



GRUPO LIBERTAS 7
DECLARACIÓN INTERMEDIA
PRIMER TRIMESTRE 2008

GRUPO LIBERTAS 7

DECLARACIÓN INTERMEDIA

PRIMER TRIMESTRE 2008

- La Cifra de Negocios del Grupo Libertas 7 en el primer trimestre del ejercicio 2008 asciende a 11,1 Millones de euros.
 - El Resultado Consolidado Neto atribuido a la Sociedad Dominante en el primer trimestre del 2008 alcanzó los 5,4 Millones de euros, frente a los 3,7 del ejercicio anterior.
 - El Resultado Individual después de Impuestos de la sociedad matriz del Grupo asciende a 4,6 Millones de euros.
 - La cartera de Valores del Grupo Libertas 7 alcanza, a 31 de marzo de 2008, los 504 Millones de euros, con una plusvalía latente de 281 Millones de euros.
 - El Grupo Libertas 7 ha reducido su deuda financiera en un 8%, dejándola en 143,8 millones.
-

El ejercicio 2008 es el primer ejercicio que el Grupo Libertas 7 inicia con su nueva estructura derivada de la fusión realizada el año anterior con Valenciana de Negocios, S.A. y Crónica Mítica Valenciana, S.A.

Las sinergias buscadas con estos procesos de fusión se empiezan a notar en la cuenta de resultados del primer trimestre de 2008 del Grupo con un ahorro en los costes de estructura del 15% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

Además hay que destacar la reducción de la deuda del Grupo en un 8% durante este primer trimestre lo que permite tener unas mayores posibilidades de realizar nuevas inversiones e iniciar nuevos proyectos.

1. ENTORNO ECONÓMICO

En el ámbito económico, el primer trimestre del año se ha continuado caracterizando por una progresiva ralentización de la actividad económica y una elevada incertidumbre en los mercados financieros que ha provocado que la volatilidad y las primas de riesgo se hayan mantenido muy elevadas.

Sin embargo, el Grupo Libertas 7, gracias a su estructura patrimonial, con grandes plusvalías latentes, bajo apalancamiento, importante liquidez y gran capacidad de crecimiento, se encuentra en una situación más que favorable para su posicionamiento en los dos sectores en los que desarrolla su actividad, el sector inmobiliario y el de inversiones.

2. RESULTADOS DEL EJERCICIO 2008

A marzo de 2008, las principales magnitudes de la cuenta de pérdidas y ganancias del Grupo Libertas 7, S.A. han sido las siguientes:

CONCEPTO	PROMOCIÓN	INVERSIONES	ARRENDAM.	TOTAL LIBERTAS
Cifra Negocios	10.456	-	676	11.132
Otros Ingresos / Gastos Explotación	(8.700)	(204)	(317)	(9.221)
Beneficio Explotación	1.756	(204)	359	1.911
Ingresos Financieros	153	1.830	-	1.983
Gastos Financieros	(784)	(1.769)	(125)	(2.678)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	-	4.510	-	4.510
BAI	1.125	4.367	234	5.727
Impuesto sociedades	(333)	50	(70)	(353)
BDI	792	4.417	164	5.373

(miles de euros)

1. A nivel consolidado, la cifra de negocios correspondiente al Área Inmobiliaria ha alcanzado los 11,13 millones de euros, lo que supone un 101% de incremento respecto a los 5,5 millones de euros de cifra de negocios del ejercicio anterior.
2. El beneficio de explotación ha aumentado un 17% respecto del ejercicio anterior, llegando a los 1,9 millones de euros.
3. La participación en el resultado del ejercicio de las sociedades asociadas ha alcanzado los 4,5 millones de euros, incrementándose en un 34,7% respecto a la del ejercicio anterior.
4. El beneficio antes de impuestos se sitúa en 5,7 millones de euros.
5. El resultado atribuible de la sociedad dominante ha alcanzado una cifra de 5,4 millones de euros.

El beneficio del Área Inmobiliaria representa un 17,79 % del resultado del Grupo, proviniendo el 82,21 % restante del Área de Inversiones.

El beneficio individual después de impuestos de la sociedad matriz del Grupo Libertas 7 a marzo de 2008 alcanza los 4,6 millones de euros, frente a los 1,4 millones de euros obtenidos del primer trimestre de 2007.

