

**Urbas Guadalupe,
S.A. y Sociedades
Dependientes**

Estados Financieros Semestrales
Resumidos Consolidados e Informe de
Gestión intermedio correspondientes
al período de seis meses terminado el
30 de junio de 2008, junto con el informe
de Revisión Limitada



URBAS GUADAHERMOSA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2008 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Euros)

ACTIVO	30-06-2008	31-12-2007
ACTIVO NO CORRIENTE:		
Activos intangibles (Nota 4)	3.976.925	3.977.134
Inmovilizaciones materiales (Nota 5)	2.742.928	2.179.648
Fondo de comercio (Nota 6)	14.416.841	15.733.723
Activos financieros no corrientes (Nota 10)	441.961	506.014
Inversion en empresas asociadas (Nota 7)	1.118	63.850
Activos por impuestos diferidos (Nota 15)	7.042.572	7.086.401
Total activo no corriente	28.622.345	29.546.770
ACTIVO CORRIENTE:		
Existencias (Nota 8)	313.807.557	385.098.376
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 9)	6.892.131	9.114.197
Otros activos financieros corrientes (Nota 10)	7.314.426	4.649.952
Administraciones Públicas deudoras (Nota 15)	4.883.848	12.487.659
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 10)	461.181	3.526.725
Total activo corriente	333.359.143	414.876.909
TOTAL ACTIVO	361.981.488	444.423.679

Las Notas explicativas 1 a 22 y el Anexo I adjunto
forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2008.



URBAS GUADAHERMOSA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2008 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	30-06-2008	31-12-2007
PATRIMONIO NETO: (Nota 11)		
Capital social	137.850.556	137.850.556
Prima de emisión	2.354.655	2.354.655
Reservas de la Sociedad Dominante	(2.727.563)	9.082.782
Reserva de fusión	(47.190.439)	(47.190.439)
Reservas en sociedades consolidadas	15.749.834	(1.722.898)
Beneficios/(Pérdidas) consolidados del ejercicio	(14.628.927)	5.954.760
Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante	91.408.116	106.329.416
Intereses minoritarios	5.000	5.000
Total patrimonio neto	91.413.116	106.334.416
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	884.607	884.607
PASIVO NO CORRIENTE:		
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 14)	4.184.207	4.699.700
Otros pasivos financieros no corrientes (Nota 14)	1.179.026	1.062.073
Provisiones a largo plazo (Nota 13)	1.449.622	1.637.514
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 15)	12.483.041	14.427.164
Total pasivo no corriente	19.295.896	21.826.451
PASIVO CORRIENTE:		
Deudas con entidades de crédito a corto plazo (Nota 14)	188.961.731	232.368.961
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 14)	39.125.192	64.667.405
Administraciones Públicas acreedoras (Nota 15)	171.217	110.125
Otros pasivos financieros corrientes (Nota 14)	22.129.729	18.231.714
Total pasivo corriente	250.387.869	315.378.205
TOTAL PASIVO	361.981.488	444.423.679

Las Notas explicativas 1 a 22 y el Anexo I adjunto
forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2008.

URBAS GUADAHERMOSA Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS RESUMIDAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2008 Y AL 30 DE JUNIO DE 2007

(Euros)

	30.06.08	30.06.07 (*)
Operaciones continuadas:		
Importe neto de la cifra de negocio (Nota 16)	17.486.810	26.493.264
Variación de existencias Incremento / (Disminución)	(5.478.535)	(1.431.412)
Aprovisionamientos	(9.735.774)	(32.629.793)
Gastos de personal	(898.524)	(870.647)
Dotación a la amortización (Notas 4 y 5)	(48.357)	(52.829)
Servicios exteriores	(1.838.088)	(1.445.394)
Tributos	(98.830)	(554.755)
Variación de las provisiones de tráfico Ingreso/(Gasto)	(10.894.082)	14.452.983
Otros ingresos de explotación	156.246	52.527
Otros gastos de explotación	(4.570)	(599.871)
Resultado por la venta de activos financieros no corrientes	-	3.014.114
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN BENEFICIO / (PÉRDIDA)	(11.353.704)	6.428.187
Ingresos financieros	187.532	160.599
Gastos financieros	(6.007.778)	(3.785.796)
Gastos financieros capitalizados (Nota 8)	1.526.529	1.316.141
Resultado de instrumentos financieros (Nota 14)	(1.163.059)	-
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación Bfo / (pda) (Nota 18)	(62.732)	(52.939)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(16.873.212)	4.066.192
Impuestos sobre las ganancias (Nota 15)	2.244.285	100.300
RESULTADO DEL EJERCICIO	(14.628.927)	4.166.492
ATRIBUIBLE A:		
ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE	(14.628.927)	4.166.492
INTERESES MINORITARIOS	-	-

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldo no auditado.

Las Notas explicativas 1 a 22 y el Anexo I adjunto forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado al 30 de junio de 2008.

URBAS GUADAHERMOSA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS
EL 30 DE JUNIO DE 2008 Y 2007

(Euros)

	Capital Social	Prima Emisión	Deuda con Socios	Reserva de Fusión	Reserva Legal	Otras Reservas	Reservas en Sociedades Consolidadas	Dividendo a Cuenta	Intereses Minoritarios	Resultado	Total Patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2007	60.431.706	2.354.655	77.418.850	(47.190.439)	-	7.149.358	(6.411.720)	-	-	6.697.518	100.449.928
Distribución del resultado 2006	-	-	-	-	-	2.008.696	4.688.822	-	-	(6.697.518)	-
Efecto por fusión	77.418.850	-	(77.418.850)	-	-	-	-	-	-	-	-
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000	-	5.000
Resultado neto al 30 de junio de 2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.166.492	4.166.492
Saldo al 30 de junio de 2007 (*)	137.850.556	2.354.655	-	(47.190.439)	-	9.158.054	(1.722.898)	-	5.000	4.166.492	104.621.420
Operaciones con valores propios	-	-	-	-	-	(75.272)	-	-	-	-	(75.272)
Resultado neto del ejercicio 2007	-	-	-	-	-	9.082.782	(1.722.898)	-	-	1.788.268	1.788.268
Saldo al 31 de diciembre de 2007	137.850.556	2.354.655	-	(47.190.439)	-	(11.842.364)	17.797.124	-	5.000	5.954.760	106.334.416
Distribución de resultados 2007	-	-	-	-	-	-	(4.164)	-	-	-	(4.164)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	32.019	-	-	-	-	32.019
Operaciones con valores propios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto al 30 de junio de 2008	-	-	-	-	-	-	(320.228)	-	-	(14.628.927)	(14.628.927)
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(320.228)
Saldo al 30 de junio de 2008	137.850.556	2.354.655	-	(47.190.439)	-	(2.727.563)	15.749.834	-	5.000	(14.628.927)	91.413.116

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 22, y el Anexo I adjunto forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.

URBAS GUADAHERRA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDO CONSOLIDADOS GENERADOS EN LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS

EL 30 DE JUNIO DE 2008 Y 2007

(Euros)

	30-06-2008	30-06-2007 (*)
1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultado de explotación	(11.353.704)	6.428.187
Ajustes al resultado:		
Amortización (+)	48.357	52.829
Variación de provisiones (neto) (+/-)	10.894.082	(14.452.983)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	62.732	52.939
Resultado ajustado	(348.533)	(7.919.028)
Pagos por impuestos (-)		
Aumento / (Disminución) en el activo y pasivo corriente		
Aumento / (Disminución) de existencias (+/-)	(6.953.557)	(263.482.000)
Aumento / (Disminución) de cuentas por cobrar (+/-)	379.869	(5.175.000)
Aumento / (Disminución) de otros activos corrientes (+/-)	12.659.726	(24.852.000)
Aumento / (Disminución) de cuentas por pagar (+/-)	(75.337.319)	48.284.000
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación (1)	(69.599.814)	(253.144.028)
2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Inversiones en (-):		
Entidades asociadas	(63.850)	118.000
Activos intangibles	(21.003.372)	7.060.000
Activos materiales	(80.241)	2.135.000
Trasposos de existencias a activos materiales	(596.263)	-
Otros activos	-	2.194.000
	(21.743.726)	11.507.000
Desinversiones en (+):		
Entidades asociadas	-	-
Activos intangibles	2.648.685	-
Activos materiales	2.919	-
Otros activos	207.334	-
	2.858.938	-
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión (2)	(18.884.788)	11.507.000
3. FLUJOS DE EFCTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Dividendos pagados (-)	-	-
Intereses cobrados y pagados netos	(7.536.040)	(3.636.000)
Disminución de otras deudas no corrientes (+)	(5.032.672)	-
Variación de reservas (-)	(43.253)	(47.649.972)
	(12.611.965)	(51.285.972)
Obtención de nueva financiación con entidades de crédito (+)	89.837.274	173.684.000
Aumentos de capital (+)	-	97.563.000
Obtención de financiación de otras deudas no corrientes (+)	-	19.337.000
Aumento de minoritarios (+)	-	5.000
	89.837.274	290.589.000
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación (3)	77.225.309	239.303.028
4. AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (1)+(2)+(3)	(11.259.293)	(2.334.000)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.687.000	4.021.000
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	461.181	1.687.000

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 22 y el Anexo I adjunto forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido

Urbas Guadahermosa, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas explicativas a los Estados Financieros Semestrales
Resumidos consolidados correspondientes
al período de seis meses terminado el
30 de junio de 2008

1. Introducción, bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados y otra información.

a) Introducción

Urbanizaciones y Transportes, S.A. (en adelante, la Sociedad Dominante) se constituyó como Sociedad Anónima por tiempo indefinido el 20 de octubre de 1.944, domiciliada en Madrid, en la calle Princesa, nº 61. Con fecha 29 de marzo de 2006 la Sociedad Dominante procedió al cambio de denominación social a Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A. y con fecha 29 de enero de 2007 al de Urbas Guadahermosa, S.A. dentro del proceso de fusión con Guadahermosa Proyectos Urbanísticos, S.L. descrito en la Nota 2 de esta memoria. Su domicilio social se encuentra en la calle Ronda de Segovia 2 de Madrid.

