INFORME ANUAL 2007

alius

Alius: *alia aliud (gen. alius, dat. alii)*
otro, distinto, diferente,
de otra manera, alternativo.

alius

alius

CARTA DEL PRESIDENTE

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

EQUIPO DIRECTIVO

OFICINAS

GRUPO ALIUS

Residencial

Terciario, Comercial y de Ocio

Aparcamientos

Internacional

BALANCE DE SITUACIÓN
DATOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS
INFORME DE AUDITORÍA

El ejercicio 2007 ha sido positivo para el grupo Alius a pesar de la difícil situación que está atravesando el sector inmobiliario en España. Las principales razones de este contraste, expuestas muy sintéticamente son las siguientes:

1. Ya desde el año 2006, tal y como explicaba en mi carta anterior, Alius actuó de forma muy selectiva en cuanto a abordar nuevos proyectos en España, previendo que la situación se iba a deteriorar.

2. También siguiendo una política decidida años atrás, Alius ha intensificado su actuación en el exterior, especialmente en Rumanía, país en el que estamos presentes desde hace cinco años.

3. Durante el pasado ejercicio, Alius ha vendido algunos activos, de los cuales el más importante ha sido un gran edificio en la Avenida de Manoteras de Madrid, con veinte salas de cine, 2.100 metros cuadrados de área comercial y cerca de 1.000 plazas de aparcamiento.

4. Alius ha retrasado el comienzo de las obras de algunas de sus promociones hasta que la situación del mercado lo aconseje.

5. Durante el ejercicio 2007 se ha realizado una ampliación de capital en Alius que ha supuesto una inyección financiera y sobre todo ha dado entrada a un nuevo socio que colaborará activamente en el desarrollo del grupo.

Debido a las razones expuestas, Alius ha logrado en el ejercicio 2007 un volumen de ingresos de 5,6 millones de euros y unos resultados positivos de 1,85 millones de euros. Los fondos propios del grupo Alius al final del ejercicio ascendían a 37,6 millones de euros.

Haciendo un repaso somero y no exhaustivo de los principales proyectos en los que Alius ha trabajado durante el ejercicio 2.007, cabe mencionar lo siguiente;

Empezando por Rumanía que es donde la empresa ha aumentado más su volumen de actividad, hay en Bucarest, tres proyectos.

El más avanzado, ya con las obras muy avanzadas, está ubicado en la mejor zona de la ciudad, en Boulevard Averescu. Se compone de tres edificios, uno de ellos con veintidós plantas y con un total de 124 viviendas de la máxima calidad. Ya en el ejercicio 2008 se ha iniciado la comercialización y se han vendido un 48 % de las unidades. El segundo proyecto, también en una buena zona de Bucarest, en la calle Floreasca, se compone de 470 viviendas que ocupan un total de 50.000 metros cuadrados. Y el tercero, situado junto a la vía que une Bucarest con el Aeropuerto, comprende una zona residencial y otra de oficinas con un total de 44.000 metros cuadrados de edificabilidad. Estos dos últimos proyectos cuentan ya con todas las autorizaciones necesarias y están pendientes solamente de las licencias de obra ya solicitadas.

Alius se ha presentado con otros socios (incluidos los socios locales presentes en todos sus proyectos en Rumanía) al concurso de concesión de un aparcamiento en el centro de Bucarest para 300 plazas que está pendiente de resolución. Y finalmente, Alius intenta participar activamente en el ambicioso plan de infraestructuras de Rumanía y está dando los pasos necesarios para lograrlo.

Pasando a otro país, Alius ha realizado una inversión de carácter patrimonial en Berlín, conjuntamente con otros socios, mediante la compra de nueve edificios de viviendas alquiladas.

Y para terminar con las actividades en el exterior, Alius continúa presente en Estados Unidos mediante sus dos proyectos en Key Biscayne, junto a Miami. El residencial continúa totalmente alquilado. Su demolición y sustitución por uno de nueva construcción para la venta, se realizará cuando la situación del sector inmobiliario en Estados Unidos lo aconseje. Para el solar de uso comercial se está negociando con varios operadores de Centros Comerciales.

