



**GRUPO LIBERTAS 7**  
**INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO**  
**PRIMER SEMESTRE 2015**

**GRUPO LIBERTAS 7**  
**INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO CORRESPONDIENTE**  
**AL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2015**

- Libertas 7 presenta una favorable evolución de la rentabilidad y de la inversión de la cartera de Bolsa.
- Alentador comportamiento del arrendamiento de apartamentos turísticos.
- Primeros síntomas de reactivación del sector inmobiliario. Libertas 7 empieza a tomar posiciones: reducción del stock e inicio de nuevos proyectos.
- Reducción de apalancamiento y mejora de ratios.

<b>CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA GRUPO LIBERTAS 7</b>							
- Miles de Euros -	30/06/2015	%	30/06/2014	%	Variación	%	
Ventas Promoción	1.192	29,90%	2.544	18,81%	-1.352		-53,14%
Ingresos por Rentas Alquiler	407	10,21%	297	2,20%	110		37,04%
Ingresos de la Actividad Financiera	2.343	58,77%	9.466	69,97%	-7.123		-75,25%
Rdos. Sdes. Valoradas por el Metodo de la Participacion	-217	-5,44%	-962	-7,11%	745		-77,44%
Resultados por enajenación del Inmovilizado:	238	5,97%	1	0,01%	237		23700,00%
Otros Ingresos de Explotación	24	0,60%	2.182	16,13%	-2.158		-98,90%
<b>TOTAL INGRESOS EXPLOTACION:</b>	<b>3.987</b>	<b>100,00%</b>	<b>13.528</b>	<b>100,00%</b>	<b>-9.541</b>		<b>-70,53%</b>
Coste de las Ventas	1.153	28,92%	2.230	16,48%	-1.077		-48,30%
Gastos de Personal	688	17,26%	649	4,80%	39		6,01%
Otros Gastos de Explotación	650	16,30%	829	6,13%	-179		-21,59%
Amortizaciones	146	3,66%	146	1,08%	0		0,00%
Provisiones por deterioro del Activos Financieros	252	6,32%	973	7,19%	-721		-74,10%
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION:</b>	<b>2.889</b>	<b>72,46%</b>	<b>4.827</b>	<b>35,68%</b>	<b>-1.938</b>		<b>-40,15%</b>
<b>Resultados de la Explotación:</b>	<b>1.098</b>	<b>27,54%</b>	<b>8.701</b>	<b>64,32%</b>	<b>-7.603</b>		<b>-87,38%</b>
Resultado Financiero:	-385	9,66%	-541	4,00%	156		28,84%
<b>Resultados Antes de Impuestos</b>	<b>713</b>	<b>17,88%</b>	<b>8.160</b>	<b>60,32%</b>	<b>-7.447</b>		<b>-91,26%</b>
Impuesto Sobre Sociedades	-325	-8,15%	-2.051	-15,16%	1.726		-84,15%
<b>Resultado despues de Impuestos</b>	<b>388</b>	<b>9,73%</b>	<b>6.109</b>	<b>45,16%</b>	<b>-5.721</b>		<b>-93,65%</b>
<b>EBITDA AJUSTADO *</b>	<b>1.092</b>	<b>27,39%</b>	<b>10.161</b>	<b>75,11%</b>	<b>-9.069</b>		<b>-89,25%</b>
<b>EBITDA (Rdo de Explotación + Amort. + Prov.)</b>	<b>875</b>	<b>21,95%</b>	<b>9.199</b>	<b>68,00%</b>	<b>-8.324</b>		<b>-90,49%</b>
Resultado Atribuido a los Intereses Minoritarios:	6	0,15%	7	0,05%	-1		-14,29%
<b>Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante:</b>	<b>382</b>	<b>9,58%</b>	<b>6.102</b>	<b>45,11%</b>	<b>-5.720</b>		<b>-93,74%</b>
Beneficio por Acción Basico:	0,02		0,29		-0,27		-93,59%
Beneficio por Acción Diluido:	0,02		0,29		-0,27		-93,59%

