



**LIBERTAS 7**

**GRUPO LIBERTAS 7  
INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO  
PRIMER SEMESTRE 2012**

**GRUPO LIBERTAS 7**  
**INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO CORRESPONDIENTE**  
**AL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2012**

---

- El primer semestre del ejercicio se cierra con un Ebitda ajustado positivo de 0,5 millones de euros. Las provisiones por deterioro de valor de activos financieros realizadas por importe de 11,9 millones de euros, sitúan el resultado consolidado neto en -12,1 millones de euros.
  - La Cartera de Valores del Grupo Libertas 7 importaba, a 30 de junio de 2012, 66 millones de euros.
  - El Patrimonio Neto de Libertas 7 alcanza los 156 millones de euros, un 49% del total del Balance al cierre del primer semestre de 2012. El ratio de endeudamiento y la situación de liquidez del Grupo se mantienen respecto al cierre del ejercicio 2011.
- 

**BALANCE Y CUENTA DE RESULTADOS**

La presente Cuenta de resultados consolidada del primer semestre del ejercicio 2012 ha sido elaborada siguiendo los criterios de International GAAP Holdings Limited en consonancia con lo dispuesto en la respuesta publicada por el ICAC en el BOICAC – 79, de 29 de septiembre de 2009, sobre la clasificación contable en cuentas individuales de los ingresos y gastos de una sociedad holding.

<b>CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA GRUPO LIBERTAS 7</b>							
<b>- Miles de Euros -</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>%</b>	<b>30/06/2011</b>	<b>%</b>	<b>Variacion</b>	<b>%</b>	
Ventas Promoción	4.495	75,00%	2.583	39,01%	1.912	74,02%	
Ingresos por Rentas Alquiler	428	7,14%	661	9,98%	-233	-35,25%	
Ingresos de la Actividad Financiera	2.302	38,41%	2.222	33,55%	80	3,60%	
Rdos. Sdes. Valoradas por el Metodo de la Participacion	-1.384	-23,09%	1.034	15,61%	-2.418	-233,85%	
Resultados por enajenación del Inmovilizado:	5	0,08%	0	0,00%	5	100,00%	
Otros Ingresos de Explotación	147	2,45%	122	1,84%	25	20,49%	
<b>TOTAL INGRESOS EXPLOTACION:</b>	<b>5.993</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.622</b>	<b>100,00%</b>	<b>-629</b>	<b>-9,50%</b>	
Coste de las Ventas	5.089	84,92%	2.425	36,62%	2.664	109,86%	
Gastos de Personal	953	15,90%	962	14,53%	-9	-0,94%	
Otros Gastos de Explotación	871	14,53%	775	11,70%	96	12,39%	
Amortizaciones	258	4,31%	285	4,30%	-27	-9,47%	
Provisiones por deterioro del Activos Financieros	11.916	198,83%	2.135	32,24%	9.781	458,13%	
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION:</b>	<b>19.087</b>	<b>318,49%</b>	<b>6.582</b>	<b>99,40%</b>	<b>12.505</b>	<b>189,99%</b>	
<b>Resultados de la Explotación:</b>	<b>-13.094</b>	<b>-218,49%</b>	<b>40</b>	<b>0,60%</b>	<b>-13.134</b>	<b>-32835,00%</b>	
Resultado Financiero:	-3.380	56,40%	-1.954	29,51%	-1.426	-72,98%	
<b>Resultados Antes de Impuestos</b>	<b>-16.474</b>	<b>-274,89%</b>	<b>-1.914</b>	<b>-28,90%</b>	<b>-14.560</b>	<b>760,71%</b>	
Impuesto Sobre Sociedades	4.307	71,87%	864	13,05%	3.443	398,50%	
<b>Resultado despues de Impuestos</b>	<b>-12.167</b>	<b>-203,02%</b>	<b>-1.050</b>	<b>-15,86%</b>	<b>-11.117</b>	<b>1058,76%</b>	
<b>EBITDA AJUSTADO *</b>	<b>464</b>	<b>7,74%</b>	<b>1.426</b>	<b>21,53%</b>	<b>-962</b>	<b>-67,46%</b>	
<b>EBITDA (Rdo de Explotación + Amort. + Prov.)</b>	<b>-920</b>	<b>-15,35%</b>	<b>2.460</b>	<b>37,15%</b>	<b>-3.380</b>	<b>-137,40%</b>	
Resultado Atribuido a los Intereses Minoritarios:		0,00%	-1	-0,02%	1	-100,00%	
<b>Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante:</b>	<b>-12.167</b>	<b>-203,02%</b>	<b>-1.049</b>	<b>-15,84%</b>	<b>-11.118</b>	<b>1059,87%</b>	
Beneficio por Acción Basico:	-0,58		-0,05		-0,53	1060,40%	
Beneficio por Acción Diluido:	-0,58		-0,05		-0,53	1060,40%	

