admitidos a cotización oficial: por el menor entre la cotización media del último trimestre del ejercicio y la cotización última del ejercicio.
- No admitidos a cotización oficial: tomando como base el valor teórico contable resultante de las últimas cuentas anuales disponibles.

e) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo

Los saldos derivados de operaciones comerciales con vencimiento superior a un año desde la fecha del balance se clasifican en estos epígrafes. Los intereses, implícitos ó explícitos, derivados del aplazamiento en el cobro ó pago se registran en los epígrafes "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" y "Gastos a distribuir en varios ejercicios", respectivamente, imputándose a los resultados de cada ejercicio de acuerdo con un criterio financiero.

A series of handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page. From left to right, there is a large signature, the initials 'JHR', a circular mark, a signature that looks like 'X', another signature, a signature with a superscript '8', a signature that looks like 'P. B.', a signature that looks like 'A.A.', and a signature that looks like 'ca'.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

f) Existencias

Las existencias propiedad de la Sociedad se componen de terrenos, edificios en construcción y edificios terminados y se valoran al coste de adquisición / producción o al valor de mercado, el menor de los dos.

El precio de adquisición comprende el consignado en factura más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta su puesta en condiciones de utilización o venta. El importe de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de las existencias sólo se incluirá en el precio de adquisición cuando dicho importe no sea recuperable directamente de la Hacienda Pública. Se incluyen los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

En el caso de permutas, los terrenos y solares adquiridos se valoran con la mejor estimación del coste futuro de las obras de urbanización y construcciones a entregar con el límite del valor de mercado del terreno. Las permutas se originan en intercambio de terrenos por inmuebles a construir en el futuro y en los Programas de Actuación integrada en entregas de terrenos a cambio de las obras de urbanización de otras parcelas que permanecen en poder de los propietarios iniciales.

En el coste de producción se incluyen los costes directamente imputables (certificaciones de obra, honorarios facultativos, etc.). También se incluye la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate, en la medida en que tales costes correspondan al período de construcción o fabricación.

Se incorporan los gastos financieros como mayor valor de las existencias de inmuebles en construcción cuando el plazo de realización sea superior al año sin tener en cuenta las interrupciones. Se entiende por gastos financieros, los intereses y comisiones devengados como consecuencia de la utilización de fuentes ajenas de financiación destinadas a la adquisición o construcción de existencias de inmuebles.

Cuando el valor de mercado de un bien o cualquier otro valor que le corresponda sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, procederá efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión, cuando la depreciación sea reversible. Si la depreciación fuera irreversible, se tendrá en cuenta tal circunstancia al valorar las existencias.

El valor de mercado ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes. Se han utilizado los Estándares de Valoración y tasación publicados por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo a los Estándares de Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC).

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

g) Inversiones financieras temporales

Las inversiones financieras temporales se reflejan al precio de adquisición o al de mercado, si fuera menor. El precio de mercado se establece con los mismos criterios que para las inmovilizaciones financieras.

Los créditos no se comerciales, depósitos y fianzas se contabilizan por el importe entregado y se clasifican a corto plazo en función de si su vencimiento es menor a 1 año desde la fecha del balance.

h) Provisión para riesgos y gastos

Corresponde al importe estimado para hacer frente a las responsabilidades y pérdidas probables cuyo pago o materialización no es aún determinable en cuanto a su importe exacto o a la fecha en que se producirá. Su dotación se efectúa con las mejores estimaciones en el momento en el que se conoce la posible obligación.

Igualmente en este epígrafe se reflejan los importes destinados a cubrir diversos riesgos relacionados con las sociedades de grupo y asociadas con fondos propios negativos, por la parte que excede de los créditos concedidos

i) Acreedores

Las deudas comerciales, tanto a corto como a largo plazo, se registran por su valor de reembolso. La diferencia entre dicho valor y el importe recibido, en su caso, se registra en el activo del balance como gastos por intereses diferidos y se imputa a los resultados de cada ejercicio de acuerdo con un criterio financiero. Las deudas se clasifican a corto o a largo plazo en función de si su vencimiento es anterior o posterior a un año desde la fecha del balance de situación.

j) Deudas no comerciales

Las deudas no comerciales se clasifican a largo o a corto plazo en función de si su vencimiento es posterior o anterior a un año desde la fecha del balance, y se registran por su valor de reembolso. La diferencia entre dicho valor y la cantidad recibida se contabiliza en el activo del balance como gastos a distribuir en varios ejercicios, imputándose a resultados del ejercicio en que se devengan de acuerdo a un criterio financiero.

k) Impuesto sobre beneficios

Se reconoce como gasto en cada ejercicio el Impuesto sobre sociedades calculado en base al beneficio antes de impuestos desglosado en las cuentas anuales, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El impuesto diferido o anticipado que surge como resultado de diferencias temporales derivadas de la aplicación de criterios fiscales en el reconocimiento de ingresos y gastos, se refleja en el balance de situación hasta su reversión.

JMB

E

R

J

LP

MB

AA

7

ag

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

El criterio seguido en el reconocimiento del pasivo por impuestos diferidos es el de provisionar todos, incluso aquellos cuya reversión no está prevista de inmediato. Dicha provisión se ajusta para reflejar eventuales cambios en el tipo del Impuesto sobre sociedades. Por otra parte, los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada en el plazo máximo de 10 años, o siempre que existan impuestos diferidos que los compensen, a partir de 10 años.

El efecto impositivo de la aplicación de pérdidas compensables cuya recuperabilidad no se entiende asegurada, se considera como minoración del gasto por impuestos en el ejercicio en que se compensan.

Las bonificaciones y deducciones en la cuota del impuesto se consideran como minoración del gasto por impuestos en el ejercicio en que se aplican.

La Sociedad se encuentra en régimen de consolidación fiscal, en consecuencia el gasto devengado por Impuesto sobre Sociedades se determina teniendo en cuenta, además de los parámetros a considerar en caso de tributación individual expuestos anteriormente, los siguientes:

- Las diferencias temporales y permanentes producidas como consecuencia de la eliminación de resultados por operaciones entre sociedades del grupo, derivada del proceso de determinación de la base imponible consolidada.
- Las deducciones y bonificaciones que correspondan a cada sociedad del grupo fiscal en el régimen de declaración consolidada; a estos efectos, las deducciones y bonificaciones se imputarán a la sociedad que realizó la actividad u obtuvo el rendimiento necesario para obtener el derecho a la deducción o bonificación fiscal.

Astroc Mediterráneo, S.A. sociedad dominante del grupo, registra el importe total a pagar por el Impuesto sobre Sociedades consolidado. El importe de la deuda correspondiente a las sociedades dependientes, se registra con cargo a Créditos con empresas del grupo y asociadas.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

l) Ingresos y gastos

Actividad constructora

La Sociedad sigue el criterio del grado de avance para registrar el resultado de las obras de construcción y de urbanización de terrenos propiedad de terceros, según el cual en obras con beneficio final esperado, el resultado a lo largo de su ejecución se obtiene por aplicación del porcentaje que resulta de comparar los costes reales incurridos hasta el cierre del ejercicio con los costes totales previstos en la ejecución completa, a dicho beneficio esperado. En el caso de obras con pérdida final esperada, ésta se contabiliza en el momento en que se estima como tal.

Las estimaciones utilizadas en el cálculo del grado de avance incorporan el efecto que en el resultado de las obras puede tener el margen neto de las modificaciones al contrato inicial (reformados y liquidaciones) que se encuentran en tramitación pero son realizables.

La diferencia entre el importe de la producción a origen de cada una de las obras y el importe certificado para cada una de ellas hasta la fecha del balance de fusión se recoge, si la producción a origen excede lo certificado en el activo del balance ("Obra ejecutada pendiente de certificar"), y en caso contrario en el pasivo de dicho balance ("Obra certificada por anticipado").

Los costes incurridos para la realización de las obras se imputan a las mismas a medida que se van produciendo. Los costes incurridos de estudio y proyecto de obras y los trabajos auxiliares para la ejecución de las mismas que incluye las instalaciones generales y específicas de obras, se imputan, en su caso, proporcionalmente a la relación entre costes incurridos y costes totales previstos para las obras.

Actividad promotora

Las ventas de solares se registran como ingresos en el momento en que se produce la entrega del bien, independientemente del grado de urbanización de los mismos, dotándose la correspondiente provisión para los costes pendientes de incurrir dentro de "Acreedores comerciales".

Las ventas de inmuebles están constituidas por el importe de los contratos, cualquiera que sea la fecha de los mismos, que correspondan a obras que estén en condiciones de entrega material a los clientes durante el ejercicio. Se entenderá que las obras están en dicha situación cuando se encuentren sustancialmente terminados, entendiéndose por tal, de acuerdo con las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, cuando al menos se haya incorporado a los inmuebles el 80 por 100 de los costes de la construcción sin tener en cuenta el valor del terreno en que se construye la obra.

Las cantidades recibidas a cuenta antes de la entrega o del reconocimiento de la venta se registran en "Anticipos recibidos por pedidos".

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

En el caso de operaciones de venta de activos con transmisión jurídica en las que existan determinadas condiciones para el cobro de parte del precio, el ingreso se reconoce cuando se produce la transferencia de todos los riesgos y ventajas significativos, y siempre que los ingresos y costes se puedan medir con fiabilidad y que la obtención de los beneficios asociados a la venta sea probable.

Otros ingresos y gastos

El resto de ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aun las eventuales, se contabilizan tan pronto como son conocidos.

m) Indemnizaciones por despido

Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión de despido y se comunica formalmente al empleado.

n) Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren. Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

o) Participación en Uniones Temporales de Empresa

La Sociedad ha integrado proporcionalmente a su participación los saldos contables de la Unión Temporal de Empresas en la que participa, una vez ha realizado la homogeneización con sus criterios contables y eliminado la parte proporcional de los resultados internos no realizados y de los saldos y transacciones recíprocos con la UTE.