\* Excluye resultados aportados por asociadas

BALANCE CONSOLIDADO GRUPO LIBERTAS 7							
ACTIVO	- Miles de Euros -	30/06/2015	%	31/12/2014	%	Variacion	%
Inmovilizado Intangible		5.623	3,60%	5.623	3,59%	0	0,00%
Inmovilizado Material		746	0,48%	700	0,45%	46	6,57%
Inversiones Inmobiliarias		24.718	15,84%	24.895	15,90%	-177	-0,71%
Inversiones Sdes. Valoradas por el Metodo de la Participacion		15.759	10,10%	16.231	10,37%	-472	-2,91%
Inversiones Financieras a largo plazo		3.179	2,04%	3.422	2,19%	-243	-7,10%
Activo por Impuestos diferidos		36.365	23,30%	36.330	23,21%	35	0,10%
Otros activos no corrientes		0	0,00%	1	0,00%	-1	-100,00%
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>		<b>86.390</b>	<b>55,36%</b>	<b>87.202</b>	<b>55,71%</b>	<b>-812</b>	<b>-0,93%</b>
Existencias		15.896	10,19%	16.529	10,56%	-633	-3,83%
Deudores y otras cuentas a cobrar		931	0,60%	661	0,42%	270	40,85%
Inversiones Financieras a corto plazo		52.265	33,49%	50.381	32,19%	1.884	3,74%
Periodificaciones a corto plazo		0	0,00%	1	0,00%	-1	-100,00%
Efectivo y otros activos liquidos equivalente:		568	0,36%	1.751	1,12%	-1.183	-67,56%
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>		<b>69.660</b>	<b>44,64%</b>	<b>69.323</b>	<b>44,29%</b>	<b>337</b>	<b>0,49%</b>
<b>TOTAL ACTIVO:</b>		<b>156.050</b>	<b>100,00%</b>	<b>156.525</b>	<b>100,00%</b>	<b>-475</b>	<b>-0,30%</b>

BALANCE CONSOLIDADO GRUPO LIBERTAS 7							
PASIVO	- Miles de Euros -	30/06/2015	%	31/12/2014	%	Variacion	%
Capital		10.957	7,02%	10.957	7,00%	0	0,00%
Reservas		83.450	53,48%	82.342	52,61%	1.108	1,35%
Resultado del ejercicio		388	0,25%	692	0,44%	-304	-43,93%
<b>Patrimonio Neto Atribuible a la Sociedad Dominante</b>		<b>94.795</b>	<b>60,75%</b>	<b>93.991</b>	<b>60,05%</b>	<b>804</b>	<b>0,86%</b>
Intereses Minoritarios		1.109	0,71%	1.106	0,71%	3	0,27%
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>95.904</b>	<b>61,46%</b>	<b>95.097</b>	<b>60,76%</b>	<b>807</b>	<b>0,85%</b>
Provisiones a largo plazo		1.672	1,07%	1.672	1,07%	0	0,00%
Deudas con Entidades de Crédito		39.417	25,26%	40.774	26,05%	-1.357	-3,33%
Otros pasivos financieros		64	0,04%	68	0,04%	-4	-5,88%
Pasivos por Impuesto Diferido		12.591	8,07%	11.409	7,29%	1.182	10,36%
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		<b>53.744</b>	<b>34,44%</b>	<b>53.923</b>	<b>34,45%</b>	<b>-179</b>	<b>-0,33%</b>
Provisiones a corto plazo		41	0,03%	134	0,09%	-93	-69,40%
Deudas con Entidades de Crédito		5.221	3,35%	6.966	4,45%	-1.745	-25,05%
Otros pasivos financieros a corto plazo		144	0,09%	32	0,02%	112	350,00%
Proveedores y Acreedores varios		731	0,47%	213	0,14%	518	243,19%
Otras deudas con Administraciones Publicas		143	0,09%	102	0,07%	41	40,20%
Anticipos de Clientes		122	0,08%	58	0,04%	64	110,34%
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		<b>6.402</b>	<b>4,10%</b>	<b>7.505</b>	<b>4,79%</b>	<b>-1.103</b>	<b>-14,70%</b>
<b>TOTAL PASIVO:</b>		<b>156.050</b>	<b>100,00%</b>	<b>156.525</b>	<b>100,00%</b>	<b>-475</b>	<b>-0,30%</b>

## 1. ENTORNO ECONÓMICO

El semestre comienza y termina con un protagonista indiscutible, al menos en Europa: el país heleno. El 25 de Enero, Syriza, con A. Tsipras a la cabeza, ganaba las elecciones con el compromiso de renegociar la deuda pública y las condiciones de austeridad. A partir de ese momento, se inicia una dura negociación con la Troika, su principal acreedor. A las puertas de un potencial acuerdo, junio culmina con la convocatoria de un Referéndum para el 5 de julio y, dado el temor a la fuga de capitales, con el cierre de los bancos y mercados bursátiles, en un contexto de alta volatilidad y tensión en las primas de riesgo.