\* Excluye resultados aportados por asociadas

BALANCE CONSOLIDADO GRUPO LIBERTAS 7							
ACTIVO	- Miles de Euros -	30/06/2012	%	31/12/2011	%	Variacion	%
Inmovilizado Intangible		6.471	1,98%	6.496	1,91%	-25	-0,38%
Inmovilizado Material		840	0,26%	886	0,26%	-46	-5,19%
Inversiones Inmobiliarias		35.398	10,84%	35.401	10,41%	-3	-0,01%
Inversiones Sdes. Valoradas por el Metodo de la Participacion		71.262	21,81%	68.361	20,11%	2.901	4,24%
Inversiones Financieras a largo plazo		22.087	6,76%	31.281	9,20%	-9.194	-29,39%
Activo por Impuestos diferidos		33.738	10,33%	33.737	9,92%	1	0,00%
Otros activos no corrientes		1	0,00%	21	0,01%	-20	-95,24%
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>		<b>169.797</b>	<b>51,98%</b>	<b>176.183</b>	<b>51,82%</b>	<b>-6.386</b>	<b>-3,62%</b>
Existencias		108.116	33,10%	113.139	33,28%	-5.023	-4,44%
Deudores y otras cuentas a cobrar		6.492	1,99%	1.258	0,37%	5.234	416,06%
Inversiones Financieras a corto plazo		35.840	10,97%	44.888	13,20%	-9.048	-20,16%
Periodificaciones a corto plazo		10	0,00%	3	0,00%	7	233,33%
Efectivo y otros activos liquidos equivalente:		6.414	1,96%	4.527	1,33%	1.887	41,68%
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>		<b>156.872</b>	<b>48,02%</b>	<b>163.815</b>	<b>48,18%</b>	<b>-6.943</b>	<b>-4,24%</b>
<b>TOTAL ACTIVO:</b>		<b>326.669</b>	<b>100,00%</b>	<b>339.998</b>	<b>100,00%</b>	<b>-13.329</b>	<b>-3,92%</b>