JAR

CS

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

4. Gastos de establecimiento

El detalle y movimiento durante el ejercicio 2007 es el siguiente:

	Euros		
	Saldo inicial	Amortización	Saldo final
Gastos de ampliación de capital	41.053	(10.782)	30.271
Gastos de primer establecimiento	76.423	(76.423)	-
Total	117.476	(87.205)	30.271

5. Inmovilizaciones inmateriales

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en las diferentes cuentas del inmovilizado inmaterial y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo inicial	Entradas o dotaciones	Bajas	(Ver nota 6) Traspasos	Saldo final
Coste:					
Concesiones, patentes, marcas y similares	9.293	445	(121)	-	9.617
Aplicaciones informáticas	164.831	18.018	-	-	182.849
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	572.236	-	(273.110)	(168.854)	130.272
Mejoras en bienes arrendados	97.787	-	-	-	97.787
Total coste	844.147	18.463	(273.231)	(168.854)	420.525
Amortización acumulada:					
Concesiones, patentes, marcas y similares	(1.251)	(831)	26	-	(2.056)
Aplicaciones informáticas	(68.581)	(41.648)	-	-	(110.229)
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(212.785)	(35.703)	122.990	82.947	(42.551)
Mejoras en bienes arrendados	(15.863)	(14.650)	-	-	(30.513)
Total amortización acumulada	(298.480)	(92.832)	123.016	82.947	(185.349)
Total neto	545.667				235.176

El inmovilizado inmaterial totalmente amortizado a 30 de septiembre de 2007 asciende a 10.684 euros, correspondientes a aplicaciones informáticas.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado inmaterial.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Los elementos en régimen de arrendamiento financiero y las características de los contratos son los siguientes:

	Euros					Meses	
	Coste del bien	Opción de compra	Cuotas satisfechas		Cuotas pendientes	Duración contrato	Tiempo transcurrido
			en el ejercicio	en otros ejercicios			
Maquinaria	17.282	410	3.640	14.038	815	45	44
Elemento de transporte	18.197	326	2.994	9.486	7.716	60	38
Maquinaria	32.067	565	5.337	10.916	19.199	60	28
Elemento de transporte	62.725	1.119	10.542	13.425	45.705	60	21
	130.271	2.420	22.513	47.865	73.435		

6. Inmovilizaciones materiales

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Euros					
	Saldo inicial	Entradas o dotaciones	Bajas	Trasposos	Traspaso a existencias	Saldo final
Coste:						
Terrenos y construcciones	30.858	-	-	-	(30.858)	-
Instalaciones técnicas y maquinaria	188.967	-	(223.914)	148.576	-	113.629
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	458.879	89.316	(300.367)	1.773	-	249.601
Otro inmovilizado	528.744	160.163	(218.272)	18.505	-	489.141
Total coste	1.207.448	249.479	(742.553)	168.854	(30.858)	852.371
Amortización acumulada:						
Construcciones	(994)	(455)	-	-	1.449	0
Instalaciones técnicas y maquinaria	(90.518)	(14.159)	119.972	(74.370)	-	(59.074)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(161.732)	(36.213)	132.114	(887)	-	(66.718)
Otro inmovilizado	(232.030)	(72.545)	134.018	(7.690)	-	(178.247)
Total amortización acumulada	(485.274)	(123.372)	386.105	(82.947)	1.449	(304.039)
Total neto	722.174					548.331

La sociedad ha adquirido a empresas del grupo de uno de los accionistas diversos elementos de su inmovilizado material con un coste aproximado de 82.940 euros.

SAR

cy

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Del inmovilizado material de la Sociedad, al 30 de septiembre de 2007 se encuentran totalmente amortizados los siguientes elementos:

	<u>Euros</u>
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.676
Otro inmovilizado	4.909
Total	<u>6.585</u>

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que estén sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material.

No existen compromisos significativos de compra ni de venta de inmovilizado material.

7. Inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2007 en las distintas cuentas del epígrafe "Inmovilizaciones financieras" e "Inversiones financieras temporales" han sido los siguientes:

	<u>Euros</u>				
	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Adiciones o Dotaciones</u>	<u>Salidas o Reducciones</u>	<u>Traspasos</u>	<u>Saldo Final</u>
Inmovilizaciones financieras					
Participaciones en empresas del grupo	784.981.000	342.200	(26.800.524)	(3.501.000)	755.021.675
Créditos a empresas del grupo	51.810.765	4.567.226	(21.662.475)	(8.507.495)	26.208.022
Participaciones en empresas asociadas	19.815.903	-	(30.000)	3.501.000	23.286.903
Créditos a empresas asociadas	4.804.000	3.772.500	-	3.907.526	12.484.026
Cartera de valores a largo plazo	11.068.670	50.400	-	-	11.119.070
Créditos a largo plazo por enajenación del inmovilizado	7.000.000	-	(7.000.000)	-	-
Intereses de créditos a empresas del grupo y asociadas	2.298.841	1.931.751	(392.499)	(1788.049)	2.050.044
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	8.612	-	-	-	8.612
Provisiones	(1.988.424)	(166.727.800)	225.525	-	(168.490.699)
Total	<u>879.799.367</u>	<u>(156.063.723)</u>	<u>(55.659.973)</u>	<u>(6.388.018)</u>	<u>661.687.653</u>

SAR

E

ag

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

	Euros				Saldo Final
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Trasposos	
Inversiones financieras temporales					
Créditos a corto plazo a empresas del grupo	8.045.998	3.394.624	(5.303.017)	6.375.018	12.512.623
Créditos a corto plazo a empresas asociadas	405.000	26.770.668	-	13.000	27.188.668
Créditos a corto plazo por enajenación del inmovilizado	32.865.086	1.182.058	(33.940.380)	-	106.764
Otros créditos a corto plazo	-	26.442.397	(11.989.247)	-	14.453.150
Cartera de valores a corto plazo	5.540.729	-	(5.540.729)	-	-
Imposiciones a plazo	109.234.782	141.591.125	(247.820.528)	-	3.005.379
Intereses a corto plazo de créditos a empresas del grupo y asociadas	147.257	523.246	(397.283)	-	273.220
Otros intereses a corto plazo	53.666	348.476	(171.044)	-	231.098
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	126.223	211.478	(304.164)	-	33.537
Provisiones	-	(905.775)	-	-	(905.775)
	156.418.741	199.558.297	(305.466.392)	6.388.018	56.898.664

Participaciones en empresas del grupo y asociadas

La reducción del epígrafe de participaciones en sociedades del grupo se debe en su mayor parte a un ajuste en el precio de compra de Rayet Promoción, S.L., en virtud de una cláusula del contrato de compra firmado en octubre de 2006, en la que se establecía que el precio inicialmente pactado estaba condicionado a que un suelo sito en Guadalajara alcanzara la calificación definitiva como urbanizable. No habiéndose cumplido este requisito, se procedió a ajustar el precio de compra a la baja el 3 de marzo de 2007. El derecho de cobro generado se encuentra registrado en el epígrafe de "Créditos a corto plazo a empresas asociadas" en inversiones financieras a CP y su vencimiento es en marzo de 2008.

La información de las empresas del grupo y asociadas de la Sociedad es la siguiente:

JHR

UP

ces

Sociedad	Actividad	Domicilio	% Particip. directa	% Particip. indirecta	Valor Neto Contable	Fondos Propios						Resultado del ejercicio
						Capital	Reservas	Resultados negativos ejercicios anteriores	Prima de emisión de acciones	Desembolsos pendientes	Resultado extraordinario	
Empresas del Grupo:												
Almenamar, S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos y edificaciones	Sagunto	99,17%	-	1.775.610	12.000	1.735.779	-	-	-	7.366	(647.846)
Astroc Mediterraneo Internacional, S.A.	Promoción inmobiliaria de terrenos y edificaciones	Valencia	100,00%	-	-	3.200	-	(7)	-	-	(19.755)	(489.949)
Astroc Hungary, S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos y edificaciones	Budapest	-	100,00%	-	12.278	-	-	-	-	-	-
Brasil Real Estate New Project Participações, S.A.	Promoción inmobiliaria de terrenos y edificaciones	Fortaleza (Brasil)	-	55,00%	-	37.736	-	-	-	-	-	4.077.339
Astroc Desarrollos y Proyectos S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos y edificaciones	Valencia	99,90%	-	4.678.000	1.000.000	55.846.316	-	-	-	(27.057.162)	(26.323.318)
C/Valenciana de Desarrollos Integrados, S.L.	Promoción de terrenos	Nules	-	59,99%	-	100.000	-	(979)	-	-	(105)	(772)
Caminsa Urbanismo, S.A.	Construcción, reparación y conservación de todo tipo de obras. Promoción de terrenos	Valencia	60,00%	-	10.473.955	18.000.000	66.474	-	-	9.000.000	(323.693)	(159.882)
Fincas Monfort, S.L.	Promoción inmobiliaria de edificaciones	Valencia	99,00%	-	-	100.000	412.187	(544.217)	-	-	(193.596)	(732.898)
Grupo Mediterraneo Costa Blanca, S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos	Valencia	95,00%	-	-	660.000	-	(833)	-	-	(2.480)	(804.058)
Haciendas del Mediterraneo, S.L.	Promoción inmobiliaria de edificaciones	Sagunto	60,00%	-	3.600.000	6.000.000	10.074.055	-	-	-	(211.076)	(1.978.967)
Nova Oropesa del Mar, S.L.	Promoción inmobiliaria de edificaciones	Valencia	99,99%	-	982.258	3.000.000	1.406.988	-	-	-	(221.140)	(3.424.631)
Residencial Albalat, S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos	Sagunto	60,00%	-	-	6.000	-	(282)	-	-	(105)	(6.249)
Residencial Nuevo Levante, S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos y edificaciones	Valencia	60,00%	-	-	6.000	4.488	-	-	-	(1.047.755)	(1.388.269)