En España, por las razones ya explicadas, no hay muchos proyectos en ejecución. De los doscientos treinta y seis despachos profesionales en Alcalá de Henares cuyas obras se terminaron al comienzo del ejercicio, han sido ya escriturados y entregados cerca de doscientos.

También en Alcalá de Henares, están ya muy avanzadas las obras de un nuevo aparcamiento con una zona comercial incluida. Este proyecto será inaugurado a mediados de 2008.

El primero de los dos proyectos de despachos profesionales de Leganés, compuesto por 108 unidades, está en ejecución, habiéndose vendido la mitad. En el de las Rozas que se compone de 110 despachos se está también ejecutando la obra y hay vendidas setenta y seis unidades.

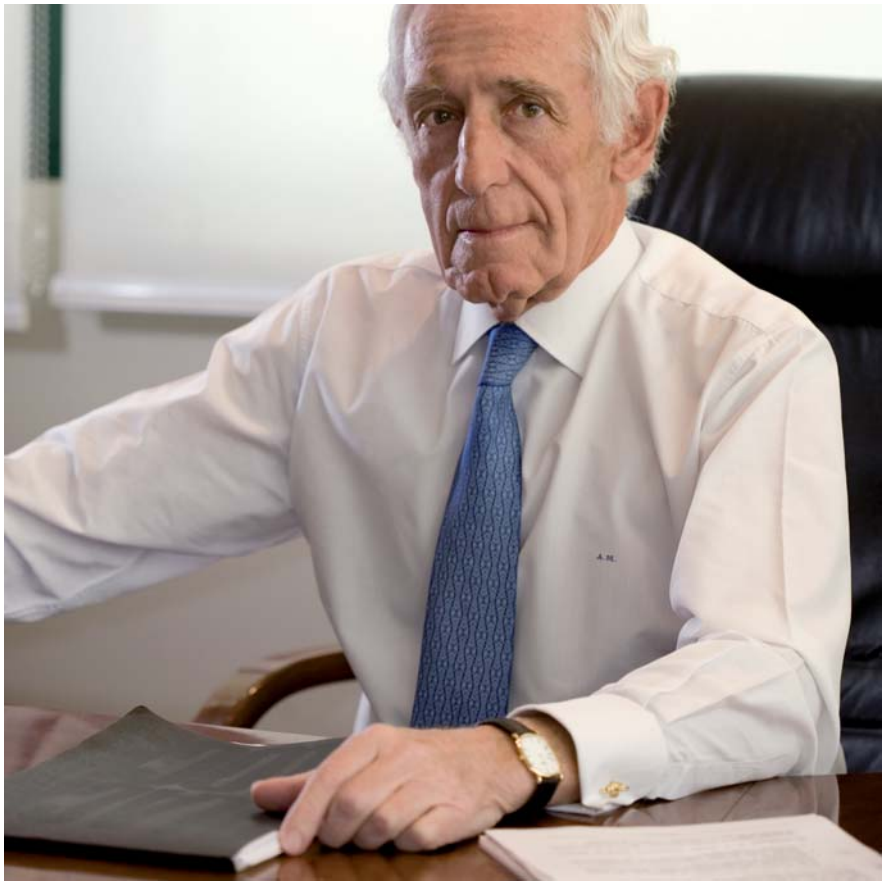
Otros suelos en los que no se han iniciado las obras esperando hacerlo cuando la situación general lo aconseje, son el segundo proyecto de despachos profesionales de Leganés, el segundo, también de despachos profesionales en Alcalá de Henares, y otro residencial en Antequera que supondrá la construcción de 44 chalets.

El Centro Comercial de Algeciras que se inauguró en diciembre de 2006 se ha ido gradualmente ocupando por operadores a lo largo del ejercicio hasta llegar a un 60 % de su superficie, y se han vendido también los derechos de uso de la mayor parte de las plazas de aparcamiento ubicadas bajo el Centro Comercial.

Alius sigue con su intención de promover nuevos aparcamientos y de hecho tiene varios en estudio.

En cuanto al número de empleados, son 43 en España, y ha aumentado en Bucarest por la mayor carga de trabajo que allí se desarrolla hasta la cifra de 9.

