

Referencia de Seguridad

GENERAL

Versión

5.1.3

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL:

PERIODO

Primer Trimestre

AÑO

2010

**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	654	1.175			9.845	49.112
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS/ RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (2)	1040	-74	-2.062			1.453	4.023
RESULTADO DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (3)	4700					1.017	3.342
RESULTADO DEL EJERCICIO (4)	1044	-418	-2.062			1.017	3.342
Resultado atribuido a socios externos/ Resultado del ejercicio atribuido a intereses minoritarios	2050						
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE/ RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	2060			0	0	1.017	3.342
CAPITAL SUSCRITO	0500	115.268	108.977				
NÚMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS	3000	6	6			108	110

## **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.**

**INFORME TRIMESTRAL DE  
RESULTADOS**

**1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2010**

## **INDICE**

	<b>Página</b>
<b>1. ACTIVIDAD DEL GRUPO</b>	<b>1</b>
<b>2. CAMBIOS EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACIÓN</b>	<b>1</b>
<b>3. SITUACIÓN DE ENDEUDAMIENTO</b>	<b>1</b>
<b>4. EMPLEADOS</b>	<b>2</b>
<b>5. OTRA INFORMACIÓN</b>	<b>2</b>

## 1. ACTIVIDAD DEL GRUPO

El Grupo, una vez cerrado en el ejercicio anterior la refinanciación de la deuda, ha centrado su actividad durante el primer trimestre en la venta de promociones y la actividad de construcción para terceros.

El importe neto de la cifra de negocios del Grupo ha ascendido a 9,8 millones de euros, exclusivamente en venta de promociones, ingresos por alquileres y construcción para terceros. Este importe no es comparable con el primer trimestre del ejercicio anterior, en el que se produjeron ventas de suelo por importe de 37,3 millones de euros a entidades financieras, dentro del proceso de refinanciación de la deuda. Sin el efecto de la venta de suelo comentado y otras ventas no recurrentes, la reducción de las ventas ha sido del -12,5% respecto del mismo período del ejercicio anterior.

De este importe, 9 millones de euros a promoción inmobiliaria y el resto por importe de 0,8 millones de euros a arrendamientos y construcción para terceros principalmente.

Estas ventas han permitido obtener un Beneficio de explotación de 2,4 millones de euros (7,7 millones de euros en el primer trimestre del ejercicio anterior). El resultado antes de impuestos se ha situado en un beneficio de 1,5 millones de euros (4 millones de euros en el primer trimestre del ejercicio anterior).

El Beneficio neto del periodo enero-marzo es de 1 millón de € (3,3 millones de euros en el primer trimestre del ejercicio anterior).

## 2. CAMBIOS EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN

Durante el primer trimestre del ejercicio 2010 no se han producido cambios que pudieran afectar al perímetro de consolidación.

## 3. SITUACIÓN DE ENDEUDAMIENTO

La situación del Endeudamiento del Grupo al 31 de marzo de 2010, comparativo con el 31 de marzo de 2009 es como sigue:

	Importes en miles de euros		
	Saldos al		
	31/03/2010	31/03/2009	Variación %
<b>Deudas a más de 12 meses</b>	<b>193.442</b>	<b>138.359</b>	<b>39,81%</b>
Deudas con entidades de crédito.	180.529	125.781	43,53%
Acreedores por arrendamiento financiero.	12.913	12.578	2,66%
<b>Deudas a menos de 12 meses</b>	<b>2.188</b>	<b>35.962</b>	<b>(93,92%)</b>
Deudas con entidades de crédito.	1.916	35.421	(94,59%)
Acreedores por arrendamiento financiero.	272	541	(49,72%)
<b>Total</b>	<b>195.630</b>	<b>174.321</b>	<b>12,22%</b>

Como consecuencia de la refinanciación finalizada durante el ejercicio 2009, la deuda a largo plazo (a partir del 31 de diciembre de 2011) representa más del 98% del total de la deuda financiera del Grupo.

#### **4. EMPLEADOS**

El número medio de empleados del GRUPO ALZA al 31 de marzo de 2010 ha pasado a 108 personas, en comparación con 167 personas al 31 de diciembre de 2008. El Grupo se ha adaptado, realizando un esfuerzo muy importante, a la situación y actividad que desarrolla, reduciendo un 35% la plantilla desde diciembre de 2008. Durante el ejercicio 2008 se redujo la plantilla media en 74 personas más en los 9 últimos trimestre la reducción alcanza aproximadamente el 55%.

#### **5. OTRA INFORMACION**

El Grupo ha mantenido su actividad de construcción de promociones en curso según lo previsto.

La evolución de los desarrollos urbanísticos de suelos se mantiene conforme a los objetivos marcados, habiendo cerrado los convenios urbanísticos previstos y habiéndose producido las calificaciones significativas esperadas.

Se está potenciando la actividad constructora dirigida a Administraciones Públicas y terceros ajenos al Grupo. Para ello, la compañía constructora está realizando un gran esfuerzo en la captación de nuevos contratos.

### **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.