Al margen del catalizador griego que ha conllevado fuertes episodios de dudas sobre la fortaleza del euro y el grado de unión de la Zona Euro, el BCE definía y ponía en marcha el tan ansiado programa de Expansión Cuantitativa (QE por sus siglas en inglés). Una nueva herramienta no convencional que se sumaría a las ya en vigor, para seguir dotando de liquidez adicional al sistema mediante la compra de bonos gubernamentales. Esta nueva inyección de liquidez en los balances de los bancos ha contribuido, junto con unos datos económicos más sólidos en la zona euro, a una mejora en las expectativas tanto de empresarios como de consumidores. Como consecuencia, el FMI revisa al alza las expectativas de crecimiento para la Zona Euro, en general, con aumento en el crecimiento esperado de todas las economías, destacando el de España. Con el permiso de Grecia, y gracias al impulso de un petróleo y un euro más baratos, la senda alcista de las bolsas europeas prosigue, no sin sobresaltos. En Reino Unido, la victoria por mayoría absoluta de los conservadores consolida el Referéndum sobre su permanencia en la Unión Europea como un foco de incertidumbre que se suma a la emergencia de nuevos partidos en el mapa político Europeo.

La recuperación económica de Estados Unidos ha llevado a la Reserva Federal al anuncio cada vez más definido de una subida de tipos de interés. En febrero, la autoridad monetaria matizaba su discurso para preparar al mercado, si bien, elementos que serían calificados posteriormente como transitorios como el mal tiempo y huelgas en los transportes de mercancías, arrojaban unos datos de crecimiento del primer trimestre algo decepcionantes, que unidos a la apreciación del dólar y la inestabilidad en Europa derivada de las tensiones en Ucrania y Grecia, volvían a posponer la subida de tipos a la vuelta del periodo estival.

Entre los mercados emergentes con India encabezando el crecimiento, China es el país que acapara la atención en un contexto en el que la desaceleración del crecimiento económico, después de años de fuerte expansión, pinchaba una burbuja bursátil con consecuencias para la economía doméstica.

## 2. ÁREA DE INVERSIONES

Al contrario de cómo sucediera en el primer semestre de 2014, durante la primera mitad de 2015 la bolsa española ha experimentado un comportamiento menos positivo que otros mercados europeos.

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.

	31/12/2014	30/06/2015	Compras	Ventas	Dif. Valor	Dividendos	Rentabilidad
ASOCIADAS	9.936	9.221	0	0	-715	0	-7,2%
CAPITAL PRIVADO	317	155	0	0	-162	0	-51,2%
INVERSIÓN PERMANENTE	2.541	2.541	0	0	0	0	0,0%
CARTERA BOLSA	46.009	49.396	5.270	-4.870	3.386	806	7,4%
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>58.804</b>	<b>61.313</b>	<b>5.270</b>	<b>-4.870</b>	<b>2.509</b>	<b>806</b>	<b>4,5%</b>

El valor de mercado de la cartera asciende a 61,3 millones de Euros. En el ejercicio se acumulan compras por importe de 5,3 millones y ventas por importe de 4,9 millones de euros.

Durante el periodo se han cobrado 0,8 millones de euros en concepto de dividendos. La rentabilidad acumulada de la cartera en términos globales en los seis primeros meses de 2015 ha sido de 4,5%.

La cartera de asociadas, que incluye principalmente las inversiones en el Grupo Prisa y Adolfo Domínguez, ha registrado una rentabilidad negativa del -7,2%.

La cartera de capital privado registra una rentabilidad del -51,1%, derivada de la pérdida de valor de la inversión en Valentia Biopharma.