Una vez más quiero expresar el agradecimiento del Consejo de Administración y el mío propio a todos aquellos que leal y eficazmente han colaborado con Alius y han contribuido al logro de sus objetivos: a sus cliente, a sus socios, a sus colaboradores y proveedores, y muy especialmente a sus empleados. A todos ellos, les seguiremos correspondiendo con nuestra total y entusiasta entrega.



Antonio Mendoza Sanz

alius

Alius Inversiones, S.L. es la cabecera del grupo de empresas participadas, a través de las cuales desarrolla su actividad en los distintos sectores inmobiliarios.

La actividad del grupo se centra principalmente en la promoción residencial, terciaria, comercial y de ocio, con presencia en Madrid, Andalucía, Miami (EEUU) y Bucarest (Rumanía).

La construcción de infraestructuras en régimen de concesión constituye otra de las actividades más destacadas del grupo, a través de filiales especializadas en este sector.

El Consejo de Administración de Alius Inversiones, S.L., representando a sus principales accionistas, está integrado por las siguientes personas:

Presidente:	D. Antonio MENDOZA SANZ
Consejero Delegado:	D. Fernando MORENO MENDOZA
Vocales:	D. Fabio LÓPEZ CERÓN
	STRATTON CAPITAL HOLDINGS LTD.
Secretario no consejero:	D. Pedro ARGÜELLES ALCOLEA

Alius tiene su sede social en el edificio Delta I, en la Avenida de Manoteras 44, en Madrid. Las instalaciones están equipadas con moderna tecnología de telecomunicaciones y disponen de espacio suficiente para permitir el crecimiento previsible del grupo.

Alius también cuenta con oficinas en Algeciras (Cádiz) y en Bucarest (Rumanía).

Fernando Moreno Mendoza
Consejero Delegado.
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
MBA (Thunderbird, EEUU).

José Luis Mendoza Zabala
Director Financiero y de Inversión.
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
Master en Ingeniería (MIT). MBA (INSEAD).

Agustín Amoribieta Alonso
Director Técnico.
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Mar Rodríguez Fernández de Castro
Directora Departamento Jurídico y RRHH.
Abogado.

Silvia Vernis Perramón
Directora de Administración.
Economista.

Ana O' Shea Comyn
Directora de Ventas.
Publicista.

Tamara Marinescu
Delegada en Rumanía.

Anca Popescu
Adjunta a la Delegada en Rumanía.

Lucía Miranda Fernández
Delegada en Andalucía.

GRUPO ALIUS

Residencial

Terciario, Comercial y de Ocio

Aparcamientos

Internacional

Finalizadas

LAS CAÑADAS

Urbanización El Encinar (Madrid)
Superficie: 27.000 m²

Características: Treinta y seis casas unifamiliares, edificadas en estilo mediterráneo sobre una parcela con excelentes vistas y orientación al sur. El perímetro de la urbanización está completamente cerrado. Incluye zonas comunes, piscinas y pista de paddle.

LA QUINTALEJA

Urbanización El Encinar (Madrid)
Superficie: 57.000 m²

Características: Ciento dos casas unifamiliares edificadas en estilo mediterráneo sobre una parcela orientada al sur. El perímetro de la urbanización está completamente cerrado. Incluye zonas comunes, piscinas y pistas de paddle.

EL ENCINAR DEL GOLF I

El Encinar, junto al campo de golf de La Moraleja (Madrid)
Superficie: 8.100 m²

Características: Diez casas de máxima calidad construidas sobre otras tantas parcelas independientes junto al campo de golf de La Moraleja.

EL ENCINAR DEL GOLF II

El Encinar, junto al campo de golf de La Moraleja (Madrid)
Superficie: 5.200 m²

Características: Seis casas de máxima calidad construidas sobre otras tantas parcelas independientes junto al campo de golf de La Moraleja.

ISLA DEL PEZ BARBERO

Marina de Sotogrande, Sotogrande (Cádiz)
Superficie: 5.760 m²

Características: Veintinueve casas de máxima calidad construidas sobre una isla situada en La Marina de Sotogrande. Desde las viviendas se accede a los atraques que rodean la isla. Cada vivienda incluye cuatro o cinco plazas de garaje en la planta semisótano.
Alius Inversiones, S.L. desarrolla esta promoción junto con Sotoinvest, S.A.

