

Referencia de Seguridad

GENERAL

Versión

5.1.3

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL:

PERIODO

Primer Trimestre

AÑO

2008

I. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Denominación Social:

ALZA REAL ESTATE, S.A.

Domicilio Social:

JOSE ORTEGA Y GASSET, 29, MADRID 28006

C.I.F.

A07040223

Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:

D. LUIS ALFONSO LOPEZ DE HERRERA-ORIA CON D.N.I. 2.503.949-P EN CALIDAD DE CONSEJERO DELEGADO DE LA SOCIEDAD.

NOTARIA DE D. IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ CON EL NÚMERO DE SU PROTOCOLO 1.157 DE FECHA 17/04/2007.

Firma:

A) AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS

(Respecto a la información consolidada, se rellenará exclusivamente aquella columna que aplique de acuerdo con la normativa en vigor).

Uds.: Miles de euros

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO NORMATIVA NACIONAL		CONSOLIDADO NIIF ADOPTADAS	
		Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO (1)	0800	766	16			10.015	13
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS/ RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (2)	1040	-51	3			869	-37
RESULTADO DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (3)	4700					608	-37
RESULTADO DEL EJERCICIO (4)	1044	-36	3			608	-37
Resultado atribuido a socios externos/ Resultado del ejercicio atribuido a intereses minoritarios	2050					286	0
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE/ RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	2060					894	-37
CAPITAL SUSCRITO	0500	108.977	2.408				
NÚMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS	3000	7	0			221	0

B) EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

(Aunque de forma resumida debido al carácter sintético de esta información trimestral, los comentarios a incluir dentro de este apartado, deberán permitir a los inversores formarse una opinión suficiente acerca de la actividad desarrollada por la entidad o su grupo y los resultados obtenidos durante el periodo cubierto por esta información trimestral, así como de su situación financiera y patrimonial y otros datos esenciales sobre la marcha general de los asuntos de la entidad o su grupo. Por último, se deberán distinguir claramente tanto los comentarios realizados sobre las magnitudes financieras consolidadas como, en su caso, sobre los relativos a las magnitudes financieras individuales).

Se adjunta fichero.



ALZA REAL ESTATE, S.A.

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

1^{ER} TRIMESTRE 2008

INDICE

	Página
1. ACTIVIDAD DEL GRUPO	1
2. EVOLUCIÓN DE PRE-VENTAS	2

1. ACTIVIDAD DEL GRUPO

La principal actividad desarrollada durante el primer trimestre del presente ejercicio se ha producido en el Segmento de **Promoción inmobiliaria**. El Grupo ha entregado 43 unidades (7,41 millones de €).

La actividad de **Patrimonio en Renta** se ha mantenido con 0,54 millones de € de ingresos en el período analizado.

No se han producido ventas de suelo, que se materializará en los próximos trimestres.

La actividad de **Construcción** para terceros ha crecido durante el período analizado hasta 2,06 millones de €.

Adicionalmente, la filial Viviendas de la Sagra, S.L. ha procedido a la venta de las oficinas en Madrid, calle General Perón, por importe de 3,2 millones de €.

2. EVOLUCIÓN DE PRE-VENTAS

La evolución de PRE-VENTAS durante el primer trimestre del ejercicio 2008 ha sido según se detalla a continuación:

Evolución del stock de pre-ventas	Unidades Miles de €	
	Unidades	Miles de €
Cartera de pre-ventas a 31-12-2007	332	74.854
+ Pre-ventas	79	13.998
- Anulaciones	-6	-1.296
- Entregas	-43	-7.417
Cartera de pre-ventas a 31-03-2008	362	80.139

La cartera ha crecido un 9,04% en unidades y un 7,06% en importes.