3. BALANCE A 31 DE MARZO DE 2008

Las principales magnitudes del Balance de Situación del Grupo Libertas 7 a 31 de marzo de 2008 reflejan los siguientes importes:

	31/03/2008	31/12/2007	Difer.	Variac %.
ACTIVO				
Fondo de Comercio	12.108	12.108	0	0,00%
Activos financieros	106.263	125.846	-19.583	-15,56%
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	194.682	198.601	-3.919	-1,97%
Existencias	114.681	118.027	-3.346	-2,83%
Otros activos	77.228	88.098	-10.870	-12,34%
TOTAL ACTIVO	504.962	542.680	-37.718	-6,95%
PASIVO				
Fondos Propios	286.813	294.344	-7.531	-2,56%
Deuda Financiera	143.815	156.196	-12.381	-7,93%
Otros pasivos	74.334	92.140	-17.806	-19,32%
TOTAL PASIVO	504.962	542.680	-37.718	-6,95%

SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL GRUPO LIBERTAS 7 A 31 DE MARZO DE 2008

El activo total del Grupo Libertas 7 a 31 de marzo de 2008 se ha reducido en un 6,9 % principalmente por la desinversión realizada en activos financieros, fundamentalmente en valores de bolsa.

La liquidez obtenida en el área de inversiones, junto al cobro de las escrituraciones de viviendas realizadas durante el trimestre, ha permitido una reducción de la deuda financiera del Grupo de 12,4 millones de euros, situándola en 143,8 millones, lo que supone un 8% menos que la deuda viva a 31 de diciembre de 2007.

Reseñar que la reducción de los Fondos Propios registrada en este primer trimestre de 2008 responde a la variación negativa de la valoración de la cartera disponible para la venta, junto con el efecto en reservas de sociedades asociadas y a la compra de valores propios por el Grupo Libertas 7.

4. ÁREA DE INVERSIONES

Durante el primer trimestre del ejercicio hemos venido observando una revisión a la baja en las estimaciones de crecimiento económico por parte de la mayoría de instituciones y analistas. Dentro del sector bancario también han ido aflorando cifras sobre el impacto de la actual situación financiera en los balances y las cuentas de resultados que, en general, está resultando mayor de lo esperado a principios de ejercicio.

Las bolsas han registrado descensos generalizados en el trimestre, si bien en la parte final del mismo se ha producido una recuperación parcial de las cotizaciones. La gestión de la cartera ha sido muy prudente, basada en la reducción de riesgos y realizando ventas en aquellos valores que tienen una menor visibilidad y perspectivas peores. Paralelamente a esto y como consecuencia de la bajada indiscriminada de los precios, empezamos a ver valores que están cotizando con elevados descuentos en los que hemos realizado compras selectivas.

VALOR	VALOR MERCADO 31/12/2007	VALOR MERCADO 31/03/2008	Compras	Ventas	Reval.1T08	Div. 1T08	Rent. 1T08
BANCO VALENCIA	229.414	206.530	0	0	-22.884	1.588	-9,3%
PROPU	157.354	118.985	0	0	-38.368	2.120	-23,0%
AD. DOMINGUEZ	23.179	18.465	0	0	-4.714	0	-20,3%
CLEOP	21.470	24.306	0	0	2.836	0	13,2%
GRUPO PRISA	14.251	11.204	0	0	-3.047	174	-20,2%
RIOJANAS	6.230	6.286	0	0	55	0	0,9%
OTRAS ASOCIADAS	9.594	9.802	208	0	0	0	0,0%
TOTAL ASOCIADAS	461.492	405.380	416	0	-56.527	3.882	-11,4%
TOTAL INV. PERMANENTES	9.940	9.940	0	0	0	7	0,1%
LUJO Y VINO	27.584	23.302	1.025	-1.650	-3.658	64	-12,56%
CONSTRUCCION	33.226	26.185	398	-4.116	-3.323	259	-9,11%
FINANCIERO	23.350	16.671	379	-4.249	-2.810	76	-11,52%
MEDIOS	11.864	9.726	52	-862	-1.327	4	-11,11%
ECOLOGICAS- ALIMENTACION	14.615	12.592	235	-30	-2.229	23	-14,85%
TOTAL CARTERA BOLSA	110.639	88.475	2.090	-10.907	-13.347	426	-11,5%
TOTAL CARTERA LIBERTAS 7	582.071	503.795	2.506	-10.907	-69.875	4.314	-11,2%

(En miles de euros)

En el cuadro anterior se ofrece un resumen de la situación de la cartera de Libertas 7 donde se puede observar el valor de mercado a cierre de año comparado con el de final del trimestre, el volumen de las compras y ventas efectuadas, dividendos cobrados y la rentabilidad obtenida.

El resultado de la gestión se ha visto condicionado por el entorno bajista de los mercados en este periodo. El valor de mercado de la cartera asciende a 503,8 millones de euros. Se han realizado ventas netas por importe de 8,4 millones y se ha cobrado 4,3 millones en concepto de dividendo. La rentabilidad de la cartera ha sido del - 11,2%, frente a la caída del 12,4% sufrida, en el mismo periodo, por el Índice General de la Bolsa.