NAVALUENGA

Puerta de Hierro (Madrid)
Superficie: 7.265 m²

Características: Catorce casas de máxima calidad en parcelas independientes de mil metros cuadrados, dentro de una urbanización cerrada y con modernos sistemas de seguridad.

En construcción

POLOGARDENS

Parcela en Sotogrande
Solar situado junto al campo de polo de Sotogrande (Cádiz)
Superficie: 17.160 m²

Características: Se trata de un terreno privilegiado por su ubicación, por sus espectaculares vistas y por sus cómodos accesos. Un conjunto de 46 casas de máxima calidad, en un entorno cerrado y seguro, con magníficas zonas comunes. Las viviendas, tendrán una superficie media de 275 m². Alius desarrolla esta promoción junto a Sotoinvest, S.A. Entrega prevista 2008.

En proyecto

ANTEQUERA

Parcelas en Antequera
(Málaga)

Características: Alius ha adquirido junto a su socio Sotoinvest, S.A. 44 parcelas individuales en la Urbanización Antequera Golf, y el mismo número de acciones del Club de Golf . Se prevé la próxima construcción de 44 viviendas individuales integradas dentro del campo.

VERA

Villa Ecuestre
(Almería)

Características: Suelo para desarrollo de un proyecto residencial de 500 viviendas en el territorio municipal de Vera, lindando con Mojácar y junto a un centro deportivo ecuestre de primer nivel.

Finalizadas

CENTRO EMPRESARIAL AVDA. MANOTERAS, 32

Avda. de Manoteras, 32, Madrid.
Superficie: 4.509 m² y
133 plazas de aparcamiento.

Características: Edificio de oficinas en seis plantas diáfanas. Sede de AVIS en España.

CENTRO DE OCIO UGC MANOTERAS

Avda. de Manoteras, 40, Madrid. Superficie: 27.000 m².

Características: Centro comercial y de ocio que incluye 20 salas de cine con capacidad para 4.000 butacas, 2.100 m² de locales comerciales y un aparcamiento subterráneo de 1.000 plazas. Las salas de cine son explotadas por UGC Cine Cité.

Finalizadas

CENTRO COMERCIAL PLAZA DE ANDALUCÍA

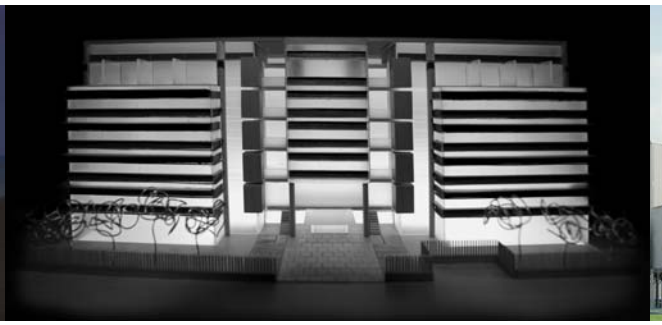
Plaza de Andalucía, Algeciras.
SBA: 7.200 m².
Plazas de aparcamiento: 531
Plazas en rotación: 316
Plazas en venta: 215

Características: Plaza de Andalucía, es mucho más que un lugar para comprar. Significa recuperar, para todos los habitantes de la zona, cerca de 9.000 m² de espacio abierto al exterior para pasear y disfrutar en pleno centro de Algeciras. El edificio ocupa dos de los laterales de la nueva plaza, distribuido en tres plantas y sótano-aparcamiento. Construido siguiendo las más modernas exigencias de calidad y seguridad, está subdividido en 40 locales de superficie variable, apropiados para cualquier uso comercial y de servicios.

DESPACHOS PROFESIONALES ALIUS HENARES

Calle Antonio Suárez,
Alcalá de Henares, Madrid.
Superficie: 17.160 m².