En cuanto a la cartera de bolsa, la rentabilidad en el primer semestre ha sido del 7,4%, superior a la evolución del Ibex 35 (4,8%) y la Bolsa de Madrid (4,9%). El buen tono de los mercados ha provocado que algunos de los valores de la cartera de bolsa hayan alcanzado nuestros niveles de valoración objetivo, por lo que hemos procedido a realizar ventas y generar plusvalías durante el periodo. Asimismo, dentro de una estrategia en la cual el objetivo es incrementar posiciones en la cartera con vistas al largo plazo, hemos tratado de aprovechar los momentos de mayor volatilidad para realizar compras. De esta forma, hemos mantenido un saldo comprador neto en el periodo de 0,4 millones de Euros. El significativo volumen de compras y ventas realizadas ha supuesto alcanzar una rotación de la cartera de bolsa de un 21%, rotando las inversiones hacia valores que se han quedado más rezagados en las últimas subidas y presentan, a nuestro juicio, una relación rentabilidad – riesgo más favorable.

## RESULTADOS A 30 DE JUNIO DE 2015 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 y su comparativo con el mismo periodo del ejercicio anterior. Los ingresos del área corresponden a los dividendos cobrados y las plusvalías obtenidas por la venta de activos financieros por importe de 0,8 y 1,5 millones de Euros respectivamente (en el comparativo con el ejercicio anterior hay que tener en cuenta que se obtuvieron 6,8M€ de plusvalías por venta de acciones de Barón de Ley en 2014). Las asociadas aportan un resultado negativo de 0,2 millones de Euros, habiéndose obtenido otros ingresos por importe de 13 miles de Euros.

Los gastos de explotación suman 677 miles de Euros, incluyendo provisiones por deterioro por importe de 250 miles de Euros, y permitiendo la obtención de un Resultado de Explotación de 1,5 millones de Euros.

Una vez deducido el resultado financiero y el impuesto correspondiente, el Beneficio Neto alcanza un importe de 0,8 millones de Euros.

### CUENTA DE RESULTADOS ÁREA DE INVERSIONES

- Miles de Euros -	Junio 2015	Junio 2014	Var. % 15-14
Ingresos por dividendos	830	605	37,2%
Ingresos por plusvalías netas por enajenación de activos financieros	1.513	8.861	-82,9%
Rdos. Sdes. Valoradas por el Método de la Participación	-217	-962	-77,4%
Otros ingresos de explotación	13	15	-13,3%
<b>Total Ingresos de Explotación</b>	<b>2.139</b>	<b>8.519</b>	<b>-74,9%</b>
Otros Gastos de Explotación	-415	-416	-0,2%
Amortizaciones	-10	-10	0,0%
Provisiones por deterioro	-252	-974	-
<b>Total Gastos de Explotación</b>	<b>-677</b>	<b>-1.400</b>	<b>-51,6%</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.462</b>	<b>7.119</b>	<b>-79,5%</b>
Resultado Financiero	-171	-81	111,1%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.291</b>	<b>7.038</b>	<b>-81,7%</b>
Impuesto Sobre Sociedades	-468	-1.714	-72,7%
<b>RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>823</b>	<b>5.324</b>	<b>-84,5%</b>
<b>RDO. ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>823</b>	<b>5.324</b>	<b>-84,5%</b>

### 3. ÁREA INMOBILIARIA.

El mercado inmobiliario residencial deja atrás su punto de inflexión de 2014 y parece consolidar una incipiente recuperación en el primer semestre de 2015. Los datos del INE y Ministerio de Fomento, muestran por primera vez, desde 2006, crecimientos en tasas anuales (precio) y número total de transacciones inmobiliarias de viviendas (volumen), que de afianzarse anunciarían un cambio de ciclo. Este mayor dinamismo del mercado inmobiliario parece ir de la mano de la recuperación económica, la mejoría de los datos de empleo, de las condiciones financieras junto con otros factores, como el agotamiento de la vivienda nueva en numerosas localidades (principalmente grandes ciudades) y la actividad inversora de particulares y de grandes fondos de inversión extranjeros, que parecen traducirse en mejoras en el volumen de demanda y en las primeras subidas de precios.

De acuerdo con los datos facilitados por el Ministerio de Fomento, dicha reactivación de la demanda iniciada en 2014, provocó un descenso del 5% el stock de viviendas sin vender durante el citado ejercicio. Ambos factores, reactivación de demanda y disminución de stock, se configuran como claves para el inicio de un nuevo ciclo inmobiliario del mercado residencial, que deberá consolidar los crecimientos en volumen y precios ahora iniciados.