El objeto de la Sociedad Dominante es la adquisición de terrenos y bienes inmuebles en general, su parcelación y venta, y toda clase de negocios de transporte, abastecimiento y construcción.

Actualmente la Sociedad Dominante desarrolla sólo actividades en el sector inmobiliario. Estas actividades podrán ser desarrolladas por la Sociedad Dominante bien en forma directa, o bien en cualesquiera otras formas admitidas en derecho, como la participación en calidad de socio en otras entidades de objeto idéntico o análogo.

Dadas las actividades a las que actualmente se dedica el Grupo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en el presente estados financieros semestrales resumidos consolidados respecto a información de cuestiones medioambientales.

b) Bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deberán presentar sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2005 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, NIIF) que hayan sido previamente adoptadas por la Unión Europea.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2007 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en el Grupo en el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia y han sido elaborados por los Administradores del Grupo a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34 la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de los últimos estados financieros semestrales resumidos consolidados formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2007.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007, excepto por las siguientes normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2008.

Durante el primer semestre de 2008 ha entrado en vigor la interpretación CINIIF 11 NIIF 2 Transacciones con acciones propias y del Grupo, que no ha tenido impacto en los presentes estados financieros resumidos consolidados.

Asimismo, han entrado en vigor otras dos interpretaciones de las normas internacionales de información financiera (CINIIF 12 Acuerdos de concesión de servicios y CINIIF 14 NIC 19- El límite en un activo de beneficio definido, requerimientos mínimos de aportación y su interacción) pero no han sido aplicados por el Grupo dado que no se encuentran adoptados por la Unión Europea a la fecha de formulación de estos Estados financieros semestrales resumidos consolidados. La aplicación de estas interpretaciones no ha tenido impacto en los presentes estados financieros resumidos consolidados.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros semestrales resumidos consolidados, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen los estados financieros semestrales resumidos consolidados, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.

c) Moneda funcional

Los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo.

d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante para la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados.

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

1. El gasto por impuesto sobre sociedades, que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el período anual;
2. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 8);

3. La vida útil de los activos materiales e intangibles (Nota 4 y 5)
4. La recuperabilidad de los fondos de comercio (Nota 6)
5. El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (véase Nota 14)
6. El importe de determinadas provisiones (Nota 13)
7. El valor razonable de determinados activos no cotizados (Notas 10)
8. La gestión de riesgos y en especial el riesgo de liquidez (Nota 22)

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2008 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios afectados.

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2007.

e) Comparación de la información

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2007 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.

f) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros resumidos consolidados del semestre.

g) Principios de consolidación

La consolidación se ha realizado por el método de integración global para aquellas sociedades sobre las que se tiene un dominio efectivo por tener mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión; por el método proporcional se han consolidado aquellas sociedades gestionadas conjuntamente con terceros; en los casos que procede cuando se posee una influencia significativa pero no se tiene la mayoría de votos ni se gestiona conjuntamente con terceros, siendo la participación superior al 20%, mediante la aplicación del "método de la participación" (véase Nota 7).

La participación de los accionistas minoritarios se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos identificables reconocidos. Por consiguiente, cualquier pérdida aplicable a los intereses minoritarios que supere el valor en libros de dichos intereses minoritarios se reconoce con cargo a las participaciones de la Sociedad Dominante. La participación de los minoritarios en:

1. El patrimonio de sus participadas: se presenta en el capítulo "Intereses Minoritarios" del balance de situación consolidado, dentro del capítulo de Patrimonio Neto.
2. Los resultados del ejercicio: se presentan en el capítulo "Intereses minoritarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Los resultados de las sociedades dependientes adquiridas o enajenadas durante el ejercicio se incluyen en los estados financieros semestrales resumidos consolidados desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de enajenación, según corresponda.

Los saldos y transacciones significativas efectuadas entre sociedades consolidadas por integración global y proporcional, así como los resultados incluidos en las existencias procedentes de compras a otras sociedades del Grupo, han sido eliminados en el proceso de consolidación.

h) Diferencias de primera consolidación

Desde el 1 de enero de 2005, fecha de transición del Grupo a las NIIF, en la fecha de una adquisición, los activos y pasivos y los pasivos contingentes de una sociedad dependiente se calculan a sus valores razonables en la fecha de adquisición. Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos (es decir, descuento en la adquisición) se imputa a resultados en el período de adquisición.

i) Variaciones en el perímetro de consolidación

Las variaciones habidas en el perímetro de consolidación del Grupo (formado por Urbas Guadahermosa, S.A. y sus Sociedades dependientes) durante el ejercicio 2007 y el primer semestre del ejercicio 2008 han sido las siguientes:

Ejercicio 2007

Entradas

En el ejercicio 2007, se produjo la incorporación de las siguientes sociedades:

- Loinsa, S.A. con una participación del 90% y un coste asociado a la misma de 45.000 euros.
- Frechen Investment, S.L. con una participación del 50% y un coste asociado a la misma de 601.533 euros. La contabilización de esta combinación de negocios originó un fondo de comercio de 600.030 euros (véase Nota 6) que conforme a lo establecido en la NIIF 3 podrá ser objeto de asignación definitiva dentro de los doce meses siguientes a la fecha de adquisición. Las principales masas patrimoniales de los estados financieros de Frechen Investment, S.L., eran las siguientes:

	Euros
Existencias	15.036.717
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	15.548.665
Patrimonio Neto atribuible	772
Resultado de explotación	(731)
Pérdidas Antes de Impuestos	(731)
Pérdidas Después de Impuestos	(731)

Dada la actividad de la sociedad adquirida, se espera que la mayor parte del fondo de comercio se asigne a los terrenos que mantiene en su epígrafe de "Existencias". En consecuencia, la asignación del fondo de comercio no habría tenido impactos significativos en el ejercicio 2007.

- Terfovol, S.A. con una participación del 100% y un coste asociado a la misma de 18.015.000 euros. La contabilización de esta combinación de negocios originó un fondo de comercio de 14.416.841 euros (véase Nota 6) que conforme a lo establecido en la NIIF 3 podrá ser objeto de asignación definitiva dentro de los doce meses siguientes a la fecha de adquisición. Las principales masas patrimoniales de los estados financieros de Terfovol, S.A., eran las siguientes:

	Euros
Existencias	5.361.614
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	2.157.475
Patrimonio Neto atribuible	3.603.554
Resultado de explotación	(6.547)
Beneficio Antes de Impuestos	5.395
Beneficio Después de Impuestos	5.395

Dada la actividad de la sociedad adquirida, se espera que la mayor parte del fondo de comercio se asigne a los derechos de explotación de parques fotovoltaicos que ostenta, es decir activos intangibles de vida indefinida. Por tanto, la asignación del fondo de comercio no habría tenido impactos significativos en el ejercicio 2007.

- Gedpro Casatejada, S.L. con una participación del 100% y un coste asociado a la misma de 3.006 euros.
- Adquisición del 99% del capital social de Parques Fotovoltaicos Fuenteno y Valdenoches, S.L. por suscripción de la ampliación de capital realizada en fecha 17 de diciembre con prestación no dineraria por importe de 1.330.000 euros.
- Urbas Rumania, S.A. constituida en el ejercicio 2007 y con una participación efectiva del 100% (participación del 99% de Urbas Gudahermosa, S.A. y un 1% Urbas Bulgaria, S.L.U.).

Salidas

En el ejercicio 2007, la Sociedad Dominante vendió, a uno de sus accionistas (Arco Terrenos y Edificaciones 2000, S.L.), su participación del 50% en Epcenor Proyectos Urbanísticos, S.L. por un importe de 6.700.000 euros, obteniendo una plusvalía neta de impuestos de 1.255.464 euros, por lo que dejó de formar parte del grupo de consolidación. Asimismo, en el mes de diciembre, procedió a la venta de la participación del 99% en Parques Fotovoltaicos de Fuentenovilla y Valdenoches, S.L., por importe de 1.550.000 euros, obteniendo una plusvalía, de 220.000 euros

Otras variaciones

En el ejercicio 2007, la Sociedad Dominante redujo su participación en el capital social de Teleoro Medios, S.L. hasta dejarla en un 34% del mismo.

También en el ejercicio 2007, la Sociedad Dominante realizó una aportación de 60.000 euros a Larisa, S.L., de la cual tiene una participación del 50% del capital por la ampliación de capital realizada en julio 2007, por importe de 120.000 euros.