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Euros													
Sociedad	Actividad	Domicilio	% Particip. directa	% Particip. indirecta	Valor Neto Contable	Capital	Reservas	Resultados negativos ejercicios anteriores	Fondos Propios			Resultado del ejercicio	
									Prima de emisión de acciones	Desembolsos pendientes	Resultado extraordinario		
Residencial Sector 2 Oeste, S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos y edificaciones	Canet d'en Berenguer	99,50%	-	871.339	12.020	608.031	-	-	-	-	444.465	255.667
Servicios Urbanísticos y Viviendas de Burriana, S.L.	Promoción inmobiliaria terrenos y edificaciones	Valencia	51,00%	-	304.419	600.000	-	(1.148)	-	-	-	(120)	(1.951)
Terramar Desarrollos Urbanos, S.L.	Promoción de terrenos	Sagunto	60,00%	-	-	6.000	-	(266)	-	-	-	(105)	(7.507)
Valeñcia Family Desarrollos Urbanos, S.L.	Promoción de terrenos	Sagunto	60,00%	-	74.915	131.000	-	(337)	-	-	-	(105)	(5.624)
Landscape Promocions Inmobiliaries, S.L.	Promoción inmobiliaria, terrenos y edificaciones	Barcelona	49,99%	-	365.444.854	79.812.558	218.825.504	-	-	-	-	14.532.345	13.455.836
Landscape Augusta, S.L.	Inmobiliaria	Barcelona	-	49,99%	-	60.100	17.582.786	(7.631.012)	-	-	-	(588.555)	(9.705.304)
Landscape Serveis Inmobiliaris, S.A.	Inmobiliaria	Barcelona	-	49,99%	-	15.870.000	3.029.231	-	-	-	-	49.312.565	35.373.714
Landscape Inversions, S.L.	Inmobiliaria	Barcelona	-	49,99%	-	95.652.000	24.836.677	-	-	-	-	219.456.234	156.653.500
Rayet Promoción, S.L.	Promoción inmobiliaria, terrenos y edificaciones	Guadalajara	49,84%	-	211.219.794	10.777.500	12.742.758	-	-	-	-	(186.880)	52.613.698
Europromociones Mediterráneas, S.L.	Promoción inmobiliaria	Madrid	-	49,84%	-	600.000	1.559.197	-	-	-	-	7.022	52.073

		Euros										
		Fondos Propios										
Sociedad	Actividad	Domicilio	% Particip. directa	% Particip. indirecta	Valor Neto Contable	Capital	Reservas	Resultados negativos ejercicios anteriores	Prima de emisión de acciones	Desembolsos pendientes	Resultado extraordinario	Resultado del ejercicio
Empresas Asociadas:												
Alboraya Marina Nova, S.L.	Promoción, ejecución, construcción y explotación de áreas y centros comerciales y otros usos. Promoción de terrenos	Alboraya	-	27,50%	-	60.000	-	(40)	-	-	-	(607)
Almar Actuaciones Integradas S.L.	Promoción de terrenos	Torrella	50,00%	-	-	6.000	-	(326.951)	-	-	-	-
Icono Mediterráneo, S.L.	Promoción inmobiliaria	Valencia	33,33%	-	197.938	600.000	-	(8.889)	-	-	-	4.095
Landscape Coperfil Activa, S.L.	Inmobiliaria	Vallgorguina	-	24,995%	-	4.000.000	-	(2.387.286)	-	-	-	(1.321.615)
Landscape Coperfil Logistics S.L.	Inmobiliaria	Vallgorguina	-	24,995%	-	25.200.000	741.383	-	-	-	-	(1.460.364)
Landscape Corsan, S.L.	Inmobiliaria	Madrid	-	24,995%	-	12.000	296.376	-	-	-	-	27.033
Landscape Ebroza, S.L.	Inmobiliaria	Zaragoza	-	24,995%	-	2.000.000	1.398.255	(859.722)	-	-	-	1.964.294
Landscape Europroyectos, S.L.	Inmobiliaria	Barcelona	-	24,995%	-	1.000.000	404.097	-	-	-	-	1.903.035
Landscape Grupo Lar, S.L.	Inmobiliaria	Madrid	-	24,995%	-	2.405.000	2.446.360	-	-	-	-	2.785.699
Landscape Larcovi, S.L.	Inmobiliaria	Madrid	-	24,995%	-	600.000	-	(3.835.128)	-	-	-	(2.423.247)
Landscape Nozar, S.L.	Inmobiliaria	Madrid	-	24,995%	-	6.000.000	-	(1.550.095)	-	-	-	(353.910)
Landscape Osuna, S.L.	Inmobiliaria	Madrid	-	24,995%	-	3.000.000	2.305.986	-	-	-	-	(17.041)
Landscape Toro, S.L.	Inmobiliaria	Cerdanyola	-	24,995%	-	150.000	171.586	-	-	-	-	(5.487)
Reyal Landscape, S.L.	Inmobiliaria	Madrid	-	24,995%	-	3.000.000	8.231.562	-	-	-	-	(185.753)
Ciudad Circuito, S.L.	Inmobiliaria	Barcelona	-	12,50%	-	3.972.000	-	(752.161)	-	-	-	(308.397)
Marina Litoral, S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos	Valencia	50,00%	-	740.000	1.450.000	328.590	(20.370)	-	-	-	31.990
Masia de Montesano, S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos	Valencia	33,33%	-	3.053.000	4.200.000	4.703.887	-	-	-	-	627.920
Mediterránea de Actuaciones Integradas, S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos	Valencia	25,00%	-	-	24.000	-	(642)	-	-	(4.610)	(612.284)

Sociedad	Actividad	Domicilio	% Particip. directa	% Particip. indirecta	Valor Neto Contable	Fondos Propios						Resultado del ejercicio
						Capital	Reservas	Resultados negativos ejercicios anteriores	Prima de emisión de acciones	Desembolsos pendientes	Resultado extraordinario	
Nova Panorámica, S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos	Valencia	50,00%	-	2.375.002	6.000.000	1.200.000	(753.546)	-	-	-	(1.373.501)
Novamar Actuaciones Urbanas, S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos	Castellón	40,00%	-	-	6.000	-	(23.493)	-	-	-	(8.720)
Share Capital, S.L.	Promoción inmobiliaria	Valencia	-	33,33%	-	3.000.000	-	-	-	-	(73)	52.657
Viviendas Protegidas Molinet, S.L.	Promoción inmobiliaria terrenos y edificaciones	Valencia	50,00%	-	-	3.006	-	(1.946)	-	-	-	(815)
El Balcón de las Cañas, S.L.	Promoción inmobiliaria	Madrid	-	25,42%	-	228.884	-	(70.527)	2.059.992	-	-	(84.349)
Parque Las Cañas, S.L.	Promoción inmobiliaria	Madrid	-	25,42%	-	329.200	-	(113.530)	2.962.830	-	-	(233.646)
Mayor/Topete, S.L.	Promoción y construcción de inmuebles	Madrid	-	30,40%	-	600.000	-	(136)	-	-	-	2.706
Empresas Multigrupo												
Nueva Dimensión Urbana, S.L.	Promoción inmobiliaria de edificaciones	Valencia	50,00%	-	28.128	60.000	-	(2.106)	-	-	-	(1.638)
Programas de Actuación de Baleares, S.L.	Promoción inmobiliaria terrenos	Sagunto	50,00%	-	2.308.001	7.500.000	-	(756.004)	-	-	(1.629.732)	(2.127.994)
Urbehispania, S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos	Sagunto	50,00%	-	7.758.118	18.000.000	1.000.299	-	-	-	(2.781.085)	(3.484.063)
San Joan de Moró, S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos y edificaciones	Valencia	50,00%	-	-	661.020	4.444.493	-	-	-	(8.434.012)	(7.491.773)

El saldo pendiente de desembolso figura en el epígrafe de "Acreedores a largo plazo".

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

El desglose de las provisiones de inmovilizado financiero e inversiones financieras temporales presenta el siguiente desglose:

Concepto	Provisión Inmovilizado financiero	Provisión inversiones financieras temporales
Provisión Participaciones	44.800.340	-
Provisión créditos empresas grupo y asociadas	5.721.918	905.775
Provisión por amortización fondo comercio implícito participaciones sociedades grupo	117.968.441	-
Total	168.490.699	905.775

La política contable de la sociedad consiste en dotar el 100% de los fondos propios negativos de las sociedades del grupo y en las asociadas en función de su porcentaje de participación. De este modo si la sociedad tiene concedidos préstamos a las sociedades con fondos propios negativos, esta provisión se dota como provisión de créditos incobrables, y solo en el caso de que los fondos propios negativos sean mayores al préstamo concedido por la sociedad, se registra como una provisión por riesgos y gastos.

La sociedad tiene pignoradas las participaciones de la empresa asociada Nova Panorámica, S.L. como garantía de un préstamo concedido por un tercero por importe de 2.500.000 euros con vencimiento el 30 de septiembre de 2007, el cual se ha devuelto con fecha 1 de octubre.

Con fecha 28 de marzo se prorrogó el contrato de opción de compra concedido al Instituto Valenciano de la Vivienda sobre doce participaciones de la sociedad Servicios Urbanísticos y Viviendas de Burriana, S.L por un precio total de 12.000 euros, cuyo vencimiento pasa a ser febrero de 2008. El derecho concedido es gratuito.

Durante el ejercicio 2007 algunas sociedades del grupo y asociadas han distribuido dividendos con cargo a reservas voluntarias, presentando el siguiente detalle:

Sociedad	Euros
Residencial Sector 2 Oeste, S.L	497.500
Masía de Montesano, S.L.	1.300.000
Total	<u>1.797.500</u>

A 30 de septiembre no existen saldos pendientes de cobro por este concepto.

Las sociedades participadas no cotizan en Bolsa.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Otras inversiones financieras

Los epígrafes de Créditos empresas del grupo y Créditos empresas asociadas incluyen préstamos que responden a contratos de préstamo y cuenta corriente y han devengado un interés entre el 4,30% y 5,29% anual.

El detalle por vencimiento del saldo de Créditos e intereses a empresas del grupo y Créditos e intereses a empresas asociadas es el siguiente:

<u>Año de Vencimiento</u>	<u>Euros</u>
30/09/07 a 30/09/08	39.964.512
30/09/08 a 31/12/08	5.989.501
2009	10.412.837
2010	2.897.500
2011	1.022.172
Resto	20.420.082
Total	<u>80.706.604</u>

Tal y como se indica en el apartado de participaciones de empresas del grupo y asociadas, dentro del epígrafe Créditos a corto plazo empresas asociadas, se incluye el derecho de cobro por el ajuste en el precio de compra de Rayet Promoción, S.L., siendo su vencimiento marzo de 2008.