La reactivación también llega al mercado de alquiler de apartamentos turísticos con el importante crecimiento de visitantes extranjeros, la vuelta de los clientes españoles que crecen apoyados por las mejoras en los datos de crecimiento económico, empleo así como el excepcional calor de estos primeros meses del verano 2015.

Por su parte el mercado de alquiler de oficinas y locales comerciales, continúa su reactivación en Madrid y Barcelona. Es de esperar, que la mejora de la coyuntura económica empuje la reactivación marcada por las dos principales capitales, en el medio plazo, en Valencia capital, que continúa absorbiendo lentamente el excedente.

Con todo ello, la cifra de negocio de este primer trimestre del ejercicio 2015 del Área Inmobiliaria de Libertas 7 alcanzó los 1.599 miles de Euros, con el siguiente desglose:

#### PARAMETROS DE ACTIVIDAD – Primer Semestre 2015 (miles de euros)

Cifra de Negocios Área Inmobiliaria	1.599
Cifra de Negocios Promoción	1.192
Cifra de Negocios Alquiler	407

#### **ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN - ENTREGA DE VIVIENDAS.**

Durante el primer semestre de este ejercicio 2015, prosiguiendo la política de reducción de deuda, la Compañía ha potenciado la comercialización de viviendas del stock y el consiguiente desapalancamiento. En este sentido, Libertas 7 escrituró a clientes durante el primer semestre de este ejercicio 28 unidades (13 viviendas, 12 Garajes y 3 trasteros). Con la escrituración de estas unidades, el stock de viviendas pendientes de venta procedentes del stock anterior, al cierre del semestre cae hasta las 31 viviendas.

La significativa reducción del stock de viviendas pendientes de venta llevada a cabo por la sociedad en los últimos ejercicios y los primeros síntomas de reactivación del mercado inmobiliario, propiciaron la decisión del Departamento de Promoción (FICSA) de finalizar las 23

viviendas de la segunda fase de su promoción en Picassent. Esta obra continúa a muy buen ritmo y se ha iniciado la comercialización con el objetivo de comenzar a escriturar a clientes en el cuarto trimestre de este ejercicio.

En la medida que el mercado continúe confirmando la reactivación, la Sociedad pondrá en marcha la promoción de 201 nuevas viviendas de su cartera de suelo finalista en Valencia ciudad, Paiporta, Denia y Peñíscola, así como la promoción de suelos de terceros, sobre los que actualmente está llevando a cabo los correspondientes estudios de viabilidad.

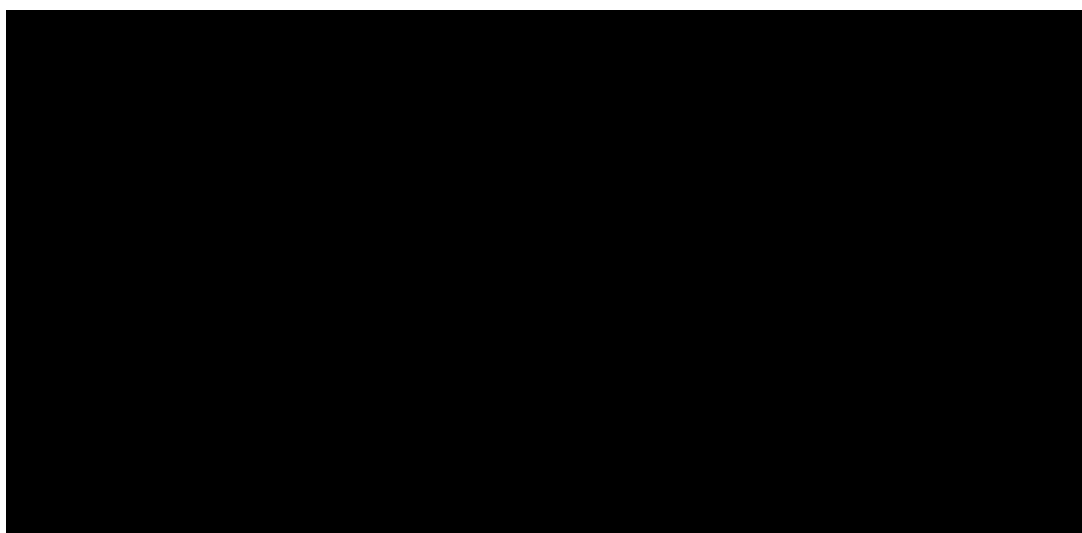
#### **PATRIMONIO EN EXPLOTACIÓN - ARRENDAMIENTOS:**