Ejercicio 2008

En el ejercicio 2008, la Sociedad Dominante ha adquirido una participación adicional de Frechen Investment, S.L. con un coste asociado a la misma de 400.000 euros, si bien, el día 24 de junio de 2008 procedió a la venta de la totalidad de sus participaciones en esta sociedad a favor de "Nova Lunari, S.L." (accionista de la Sociedad Dominante) por un precio de 1.001.533 euros. El resultado de esta operación no ha supuesto beneficio o pérdida para el Grupo. El precio de la compraventa ha quedado totalmente aplazado para ser satisfecho por la parte compradora a la vendedora en el plazo de un año a partir de la fecha de la compraventa.

Por otro lado, durante el primer semestre del ejercicio 2008, se ha producido la salida del perímetro de consolidación de Urbas Sofia y Urbas 2007, debido a la cancelación de parte de los compromisos adquiridos con dichas sociedades.

j) Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores de relevancia desde el 30 de junio de 2008 hasta la fecha de elaboración de estos estados financieros semestrales resumidos consolidados.

k) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados.

En los estados de flujos de efectivo resumidos consolidados se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte de entidad.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo resumidos consolidado, se ha considerado como "efectivo y equivalentes de efectivo" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2. Dividendos pagados por la Sociedad

a) Dividendos pagados por la Sociedad.

Durante los seis primeros meses de 2008 y 2007, la Sociedad no ha pagado dividendos.

b) Beneficio básico por acción en actividades ordinarias e interrumpidas.

i) Beneficio básico por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese período, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo.

De acuerdo con ello:

	Euros	
	30-06-2008	30-06-2007
Resultado neto del ejercicio	(14.628.927)	4.166.492
Número medio ponderado de acciones en Circulación (número de acciones)	157.162.558	118.325.318
Beneficio/ Pérdida básico por acción (euros)	(0,093)	0,035

El beneficio diluido por acción se determina de forma similar al beneficio básico por acción, pero el número medio ponderado de acciones en circulación se ajusta para tener en cuenta el efecto dilutivo potencial de las opciones sobre acciones, warrants y deuda convertible en vigor al cierre del ejercicio.

Al 30 de junio de 2008 y al 30 de junio de 2007, el beneficio diluido por acción de Urbas Guadahermosa, S.A. y Sociedades Dependientes era igual al beneficio básico por acción.

3. Información por segmentos

a) Criterios de segmentación

La información por segmentos se estructura, en primer lugar, en función de las distintas líneas de negocio del Grupo y, en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.

Segmentos principales – de negocio

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo en vigor al cierre del primer semestre del 2008, teniendo en cuenta la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos.

En el ejercicio 2008 el Grupo centró sus actividades en las siguientes grandes líneas de negocio, que constituyen la base sobre la que el Grupo presenta la información relativa a sus segmentos principales:

1. Actividad promotora: Promoción y venta de viviendas, locales y otros y venta de suelo.
2. Actividad patrimonial: Alquileres y venta de activos en renta.

La actividad promotora que se desglosa en la información por segmentos incluye la actividad de gestión de suelo, ya que ésta última no se gestiona como un segmento independiente en lo que se refiere a asignación de activos y pasivos.

Los ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos específicamente a ninguna línea de carácter operativo o que son el resultado de decisiones que afectan globalmente al Grupo – y, entre ellos, los gastos originados por proyectos y actividades que afectan a varias líneas de negocio, o los ingresos de las participaciones estratégicas – se atribuyen a una "Unidad Corporativa", a la que también se asignan las partidas de conciliación que surgen al resultado de integrar los estados financieros de las distintas líneas de negocio (que se formulan con criterios de gestión) con los estados financieros consolidados del Grupo.

Segmentos secundarios – geográficos

Por otro lado, las actividades del Grupo se ubican mayoritariamente en España. Determinadas sociedades participadas por la Sociedad Dominante operarán en otros mercados (Portugal, Bulgaria y Marruecos, principalmente) a partir del primer semestre del 2008, pero dado que al cierre del presente periodo aún no han iniciado su actividad no existen importes procedentes de las mismas integrados en la cuenta del resultados consolidada del periodo terminado al 30 de junio de 2008.

b) Bases y metodología de la información por segmentos de negocio

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la Dirección de la Sociedad Dominante y se genera mediante la misma aplicación informática utilizada para obtener todos los datos contables del Grupo.

Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento más la proporción relevante de los ingresos generales del Grupo que puedan ser distribuidos al mismo utilizando bases razonables de reparto. Los ingresos ordinarios de cada segmento no incluyen ingresos por intereses y dividendos ni las ganancias procedentes de venta de inversiones o de operaciones de rescate o extinción de deuda.

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación del mismo que le sean directamente atribuibles más la proporción correspondiente de los gastos que puedan ser distribuidos al segmento utilizando una base razonable de reparto.

El resultado del segmento se presenta antes de cualquier ajuste que correspondiera a intereses minoritarios.

Las principales magnitudes de la cuenta de resultados consolidada por segmentos, al 30 de junio de 2008 y 2007, son las siguientes:

	Miles de euros									
	Venta de Promoción		Patrimonio en Renta		Venta de Suelo		Otros		Total Grupo	
	30.06.08	30.06.07	30.06.08	30.06.07	30.06.08	30.06.07	30.06.08	30.06.07	30.06.08	30.06.07
Ingresos:										
Ventas	17.138	26.084	294	364	-	-	55	45	17.487	26.493
Total ingresos	17.138	26.084	294	364	-	-	55	45	17.487	26.493
Resultados:										
Rdo. del segmento	(9.589)	7.642	(339)	112	(1.360)	(17)	(65)	8	(11.353)	6.428
Rdo. de explotación	(9.589)	7.642	(339)	112	(1.360)	(17)	(65)	8	(11.353)	6.428
Ingresos financieros	184	158	3	2	-	-	-	-	187	161
Gastos financieros netos	(4.752)	(3.735)	(67)	(42)	(808)	-	(17)	(9)	(5.644)	(2.470)
Rdo. Entidades valoradas método participación	-	(53)	-	-	-	-	(63)	-	(63)	(53)
Resultado antes de impuestos	(14.157)	4.012	(403)	72	(2.168)	(17)	(145)	(1)	(16.873)	4.066

4. Inmovilizaciones intangibles

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado, durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2008 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007, ha sido el siguiente:

	Euros		
	Derechos de Explotación y otro inmovilizado Inmaterial	Aplicaciones Informáticas	Total
Coste:			
Saldos al 1 de enero de 2007	51.803	1.855	53.658
Adiciones	5.250.000	-	5.250.000
Incorporaciones perímetro de consolidación	15.300	-	15.300
Retiros	(1.331.803)	-	(1.331.803)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	3.985.300	1.855	3.987.155
Adiciones	-	4.349	4.349
Retiros	-	(719)	(719)
Saldos al 30 de junio de 2008	3.985.300	5.485	3.990.785
Amortización acumulada:			
Saldos al 1 de enero de 2007	(3.342)	(1.193)	(4.535)
Dotaciones	(4.976)	(510)	(5.486)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	(8.318)	(1.703)	(10.021)
Dotaciones	(2.500)	(1.339)	(3.839)
Saldos al 30 de junio de 2008	(10.818)	(3.042)	(13.860)
Activo material neto:			
Saldos al 31 de diciembre de 2007	3.976.982	152	3.977.134
Saldos al 30 de junio de 2008	3.974.482	2.443	3.976.925

Durante el primer semestre de 2008 y 2007 no se produjeron pérdidas de valor de elementos clasificados en este epígrafe.

5. Inmovilizaciones materiales

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado, durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2008 y ejercicio anual terminado, ha sido el siguiente:

	Euros				
	Terrenos y Construcciones	Otras Instalaciones y Mobiliario	Equipos Informáticos	Otro Inmovilizado	Total
Coste:					
Saldos al 1 de enero de 2007	2.056.259	178.542	81.566	10.429	2.326.796
Adiciones	25.901	25.104	11.533	6.247	68.785
Retiros	(228)	(1.980)	(21.195)	-	(23.403)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	2.081.932	201.666	71.904	16.676	2.372.178
Adiciones	-	9.485	2.050	-	11.535
Traspaso de existencias	596.263	-	-	-	596.263
Saldos al 30 de junio de 2008	2.678.195	211.151	73.954	16.676	2.979.976
Amortización acumulada:					
Saldos al 1 de enero de 2007	(15.235)	(45.325)	(65.612)	(675)	(126.847)
Dotaciones	(42.220)	(26.867)	(14.623)	(2.457)	(86.167)
Retiros	-	692	19.792	-	20.484
Traspasos	(15.668)	-	15.668	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2007	(73.123)	(71.500)	(44.775)	(3.132)	(192.530)
Dotaciones	(21.558)	(15.789)	(5.639)	(1.532)	(44.518)
Saldos al 30 de junio de 2008	(94.681)	(87.289)	(50.414)	(4.664)	(237.048)
Activo material neto:					
Saldos al 31 de diciembre de 2007	2.008.809	130.166	27.129	13.544	2.179.648
Saldos al 30 de junio de 2008	2.583.514	123.862	23.540	12.012	2.742.928

Durante el ejercicio la Sociedad Dominante ha traspasado desde Existencias a Inmovilizado material, pisos para alquiler con opción de compra por importe de 596.263 euros.