Dentro del epígrafe de créditos a corto plazo se incluyen préstamos concedidos por la sociedad, los cuales han devengado un interés entre el 4,30% y el 4,80% anual, los intereses no cobrados ascienden 183.793 euros y están registrados en el epígrafe de intereses a corto plazo de créditos

El saldo de créditos por enajenación de inmovilizado a CP corresponden a la venta de inmovilizado durante el ejercicio 2007. El detalle por vencimiento es el siguiente:

<u>Año de Vencimiento</u>	<u>Euros</u>
30/09/07 a 30/09/08	106.764
Total	<u>106.764</u>

Durante el ejercicio 2006 la sociedad registró la venta de participaciones de Grupo Mediterráneo Costablanca, S.L, quedando el saldo pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2006 por importe de 7.000.000 € a largo plazo y 16.000.000 € a corto plazo, habiéndose cobrado 1.000.000 € en el ejercicio 2006 y 2.000.000 € durante el ejercicio 2007.

JAR

€

X b

up

g
P. H

20

ces

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Con fecha 31 de octubre de 2007, por acuerdo entre las partes se rescinde esta venta, tal y como se indica en la nota de hechos posteriores (ver nota 20), por lo que la sociedad ha procedido a contabilizar la retrocesión de la misma a 30 de septiembre de 2007, dando de baja los saldos deudores correspondientes.

El saldo de las Imposiciones a corto plazo se encuentra garantizando un crédito con un límite de 3.000.000 euros, el cual está totalmente dispuesto. En este saldo se incluyen 5.379 euros de intereses devengados pendientes de cobro.

8. Existencias

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en el epígrafe "Existencias" ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros y consumos	Trasposos	Saldo Final
Edificios para usos terciarios	-	-	-	29.409	29.409
Terrenos sin calificación urbanística	5.428.004	-	(590.036)	-	4.837.968
Terrenos con calificación urbanística	38.896.165	3.752.431	(877.123)	7.647	41.779.120
Obras en curso	7.088.645	2.801.939	(1.008.670)	(3.303.952)	5.577.962
Edificios terminados	-	508.532	-	3.296.305	3.804.837
Anticipos	233.535	5.215.894	(5.424.295)	-	25.134
Provisiones	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de septiembre de 2007	51.646.349	12.278.797	(7.900.123)	29.409	56.054.431

La sociedad ha entregado anticipos a cuenta de compras futuras de terrenos cuyo importe total previsto ascenderá a 255.425 euros, los cuales corresponden a terrenos sin calificación urbanística.

Adicionalmente al 30 de septiembre de 2007 existen compromisos de compra por importe de 50.829.429 euros, de los cuales han sido rescindidos con fecha 31 de octubre, tal y como explicamos en la nota de hechos posteriores. (ver nota 20)

Existen compromisos de venta de existencias cuyo coste a 30 de septiembre de 2007 asciende a 19.703.450 euros aproximadamente. Los anticipos recibidos de empresas del grupo y terceros por estos compromisos ascienden a 5.500.689 y 3.966.680 euros respectivamente.

Igualmente existen compromisos de venta de existencias cuyo coste a 30 de septiembre de 2007 asciende a 21.569.936 euros, habiendo rescindido el contrato del mismo con fecha 31 de octubre, tal y como explicamos en las nota de hechos posteriores. (ver nota 20).

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'JAR', 'R', 'UP', 'P', 'A', and '21'.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Asimismo dentro del epígrafe "Anticipos recibidos por pedidos" se incluyen 1.000.000 de euros correspondientes a la deuda contraída en la operación de permuta de un solar a cambio de un edificio y que es la mejor estimación del valor de la construcción a entregar; el coste de este solar a 30 de septiembre de 2007 asciende a 1.140.979 euros al incorporar los gastos de la transmisión y se incluye en "Promociones en curso". Sobre el solar así adquirido se está construyendo otro edificio destinado a oficinas siendo el coste incurrido al 30 de septiembre de 2007 de 2.737.110 euros. Para financiar la construcción de los edificios, la Sociedad ha formalizado un préstamo con garantía hipotecaria con un principal de 3.250.000 euros de los que sólo se ha dispuesto 2.851.875 euros y que está pendiente de amortizar. El importe hipotecado en existencias por este concepto es de 5.044.630 euros.

En terrenos con calificación urbanística, existe un terreno por valor de 1.972.913 euros que se encuentra hipotecado, ascendiendo el préstamo correspondiente a 846.466 euros, de los que 245.382 euros están pendientes de amortizar a 30 de septiembre de 2007.

Los gastos financieros capitalizados en existencias a 30 de septiembre de 2007 ascienden a 155.701 euros.

Se han incorporado a existencias tres locales comerciales que hasta la fecha estaban registrados en el inmovilizado material y cuyo valor neto contable a 30 de septiembre de 2007 ascendía a 29.409 €, en la medida en que su destino final será la venta y no han sido explotados económicamente hasta la fecha.

9. Créditos comerciales

La composición del saldo del epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios", que corresponde principalmente a los importes pendientes de cobro por prestación de servicios y ejecuciones de obras en territorio nacional, a 30 de septiembre de 2007 es la siguiente:

	<u>Euros</u>
Por certificaciones de obra	412.838
Por prestación de servicios	1.392
Por obra ejecutada pendiente de certificar	<u>792.201</u>
Total	<u>1.206.431</u>

La totalidad de este saldo corresponde a clientes del sector privado.

A 30 de septiembre la sociedad no tiene riesgo por efectos descontados ni se han descontado efectos durante el ejercicio.

Los saldos de los epígrafes "Empresas del grupo, deudores" y "Empresas asociadas deudores" corresponden a los importes pendientes de cobro por la transmisión de terrenos formalizadas en ejercicios anteriores, por las ejecuciones de obras realizadas en su totalidad en territorio nacional, así como por la prestación de otros servicios.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

10. Fondos propios

Los movimientos de las cuentas de Fondos Propios hasta el 30 de septiembre de 2007 son los siguientes:

	Euros					
	Capital suscrito	Reserva legal	Reserva para acciones propias	Otras reservas	Dividendo a cuenta	Resultado del Ejercicio
Saldo al 31 de diciembre de 2006	24.238.000	4.166.702	-	39.441.397	(29.085.600)	69.052.972
Distribución del resultado del ejercicio 2006	-	680.898	-	39.286.476	29.085.600	(69.052.972)
Resultado del ejercicio a 30 de septiembre de 2007	-	-	-	-	-	(240.526.787)
Saldo al 30 de septiembre de 2007	<u>24.238.000</u>	<u>4.847.600</u>	<u>-</u>	<u>78.727.873</u>	<u>-</u>	<u>(240.526.787)</u>

Capital social

El capital social a 30 de septiembre de 2007 está representado por 121.190.000 de acciones de 0,20 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, de una única clase y serie y atribuyen a sus titulares plenos derechos políticos y económicos. No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas, excepto las legalmente establecidas e incorporadas en los estatutos de la sociedad.

Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se hallan inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U (IBERCLEAR) y de sus entidades participantes.

Con fecha 1 de marzo de 2007 el Consejo de Administración acordó aumentar el capital social por un importe efectivo de aproximadamente entre 700 y 800 millones de euros, la cual se pretende llevar a cabo durante el ejercicio 2008.

Del mismo modo, el Consejo acordó ejecutar la autorización otorgada por la Junta General para poder proceder a la realización de operaciones de compraventa de acciones propias, con la finalidad de facilitar la liquidez de las acciones. La cuantía máxima autorizada es del 5% del capital social. No obstante a 30 de septiembre la sociedad no posee acciones propias en cartera.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Desde el 24 de mayo de 2006, las acciones de la Sociedad cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao a través del Mercado Continuo o S.I.B.E. A 30 de septiembre de 2007 la composición del accionariado de la Sociedad era la siguiente:

	<u>% de Participación</u>
CV Capital, S.L.	31,421%
G3T, S.L.	5,403%
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	5,000%
Nozar, S.A.	24,900%
Grupo Rayet, S.A.	10,100%
Pontegadea Inversiones, S.L.	5,010%
Otros(*)	18,166%
Total	100,00%

(*)Todos ellos con un % inferior al 5%

Reserva legal

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. A 30 de septiembre de 2007 la reserva legal alcanzaba el 20% del capital social.

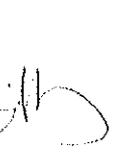
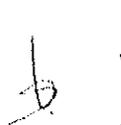
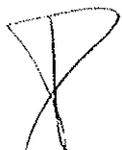
La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 20% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. El exceso sobre el límite mínimo, al tener consideración de reserva de libre disposición, podrá aplicarse a cualquier otra finalidad.

Variación propuesta inicial de distribución de resultado del ejercicio 2006

A continuación se indica la propuesta de distribución de resultados acordada en el momento de formulación de cuentas del ejercicio 2006 y la que finalmente fue aprobada en la Junta General de Accionistas de 27 de junio de 2007

	Formulación cuentas 2006	Aprobación cuentas 2006
A reserva legal	680.898	680.898
A reserva voluntaria	33.845.588	39.286.474
Dividendos	34.526.486	29.085.600
Total resultado	69.052.972	69.052.972



ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

11. Ingresos a distribuir en varios ejercicios

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en la cuenta de "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo inicial	Adiciones	Baja	Traspaso al resultado del ejercicio	Saldo final
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	<u>1.206.215</u>	-	<u>(1.122.364)</u>	<u>(83.851)</u>	-

12. Provisión para riesgos y gastos y provisiones para operaciones de tráfico

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en el epígrafe "Provisión para riesgos y gastos" ha sido el siguiente:

	Euros
Saldo inicial	-
Dotaciones	<u>5.492.565</u>
Saldo final	<u>5.492.565</u>

El saldo a 30 de septiembre de 2007 recoge los importes destinados a cubrir diversos riesgos relacionados con las sociedades de grupo y asociadas con fondos propios negativos, así como los importes estimados para hacer frente a las responsabilidades y pérdidas probables cuyo pago o materialización no es aún determinable en cuanto a su importe exacto o a la fecha en que se producirá.