La cartera de activos en alquiler aportó al cierre del primer semestre del ejercicio 2015 una cifra total de ingresos de 407 mil euros, que compara muy positivamente con los 297 mil euros a la misma fecha del ejercicio anterior. La cartera de reservas de alquiler de apartamentos turísticos (Apartamentos Port Saplaya) para la temporada estival que hemos iniciado, duplica la correspondiente a la misma fecha del ejercicio anterior, y permite prever importantes mejoras en la cuenta de explotación del tercer trimestre del área de arrendamientos en este ejercicio 2015.

Adicionalmente, y de acuerdo con la política de rotación de activos del Departamento de arrendamientos, al objeto de optimizar su ocupación, rentabilidad y apalancamiento, la Sociedad ha vendido tres unidades que aportan un resultado de 241 mil euros. Libertas 7 continuará la comercialización de determinados activos no estratégicos, durante el segundo semestre.

#### **RESULTADOS DEL PRIMER SEMESTRE 2015 DEL ÁREA INMOBILIARIA DE LIBERTAS 7**

La cuenta de resultados del Área Inmobiliaria de Libertas 7 se muestra en el siguiente cuadro:



Como se puede observar, el segundo trimestre del ejercicio, mejora sustancialmente los resultados del primero y comienza a aportar margen bruto y EBITDA positivos. Es de esperar que dicha mejora continúe en el segundo semestre por la materialización de reservas en Port Saplaya, la escrituración de viviendas en stock y la comercialización de la nueva promoción, con el objetivo último de cerrar el ejercicio del grupo inmobiliario en resultados positivos.

#### 4. SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL GRUPO LIBERTAS 7 A 30 DE JUNIO DE 2015

Del análisis del Balance de situación del Grupo Libertas 7 del primer semestre del ejercicio 2015 comparado con el de 31 de diciembre de 2014, se deducen los siguientes comentarios:

- El principal incremento del activo se produce en Inversiones financieras a corto plazo, cuenta que recoge principalmente la cartera de Bolsa de la Compañía y que aumenta 1.884 mil euros. En concreto, se incrementa en 3.387 mil euros por la revalorización del valor de la cartera y por las compras de valores cotizados realizadas, y se reduce en 1.503 mil euros por la venta de fondos.
- Igualmente en el activo, se reduce en 0,6 millones de euros la cuenta de Existencias pues, si bien se ha escriturado viviendas del stock antiguo por un coste de 1.140 mil euros, se está incrementando la inversión por la reactivación de la promoción de Picassent, por importe de 507 mil euros.
- La liquidez obtenida por la venta de inversiones inmobiliarias y de activos financieros se ha destinado, principalmente, a la reducción del crédito dispuesto en entidades financieras.
- Consecuentemente, en cuanto al pasivo del Balance, destaca la disminución de la deuda con entidades de crédito en 3.102 mil euros respecto al cierre del ejercicio anterior, un 6,50% menos.
- Las deudas comerciales se incrementan debido a las certificaciones de la obra iniciada ya comentada.

Por lo que respecta al Patrimonio Neto del Grupo, éste asciende a 96 millones, superior al del cierre del ejercicio anterior, debido principalmente al incremento de reservas. El Patrimonio neto del Grupo Libertas 7 representa el 61% del total valor de los activos del Balance.

	miles de euros			
	<u>30/06/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Variacion</u>	
Patrimonio neto	95.904	95.097	807	0,85%
Intereses Minoritarios	1.109	1.106	3	0,27%
<b>Patrimonio Neto atribuible Sdad. Dominante</b>	<b>94.795</b>	<b>93.991</b>	<b>804</b>	<b>0,86%</b>
<b>Total Activo del Grupo</b>	<b>156.050</b>	<b>156.525</b>		
Patrimonio Neto sobre Total Activo	60,75%	60,05%		

El endeudamiento del Grupo con entidades financieras se sitúa en 44,6 millones de euros, un 6,5% por debajo del cierre del ejercicio anterior, que ascendía a 47,7 millones. De acuerdo con las NIIF, la deuda corriente con entidades financieras incluye 4,4 millones de euros correspondientes a los préstamos hipotecarios a largo plazo subrogables a clientes del stock antiguo pendiente de venta.