Durante los seis primeros meses de 2008 y 2007 no se han producido pérdidas por deterioro de elementos del Inmovilizado material.

Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, no existían compromisos de compra ni de venta de inmovilizaciones materiales.

Al 30 de junio de 2008 existen activos inmobiliarios por importe de 1.615.032 euros hipotecados en garantía de diversos préstamos, cuyo saldo, al 30 de junio de 2008, asciende a 1.334.180 euros.

Es política del Grupo contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a los riesgos que pudieran afectar a los elementos del inmovilizado material. La cobertura de seguros contratada por el Grupo en relación con su inmovilizado material es superior al valor neto contable de los mismos, actualizándose anualmente.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2008, el Grupo no ha procedido a la capitalización de gastos financieros por no tener activos materiales en construcción.

Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 no existen activos inmobiliarios con restricciones a la titularidad.

6. Fondo de comercio

El fondo de comercio se determina por la diferencia existente entre el coste de adquisición de la participación, directa o indirecta, de la Sociedad Dominante en el capital de la sociedad dependiente y el valor de los fondos propios de la mencionada sociedad dependiente afectado por el porcentaje de participación a la fecha de adquisición, una vez ajustados, a los solos efectos de la consolidación, por la cuantificación a valor razonable de aquellos elementos patrimoniales, tangibles e intangibles de la sociedad dependiente que cumplan los requisitos

para reconocerse como activos, cuyo valor de mercado es significativamente distinto al contable. Dicho proceso puede realizarse o modificarse hasta un año después de la fecha de compra.

El fondo de comercio no se amortiza, sin embargo, como mínimo en el cierre de cada ejercicio, a un "test de deterioro" con objeto de registrarlo al menor de su valor razonable, estimado en base a los flujos de caja esperados, o del coste de adquisición calculado según lo expuesto en el párrafo anterior, disminuido en su caso por los deterioros experimentados en ejercicios precedentes.

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado adjunto, ha sido el siguiente:

	Euros		
	31-12-2007	Bajas	30-06-2008
Fondo de comercio	15.733.723	(1.316.882)	14.416.841
Total fondo de comercio	15.733.723	(1.316.882)	14.416.841

El detalle del fondo de comercio por sociedades es el siguiente:

	Euros		
	31-12-2007	Bajas	30-06-2008
Urbas Terfovol, S.A.	14.416.841	-	14.416.841
Frechen Investment, S.L.	600.030	(600.030)	-
Subgrupo Urbas Bulgaria, S.L.U.	716.852	(716.852)	-
Total	15.733.723	(1.316.882)	14.416.841

En relación con las principales bajas en el ejercicio 2008 hay que indicar que han sido detalladas en la Nota 1-i) "Variaciones del perímetro de consolidación" de estas notas explicativas.

7. Inversiones en empresas asociadas

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado adjunto, ha sido el siguiente:

	Euros
Saldos al 1 de enero de 2007	-
Variaciones perímetro consolidación	63.850
Saldos al 31 de diciembre de 2007	63.850
Resultados del semestre	(62.732)
Saldos al 30 de junio de 2008	1.118

La variación del primer semestre del 2008 corresponde al resultado de las participaciones integradas por el método de participación. El detalle por sociedad del valor registrado en el balance de situación adjunto es el siguiente:

Sociedad	Euros	
	30-06-2008	31-12-2007
Teleoro, S.L.	(41.095)	(37.545)
Geoatlantier, S.L.	42.176	99.053
El Decano Audiovisual, S.L.	3.200	2.640
Ediciones Publicaciones Guadahermosa 2000	(3.163)	(298)
	1.118	63.850

Los saldos con empresas asociadas, al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, son los siguientes (véase Nota 9):

	Euros	
	30-06-2008	31-12-2007
Teleoro, S.L.	184.827	163.362
Total	184.827	163.362

8. Existencias

La composición de este epígrafe, al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, es la siguiente:

	Euros	
	30-06-2008	31-12-2007
Terrenos y solares	159.293.935	200.039.911
Promociones en curso	66.575.906	137.528.904
Inmuebles terminados	93.779.186	46.967.058
Anticipos a proveedores	21.030.363	16.818.687
Provisiones	(26.871.833)	(16.256.184)
Total	313.807.557	385.098.376

La tipología de las existencias de las obras en curso e inmuebles terminados de las sociedades del Grupo, al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, corresponde, fundamentalmente, a edificios de viviendas destinados a ser domicilio habitual junto a los inmuebles vinculados, en su caso, a dichas promociones, tales como plazas de garaje y locales comerciales, así como edificios de viviendas destinados a segunda residencia, situados en zonas costeras.

Como consecuencia de la fusión con las sociedades Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A. y Costa Rey, S.L. en el ejercicio 2006 se asignaron determinadas plusvalías a existencias con motivo de la mencionada adquisición por un importe de 46.481 miles de euros. Durante el ejercicio 2008 se han realizado existencias con una plusvalía asignada de 3.108 miles de euros (12.441 miles de euros en 2007), como consecuencia de esto se ha incluido como mayor valor del coste de ventas el importe mencionado y se ha tenido en cuenta el efecto fiscal calculado a un tipo de 30%.

El importe activado en existencias por intereses financieros correspondientes al primer semestre del 2008 ha sido de 1.526.529 euros. Al 30 de junio de 2007 fue de 1.316.141 euros.

Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, existen activos en existencias hipotecados en garantía de diversos préstamos hipotecarios, subrogables o no, vinculados a determinadas promociones, cuyos saldos pendientes de pago, al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, ascienden a 182.882.471 euros y 224.643.838 euros, respectivamente.

Al 30 de junio de 2008, al igual que ocurría al 31 de diciembre de 2007, existen compromisos firmes de compra de diferentes solares, documentados en contrato privado o escritura pública, por importe de 167.704 miles de euros, de los cuales 15.446 miles de euros se han materializado en pagos.

Al 31 de diciembre de 2007 no existían compromisos de venta de solares. Al 30 de junio de 2008, existía un compromiso de venta de la finca rústica número 51 de el Pozo de Guadalajara sector 5 por importe de 3 millones de euros, que ha sido formalizado en escritura pública el 3 de julio de 2008.

Los compromisos de venta de promociones contraídos con clientes, al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, ascienden a 29.971 y 47.779 miles de euros, respectivamente, de los cuales 7.699 y 9.983 miles de euros, respectivamente, se han materializado en cobros y efectos a cobrar, registrándose en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar a corto plazo" del pasivo del balance de situación consolidado adjunto (véase Nota 14).

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro en el epígrafe "Existencias" del balance de situación resumido consolidado en los períodos semestrales finalizados el 30 de junio de 2008 y 30 de junio de 2007 fue el siguiente:

	Euros	
	30-06-2008	30-06-2007
Saldo inicial	(16.256.184)	(14.057.222)
Adiciones	(10.615.649)	-
Saldo final	(26.871.833)	(14.057.222)

El valor de mercado de las existencias del Grupo, al 31 de diciembre de 2007, de acuerdo con los tasadores independientes ascendía a 501.965.611 euros. El Grupo no ha pedido actualización de las tasaciones al 30 de junio de 2008, si bien, en base a los análisis internos realizados y a las significativas plusvalías existentes en la mayor parte de sus activos, al 31 de diciembre de 2007, ha registrado una provisión por importe de 10.615.649 euros en el período para cubrir posibles minusvalías en determinadas existencias y entiende que la valoración del resto de sus activos a dicha fecha no es ningún caso inferior a su valor en libros al 30 de junio de 2008. La dotación de esta provisión se encuentra registrada en el epígrafe "Variación de las provisiones de tráfico" de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada adjunta.

9. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" incluye los siguientes conceptos:

	Euros	
	30-06-2008	31-12-2007
Cientes	3.485.473	5.201.109
Cientes efectos comerciales a cobrar	1.566.341	3.095.229
Cientes efectos comerciales descontados	35.418	133.964
Cientes efectos comerciales impagados	138.637	54.257
Provisiones	(84.081)	(84.081)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5.141.788	8.400.478
Empresas del Grupo y asociadas deudores	184.827	163.362
Deudores diversos	1.565.516	550.357
Total otros activos corrientes	1.750.343	713.719
Total	6.892.131	9.114.197

Los clientes y clientes efectos a cobrar a la fecha del balance de situación incluyen, fundamentalmente, los importes a cobrar procedentes de la venta de promociones inmobiliarias. Las cuentas a cobrar de origen comercial no devengan intereses.