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en el epígrafe "Provisiones para Operaciones de Tráfico" ha sido el siguiente:

	Euros
Saldo inicial	-
Dotaciones	<u>131.091</u>
Saldo final	<u>131.091</u>

El saldo a 30 de septiembre de 2007 recoge la mejor estimación de gastos pendientes de recibir en obras finalizadas.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

13. Deudas no comerciales

a) Deudas con entidades de crédito

La composición de las deudas con entidades de crédito, de acuerdo con sus vencimientos, es la siguiente:

	Euros							
	Límite	30/09/07 a 30/09/08	30/09/08 a 31/12/2008	2.009	2.010	2.011	Resto	Total
Acreeedores arrendamiento financiero	-	25.866	6.214	23.304	18.050	-	-	73.435
Créditos	36.000.000	30.736.892	-	-	-	-	-	30.736.892
Efectos descontados	18.000.000	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	-	372.948.062	65.052	268.654	282.696	297.473	1.931.303	375.793.240
Intereses a corto plazo	-	1.442.239	-	-	-	-	-	1.442.239
Total	54.000.000	405.153.059	71.266	291.958	300.746	297.473	1.931.303	408.045.806

Uno de los créditos con un límite de 3 millones de euros, totalmente dispuestos, se encuentra garantizado con una imposición a plazo por 3 millones de euros.

El límite reflejado como efectos descontados corresponde a un límite conjunto de líneas de descuento y pólizas de anticipos.

El saldo a 30 de septiembre de 2007 de los préstamos con garantía hipotecaria asciende a 3.097.257 euros, siendo el coste de las existencias hipotecadas de 7.017.543 euros.

Uno de estos préstamos es un préstamo promotor por importe de 3.250.000 euros, del cual han dispuesto hasta la fecha 2.851.875 euros (ver nota 8).

Con fecha 02 de enero de 2007 la sociedad dispone del préstamo sindicado cuyo contrato se firmó el 28 de diciembre de 2006, con las siguientes condiciones:

El tipo de interés anual de cada uno de los tramos es:

- Tramo A: el EURIBOR a 6 meses, más 2% anual. No obstante, este tipo podrá modificarse siempre que se haya amortizado totalmente el tramo último del crédito y del cumplimiento de diversos ratios financieros, adoptándose un diferencial entre el 1,2% y el 1,6%. El interés de demora se establece en el interés para el tramo más un 2%.
- Tramo B: el EURIBOR a 1, 3 ó 6 meses en función de la modalidad elegida por el acreditado, más 2,10% anual. Este interés se incrementará un 0,5% en el caso de que este tramo no se haya amortizado íntegramente pasado 9 meses.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

- Tramo C: el EURIBOR a 6 meses más 2%. El margen del tipo interés podrá verse modificado de forma anual entre el 1,6% y el 1,2% en función del cumplimiento de diversos ratios financieros siempre y cuando se haya amortizado íntegramente la financiación B.

En este contrato de financiación sindicada se establece para el Grupo el cumplimiento de unas obligaciones de carácter general, entre las cuales se estipulan limitaciones al endeudamiento adicional con entidades de crédito distinto al contemplado en el contrato, a las garantías y financiaciones realizadas con terceros, a las enajenaciones de activos por parte del Grupo o cualquiera de las otras sociedades acreditadas, a modificaciones en el control, estructura y participaciones accionariales del Grupo o los otros acreditados, a la distribución de dividendos, y a constituir garantías reales o cargas sobre bienes o activos. Adicionalmente se establecen unas obligaciones de carácter financiero, que se concretan en el cumplimiento de determinados niveles de los ratios de deuda financiera sobre activos y sobre gastos financieros que afectan a todos los Acreditados, y cuya medición se realizará cada semestre natural durante la vida de la Financiación.

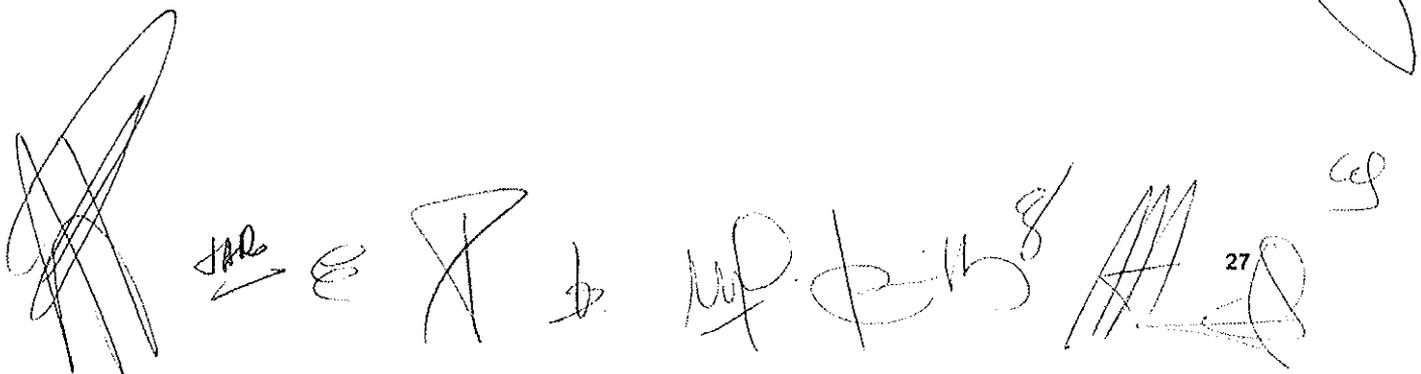
El contrato de financiación sindicada está garantizado solidariamente por todos los acreditados, así como por las sociedades y personas físicas accionistas mayoritarios de las acreditadas y por prenda de las participaciones adquiridas de Rayet y Landscape. Así mismo, se establece la posibilidad de que las entidades financiadoras soliciten, en caso de incumplimiento de ciertos ratios financieros u otras condiciones establecidas en el contrato, garantías adicionales en forma de hipoteca sobre determinados activos del Grupo.

Con fecha 13 de julio de 2007 la sociedad procedió a amortizar anticipadamente el Tramo B del Préstamo Sindicado, ampliando para realizar dicha amortización el Préstamo Subordinado que CV Capital, S.L. tiene concedido a la Sociedad en 65 millones de euros.

Asimismo se han amortizado parcialmente los Tramos A y C del préstamo Sindicado por un importe de 11,5 millones de euros.

El tipo de interés de las deudas a largo plazo con entidades de crédito ha oscilado entre el 5,5% y el 6,76% anual.

El capital pendiente del principal por el préstamo sindicado a 30 de septiembre de 2007 asciende a 372.695.983 euros, encontrándose contabilizado a corto plazo en su totalidad. Ello es debido a que formalmente la autorización obtenida de las entidades financiadoras el 13 de julio de 2007 contemplaba la materialización de una ampliación de capital por un importe de 640 millones de euros antes del 30 de noviembre de 2007, hecho que finalmente se prevé que se realice a lo largo del ejercicio 2008 tal y como se indica en la nota 10.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller initials in the center, and a signature on the right with the number 27 below it.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

b) Otras deudas no comerciales

La composición de otras deudas no comerciales, de acuerdo con sus vencimientos, es la siguiente:

	Limite	Euros				Total
		30/09/07 a 30/09/08	30/09/08 a 31/12/2008	2009	2010	
Deudas con empresas del grupo	85.700.000	9.532.547	40.534.543	-	4.200.000	54.267.090
Deudas con empresas asociadas	3.150.000	415.346.000	-	-	-	415.346.000
Deudas por intereses del grupo	-	710.114	-	-	-	710.114
Deudas por intereses asociadas	-	12.847.966	-	-	-	12.847.966
Administraciones Públicas	-	187.126	-	-	-	187.126
Otras deudas por inversiones	4.000.000	2.553.189	-	-	-	2.553.189
Cuentas con socios y administradores	-	785.479	-	-	-	785.479
Total	92.850.000	441.962.421	40.534.543	-	4.200.000	486.696.964

El tipo de interés de los préstamos concedidos por las sociedades del grupo y asociadas ha oscilado entre el 3,5% y el 5,29%.

El saldo de deudas con empresas asociadas a corto plazo incluye 415.000.000 euros de un préstamo subordinado concedido por accionistas de la sociedad, cuyos intereses devengados ascienden a 12.844.529 euros.

Este préstamo de acuerdo con la novación firmada en fecha 13 de julio de 2007 por la que se amplía el capital del mismo pasando de los 350.000.000 euros a los 415.000.000 euros actuales prevé igualmente la amortización de todo el capital así como de los intereses devengados mediante su conversión en capital social de la Sociedad.

JAR

b.

cel

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

c) Deudas comerciales

La composición de las deudas comerciales, de acuerdo con sus vencimientos, es la siguiente:

	Euros						
	30/09/07 a 30/09/08	30/09/08 a 31/12/2008	2009	2010	2011	Resto	Total
Deudas con empresas del grupo	5.685.708	-	-	-	-	-	5.685.708
Acreedores comerciales	23.209.757	-	-	2.000.000	-	3.000.000	28.209.757
Total	28.895.465	-	-	2.000.000	-	3.000.000	33.895.465

Del saldo total de las deudas comerciales con empresas del grupo, 5.500.000 euros corresponden a anticipos recibidos por venta de terrenos a una sociedad del grupo.

Los intereses implícitos de los saldos a largo plazo por operaciones comerciales, calculados entre el 3% y el 4,5% anual, se registran en "Gastos a distribuir en varios ejercicios".

14. Situación fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a corto plazo, al 30 de septiembre de 2007, es el siguiente:

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Hacienda Pública:		
Por I.V.A.	2.803.048	-
Por I.V.A. diferido	420.792	-
Por I.R.P.F.	-	83.138
Por Impuesto sobre Sociedades	14.666.705	-
Impuesto diferido	-	6.789
Impuesto anticipado	440.505	-
Seguridad Social	1.012	97.199
Total	18.332.062	187.126

Desde el ejercicio 2007 la sociedad se encuentra acogida al régimen de tributación de consolidación fiscal de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, siendo la sociedad dominante del Grupo 131/07 y contabiliza la posición global del mismo, en referencia al Impuesto sobre Sociedades, frente a la administración pública.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Las sociedades que integran para el ejercicio 2007 el grupo consolidado fiscal junto con Astroc Mediterráneo, S.A. (dominante) son las que se indican a continuación:

Sociedad	C.I.F.	Participación de Astroc Mediterráneo, S.A. en el resto de sociedades	Porcentaje Participación de Astroc Mediterráneo, S.A. en el resto de sociedades	Fecha Adquisición de la participación
Almenamar, S.L.	B-12.602.827	Directa	99,17%	12/12/2005
Fincas Monfort, S.L.	B-96.893.375	Directa	99,00%	12/12/2005
Astroc Desarrollos y Proyectos, S.L.	B-96.849.468	Directa	99,90%	12/12/2005
Nova Oropesa del Mar, S.L.	B-97.342.505	Directa	99,99%	28/12/2005
Residencial Sector 2 Oeste, S.L.	B-96.786.645	Directa	99,50%	12/12/2005

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre sociedades y de la elaboración del presente balance de fusión, la base imponible del periodo de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2007 difiere del resultado contable. El impuesto diferido o anticipado surge de la imputación de ingresos y gastos en períodos diferentes a efectos de la normativa fiscal vigente y de la relativa a la preparación del balance de fusión.