BALANCE CONSOLIDADO GRUPO LIBERTAS 7							
PASIVO	- Miles de Euros -	30/06/2012	%	31/12/2011	%	Variacion	%
Capital		10.957	3,35%	10.957	3,22%	0	0,00%
Reservas		156.579	47,93%	221.308	65,09%	-64.729	-29,25%
Resultado del ejercicio		-12.167	-3,72%	-67.998	-20,00%	55.831	-82,11%
<b>Patrimonio Neto Atribuible a la Sociedad Dominante</b>		<b>155.369</b>	<b>47,56%</b>	<b>164.267</b>	<b>48,31%</b>	<b>-8.898</b>	<b>-5,42%</b>
Intereses Minoritarios		1.212	0,37%	1.183	0,35%	29	2,45%
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>156.581</b>	<b>47,93%</b>	<b>165.450</b>	<b>48,66%</b>	<b>-8.869</b>	<b>-5,36%</b>
Provisiones a largo plazo		1.678	0,51%	1.678	0,49%	0	0,00%
Deudas con Entidades de Crédito		63.530	19,45%	66.050	19,43%	-2.520	-3,82%
Otros pasivos financieros		173	0,05%	176	0,05%	-3	-1,70%
Pasivos por Impuesto Diferido		8.420	2,58%	8.464	2,49%	-44	-0,52%
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		<b>73.801</b>	<b>22,59%</b>	<b>76.368</b>	<b>22,46%</b>	<b>-2.567</b>	<b>-3,36%</b>
Provisiones a corto plazo		380	0,12%	442	0,13%	-62	-14,03%
Deudas con Entidades de Crédito		93.401	28,59%	95.659	28,14%	-2.258	-2,36%
Otros pasivos financieros a corto plazo		652	0,20%	29	0,01%	623	2148,28%
Proveedores y Acreedores varios		974	0,30%	1.032	0,30%	-58	-5,62%
Otras deudas con Administraciones Publicas		120	0,04%	231	0,07%	-111	-48,05%
Anticipos de Clientes		760	0,23%	787	0,23%	-27	-3,43%
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		<b>96.287</b>	<b>29,48%</b>	<b>98.180</b>	<b>28,88%</b>	<b>-1.893</b>	<b>-1,93%</b>
<b>TOTAL PASIVO:</b>		<b>326.669</b>	<b>100,00%</b>	<b>339.998</b>	<b>100,00%</b>	<b>-13.329</b>	<b>-3,92%</b>

## 1. ENTORNO ECONÓMICO

Durante el primer semestre de 2012 se ha acentuado el deterioro del entorno económico y bursátil más cercano, con unos datos macro que no invitan al optimismo y una creciente desconfianza en la capacidad de las autoridades europeas para dar solución a los desequilibrios existentes, llevando todo ello a unos niveles de aversión al riesgo en los mercados europeos no vistos desde el segundo semestre de 2008.

Se hace más difícil descartar, a día de hoy, cualquier tipo de escenario respecto al posible desenlace que la actual crisis pueda tener en la zona Euro. Las duras medidas exigidas a algunos países cuyas finanzas públicas (y privadas) se encuentran en una situación ya de por sí delicada, y la aparente falta de una verdadera acción coordinada, están desembocando en un escenario cuya solución no parece cercana. La combinación de políticas aceleradas de control presupuestario restrictivas en el gasto de manera simultánea en numerosos estados, junto con una economía europea en recesión incapaz de generar suficientes ingresos, son un cóctel peligroso, más si cabe cuando no se ven compensadas con una política monetaria lo suficientemente expansiva (mayores bajadas de tipos, compra de deuda pública) que mitigue la caída en la inversión.

En España, las necesarias reformas abordadas están teniendo un fuerte efecto contractivo a corto plazo, que derivará en un agravamiento de la recesión, la cual algunos analistas anticipan que se prolongará a lo largo de 2013. El objetivo de reducir drásticamente y apresuradamente el déficit público en una economía con un nivel de paro del 24% y con un sistema financiero en situación tan comprometida se antoja difícil. Algunos expertos defienden la conveniencia de aplicar estímulos para el crecimiento, con un papel más activo del BCE, así como replantear y flexibilizar nuevamente dichos objetivos, ya que perseverar en el intento puede resultar contraproducente, hipotecando la capacidad de recuperación y dificultando la meta de la consolidación fiscal.

Las nuevas exigencias de saneamientos en el sector bancario juegan en contra de una expansión del crédito necesario para recuperar el crecimiento económico, si bien parecen inevitables ante el previsible deterioro de sus activos. Sin embargo, la capacidad de acometer nuevas provisiones es limitada por parte del sector financiero español, ya que en el caso de algunas entidades los fondos propios podrían verse aun más erosionados, por lo que la solución deberá llegar en gran parte, como se ha confirmado en las últimas semanas, a través de ayudas europeas.