Dentro de las inversiones asociadas, con la excepción del grupo Prisa y Adolfo Domínguez, el resto se han comportado de forma positiva con relación al conjunto del mercado. No obstante, cabe destacar que durante el mes de abril las dos compañías antes citadas han registrado importantes revalorizaciones.

Por lo que respecta a la cartera de bolsa, la rentabilidad se ha visto condicionada por la pobre evolución del sector de ecología y de lujo, que justamente fueron los que mejor se comportaron el año pasado. Ante la actual situación del mercado, la estrategia de ventas se ha centrado en el sector constructor e inmobiliario y en el financiero, lo que permite disminuir el riesgo de las inversiones en estos sectores de la cartera.

5. ÁREA INMOBILIARIA.

En la actividad de promoción del Grupo LIBERTAS 7, se entregaron 52 viviendas, 8 locales comerciales, 59 garajes y 26 trasteros, durante el primer trimestre del ejercicio 2008, alcanzando la cifra de negocios de esta actividad los 10,46 millones de euros, superando los 5,53 millones de euros, en el mismo período del ejercicio anterior.

Escrituraciones Ejercicio 2008

Promoción	1 trim. 2008	1 trim. 2008	1 trim. 2008	1 trim. 2008
	Viviendas	locales	Garajes	Trasteros
CAPRI I	14	0	13	2
PALAU XI	1	0	0	0
BENICALAP UNIFAMILIARES	1	0	0	0
RESIDENCIAL JARDINES DEL MONTGÓ 1ª FASE-DENIA	1	0	0	0
RESIDENCIAL JARDINES DEL MONTGÓ 5ª FASE-DENIA	5	0	5	4
SUBTOTAL LIBERTAS 7, S.A.	22	0	18	6
RESIDENCIAL PARADÍS 1ª FASE- VILA REAL	26	3	36	18
RESIDENCIAL PARADÍS 2ª FASE- VILA REAL	4	3	5	2
RESIDENCIAL PARADÍS 3ª FASE- VILA REAL	0	2	0	0
SUBTOTAL FORO INMOBILIARIO CIVITAS, S.A.U.	30	8	41	20
GRUPO LIBERTAS 7	52	8	59	26

Adicionalmente, en la actividad de promoción del Grupo Libertas 7, se ha finalizado la construcción de los Edificios Pinos XIX (50 viviendas en Burjasot – Valencia), Capri II (66 viviendas en Peñíscola - Castellón), y la tercera fase del edificio Residencial Jardines del Sequial (33 viviendas en Sueca – Valencia). Con ello se inician los trámites administrativos para la consecución de las licencias de primera ocupación y entrega de estas tres promociones.

La actividad de arrendamientos aporta a la cifra de negocios del Grupo 0,67 millones de euros en el primer trimestre del ejercicio 2008, frente a los 0,21 millones de euros del primer trimestre del ejercicio anterior.

En cuanto a las inversiones en terrenos y solares, durante este primer trimestre del ejercicio 2008 la sociedad formalizó la compra de 2.690,43 metros cuadrados de techo que le faltaban para completar una segunda manzana en el Sector 3 B “Camino del Terminillo” en la localidad de Cuenca. Con esta compra la edificabilidad total adquirida por la sociedad en la ciudad de Cuenca alcanza los 16.011 m2t, que corresponderían a dos manzanas completas.

RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DEL AREA INMOBILIARIA DE LIBERTAS 7

En el cuadro siguiente se ofrece un resumen de la cifra de negocios y resultados obtenidos bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por el Grupo LIBERTAS 7, durante el primer trimestre del ejercicio 2008:

ACTIVIDAD INMOBILIARIA	GRUPO LIBERTAS 7 Promoción PGC	GRUPO LIBERTAS 7 Arrendamientos	GRUPO LIBERTAS 7 Área Inmob.
Cifra de Negocios	10.456.003,35	676.391,58	11.132.394,93
Coste	-8.004.713,21	-58.888,19	-8.063.601,40
Margen Bruto	2.451.290,14	617.503,39	3.068.793,53
% sobre cifra de negocios	23,44%	91,29%	27,57%
Beneficio de Explotación	1.755.535,58	359.204,01	2.114.739,59
% sobre cifra de negocios	16,79%	53,11%	19,00%

En el primer trimestre de 2008, el Beneficio de Explotación del Grupo Inmobiliario alcanzó los 2,11 millones de euros, que sobre los 1,63 millones de euros del ejercicio anterior, supone un crecimiento del 29,44%,