

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del
Periodo semestral terminado el 30 de junio de 2009

1 Aspectos significativos del periodo

Como aspectos a resaltar del periodo debemos destacar los siguientes:

La ausencia de ventas de existencias de las promociones en curso, como consecuencia de la situación del mercado por la fuerte recesión y la total ausencia de financiación a los potenciales clientes, para la adquisición de inmuebles, es la tónica a destacar en el periodo.

Como operación dentro del plan de la compañía para atender los compromisos de pago adquiridos, ha sido la venta del edificio Recoletos 14 en Madrid, por un importe de 35 millones de euros, atendido compromisos de pago de 27 millones de euros con entidades financieras y obteniendo una liquidez de 8 millones de euros.

2 Factores de riesgo

Los principales factores de riesgo que han afectado al grupo y seguirán afectando en el segundo semestre del ejercicio son básicamente.

1.- La actividad inmobiliaria en estos momentos en el mercado interno, que es en el que actúa el grupo, se encuentra en la fase recesiva del ciclo económico del sector, circunstancia que hace que a corto plazo las perspectivas de una evolución positiva de las cifras de la Sociedad sean poco esperanzadoras.

2.- La restricción del crédito en mercado financiero, esta restringiendo la demanda de viviendas en los clientes e inversores y dificultando la renegociación de la financiación de los proyectos en marcha por parte de la Sociedad y proyectos nuevos.

3.- Esta restricción del mercado financiero, también está dificultando la renegociación de la deuda a corto plazo que la Sociedad tiene en estos momentos.

4.- Riesgo de liquidez, es alto y supone una incertidumbre para el próximo semestre para la Sociedad, por lo que está estudiando la renegociación de las líneas de crédito, para afrontar la fase actual del ciclo, hasta la recuperación del mismo.

3 Transacciones con partes vinculadas

Durante el primer semestre del año 2009, las operaciones vinculadas han sido las siguientes:

Retrocesión de opción de compra	8.500.000.-
---------------------------------	-------------

En el segundo semestre del ejercicio 2008, AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. concedió una opción de compra por importe de 8.500.000 euros a la sociedad Sa Nostra de Inversiones S.A. sociedad vinculada al accionista SA Nostra, sobre el edificio Recoletos 14.

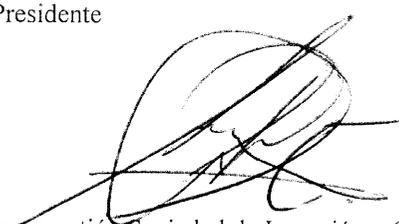
Al encontrar la sociedad un comprador, que ofrecía mejores condiciones en la venta, SA Nostra de Inversiones, renuncia a su opción de compra sobre dicho edificio, sin ninguna penalización para AYCO, retrocediendo esta opción y representando para AYCO única y exclusivamente el coste financiero, de 323.944,44 euros.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL

Los miembros del Consejo de Administración de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., declaran, hasta donde alcanza su conocimiento, que las cuentas intermedias individuales y consolidadas de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A, (Balance, cuenta de pérdidas y ganancias, memoria abreviada, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo) a 30 de junio de 2.009, aprobadas por este Consejo de Administración en su reunión de 22 de Julio de 2009 y elaboradas conforme a los principios de contabilidad que resultan de su aplicación, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., así como de las sociedades dependientes comprendidas en la consolidación, tomadas en su conjunto, y que los informes de gestión complementarios incluidos en estos estados financieros incluyen un análisis fiel de la evolución y resultados empresariales y de la posición de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. en las sociedades dependientes comprendidas en la consolidación, tomadas en su conjunto, así como la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta.

En Madrid a 22 de Julio de 2009
El Consejo de Administración

Caixa de Balears (Sa Nostra)
Representada por
D. Enrique Fons Donet
Presidente


Invergestión Sociedad de Inversión y Gestión, S.A.
Representada por
D. Marcos Edelmiro Fernández Fernández
Consejero

Sa Nostra de Inversiones
Representada por
D^a Pilar Pomar Sancho
Consejera


Grupo Onofre Miguel, S.L.
Representada por
D. Francisco Carbonell Ureña
Consejero


D. Rafael Montejo Pérez
Secretario Consejero