## 2. ÁREA DE INVERSIONES

La percepción en el mercado de la incapacidad por parte de algunos países como España de lograr los objetivos planteados ha tenido un impacto directo en los mercados de renta variable, llevando al Ibex35 a cotizar en niveles no vistos desde el año 2003, con un comportamiento significativamente más negativo en lo que llevamos de año que el del resto de principales índices europeos. En este sentido, el IBEX35 acumula una caída del 17% en el semestre, lo que contrasta con la positiva evolución del Dow Jones americano (+5,4%) o del Dax alemán (+8,8%).

En este contexto, nuestra gestión de la cartera está siendo especialmente prudente en un entorno en el que no parece aconsejable la asunción de más riesgo. La estrategia sigue basándose en la generación de liquidez y el control del riesgo. Aprovechamos el buen tono de las bolsas durante primer trimestre del ejercicio para realizar un volumen importante de plusvalías y liquidez, desprendiéndonos a finales de Marzo y principios de Abril de ciertos valores ya provisionados y en los cuales no veíamos claros recorridos alcistas en el corto plazo. Ello nos ha llevado a una posición claramente vendedora en lo que llevamos de 2012 habiendo sobreponderado fuertemente la posición en liquidez y protegiéndonos en la medida de lo posible ante caídas en los mercados.

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

VALOR	VALOR MERCADO 30/06/2012	VALOR MERCADO 01/01/2012	Compras	Ventas	Reval. 12	Rentab. 12
TOTAL ASOCIADAS	16.526.675	25.720.131	0	0	-9.193.455	-35,7%
TOTAL INV. PERMANENTES	3.256.606	3.256.606	0	0	0	0,1%
NO ASOCIADAS	15.172.089	27.922.659	0	0	-12.750.570	-45,7%
TOTAL CARTERA BOLSA	31.657.652	41.127.304	276.971	-7.131.872	-2.614.751	-4,0%
TOTAL CARTERA LIBERTAS 7	66.613.022	98.026.700	276.971	-7.131.872	-24.558.776	-24,0%

El valor de mercado de la cartera asciende a 66,6 millones de Euros. La rentabilidad acumulada de la cartera en términos globales en los seis primeros meses de 2012 ha sido de -24%.

La cartera de asociadas, que incluye las inversiones en el Grupo Prisa, Adolfo Domínguez, Bodegas Riojanas y Cleop, ha registrado una rentabilidad negativa del -35,7%.

Dentro del grupo de No Asociadas se incluyen las inversiones en Banco de Valencia, Barón de Ley y Natra, que en conjunto han tenido una rentabilidad negativa del -45,7%, derivado principalmente de la fuerte caída de la cotización de Banco de Valencia en 2012.

En cuanto a la cartera de bolsa, la rentabilidad en el primer semestre ha sido del -4%, lo que supone una menor caída que la registrada por el Ibex35 (-17%) o el Índice General de la Bolsa de Madrid (-16,2%).

## RESULTADOS A 30 DE JUNIO DE 2012 DEL ÁREA DE INVERSIONES DE LIBERTAS 7

En el siguiente cuadro se puede observar el resumen de los resultados obtenidos por el Área de Inversiones en los primeros seis meses del año. Los ingresos del área corresponden a los dividendos cobrados y las plusvalías obtenidas por la venta de activos financieros por importe de 1,1 y 1,25 millones de euros respectivamente. Las asociadas aportan un resultado negativo de 1,4 millones de Euros, lo que sumado a los 33 miles de Euros de otros ingresos de explotación permiten alcanzar unos ingresos totales de explotación de 0,95 millones de euros.

Los gastos de explotación suman 450 miles de Euros. Dada la evolución negativa de los mercados financieros, y derivado principalmente de la caída de la cotización de Banco de Valencia, se ha contabilizado, siguiendo un criterio de prudencia, un deterioro de activos financieros por importe de 11,9 millones de euros.

Dicha provisión por deterioro tiene un impacto negativo en los resultados del Área provocando que el Resultado de Explotación alcance una pérdida de 11,5 millones.