Los Administradores consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes, Activos financieros y Otros activos financieros corrientes

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" incluye la tesorería del Grupo y depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

Activos financieros

a) Composición y desglose

A continuación se indica el desglose de los activos financieros del Grupo, al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración y excluyendo las existencias (véase Nota 8) y deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (véase Nota 9):

Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Euros						
	30-06-2008						
	Activos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Activos Financieros a VR con Cambios en PyG	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Inversiones Mantenidas hasta el Vencimiento	Derivados de Cobertura	Total
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	409	-	409
Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	424.860	16.692	-	441.552
Largo plazo / no corrientes	-	-	-	424.860	17.101	-	441.961
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	2.307	-	2.307
Valores representativos de la deuda	-	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	7.312.119	-	-	7.312.119
Corto plazo / corrientes	-	-	-	7.312.119	2.307	-	7.314.426
Total	-	-	-	7.736.979	19.408	-	7.756.387

Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Euros						
	31-12-2007						
	Activos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Activos Financieros a VR con Cambios en PyG	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Inversiones Mantenidas hasta el Vencimiento	Derivados de Cobertura	Total
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	689	-	689
Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	488.633	16.692	-	505.325
Largo plazo / no corrientes	-	-	-	488.633	17.381	-	506.014
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	2.307	-	2.307
Valores representativos de la deuda	-	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	4.647.645	-	-	4.647.645
Corto plazo / corrientes	-	-	-	4.647.645	2.307	-	4.649.952
Total	-	-	-	5.136.278	19.688	-	5.155.966

b) Correcciones de valor por deterioro

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el primer semestre de 2008 y 2007, en el saldo de las provisiones que cubren las pérdidas por deterioro de los activos que integran el saldo del epígrafe de "Otros activos financieros corrientes":

	Euros	
	30-06-2008	30-06-2007
Saldo al inicio del período	1.459.183	1.465.296
Dotaciones con cargo a resultados del período	-	-
Entidades incorporadas al Grupo en el período	-	-
Eliminación de saldos fallidos contra provisiones	-	-
Diferencias de cambio y otros movimientos	-	-
Saldo al cierre del período	1.459.183	1.465.296

Recoge, principalmente, dos préstamos a las sociedades, Almenar de Villas, S.L. y Meridional Meco, S.L., por importe de 1.141.923 euros y 258.142 euros, respectivamente, que presentan problemas de recuperabilidad y se encuentran totalmente provisionados, habiéndose dotado en ejercicios anteriores.

11. Capital y reservas

Capital social

Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 el capital social, que asciende a 137.850.556 euros, está representado por 215.391.495 acciones nominativas de 0,64 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Al 30 de junio de 2008, las únicas empresas con una participación con una participación, directa o indirecta, superior al 5% son "Iror Inversiones, S.L.", "Arrabal del Agua, S.L." y "Dos Provincias Inversiones, S.L." con el 19,657%, 19,994% y 22,798% del capital social, respectivamente.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, existiendo ciertas restricciones estatutarias a su transferibilidad (derecho preferente de compra). Cotizan en bolsa de valores de Madrid y Barcelona.

Reservas de la Sociedad Dominante

En este epígrafe se incluyen las siguientes reservas:

Prima de emisión de acciones

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital, y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo. El importe de esta reserva, al 30 de junio de 2008 y 31 de diciembre de 2007, ascendía a 2.354.655 euros.

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, teniendo la Sociedad cubierto este límite al 30 de junio de 2008. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% 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.

Reservas de fusión

Esta reserva recoge la diferencia entre el valor contable de los activos y pasivos recibidos de las sociedades absorbidas en el proceso de fusión realizado durante el ejercicio 2006 (véase Nota 1 j) y el valor contable que tenían estas participaciones en la contabilidad de la Sociedad antes de dicha fusión.

Reserva acciones propias

Al 30 de junio de 2008, la Sociedad Dominante posee 11.509 acciones propias cuyo valor nominal supone el 0,008% del capital social. El saldo de la cuenta "Reserva para acciones propias", al 30 de junio de 2008, cubría en su totalidad el valor neto contable de las acciones propias.

Reserva voluntaria

Esta reserva es de libre disposición. Al 30 de junio de 2008, no existen reservas por este concepto.

Reservas en sociedades consolidadas

El desglose de las reservas en sociedades consolidadas es el siguiente:

	Reservas en Sociedades Consolidadas	
	30-06-2008	31-12-2007
Sociedad Dominante – ajustes de consolidación	12.661.495	(4.297.666)
Guadahermosa Proyectos Urbanísticos 2001, S.L.	43.749	44.785
Guadalmería, S.L.	(780.738)	(527.867)
Larisa Capital, S.L.	23.989	(12.431)
Urbanijar, S.L.	2.981.518	2.770.659
Guadahermosa Proyectos Urbanísticos del Mediterráneo, S.L.	212.656	174.768
Guadahermosa Grupo Inmobiliario, S.L.	425	37.270
Guadahermosa Activos, S.L.	83.723	95.969
Urbas Bulgaria, S.L.U.	(111.734)	(1.444)
Mulota Corporate, S.L.	8.875	11.833
Urbas Terfovol, S.A	5.395	-
Gedepro Casatejada, S.L	3.006	-
S.C Urbas Rumania, S.A.	25.740	-
Urbanizaciones y Transportes Marruecos, S.A.R.L.	555.984	1.849
Reservas en Sociedades Consolidadas por integración global y proporcional	5.502.357	(1.702.275)
Geoatlant, S.L.	71.674	(1.800)
El Decano Audiovisual, S.L.	1.920	(560)
Ediciones Publicaciones Guadahermosa 2000	(298)	(5.872)
Teleoro Medios, S.L.	(37.545)	(12.391)
Reservas en Sociedades por el método de puesta en equivalencia	35.751	(20.623)
Total	15.749.834	(1.722.898)

12. Acciones propias

En la Junta General de Accionistas de fecha 29 de junio de 2007 se autorizó al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante a la adquisición derivativa de acciones propias, durante un plazo máximo de 18 meses, y con sujeción a los requisitos establecidos en el artículo 75 y Disposición adicional primera de la Ley de Sociedades Anónimas.

Conforme a esta autorización, a lo largo del ejercicio 2008, las entidades consolidadas han realizado las siguientes transacciones con acciones emitidas por la Sociedad Dominante:

	Acciones Directas	Euros	% sobre Capital
Saldo al 1 de enero de 2007	-	-	-
Compras	347.000	641.371	0,161%
Ventas	(336.741)	(622.404)	(0,156%)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	10.259	18.967	0,005%
Compras	700.000	344.303	0,09%
Amortización	-	-	-
Ventas	(698.750)	(343.688)	(0,09%)
Saldo al 30 de junio de 2008	11.509	19.582	0,005%
Resultado reconocido en reservas en 2007 (neto de impuestos)	-	(56.305)	-
Resultado reconocido en reservas en 2008 (neto de impuestos)	-	51.601	-

13. Provisiones

Provisiones a largo plazo

El movimiento habido en las cuentas de "Provisiones a largo plazo", durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2008 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007, ha sido el siguiente:

Descripción	Euros
Saldo al 1 de enero de 2007	1.647.868
Aplicaciones	(10.354)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	1.637.514
Dotaciones	287.431
Aplicaciones	(475.323)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	1.449.622

El importe de esta partida recoge el importe estimado para hacer frente a responsabilidades probables o ciertas, nacidas de litigios, reclamaciones o compromisos.

14. Pasivos financieros

a) Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo al 30 de junio de 2008 y 31 de diciembre de 2007, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Euros			
	30-06-2008			
	Pasivos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura
Deudas con entidades de crédito	-	-	4.184.207	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	1.179.026	-
Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes	-	-	5.363.233	-
Deudas con entidades de crédito	-	-	188.961.731	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	22.129.729	-
Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes	-	-	211.091.460	-
Total	-	-	216.454.693	-

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Euros			
	31-12-2007			
	Pasivos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura
Deudas con entidades de crédito	-	-	4.699.700	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	1.062.073	-
Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes	-	-	5.761.773	-
Deudas con entidades de crédito	-	-	232.368.961	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	18.231.714	-
Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes	-	-	250.600.675	-
Total	-	-	256.362.448	-

Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, el Grupo mantiene deudas con entidades de crédito con los siguientes vencimientos:

	Euros	
	30-06-2008	31-12-2007
Vencimientos previstos:		
A un año	100.084.615	54.540.226
A dos años	17.212.476	83.374.470
A tres años	5.220.535	6.321.991
A cuatro años	3.379.891	5.375.877
A cinco años o posteriores	67.248.421	87.456.097
Saldos incluidos en pasivo corriente	188.961.731	232.368.961
Saldos incluidos en pasivo no corriente	4.184.207	4.699.700
Total deudas con entidades de crédito	193.145.938	237.068.661

Dentro del epígrafe "Deudas con entidad de crédito" se incluye un préstamo de 3.117.940 de euros con garantía pignoratícia sobre acciones.

El tipo de interés de las deudas bancarias oscila entre el Euribor más 0,50 puntos porcentuales y el Euribor más 1,75 puntos porcentuales. El Grupo, al 30 de junio de 2008, tiene un disponible en sus pólizas de crédito ascendente a 6.307.536 euros.

Los gastos financieros por intereses devengados de esta deuda bancaria, al 30 de junio de 2008, ascienden a 6.007.778 euros, de los cuales, al 30 de junio de 2008, estaban devengados y no vencidos 2.400.917 euros.

Durante el primer semestre del 2008 el Grupo ha liquidado una operación con instrumentos financieros derivados (equity swap) con un resultado negativo de 1.163.059 euros que se encuentran registrados en el epígrafe de "Resultado de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada adjunta. El Grupo no mantiene, al 30 de junio de 2008, instrumentos financieros derivados.