La conciliación del resultado contable del ejercicio 2007 con la base del impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)			(248.632.289)
Diferencias Permanentes	166.376.191		166.376.191
Diferencias Temporales	20.460.718	(2.677.849)	17.782.869
Base Imponible (resultado fiscal)			(64.473.229)

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

La diferencia entre la carga fiscal imputada al ejercicio y los ejercicios precedentes y la carga fiscal ya pagada o que habría que pagarse por esos ejercicios, registrada en las cuentas "Impuesto sobre beneficio diferido" y "Impuesto sobre beneficio anticipado", han tenido el siguiente movimiento durante el 2007:

	Euros			
	Impuesto anticipado		Impuesto diferido	
	Importe base	Efecto Impositivo	Importe base	Efecto Impositivo
Saldo inicial	323.143	96.943	(17.933.349)	(5.683.938)
Generadas en 2007				
Arrendamiento Financiero	-	-	6.973	2.266
Aplicadas en 2007				
Ventas con vencimiento aplazado	-	-	17.782.029	5.630.976
Arrendamiento Financiero	-	-	138.399	48.440
Provisión de cartera	(130.586)	(39.176)	-	-
Total	192.557	57.767	(5.949)	(2.256)

Las retenciones practicadas ascienden a 670.158 euros a 30 de septiembre de 2007.

La sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2003 a 2007 a efectos del Impuesto sobre Sociedades y los cuatro últimos ejercicios para el resto de impuestos que le son de aplicación.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente al balance de fusión presentado.

Asimismo, en el ejercicio la sociedad ha obtenido rentas provenientes de la enajenación de elementos del inmovilizado material que se acogieron a la deducción por reinversión del artículo 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Las rentas puestas de manifiesto en la transmisión del inmovilizado material se han integrado en la base imponible en el presente ejercicio siendo el detalle de la deducción el siguiente:

Renta Generada	1.064.352,00
Deducción Doble Imposición de Dividendos	-266.130,00
Renta a integrar en la Base Imponible	798.222,00
Renta integrada en 2007 y acogida a deducción por reinversión	798.222,00

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

De lo anterior se derivó una cuota de deducción pendiente de aplicación por importe de 127.716 euros. Así mismo, durante el presente ejercicio se han generado deducciones por doble imposición de dividendos por la venta de una de las compañías del grupo por importe de 266.130 euros así como deducción por formación profesional por importe de 866 euros. Ambas deducciones no se han aplicado en el ejercicio por insuficiencia de cuota pudiendo compensarse dentro de los diez años siguientes.

A 31 de diciembre de 2006, la compañía había reinvertido la totalidad del importe correspondiente a la base de deducción obtenida en la adquisición de elementos del inmovilizado financiero.

En el ejercicio 2005 la sociedad llevó a cabo una ampliación de capital por importe de 18.238.000 euros. La citada operación comprende los conceptos de canje de valores y aportación no dineraria especial previstos en los artículos 83.5 y 94.1 del TRLIS. La operación se acogió al régimen de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores, regulado en el capítulo VIII del Título VII del TRLIS.

Por lo que respecta a las obligaciones formales que establece el artículo 93.3 del TRLIS éstas se reflejaron en la memoria correspondiente al ejercicio 2005 de la sociedad.

15. Otra información

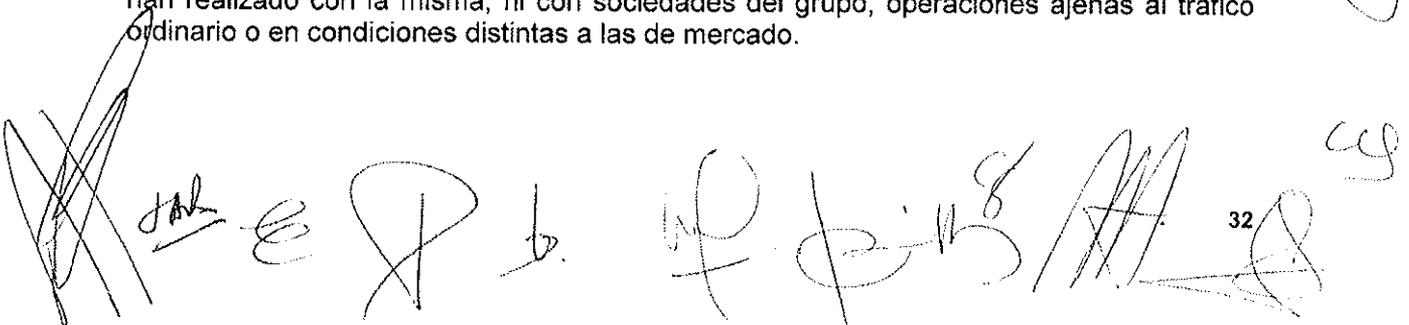
Hasta el 30 de septiembre de 2007 los sueldos y otras remuneraciones de los miembros del órgano de administración de la Sociedad, han sido los siguientes:

	<u>Euros</u>
Sueldos y salarios	1.064.903
Indemnizaciones	1.400.000
Retribución Consejo de Administración	<u>785.479</u>
Total	<u>3.250.382</u>

La Sociedad tiene formalizada unas pólizas de responsabilidad civil para los miembros del órgano de administración actuales y anteriores y otros directivos con un límite de indemnización de 15.000.000 euros.

Durante el ejercicio 2007 los miembros del órgano de administración de la Sociedad no han realizado con la misma, ni con sociedades del grupo, operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado.

Durante el ejercicio 2007 los miembros del órgano de administración de la Sociedad no han realizado con la misma, ni con sociedades del grupo, operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller ones in the middle, and a signature on the right with the number 32 below it.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

En el contexto de la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto 1564/1989, de 22 de diciembre, a continuación se detallan las sociedades, con el mismo, análogo o complementario objeto al de la Sociedad, en las que los miembros del órgano de administración, tienen participaciones, ostentan cargos directivos ó desarrollan funciones relacionadas con la gestión de las mismas:

Nombre del Consejero	Denominación de la Sociedad	% Part	Cargo
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Nozar, S.A	15,80%	Consejero Delegado
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Dímora Gestión, S.A	0%	Secretario
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Estilo Inmobiliario, S.A	0%	Secretario
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Lena Construcciones, S.A	0%	Secretario
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Nacor, S.A	0%	Secretario
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Valdemuelas,S.L	0%	Consejero
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Improgar, S.A	0%	Consejero
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Vancogar, S.A	0%	Secretario
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Nuevo Vangogar, S.A	0%	Secretario
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Danorzar, S.A	0%	Consejero
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Des.Urb. Nozar-Martinsa, S.A	0%	Consejero
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Landscape Nozar, S.A.	0%	Consejero
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Nozacer, S.A	0%	Consejero
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Mindanao, S.A	0%	Secretario
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Des. Urb.Nozar Masaveu, S.L	0%	Consejero Delegado
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Inv. y Pat. Nozarcam, S.L.	0%	Secretario
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Des.Urb. e Inmob.Civitas, S.L.	0%	Consejero
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Des. Urb. Ribaraja, S.A	0%	Consejero Delegado
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Des. Urb.Loma del Rey, S.L	0%	Consejero
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Castillo de Leres, S.L.	0%	Administrador
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Nozar Promobys, S.L	0%	Consejero
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Promorioja 2006, S.L	0%	Consejero
Juan Carlos Nozaleda Arenas	Dunoma, S.A	0%	Consejero
G3T, S.L.	Inmobiliaria Chamartin, S.A.	5,94%	Consejero
G3T, S.L.	Metropolis Inmobiliarias y Restauraciones S.L.	6,95%	Consejero
G3T, S.L.	Rent&Buil Building, S.L.	10,73%	Consejero
G3T, S.L.	San Bernardo 61, S.L.	42,50%	-
G3T, S.L.	Urbanizadora del Prat, S.A.	17,57%	-
G3T, S.L.	Paseo de Gracia, 38-40 S.L.	50,00%	-
G3T, S.L.	Pujades, 51.57,S.L.	100,00%	-

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Nombre del Consejero	Denominación de la Sociedad	% Part	Cargo
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Autovia del Barbanza, Concesionaria de la Xunta de Galicia, S.A.	20,00%	Consejero
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Sacyr Vallehermoso S.A.	5,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	C por G Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	100,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	C por G Paim, S.L.	100,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Fonrestaura II, S.A.	6,67%	Consejero
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	C por G Inmobiliaria Corporación Caixagalicia, S.A.	100%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Lazora S.A.	6,54%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Desarrollos Territoriales Inmobiliarios S.A.	25,00%	Consejero
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Sociedad de Fomento y Desarrollo Turístico S.A.	24,99%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Tasagalicia Consult S.A.	100,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Tasagalicia S.A.	90,50%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Plásticos Ferro GPF, S.L.	20,13%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Unión Fenosa S.A.	5,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Gas Galicia S.D.G., S.A.	10,00%	Consejero
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Regasificadora del Noroeste, S.A.	25,93%	Consejero
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Investimentos Ibéricos SGPS, S.A.	45,00%	Consejero
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Torre Hercules, S.L.	100,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	AC Desarrollo Hoteles S.L.	50,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Inversora de Hoteles Vacacionales, S.A.	25,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Corporación Empresarial y Financiera de Galicia S.L.	100,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Fomento de Iniciativas Náuticas, S.L.	33,00%	Consejero
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Aibazul del Castillo, S.L.U.	100,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Altabrava del Mar, S.L.U.	100,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Sociedad Gestora de Promociones Inmobiliarias y Desarrollo Empresarial, S.L.	50,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Biancacima del Noroeste, S.L.U.	100,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Boreal Desarrollo Inmobiliario, S.A.	20,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Comarexur, S.L.	50,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Cincovillas del Golf, S.L.	50,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Construcciona Galicia, S.L.	17,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Daeca Comarex, S.L.	37,50%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Desarrollos Inmobiliarios Fuenteamarga, S.L.	33,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Fbex Hercules, S.L.	49,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	G.P.S., del Noroeste 3000, S.L.	50,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Galeras Entreríos, S.L.	50,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Galicat Invest, S.L.	50,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Hayedo de Montesaltos, S.L.U.	100,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Ingalix Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	50,00%	-