Hasta Junio, se acumulan pérdidas por variaciones en el valor razonable de instrumentos financieros por importe de 0,74 millones, como resultado de la pérdida por valoración de los warrants de Prisa fundamentalmente. Una vez deducido el resultado financiero y el impuesto correspondiente, el Beneficio Neto alcanza un importe negativo de 10,3 millones de Euros.

Excluyendo el impacto derivado de la aportación negativa de resultados de las sociedades valoradas por el método de la participación y los saneamientos extraordinarios realizados durante el ejercicio, el Resultado de explotación alcanza la cifra de 1,85 millones de euros.

## CUENTA DE RESULTADOS ÁREA DE INVERSIONES

- Miles de Euros - Junio. 2012

Ingresos por dividendos	1.053
Ingresos por plusvalías netas por enajenación de activos financieros	1.249
Rdos. Sdes. Valoradas por el Método de la Participación	-1.384
Otros ingresos de explotación	33
<b>TOTAL INGRESOS EXPLOTACIÓN:</b>	<b>951</b>
Otros Gastos de Explotación	450
Amortizaciones	34
Provisiones por deterioro del Activos Financieros	11.916
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN:</b>	<b>12.400</b>
<b>Resultados de la Explotación Ajustado (*):</b>	<b>1.851</b>
<b>Resultados de la Explotación:</b>	<b>-11.449</b>
Resultado Financiero:	-1.741
Var. Valor razonable inst. financieros	-735
Dif. Cambio	85
<b>Resultados Antes de Impuestos</b>	<b>-13.840</b>
Impuesto Sobre Sociedades	3.519
<b>Resultado después de Impuestos</b>	<b>-10.321</b>
<b>Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante:</b>	<b>-10.321</b>

(\*) Excluye resultados de asociadas y provisiones por deterioro

### 3. ÁREA INMOBILIARIA.

Las incertidumbres en la economía de la zona euro, la falta de crédito y la competencia de las entidades financieras, están teniendo un impacto muy directo sobre el sector inmobiliario, que reduce su actividad tanto en número de operaciones como en el inicio y finalización de proyectos.

El mercado residencial de venta directa a clientes finalistas, es el que mejor resiste este duro entorno, si bien con clientes muy exigentes tanto en calidad como en precio.

En este entorno, la cifra de negocio de la actividad inmobiliaria mejora sensiblemente respecto a los ingresos alcanzados en el primer semestre del ejercicio anterior, si bien con erosión en precios como consecuencia de la dureza del mercado inmobiliario al que nos enfrentamos.

**Actividad de Promoción:** Si bien muy presionados por las restricciones del crédito y las agresivas ofertas de las entidades financieras, la compañía supera en un 53% la cifra de escrituraciones del primer semestre del ejercicio 2011. Esta mejora, la podemos constatar igualmente en las operaciones generadas que aun no han llegado a escriturarse, lo que demuestra que sigue existiendo una demanda latente.

**Patrimonio en Explotación:** La actividad patrimonial continúa mostrando una buena evolución con importantes incrementos tanto de ingresos como de ocupación, si bien, el cierre parcial de la actividad de apartamentos turísticos para abordar trabajos de mejora y puesta a punto, lastran ligeramente la cifra de negocios del primer semestre de esta actividad.

## PARAMETROS DE ACTIVIDAD - Primer Semestre 2012

---

Cifra de Negocios Área Inmobiliaria (M €)	4,92
Cifra de Negocios Promoción (M €)	4,49
Viviendas y locales escriturados (unidades)	41
Total Ingresos Alquiler (M €)	0,43

### Situación del Stock al 30 de Junio de 2012

Viviendas Terminadas con licencia 1ª ocupación	329
Viviendas en Ejecución (unidades)	23
Solares Finalistas no iniciados (número de viviendas)	756

El área inmobiliaria de Libertas 7 (FICSA) continúa potenciando la comercialización de las viviendas en stock, la ocupación e ingresos de nuestros activos en explotación de alquiler, la optimización de los gastos de explotación y estructura y el desarrollo muy selectivo de proyectos.

### ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN - ENTREGA DE VIVIENDAS.

La actividad de promoción del Grupo Libertas 7 (FICSA), se dirige fundamentalmente hacia la promoción de viviendas de primera residencia, sobre suelos finalistas financiados, en gran parte, con recursos propios.

Durante el primer semestre del ejercicio 2012 en la actividad de promoción, se escrituraron a clientes 40 viviendas, 1 local comercial, 27 garajes y 14 trasteros, por un importe de 4,5 millones de euros.

Con todo ello, al cierre del primer trimestre, la sociedad contaba con una cartera de 329 viviendas terminadas, todas ellas con su licencia de primera ocupación, 8 locales comerciales y 23 viviendas en curso.

### PATRIMONIO EN EXPLOTACIÓN - ARRENDAMIENTOS:

Por su parte, la cartera de activos en alquiler compuesta por apartamentos turísticos, locales comerciales, oficinas, viviendas y garajes aportó al cierre del primer semestre del ejercicio 2012 una cifra total de ingresos de 425,75 miles euros.

### RESULTADOS DEL PRIMER SEMESTRE 2012 DEL AREA INMOBILIARIA DE LIBERTAS 7

La cifra de negocios consolidada al 30 de Junio de 2012 alcanza los 4.923 miles de euros.

La caída en el nivel de actividad y la fuerte presión en precios, continúa afectando negativamente, tanto al EBITDA como al Resultado de Explotación, de la actividad de promoción.

El detalle por actividad en miles de euros, es el siguiente:

<b>Actividad Inmobiliaria (NIIF)</b>	<b>Grupo Libertas 7 Promoción</b>	<b>Grupo Libertas 7 Arrendamientos</b>	<b>TOTAL</b>
(Cifras en miles de euros)	<b>30 06 2012</b>	<b>30 06 2012</b>	<b>30 06 2012</b>
<b>Cifra de Negocios</b>	<b>4.497,14</b>	<b>425,75</b>	<b>4.922,89</b>
<b>EBITDA</b>	<b>-1.619,61</b>	<b>198,38</b>	<b>-1.421,23</b>
<b>Beneficios de Explotación</b>	<b>-1.661,37</b>	<b>16,30</b>	<b>-1.645,07</b>
<b>Beneficios despues de Impuestos</b>	<b>-1.719,78</b>	<b>-125,92</b>	<b>-1.845,70</b>
<b>CASH FLOW (BDI + Amortizaciones)</b>	<b>-1.678,02</b>	<b>56,16</b>	<b>-1.621,86</b>

En síntesis, las incertidumbres de los mercados, cierran un primer semestre del ejercicio duro para el sector, si bien la prolongación de la deducción y IVA al 4% para la compra de vivienda nueva hasta 31 de diciembre de 2012, hacen prever un muy distinto segundo semestre.

#### 4. SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL GRUPO LIBERTAS 7 A 30 DE JUNIO DE 2012

Las principales variaciones producidas en el activo del balance del Grupo Libertas 7 se observan en las partidas de Inversiones financieras tanto a largo como a corto plazo. En concreto hay que destacar la pérdida de valor de la participación en Banco de Valencia, S.A. que, en este primer semestre del ejercicio, ha disminuido su valor de mercado en 8,1 millones de euros.

La partida de Deudores y otras cuentas a cobrar se incrementa considerablemente por el crédito fiscal de las pérdidas generadas en el propio ejercicio.

En cuanto al pasivo no ha habido grandes variaciones. La deuda total del Grupo se ha reducido en 4,8 millones de euros.