	miles de euros			
	<u>30/06/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Variacion</u>	
Deuda no Corriente con Entidades de Credito	39.417	40.774	-1.357	-3,33%
Deuda Corriente con Entidades de Credito	5.221	6.966	-1.745	-25,05%
<b>Total deuda Con Entidades Financieras:</b>	<b>44.638</b>	<b>47.740</b>	<b>-3.102</b>	<b>-6,50%</b>
Tesoreria	568	1.751	-1.183	-67,56%
<b>Posición Financiera Neta</b>	<b>44.070</b>	<b>45.989</b>	<b>-1.919</b>	<b>-4,17%</b>
<b>Total Activo del Grupo</b>	<b>156.050</b>	<b>156.525</b>		
Endeudamiento Neto sobre Total Activo	28,24%	29,38%		

El ratio de endeudamiento neto sobre el activo de Libertas 7, al cierre del semestre, se sitúa en el 28,24%, un punto por debajo del cierre de 2014. El porcentaje de deuda neta a corto plazo, descontando los préstamos hipotecarios subrogables a clientes, representa únicamente un 0,51% del total del activo del Grupo Libertas 7.

## 5. RESULTADOS A 30 DE JUNIO DE 2015

Por áreas de negocio, la cifra de negocios del área de Arrendamientos mejora en un 37% la del mismo período del año anterior. Por el contrario en el área de Promoción se reduce, al igual que en la actividad financiera, si bien hay que tener en cuenta que en el primer semestre de 2014 se obtuvo un beneficio por la venta de la participación en Barón de Ley, S.A. por importe de 6,8 millones de euros. La cifra de negocios a 30 de junio de 2015 se sitúa en 3,9 millones de euros.

El Ebitda ajustado al cierre del semestre alcanza los 1,1 millones de euros, por los 10,1 millones a junio de 2014, si bien hay que tener en cuenta que en 2014 el Grupo realizó distintas operaciones no recurrentes (venta de Barón de Ley y recompra con descuento de activos en manos de la Sareb) que generaron beneficios por 8,9 millones de euros.

La participación en el resultado del ejercicio de las sociedades asociadas asciende a -0,2 millones de euros frente a los -0,9 millones aportados en junio de 2014. Igualmente, se ha registrado un deterioro de valor de compañías asociadas por importe de 0,2 millones de euros.

El menor importe de gasto financiero, 385 mil euros, derivado de la reducción de la deuda con entidades financieras y gestión de las condiciones de financiación, mejora el resultado financiero en un 28,84%.

El resultado atribuible de la sociedad dominante al cierre de junio alcanza un beneficio de 0,4 millones de euros.

## 6. PERSPECTIVAS DE FUTURO

### Perspectivas en el Área de Inversiones

En un entorno en el que se observa una mejora de las principales cifras macroeconómicas, favorecido por el conjunto de medidas puestas en práctica por parte del BCE y por las reformas realizadas en los últimos años, que en su mayor parte ya se han recogido en las cotizaciones bursátiles, nuestra gestión en el segundo semestre continuará centrada en la gestión activa de la cartera y en la rotación de la misma, tratando de posicionarnos en los valores con mejores fundamentales y valoraciones más atractivas. Dentro del principio de prudencia, base de las decisiones de inversión, el objetivo seguirá siendo construir valor en la cartera con objetivos en el medio plazo.

## **Perspectivas en el mercado inmobiliario**

Afrontamos un nuevo ciclo inmobiliario diferente, en el que se aprecia que las necesidades y precios de nuestros clientes han cambiado, donde van a convivir localidades que continúan vendiendo por debajo del coste de construcción o con un stock sin mercado, con localidades que ya están agotando su stock de vivienda nueva. Un mercado en el que el precio desde el que partimos va a requerir una gestión muy profesional de los costes, en el que la búsqueda de sinergias con otros actores del mercado va a ser fundamental y donde la combinación entre promoción y alquiler va a ser una necesidad.

En cuanto al patrimonio en explotación, la gran afluencia turística a la Comunidad Valenciana unida a una gestión más acertada, deparará una mejora en los resultados de explotación de esta actividad en los próximos trimestres.

## **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, 30 de julio de 2015.