C) BASES DE PRESENTACIÓN Y NORMAS DE VALORACIÓN

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios y criterios de reconocimiento y valoración previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable de las cuentas anuales correspondientes al periodo anual al que se refiere la información pública periódica que se presenta. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la entidad o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indíquese así expresamente. Cuando de acuerdo con la normativa aplicable se hayan producido ajustes y/o reclasificaciones en el periodo anterior, por cambios en políticas contables, correcciones de errores o cambios en la clasificación de partidas, se incluirá en este apartado la información cuantitativa y cualitativa necesaria para entender los ajustes y/o reclasificaciones).

LOS DATOS INCLUIDOS EN EL PRESENTE INFORME HAN SIDO REALIZADOS CONFORME AL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD EN CUANTO A LA INFORMACION FINANCIERA INDIVIDUAL.

EN LO RELATIVO A LA INFORMACIÓN CONSOLIDADA SE HAN APLICADO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA SU ELABORACIÓN.

D) DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO

(Se hará mención de los dividendos efectivamente pagados desde el inicio del ejercicio económico).

		% sobre Nominal	Euros por acción (x,xx)	Importe (miles de euros)
1. Acciones Ordinarias	3100			
2. Acciones Preferentes	3110			
3. Acciones Rescatables	3115			
4. Acciones sin Voto	3120			

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc)

E) HECHOS SIGNIFICATIVOS (*)

- Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en Bolsa determinantes de la obligación de comunicar contemplada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 y múltiplos).
- Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1 por 100).
- Otros aumentos o disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc).
- Aumentos y reducciones del capital social o del nominal de las acciones.
- Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos.
- Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración.
- Modificaciones de los Estatutos Sociales.
- Transformaciones, fusiones o escisiones.
- Cambios en la regulación institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la Sociedad o del Grupo.
- Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo.
- Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.
- Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad.
- Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionariales, etc).
- Otros hechos significativos.

	SI	NO
3200		X
3210		X
3220		X
3230		X
3240		X
3250		X
3260	X	
3270		X
3280		X
3290		X
3310		X
3320		X
3330		X
3340	X	

(*) Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRBV.

F) ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS

- CON FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 2007 QUEDÓ CONSTITUIDA LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES DE LA SOCIEDAD.

(FECHA DE COMUNICACIÓN A LA CNMV: 07-02-2008, HECHO RELEVANTE Nº 89.107).

- CON FECHA 14 DE FEBRERO DE 2008 LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA SOCIEDAD ADOPTÓ LOS SIGUIENTES ACUERDOS:

1) APROBAR UN NUEVO TEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

2) AUTORIZAR AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA QUE PUEDA LLEVAR A CABO LA ADQUISICIÓN DERIVATIVA DE ACCIONES PROPIAS.

3) AUTORIZAR AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA ACORDAR LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL HASTA UN IMPORTE MÁXIMO DE 54.480.000,00 €.

4) AUTORIZAR AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA ACORDAR LA EMISIÓN DE VALORES CONVERTIBLES Y/O CANJEABLES EN ACCIONES HASTA UN IMPORTE MÁXIMO DE 54.480.000,00 €.

5) APROBAR EL ESTABLECIMIENTO DE UN PLAN DE OPCIONES SOBRE ACCIONES.

6) AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD EN 2.200.000 ACCIONES DE 1€ DE VALOR NOMINAL CON PRIMA DE EMISIÓN DE 2€ POR ACCIÓN, CON LA FINALIDAD DE SERVIR DE COBERTURA AL PLAN DE OPCIONES SOBRE ACCIONES ACORDADO.

7) FIJAR EL IMPORTE A PERCIBIR POR LOS ADMINISTRADORES PARA EL EJERCICIO 2008.

(FECHA DE COMUNICACIÓN A LA CNMV: 19-02-2008, HECHO RELEVANTE Nº 89.507).

- CON FECHA 22 DE ENERO DE 2008 SE PRODUCE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MADRID DEL NUEVO TEXTO DEL REGLAMENTO DE LA JUNTA DE LA SOCIEDAD.

(FECHA DE COMUNICACIÓN A LA CNMV: 05-03-2008, HECHO RELEVANTE Nº 90.278).