Por lo que respecta al Patrimonio Neto del Grupo, se ha reducido hasta los 155 millones de euros debido, principalmente a las pérdidas del ejercicio.

	miles de euros				
	<b>30/06/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>Variacion</b>		
Patrimonio neto	156.581	165.450	-8.869	-5,36%	
Intereses Minoritarios	1.212	1.183	29	2,45%	
<b>Patrimonio Neto atribuible Sdad. Dominante</b>	<b>155.369</b>	<b>164.267</b>	<b>-8.898</b>	<b>-5,42%</b>	
<b>Total Activo del Grupo</b>	<b>326.669</b>	<b>339.998</b>			
Patrimonio Neto sobre Total Activo	47,56%	48,31%			

El endeudamiento del Grupo con entidades financieras se sitúa en 156,9 millones de euros, un 2,95% por debajo del cierre del ejercicio anterior, que ascendía a 161,7 millones. De acuerdo con las NIIF, la deuda corriente con entidades financieras incluye 39,7 Millones de euros correspondientes a préstamos hipotecarios a largo plazo subrogables a clientes.

El ratio de endeudamiento neto sobre el activo de Libertas 7 al cierre del semestre se sitúa en el 46,08%, similar al del cierre de 2011. El porcentaje de deuda neta a corto plazo, descontando los

préstamos hipotecarios a largo plazo subrogables a clientes, representa únicamente un 16,44% del total del activo del Grupo Libertas 7.

	miles de euros			
	30/06/2012	31/12/2011	Variacion	
Deuda no Corriente con Entidades de Credito	63.530	66.050	-2.520	-3,82%
Deuda Corriente con Entidades de Credito	93.401	95.659	-2.258	-2,36%
<b>Total deuda Con Entidades Financieras:</b>	<b>156.931</b>	<b>161.709</b>	<b>-4.778</b>	<b>-2,95%</b>
Tesorería	6.414	4.527	1.887	41,68%
<b>Posición Financiera Neta</b>	<b>150.517</b>	<b>157.182</b>	<b>-6.665</b>	<b>-4,24%</b>
<b>Total Activo del Grupo</b>	<b>326.669</b>	<b>339.998</b>		
Endeudamiento Neto sobre Total Activo	46,08%	46,23%		

## 5. RESULTADOS A 30 DE JUNIO DE 2012

Por áreas de negocio, tanto la actividad de promoción como la financiera han incrementado sus ingresos en este primer semestre de 2012 respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, no así el área de arrendamientos. La cifra de negocios a 30 de junio de 2012 se sitúa en los 7,2 millones de euros, por encima de los 5,4 de junio de 2011.

El Ebitda ajustado al cierre del semestre alcanza los 0,5 millones de euros, por los 1,4 millones a junio de 2011, siendo la participación en el resultado del ejercicio de las sociedades asociadas de -1,4 millones de euros frente al millón aportado en junio de 2011.

El resultado atribuible de la sociedad dominante al cierre de junio alcanza una pérdida de 12,2 millones de euros. Resultado lastrado por el registro de un deterioro de activos financieros por importe de 11,9 millones de euros, contabilizado siguiendo un criterio de prudencia, en vista de la evolución de los mercados bursátiles.

## 6. PERSPECTIVAS DE FUTURO

### Perspectivas en el Área de Inversiones

En el actual entorno, desde el principio de la prudencia y respaldados por la confianza de los fundamentales de las compañías en las que invertimos, nuestra gestión en el segundo semestre de 2012 continuará dirigida tanto a ser dinámicos en el corto plazo como especialmente a construir valor para nuestra cartera en el medio plazo.

### Perspectivas en el mercado inmobiliario

El que las medidas de ajuste aprobadas por el gobierno, hayan mantenido el IVA y la deducción para la adquisición de vivienda nueva hasta el 31 de diciembre de 2012, abren un último semestre de este ejercicio crucial para el sector, donde es previsible que éste continúe luchando con la caída en la concesión de créditos y una presión a la baja en precios, que afectará muy desigualmente según la ubicación y la oferta.

## **7. HECHOS POSTERIORES**

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

Valencia, 27 de julio de 2012.