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Nombre del Consejero	Denominación de la Sociedad	% Part	Cargo
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Jocai XXI, S.L.	50,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Landix Operaciones Urbanísticas, S.L.	50,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Proboin, S.L.	25,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Promociones Urbanísticas Hayaplus, S.L.	50,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Urbehispania, S.L.	50,00%	-
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Señorío del Retiro, S.L.	10,00%	-
José Antonio Rodríguez Gil	Los Llanos del Valdatorres	9,00%	Socio
José Antonio Rodríguez Gil	Tacuman Inversiones, S.L	12,00%	Socio
José Antonio Rodríguez Gil	Tacuman XXI, S.L	17,00%	Socio
José Antonio Rodríguez Gil	Teysotar, S.L.	9,00%	Socio
José Antonio Rodríguez Gil	Almazora, Levante, Almeriense, S.L	5,00%	Socio
Ignacio Bonilla Ganosa	Astroc Inmuebles SII	-	Presidente
Ignacio Bonilla Ganosa	Reales del Turia S.L	-	Consejero
Ignacio Bonilla Ganosa	Fides del Real S.L	-	Consejero
Jesus del Pino	Larcovi S.A.L	-	Consejero
Felipe Molina López	Landscape Promocions Inmobiliaries, S.L	-	Consejero
Felipe Molina López	Landscape Augusta S.L.U	-	Consejero
Felipe Molina López	Landscape Inversions,, S.L.U	-	Consejero
Felipe Molina López	Landscape Serveis Inmobiliaris, S.A.U	-	Consejero
Felipe Molina López	Astroc Mediterraneo Internacional S.L	-	Consejero
Felipe Molina López	Aimenamar S.L	-	Administrador
Felipe Molina López	Astroc Desarrollos y Proyectos S.L	-	Administrador
Felipe Molina López	Fincas Monfort S.L	-	Administrador
Felipe Molina López	Nova Oropesa del Mar S.L	-	Administrador
Felipe Molina López	Residencial Sector 2 Oeste S.L	-	Administrador
Felipe Molina López	Alboraya Marina Nova S.L	-	Consejero
Felipe Molina López	Caminsa Urbanismo S.A	-	Consejero
Felipe Molina López	C.Valenciana Desarrollos Integrados S.L	-	Consejero
Felipe Molina López	Haciendas del Mediterraneo S.L	-	Consejero
Felipe Molina López	Grupo Mediterraneo Costa Blanca S.L	-	Consejero
Felipe Molina López	Icono del Mediterraneo S.L	-	Consejero
Felipe Molina López	Marina Litoral S.L	-	Administrador
Felipe Molina López	Masia de Montesano S,L	-	Representante del Consejero de Astroc Mediterraneo SA
Felipe Molina López	Nova Panoràmica, S.L.	-	Consejero

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Nombre del Consejero	Denominación de la Sociedad	% Part	Cargo
Felipe Molina López	Programas Actuación de Baleares S.L	-	Administrador
Felipe Molina López	Mediterranea Actuaciones Integradas S.L	-	Consejero
Felipe Molina López	Residencial Nuevo Levante S.L	-	Consejero
Felipe Molina López	Servicios Urbanísticos y Viviendas de Burriana S.L	-	Consejero
Felipe Molina López	Terramar Desarrollos Urbanos S.L	-	Administrador
Felipe Molina López	Urbehispania S.L	-	Consejero
Felipe Molina López	Viviendas Protegidas el Molinet S.L	-	Consejero
Emilio Adán Castaño	Astroc Inmuebles SII	-	Consejero
Emilio Adán Castaño	Rayet Promoción S,L	-	Consejero
Emilio Adán Castaño	San Joan de Moro S.L	-	Administrador Unico
Emilio Adán Castaño	Landscape Promocions Inmobiliaries, S.L	-	Consejero
Emilio Adán Castaño	Landscape Augusta S.L.U	-	Consejero
Emilio Adán Castaño	Landscape Inversions,, S.L.U	-	Consejero
Juan José Ramírez Olmedo	Landscape Promocions Inmobiliaries, S.L	-	Consejero
Juan José Ramírez Olmedo	Landscape Augusta S.L.U	-	Consejero
Juan José Ramírez Olmedo	Landscape Inversions,, S.L.U	-	Consejero
Juan José Ramírez Olmedo	Landscape Serveis Inmobiliaris, S.A.U	-	Consejero
Juan José Ramírez Olmedo	Astroc Mediterraneo Internacional S.L	-	Consejero
Juan José Ramírez Olmedo	Astroc Desarrollos y Proyectos S.L	-	Administrador
Juan José Ramírez Olmedo	Fincas Monfort S.L	-	Administrador
Juan José Ramírez Olmedo	Nova Oropesa del Mar S.L	-	Administrador
Juan José Ramírez Olmedo	Residencial Sector 2 Oeste S.L	-	Administrador
Juan José Ramírez Olmedo	Caminsa Urbanismo S.A	-	Consejero
Juan José Ramírez Olmedo	Haciendas del Mediterraneo S.L	-	Consejero
Juan José Ramírez Olmedo	Icono del Mediterraneo S.L	-	Consejero
Juan José Ramírez Olmedo	Marina Litoral S.L	-	Administrador
Juan José Ramírez Olmedo	Masia de Montesano S,L	-	Consejero
Juan José Ramírez Olmedo	Nova Panorámica S.L	-	Consejero
Juan José Ramírez Olmedo	Servicios Urbanísticos y Viviendas de Burriana S.L	-	Consejero
Juan José Ramírez Olmedo	Urbehispania S.L	-	Consejero
Juan José Ramírez Olmedo	Viviendas Protegidas el Molinet S.L	-	Consejero
Félix Abanades López	Rayet Hoteles, S.L	0,001%	Socio
Félix Abanades López	Selenza Thalasso, S.L	0,001%	Socio
Félix Abanades López	Promociones Sebastián Cano, S.L	0,001%	Socio
Félix Abanades López	Rayet Rehabilitación, S.L	0,033%	Socio

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Nombre del Consejero	Denominación de la Sociedad	% Part	Cargo
Félix Abanades López	Restablo Inversiones, S.L	100,00%	Socio
Grupo Rayet S.A.U	Rayet Medioambiente S.L	60,00%	Socio
Grupo Rayet S.A.U	Rayet Rehabilitación S.L	39,99%	Socio
Grupo Rayet S.A.U	Grupo Rayet Internacional S.L	99,99%	Socio
Grupo Rayet S.A.U	Rayet Construcción S.L	76,83%	Socio
Grupo Rayet S.A.U	Rayet Hoteles S.L	99,99%	Socio
Grupo Rayet S.A.U	Rayet Promoción S.L	46,16%	Socio
Grupo Rayet S.A.U	HCG Nuevo Henares S.L	33,49%	Socio
Grupo Rayet S.A.U	Actividades y Desarrollos G-55, S.L	34,55%	Socio
Grupo Rayet S.A.U	Effiage, S.A	4,04%	Socio
Grupo Rayet S.A.U	Fincas Cuevas Minadas, S.L	100,00%	Socio
Grupo Rayet S.A.U	Rayet S.A	95,00%	Socio
Grupo Rayet S.A.U	Rayet Geriátricos, S.L	100,00%	Socio

Asimismo, se detalla a continuación la información correspondiente a las personas físicas y a las personas físicas que intervienen en representación de las personas jurídicas que son consejeros de la Sociedad, que realizan o hayan realizado durante el ejercicio, por cuenta propia o ajena, actividades del mismo, análogo o complementario género del que constituye el objeto social de la Sociedad:

Nombre	Designada por	Tipo de régimen de Prestación de la actividad	Sociedad a través de la cual se presta la actividad	Cargo
Carmen Godia Bull	G3T, S.L.	Cuenta ajena	Metrópolis Inmobiliarias y Restauraciones, S.L.	Consejero Presidente
Yago Méndez Pascual	CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Cuenta ajena	Proboin, S.L.	Vicepresidente
Yago Méndez Pascual	CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	Cuenta ajena	Plásticos Ferro GPF, S.L.	Consejero
Félix Abanades López	Restablo Inversiones, S.L	Cuenta propia	-	Administrador Unico
Félix Abanades López	Promociones Guadalajara 88, S.A	Cuenta propia	-	Consejero y Presidente del Consejo
Félix Abanades López	Actividades y Desarrollos G-55, S.L	Cuenta propia	-	Consejero
Félix Abanades López	Finca Cuevas Minadas, S.L	Promoción	-	Administrador Unico
Félix Abanades López	Rayet Promoción, S.L	Promoción	-	Consejero
Félix Abanades López	Rayet Medio Ambiente, S.L	Cuenta propia	-	Consejero y Presidente del Consejo
Félix Abanades López	Rayet Rehabilitación, S.L	Cuenta propia	-	Consejero y Presidente del Consejo
Félix Abanades López	Rayet Construcción, S.A	Promoción	-	Consejero
Félix Abanades López	Rayet Hoteles, S.L	Promoción	-	Consejero y Presidente del Consejo

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Los honorarios correspondientes a los auditores de cuentas a la Sociedad por servicios de auditoría devengados hasta el 30 de septiembre de 2007 ascienden a 746.700 euros.