En el epígrafe "Otros pasivos financieros" el importe más significativo corresponde a las deudas no comerciales, el desglose es como sigue a continuación:

Concepto	Euros
Préstamo Nova Lunari	6.375.000
Préstamo Larisa Inverpromo	340.520
Préstamos con socio	15.224.236
Varios	89.741
Total	22.029.497

El epígrafe de "Préstamos con socios" recoge, al 30 de junio de 2008, préstamos con las sociedades accionistas "Arco Terrenos y Edificaciones 2000, S.L.", "Dos Provincias, S.L." e "Iror Inversiones, S.L." por importes de 4.163.736, 6.200.500 y 4.860.000 euros, respectivamente (véase Nota 19). Estos préstamos no devengan intereses.

b) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este epígrafe, al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, es el siguiente:

	Euros	
	30-06-2008	31-12-2007
Proveedores	7.619.227	7.628.213
Proveedores efectos a pagar	19.350.064	29.265.215
Proveedores por compras de terrenos	4.456.985	17.791.115
Anticipos de clientes	7.698.916	9.982.862
Total bruto	39.125.192	64.667.405

El epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar" incluye, principalmente, los importes pendientes de pago por compras comerciales y costes relacionados, y los importes de las entregas a cuenta de clientes recibidos antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles. Los mencionados importes no devengan intereses.

La mayor parte de estos importes se derivan de cuentas a pagar por compras de terrenos y solares.

Los Administradores consideran que el importe en libros de los acreedores comerciales se aproxima a su valor razonable.

15. Administraciones Públicas y situación fiscal

La presente nota desarrolla aquellos epígrafes del balance y cuenta de resultados adjuntos, relacionados con las obligaciones tributarias de cada una de las sociedades pertenecientes al Grupo, tales como activos y pasivos por impuestos diferidos, Administraciones públicas deudoras y acreedoras y el gasto por impuesto sobre las ganancias.

El Grupo no tributa en régimen de declaración consolidada, por lo que el epígrafe "Impuesto sobre las ganancias" recogido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada refleja la suma de los importes que restan de las declaraciones individuales de cada una de las sociedades del Grupo, así como los efectos producidos por el proceso de consolidación y de la conversión a Normas Internacionales de Información Financiera.

Los principales saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas son los siguientes:

	Euros							
	30-06-2008				31-12-2007			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos fiscales	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
Impuesto sobre beneficios anticipado	-	7.042.572	-	-	-	7.086.401	-	-
Hacienda pública por IVA/IGIC	3.927.569	-	76.547	-	10.147.596	-	14.253	-
H.P. Impuesto Sociedades	956.279	-	-	-	2.340.063	-	-	-
Hacienda pública acreedora por IRPF	-	-	36.476	-	-	-	50.676	-
Organismos Seguridad Social Acreedora	-	-	44.460	-	-	-	32.527	-
Otros	-	-	13.734	-	-	-	12.669	-
Impuesto sobre beneficios diferido	-	-	-	12.483.041	-	-	-	14.427.164
Total	4.883.848	7.042.572	171.217	12.483.041	12.487.659	7.086.401	110.125	14.427.164

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El detalle de los impuestos diferidos activos y pasivos correspondientes a los ejercicios, al 30 de junio de 2008 y 31 de diciembre de 2007, es el siguiente:

	Euros			
	30-06-2008		31-12-2007	
	Impuestos Diferidos de Activo	Impuestos Diferidos de Pasivo	Impuestos Diferidos De Activo	Impuestos Diferidos de Pasivo
Plusvalías asignadas activos Costa Rey	-	4.470.451	-	6.300.142
Plusvalías asignadas activos Urbanas	-	6.041.102	-	5.928.432
Plusvalía asignada en aportación no dineraria	-	1.971.488	-	2.198.590
Créditos fiscales	6.824.578	-	6.824.578	-
Ajustes NIIF	217.994	-	261.823	-
Total	7.042.572	12.483.041	7.086.401	14.427.164

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades que recoge la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta se determina a partir del beneficio consolidado antes de impuestos, aumentado o disminuido por las diferencias permanentes entre la base imponible del citado impuesto y el resultado contable. A dicho resultado contable ajustado se le aplica el tipo impositivo que corresponde según la legislación que le resulta aplicable a cada sociedad y se minoran en las bonificaciones y deducciones devengadas durante el ejercicio, añadiendo a su vez aquellas diferencias, positivas o negativas, entre la estimación del impuesto realizada para el cierre de cuentas del ejercicio anterior y la posterior liquidación del impuesto en el momento del pago.

El Grupo ha realizado el cálculo de la provisión del Impuesto sobre Sociedades, al 30 de junio de 2008, aplicando la normativa fiscal vigente y el Real Decreto Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica. No obstante, el Gobierno ha anunciado la presentación de un proyecto de Ley que introducirá cambios en la normativa del Impuesto sobre Sociedades. Por este motivo, si como consecuencia de la aprobación parlamentaria de dicho proyecto de Ley se pusieran de manifiesto tratamientos fiscales diferentes a los contemplados en la normativa actual, los mismos serían aplicados inmediatamente en los estados financieros que se presenten con posterioridad a dicha aprobación.

El gasto por el impuesto sobre beneficios provisional devengado en los ejercicios 2008 asciende a 2.244.285, tal como se ha recogido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada resumida adjunta.

El detalle de las bases imponibles pendientes de compensar de las sociedades del Grupo, al 30 de junio de 2008, es el siguiente:

Euros		
Año de Generación	Bases Imponibles Negativas (Euros)	Plazo Máximo de Compensación
1997	7.411.878	2012
1998	807.316	2013
2001	2.891.612	2016
2002	253.761	2017
2003	503.464	2018
2004	4.455.972	2019
2005	584.286	2020
Total	16.908.289	

El Grupo únicamente registra los impuestos diferidos activos asociados a bases imponibles en las que no existe duda en cuanto a su recuperación que, al 30 de junio de 2008 y 31 de diciembre de 2007, ascendían a 6.824.578 euros.

Según establece la legislación vigente los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido

el plazo de prescripción de cuatro años. La Sociedad dominante tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son aplicables de los últimos cuatro ejercicios y cinco para el impuesto sobre sociedades, así como el resto de las sociedades dependientes que forman el Grupo.

De los criterios que las autoridades fiscales pudieran adoptar en relación con los ejercicios abiertos a inspección, se estima que no resultarán contingencias fiscales significativas.

16. Distribución geográfica del importe neto de la cifra de negocios

La distribución regional de los ingresos por venta de promociones y prestaciones de servicios, correspondiente a la actividad típica del Grupo, para los ejercicios 30 de junio de 2008 y 30 de junio de 2007, es como sigue:

Ejercicio 30-06-2008	Ventas	Ejercicio 30-06-2007	Ventas
Madrid	293.948	Madrid	271.055
Almería	1.803.123	Almería	6.312.147
Guadalajara	15.389.739	Guadalajara	19.353.387
Málaga	-	Málaga	556.675
Total	17.486.810	Total	26.493.264

Adicionalmente, al 30 de junio de 2008, existe una serie de compromisos de venta frente a terceros formalizados mediante contrato privado, por importe de 29.971 miles de euros, que no han sido registrados como ingresos por ventas por no haberse transmitido la propiedad de los inmuebles (véase Nota 8). Las cantidades entregadas por lo clientes o registradas como deudores, a cuenta de las ventas mencionadas, ascienden a 7.699 miles de euros, respectivamente, y tienen como contrapartida los epígrafes de "Anticipos de clientes" del balance de situación consolidado adjunto. (véase Nota 14)

17. Plantilla media

La distribución por categorías es la siguiente, al 30 de junio de 2008 y al 30 de junio de 2007:

	Número Medio de Empleados			
	30-06-2008		30-06-2007	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados superiores	11	3	9	3
Titulados medios	3	2	-	2
Personal Administrativo y Técnico	11	13	7	18
Comerciales	4	5	6	6
Total	29	23	22	29

18. Resultado de entidades valoradas por el método de participación

El desglose del saldo de este capítulo de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada es el siguiente:

	Euros	
	30-06-2008	30-06-2007
Teleoro Medios, S.L.	(3.550)	(29.642)
Geatlantel, S.L.	(56.317)	(19.350)
Ediciones y Publicaciones Guadalajara 2000, S.L.	(2.865)	(3.947)
Total	(62.732)	(52.939)

19. Transacciones con empresas vinculadas

El Grupo no ha realizado las siguientes operaciones con Empresas vinculadas.

Al 31 de diciembre de 2007 existían saldos a cobrar de "Arco Terrenos y Edificaciones 2000, S.L." por importe de 4.163.736 euros.

Al 30 de junio de 2008, adicionalmente a los saldos detallados en la Nota 7 con empresas asociadas, existen los siguientes saldos con empresas vinculadas:

Sociedad	Euros	
	Otros créditos no corrientes (Nota 10)	Otras deudas no comerciales (Nota 14)
Arco Terrenos y Edificaciones 2000, S.L.	-	4.163.736
Arrabal del Agua, S.L.	147.304	-
Iror Inversiones, S.L.	124.066	4.860.000
Dos Provincias, S.L.	124.066	6.200.500
Total	395.436	15.224.236

20. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración de la Sociedad y a la Alta Dirección.

Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración

Las remuneraciones satisfechas a los miembros del Consejo de Administración durante al cierre semestral al 30 de junio de 2008 han ascendido a 65.035 euros, registrados en el epígrafe de "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Al 30 de junio de 2007, ascendían a 142.600 euros.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones para los Administradores, así como tampoco en concepto de pago de primas de seguro.

Retribución y otras prestaciones al personal directivo

La remuneración total, devengada por todos los conceptos, de los Directores Generales de la Sociedad Dominante y personas que desempeñan funciones asimiladas - excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente) - durante los semestres terminados al 30 de junio de 2008 y al 30 de junio de 2007 puede resumirse en la forma siguiente:

Número de Personas	Año	Miles Euros
4	30.06.08	155
4	30.06.07	131

Asimismo, la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida con estos Directivos.

21. Información sobre medioambiente

Las sociedades del Grupo en el ejercicio de su actividad promotora habitual tienen en cuenta en la realización de sus proyectos e inversiones, como un aspecto destacado, el impacto medioambiental de los mismos. Con independencia de esto, no ha sido necesaria la incorporación al inmovilizado material, sistemas, equipos o instalaciones destinados a la protección y mejora del medioambiente. Asimismo, no se han incurrido en gastos relacionados con la protección y mejora del medioambiente de importes significativos.

Las sociedades del Grupo no estiman que existan riesgos ni contingencias, ni estima que existan responsabilidades relacionadas con actuaciones medioambientales, por lo que no se ha dotado provisión alguna por este concepto.

Del mismo modo no han sido recibidas subvenciones de naturaleza medioambiental ni se han producido ingresos como consecuencia de actividades relacionadas con el medioambiente por importes significativos.

22. Gestión de riesgos

Los riesgos básicos a los que está expuesto el Grupo y las políticas de gestión de riesgos del Grupo, se detallan en las cuentas anuales del ejercicio 2007. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2008, la variación más significativa en los principales riesgos del Grupo ha venido motivada por el empeoramiento de la situación del sector inmobiliario y por el endurecimiento de las restricciones financieras, que han incrementado el riesgo de liquidez del Grupo.

El presupuesto de tesorería del Grupo para el ejercicio 2008 desglosado en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007 es el siguiente:

Concepto	Euros
Cobros por venta de promociones	25.791.722
Cobros por venta de terrenos y solares	6.600.000
Ingresos de alquileres y actividad hotelera	450.179
Cobros explotación	32.841.901
Pagos de solares	(30.201.088)
Pagos de edificios en curso y terminados	(3.791.073)
Otros pagos de explotación	(2.284.284)
Pagos explotación	(36.276.445)
Cash Flow por operaciones de explotación	(3.434.544)
Cash Flow neto otras operaciones	14.035.000
Cash Flow neto por deuda financiera	(14.185.332)
Cash Flow neto por impuestos estatales	5.200.633
Cash Flow por otras operaciones	5.050.301
Necesidades de financiación	1.615.757

Al 30 de junio de 2008 el Grupo está cumpliendo sustancialmente el presupuesto de tesorería en lo que se refiere a magnitudes operativas recurrentes; no obstante lo anterior, existen desviaciones en lo que se refiere a compras y ventas de suelo así como otras operaciones no recurrentes, que han sido significativamente inferiores a lo previsto debido a las condiciones del mercado.

No obstante a lo anterior, el Grupo mantiene una política de liquidez razonable. Al 30 de junio de 2008, el Grupo dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por importe de 461.181 euros y el importe del fondo de maniobra consolidado es positivo en 82.971.274 euros. Asimismo, del endeudamiento bancario total, que asciende a 193.145.938 euros, 179.292.232 euros tienen garantía hipotecaria, 3.117.940 de euros tienen garantía pignoratícia sobre acciones y 10.735.766 euros tienen garantía personal.

El importe de líneas de crédito y préstamos no dispuestos, al 30 de junio de 2008, asciende a 6.307.536 euros. Asimismo, los compromisos contraídos con clientes, al 30 de junio de 2008, ascienden a 7.698.916 euros y cubren el 11,56% de las obras en curso de construcción a dicha fecha (66.575.906 euros).

Adicionalmente, el Grupo entiende que no existirán problemas en la refinanciación de las líneas de crédito con vencimiento a corto plazo.

Anexo I

Empresas del Grupo

Denominación Social	Actividad	Domicilio Social	% Participación	Euros			
				Coste Neto en Libros de la Inversión	Capital Social	Reservas	Resultado del Ejercicio al 30.06.2008
Urbanijar Ibérica, S.L. (*)	Promoción Inmobiliaria	Madrid	100%	5.836.010	4.122.764	3.374.764	(8.005)
Mulova Corporate, S.L. (*)	Promoción Inmobiliaria	Madrid	50%	-	31.515	(22.640)	-
Urbanizaciones y Transporte Marruecos S.A.R.L. (*)	Promoción Inmobiliaria	Tánger	100%	37.379	876.888	(279.361)	(693.080)
Guadalmería, S.L. (*)	Promoción Inmobiliaria	Guadalajara	100%	7.450.000	3.010	(783.747)	(1.255.868)
Guadahermosa Proyectos Urbanísticos del Mediterráneo, S.L. (*)	Promoción Inmobiliaria	Guadalajara	100%	1.345.673	247.544	209.356	(6.760)
Guadahermosa Grupo Inmobiliario, S.L. (*)	Promoción Inmobiliaria	Guadalajara	100%	271.581	96.162	175.844	(425)
Urbas Bulgaria, S.L.U. (*)	Promoción Inmobiliaria	Sofía	100%	4.000	2.557	(110.290)	(2.160.333)
Loinsa Portugal, S.A. (*)	Promoción Inmobiliaria	Lisboa	90%	45.000	50.000	-	-
Larisa, S.L. (*)	Promoción Inmobiliaria	Guadalajara	50%	191.880	123.300	(29.562)	(252)
Urbas Rumania, S.A. (*)	Promoción Inmobiliaria	Sofía	99%	-	25.740	-	-
Gedpro Casatejada, S.L. (*)	Energías renovables	Guadalajara	100%	-	3.006	-	-
Terfovol, S.A. (*)	Energías renovables	Madrid	100%	18.015.000	3.600.000	3.554	(409.331)

(*) Datos a 30 de junio de 2008 no auditados.

Empresas asociadas

Denominación Social	Actividad	Domicilio Social	% Participación	Euros			
				Coste Neto en Libros de la Inversión	Capital Social	Reservas	Resultado del Ejercicio al 30.06.08
Geoatlant, S.L. (*)	Energías Renovables	Madrid	33%	27.379	540.000	(239.840)	(172.353)
El Decano Audiovisual, S.L. (*)	Medios Comunicación	Guadalajara	33%	1.280	8.000	-	-
Part., Ed. y Pub. Guadalajara 2000, S.L. (*)	Medios Comunicación	Guadalajara	5,48%	-	147.564	(153.005)	(52.278)
Teleoro Medios, S.L. (*)	Medios Comunicación	Madrid	34%	-	33.055	(143.482)	(10.443)

(*) Datos a 30 de junio de 2008 no auditados.

URBAS GUADAHERMOSA S.A.

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.

Introducción

En el presente Informe de Gestión del Grupo Urbas Guadahermosa queremos comenzar indicando la permanencia de la crisis inmobiliaria que afecta a este sector, con incidencia significativa sobre la cotización de la empresa matriz, y la contracción del crédito bancario que incide directamente en la actividad y liquidez del grupo.

Actividad desarrollada en el primer semestre de 2008 y evolución previsible durante el ejercicio 2008

A 30 de junio de 2008 el grupo disponía de 39 promociones en curso y terminadas junto con 4,3 millones m² de suelo. El capital social de la empresa matriz está constituido por 215.391.495 acciones, todas ellas de la misma clase y representadas por medio de anotaciones en cuenta, con un valor nominal unitario de 0,64 euros que suponen 137.850.556,80 euros. Este capital se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado, no existiendo restricción a la transmisión de las acciones ni al derecho de voto.

La plantilla es de 48 personas, no previéndose aumentos significativos de la misma salvo en puestos especializados. En el contrato suscrito entre la Sociedad Dominante y el Director General se especifica que existe una indemnización de una año en caso de despido.

Tenemos que indicar que la crisis inmobiliaria, que ha tenido una influencia relevante sobre la actividad del sector y sus expectativas, ha incidido negativamente en la cotización de las acciones de Urbas Guadahermosa S.A., que sin embargo han seguido manteniendo su tradicional liquidez, lo que ha permitido a nuestros accionistas realizar las operaciones bursátiles por ellos deseadas. Esta crisis permanecerá en lo que resta de ejercicio y se prevé su prolongación en los siguientes ejercicios.

Este riesgo de carácter cíclico de la actividad inmobiliaria se ve acompañado por otros, entre los que son destacables la subida de tipos de interés acompañada del incremento de la inflación, la modificación de la normativa que regula las actividades a las que se dedica el Grupo, la alteración de las condiciones de crédito por parte de las entidades financieras, la problemática tanto en la obtención de nuevos créditos como en la refinanciación de los antiguos, la disminución de incremento del PIB, el aumento del paro que origina unas menores rentas en los sectores residencial y turístico hacia los que se dirige mayoritariamente la oferta del Grupo, los movimientos en cambios de divisas y la modificación de políticas económicas en otros países. La gestión adecuada de estos riesgos, para minimizar su impacto, constituye uno de los objetivos del Consejo de Administración, ya que se prevé su permanencia en todo el ejercicio 2008 y su prolongación en los siguientes.