16. Uniones Temporales de Empresas

La Sociedad participa en la siguiente unión temporal de empresas constituida en 2006 y cuyo objeto es la presentación de un Programa de Actuación Integrada y posterior construcción en el municipio de Aldaya, siendo los datos más significativos:

Nombre	% Participación	Euros	
		Cifra de Negocios	Obra Contratada
UTE Parque Empresarial Aldaya	33,33	8.085	-

Los epígrafes principales del balance de situación de la UTE al 30 de septiembre de 2007 son los siguientes:

Balance de situación	Euros
Clientes	796.774
Administraciones Públicas	123.075
Tesorería	18.001
Total Activo	937.850
Pérdidas y ganancias	419
Fondo Operativo	403.330
Remanente	25.230
Acreedores a largo plazo	500.000
Acreedores a corto plazo	8.871
Total Pasivo	937.850

La sociedad ha integrado en su balance las correspondientes cifras de esta UTE a 30 de septiembre de 2007, que han supuesto un aumento del activo en 11.508 euros, un aumento de pasivo en 2.957 euros y un aumento de los fondos propios de 8.551 euros.

17. Garantías comprometidas con terceros

A 30 de septiembre de 2007 los avales prestados por la Sociedad por entidades financieras ante Ayuntamientos, particulares y empresas privadas, ascendían a 52.246.021 euros, siendo sus vencimientos indefinidos o bien entre 2007 y 2010.

Del anterior importe, sociedades del grupo y asociadas poseen avales a través de líneas de la Sociedad por importe de 7.903.191 euros.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

La Sociedad actúa como fiador en:

Sociedades del grupo

- Avaluos concedidos por importe de 6.922.490 euros.
- Pólizas de crédito con un límite de 14.937.500 euros de los que se han dispuesto 12.286.048 euros.
- Un préstamo por importe de 3.800.00 euros pendientes de amortizar.

Accionista principal y sociedades de su grupo

- Avaluos concedidos por importe de 15.427.399 euros.
- Un préstamo por un importe pendiente de amortizar de 4.101.081.

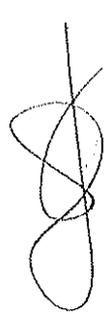
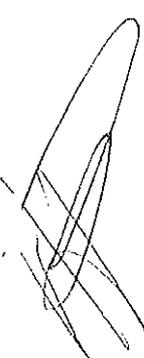
Otras sociedades en las que la Sociedad posee participación pero no forman parte de su grupo

- Pólizas de crédito con un límite de 4.284.000 euros, de los que se han dispuesto 4.185.010 euros.

18. Litigios

La Sociedad tiene pendientes dos litigios interpuestos en calidad de codemandado junto con el Ayuntamiento de San Antonio de Benagéber relativos a la impugnación del acuerdo de Pleno de dicho ayuntamiento por el que se aprueba el Proyecto de Reparcelación de Sector R-10 de suelo urbanizable del PGOU de dicho municipio, estando uno de ellos en fase probatoria y otro pendiente de dictarse sentencia y siendo su cuantía indeterminada. Asimismo, la Sociedad se encuentra codemandada junto con el antes citado Ayuntamiento por una reclamación por responsabilidad patrimonial por daños causados en una vivienda durante la ejecución de las obras de urbanización del Sector R-10 por importe de 40.894 euros, estando pendiente de dictarse sentencia. Por último, la Sociedad se encuentra codemandada junto a una mercantil proveedor de la sociedad por reclamación de salarios de un trabajador de ésta última por importe de 10.316 euros. Astroc se encuentra codemandado por su condición de responsable solidario como contratista principal, estando pendiente la celebración de juicio.

No se ha registrado provisión alguna por este concepto debido a que no es probable que la sociedad acabe condenada o no se puede medir con fiabilidad el importe a desembolsar, en cualquier caso los Administradores consideran que la resolución final de estos litigios no supondrá ningún pasivo significativo adicional que pueda afectar la imagen fiel del balance de fusión preparado al 30 de septiembre de 2007.



ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

19. Información sobre medio ambiente

El Consejo de Administración de la Sociedad considera mínimos y, en todo caso, adecuadamente cubiertos los riesgos medioambientales que se pudieran derivar de su actividad y estima que no surgirán pasivos adicionales relacionados con dichos riesgos. A 30 de septiembre de 2007 la Sociedad no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos.

20. Hechos posteriores

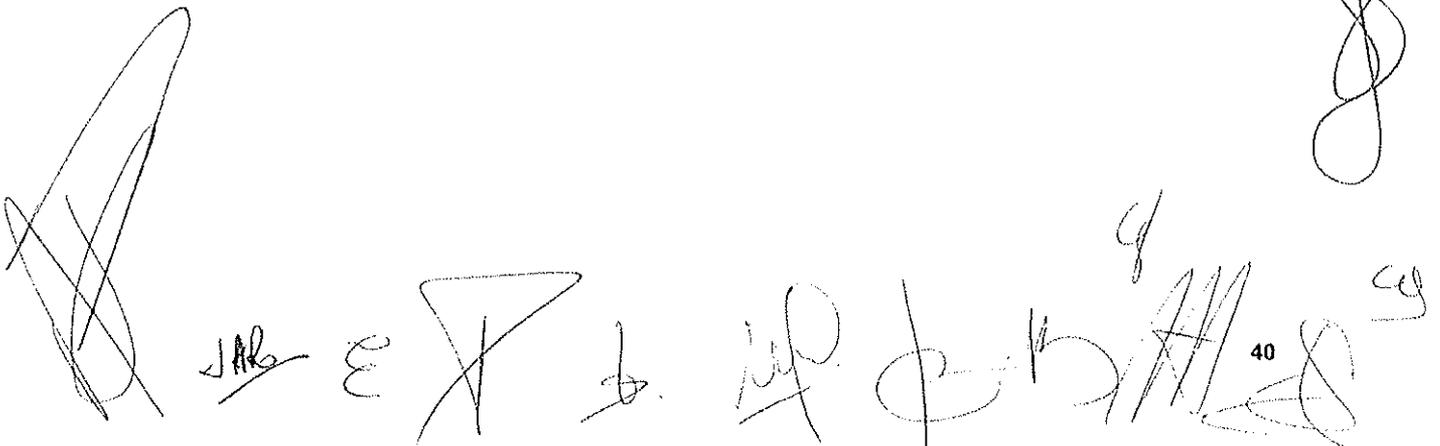
Con fecha 9 de octubre, el accionista principal de Astroc Mediterráneo, S.A. y Grupo Rayet, S.A. suscribieron un contrato de Cesión de Crédito para la transmisión a Grupo Rayet de los derechos de crédito derivados del Préstamo Subordinado que CV Capital tiene frente a Astroc y cuyo importe a la fecha asciende aproximadamente a 278 millones de euros, computando nominal e intereses. Esta cesión está sujeta a la condición de que en relación con la fusión, se obtenga para Grupo Rayet, S.A. la dispensa de formular una oferta pública de adquisición, en virtud de lo dispuesto en el art. 8g del Real Decreto 1066/2007. Igualmente está condicionada a que sea autorizada tanto por Astroc como por el sindicato de bancos que tiene otorgado a Astroc el crédito sindicado.

Con fecha 31 de octubre, por acuerdo entre las partes se rescinden las siguientes operaciones, firmadas con una misma sociedad:

- Opción de compra de unos terrenos por los que la sociedad había desembolsado 5.082.943 euros. (ver nota 8)
- Venta de las participaciones de Grupo Mediterráneo Costa Blanca, por las cuales la sociedad hasta 30 de septiembre había cobrado 3.000.000 euros. (ver nota 7)
- Opción de venta de unos derechos urbanísticos por los que la sociedad había cobrado a cuenta 4.309.745 euros. (ver nota 8)

Las sociedades acuerdan compensar los saldos y liquidar el saldo resultante, 2.226.802 euros a pagar por la sociedad.

Estas rescisiones se han contabilizado con fecha 30 de septiembre de 2007, contabilizándose en el epígrafe de proveedores por operaciones comerciales el importe a pagar por la sociedad por la rescisión de estas operaciones.



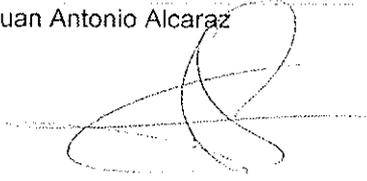
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller initials and signatures in the center, and a large signature on the right. A small number '40' is visible near the bottom right.

ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

Formulación del Balance de Fusión al 30 de septiembre de 2007

El Consejo de Administración de la sociedad Astroc Mediterráneo, S.A. en fecha 14 de diciembre de 2007, proceden a formular el balance de fusión y notas explicativas al mismo correspondiente al 30 de septiembre de 2007.

D. Juan Antonio Alcaraz



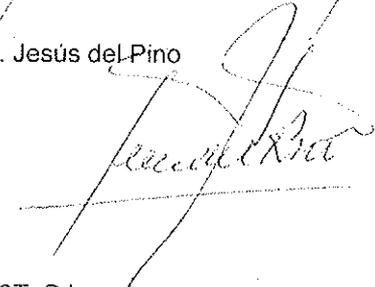
Grupo Rayet, S.A.
Representada por Félix Abanades



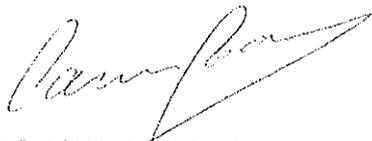
D. Ramón de la Riva



D. Jesús del Pino



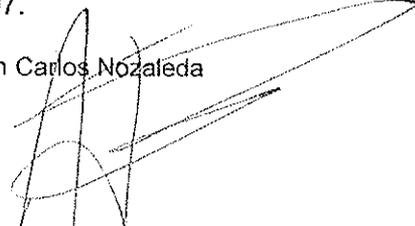
G3T, S.L.
Representada por D^a Carmen Godia Bull



D^a Cristina de Uriarte Chavarri
Secretaria No Consejera



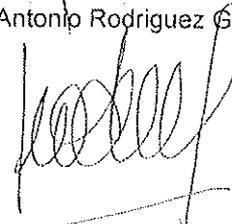
D. Juan Carlos Nozaleda



D. Ignacio Bonilla Ganosa



D. José Antonio Rodríguez Gil



D. Francisco Javier Adserà Gebelli



CORPORACION CAIXA GALICIA, S.A.
Representada por D. Yago Méndez Pascual



D. José Luis Iglesias Kuntz
Vicesecretario No Consejero