En el primer semestre de 2008 hay que destacar la reducción de deuda bancaria que ha pasado de 237.068.661 euros a 193.145.938 euros. Asimismo se han dotado 10.615.649 euros en el apartado de provisiones por depreciación de existencias, que han tenido una fuerte influencia en los resultados negativos del semestre.

La compra de participaciones significativas en Urbas Guadahermosa S.A., como entidad cotizada y de acuerdo al artículo 53 de la Ley 24/1988 del mercado de valores, al artículo 23.1 del Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre y Circular 2/2007 de 19 de diciembre de la CNMV, está sujeta a comunicación al emisor y a la CNMV. De igual forma, y de acuerdo con el artículo 60 de la Ley 24/1988, la adquisición de un porcentaje igual o superior al 30% de capital determina la obligación de formular una OPA.

En este sentido hay que mencionar que las participaciones significativas en la empresa matriz al 30 de junio de 2008, de acuerdo con las comunicaciones presentadas por los accionistas a la CNMV, eran las siguientes: D. Joaquín Angel Mínguez Navarro (directa e indirecta a través de Arco Terrenos y Edificaciones 2000 S.L.) 4,108 %, D. Javier de Irizar Ortega (directa e indirecta a través de Iror Inversiones S.L.) 19,657 %, D. Juan Antonio Ibáñez (directa e indirecta a través de Dos Provincias Construcciones S.L.) 22,925 %, D. Ricardo Calvo (directa

e indirecta a través de Arrabal del Agua S.L.) 14,995 %. El Grupo no tiene conocimiento de pactos parasociales entre estos accionistas que afecten al mismo.

Acciones propias, Consejo de Administración y Estatutos

En Urbas Guadahermosa S.A., la autocartera, al 30 de junio de 2008, estaba representada por 11.509 acciones con unas compras de 700.000 acciones y unas ventas de 698.750 acciones. La Junta General celebrada el 29 de junio de 2007 facultó al Consejo de Administración para que en el plazo de 18 meses, la Sociedad pudiera, bien directamente bien a través de sus sociedades filiales o participadas, proceder a la adquisición de acciones propias a un precio no inferior al cincuenta por ciento del nominal ni superior al de la cotización de las acciones en el momento de su adquisición, dentro de los límites y con los requisitos que resulten legalmente aplicables. En la Junta General celebrada el 27 de junio de 2008, se modificó este acuerdo en el sentido de que el límite inferior de compra sería del diez por ciento.

El Consejo de Administración se encuentra también facultado, por acuerdo de la Junta de 29 de junio de 2007, al amparo de lo dispuesto en el artículo 153.1b de la ley de Sociedades Anónimas, para aumentar el capital social de Urbas Guadahermosa S.A. en una o varias veces, dentro del plazo máximo de cinco años desde la fecha de celebración de la Junta, con o sin prima de emisión y mediante contraprestación dineraria, pudiendo excluir total o parcialmente el derecho de suscripción preferente y fijar los restantes términos y condiciones de cada aprobación dentro de los límites establecidos legalmente.

El artículo 16 b de los Estatutos Sociales señala que corresponde a la Junta General de Urbas Guadahermosa S.A. elegir los miembros del Consejo de Administración, ratificar los nombramientos que interinamente hubiese efectuado el propio Consejo y revocar cualquiera de dichos nombramientos y el artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración indica que la elección de Consejeros y revocación de los mismos corresponde a la Junta General, pudiendo el Consejo, en caso de vacante, designar el accionista que interinamente ocupe el cargo hasta que se realice la primera Junta General.

El 4 de febrero presentó su dimisión D. Javier de Irizar Ortega como Presidente y Consejero de Urbas Guadahermosa S.A. debido a su decisión de presentarse como candidato al Senado en las Elecciones Generales, quedando nombrado Presidente D. Juan Antonio Ibáñez. En el Consejo de esta Sociedad celebrado el 27 de marzo de 2008 se decidió por cooptación nombrar a Fomento de Inversiones Directas S.L. como Consejero, quien designó a D. Alvaro García-Sampedro Alonso de Federico tras el visto bueno de la Comisión de Nombramientos, siendo ratificado en la Junta General celebrada el 27 de junio de 2008. Igualmente el Consejo de Administración de Urbas Guadahermosa S.A. acordó, en esta última fecha elegir por cooptación como consejeros a Rentas Madrid S.L. y Dos Provincias Construcciones S.L.

El Consejero Delegado ostenta amplias facultades de representación y gestión para atender los asuntos ordinarios de la Sociedad y su Grupo.

De acuerdo con el artículo 17.c de los Estatutos, corresponde a la Junta General de Urbas Guadahermosa S.A. aprobar la modificación de los mismos.

Inversiones

Las sociedades que forman el Grupo cuya matriz es Urbas Guadahermosa S.A. está formado por las empresas que a continuación se indican: participadas al 100%: Urbanijar Ibérica S.L., Urbanizaciones y Transportes Maroc, Guadalmería S.L., Guadahermosa Proyectos Urbanísticos del Mediterráneo S.L., Urbas Bulgaria, Urbas Rumanía, Terfovol S.A., Gedpro Casatejada S.L. y Guadahermosa Grupo Inmobiliario S.L., siendo esta última propietaria del 100% de las participaciones de Guadahermosa Activos S.L. y Guadahermosa Proyectos Urbanísticos 2001 S.L.. Además existen las siguientes participaciones: Mulova Corporate S.L. (50%), Larisa S.L. (50%), Loinsa (80%), Geoatlant S.L. (33%), Teleoro S.L. (34%), y Ediciones y Publicaciones Guadalajara 2000 S.A. (5,48%). Ninguna de estas sociedades ha operado con instrumentos financieros ni incurrido en gastos de investigación y desarrollo.

En el ejercicio 2007 se adquirieron derechos para la instalación de parques fotovoltaicos, cuyo desarrollo puede durar varios ejercicios. La tramitación de estos derechos supone unas laboriosas gestiones administrativas, tanto en las de los diferentes permisos como en la de adquisición o alquiler de terrenos adecuados, para luego pasar

a la fase de instalación, que en estos momentos tiene uno de sus aspectos cruciales en la disponibilidad de placas solares. Por estas razones el modelo para la rentabilización de estos activos se basa en la colaboración con otras empresas, o en la venta en aquellos casos que ésta se considere favorable para nuestros intereses. La compañía participada Geatlant S.L. ha iniciado la explotación comercial del parque fotovoltaico de Yebes (Guadalajara), con una potencia de 1MW.

En cuanto al desarrollo de la actividad en el extranjero hay que indicar que el campo principal de actuación ha sido Tánger (Marruecos), donde se ha iniciado la construcción de viviendas.

Gastos de investigación y desarrollo

El Grupo no ha incurrido en gastos de esta naturaleza durante el primer semestre de 2008.

Uso de instrumentos financieros derivados

El Grupo no tiene instrumentos financieros a cierre del primer semestre de 2008.

Hechos posteriores al cierre del ejercicio

Dentro del Plan de Reducción de deuda, Urbas Guadahermosa S.A. ha procedido a la amortización de 8,2 millones de euros con entidades bancarias. Por otra parte, esta Sociedad está iniciando los trámites para llevar a cabo una emisión de bonos convertibles en acciones hasta un máximo de 40.000.000, de euros destinados a canjear la deuda de la empresa con sus accionistas. En esta emisión se excluirá el derecho de suscripción preferente para los restantes accionistas.

Con fecha 17 de julio de 2008, D. Javier de Irizar ha comunicado que su participación en Urbas Guadahermosa S.A. (directa más indirecta a través de Iror Inversiones S.L.) asciende al 14,975 % del capital.

Diligencia de Formulación de Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados

Los estados financieros semestrales resumidos consolidados del ejercicio 2008 de Urbas Guadahermosa, S.A. y Sociedades Dependientes, integradas por el balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el patrimonio neto y memoria así como el Informe de Gestión, han sido formuladas por el Consejo de Administración de Urbas Guadahermosa, S.A. en su reunión del día 29 de julio de 2008. Dichas estados financieros semestrales resumidos consolidados e informe de gestión intermedio al 30 de junio de 2008, estando extendidos en 31 hojas (incluida ésta) todas ellas visadas por el Secretario del Consejo, firmando en esta última hoja todos los Consejeros.



Presidente: D. JUAN ANTONIO IBÁÑEZ FERNÁNDEZ



Consejero: D. IGNACIO CHECA ZABALA



Consejero: D. JOAQUÍN ÁNGEL MÍNGUEZ NAVARRO



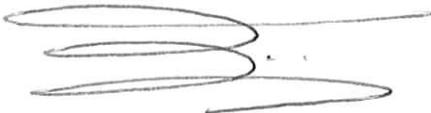
Consejero: D. ALFONSO MARTÍNEZ PELAEZ



Consejero: FOMENTO DE INVERSIONES DIRECTAS, S.L.



Consejero: RENTAS MADRID CAPITAL, S.L.



Consejero: DOS PROVINCIAS CONSTRUCCIONES, S.L.