Características: 3 edificios profesionales construidos en un amplio espacio urbano, sobre diseños sobrios, de líneas funcionales y materiales de gran ligereza. Los edificios están divididos en 236 despachos y locales que reflejan una imagen de modernidad acorde con las necesidades de los nuevos sectores profesionales y empresariales.



En construcción

EDIFICIO EMPRESARIAL ROZAS NOVA

Calle V, Polígono Industrial Europólis, Las Rozas, Madrid.
Superficie: 7.118 m².

Características: 110 oficinas y 2 locales comerciales. Paddle y piscina. Zonas comunes ajardinadas y caseta de control de acceso.

DESPACHOS PROFESIONALES LEGANÉS

Polígono P.P. 10
Leganés, Madrid
Fase I: Superficie 6.810 m².
Fase II: Superficie 18.123 m².

Características: Parcela adquirida en el Polígono P.P. 10 para la construcción de 404 despachos profesionales.
En construcción 1ª fase, 108 despachos profesionales de distintas tipologías con aparcamientos bajo rasante.

En proyecto

DESPACHOS PROFESIONALES ALIUS HENARES II

Polígono 116 OpenDoor,
Alcalá de Henares, Madrid.
Superficie: 14.024 m².

Características: Complejo de edificios profesionales. 1ª fase: Edificio circular continuo de geometrías puras.
Con una superficie de 2.120 m² y aparcamiento rasante.
2ª fase: 134 despachos profesionales de distintas tipologías.

AREA COMERCIAL ESTEPONA

Estepona, Málaga
Solar situado en primera línea de la CN-340 con espléndidas vistas al mar.
Superficie: 10.333 m².

Características: Se está proyectando la construcción de un edificio de uso mixto residencial y comercial que incluye una estación de servicio y una mediana superficie.

alius
aparcamientos

Construidos

APARCAMIENTO MENÉNDEZ TOLOSA

Situación:
Plaza Menéndez Tolosa (Algeciras).
Duración de concesión: 75 años.
Plazas totales: 265 plazas.
Capacidad total de vehículos:
340 vehículos (hay 75 plazas dobles).
Plazas en venta: 162 (Todas vendidas).
Plazas en explotación: 103 plazas (Con capacidad para 130 vehículos).
Fecha de puesta en servicio:
1 de noviembre de 1994.

APARCAMIENTO SUR DE EUROPA

Situación:
Calle Baluarte (Algeciras).
Duración de concesión: 75 años.
Plazas totales: 220 plazas.
Capacidad total de vehículos:
226 vehículos (hay 6 plazas dobles).
Plazas en venta: 108 (todas vendidas).
Plazas en explotación: 112 plazas.
Con capacidad para 116 vehículos.
Fecha de puesta en servicio:
7 de noviembre de 1995.

APARCAMIENTO CENTRO

Situación:
Calle Diego Ponce (Antequera).
Plazas en venta:
87 plazas (todas vendidas).
Plazas en rotación: 210 plazas.
Superficie total: 9.516 m2.
Fecha de puesta en servicio:
2 de febrero de 2001.

APARCAMIENTO PLAZA DE CASTILLA

Situación:
Plaza de Castilla,
Antequera (Málaga)
Duración de concesión: 50 años.
Plazas totales: 206 plazas.
Plazas en venta: 55 (todas vendidas).
Plazas en rotación: 151 plazas.
Fecha de puesta en servicio:
16 de agosto de 2004.

APARCAMIENTO PLAZA DE ANDALUCÍA

Situación:
Plaza de Andalucía (Algeciras).
Características: Aparcamiento de 531 plazas, situado bajo la Avenida Blas de Infante.
Duración de concesión: 50 años.
Superficie total: 7.683 m2.
Fecha de puesta en servicio:
23 de enero de 2005.
Plazas totales: 531
Plazas en rotación: 316
Plazas en venta: 215

APARCAMIENTO GRAN VÍA

Situación:
Gran Vía (Majadahonda, Madrid).
Duración de concesión: 50 años.
Plazas en rotación: 325 plazas.
Superficie total: 15.600 m2.
Fecha de puesta en servicio:
22 de marzo de 2002.

En explotación

APARCAMIENTO ALCALÁ DE HENARES HOSPITAL SAN LUCAS

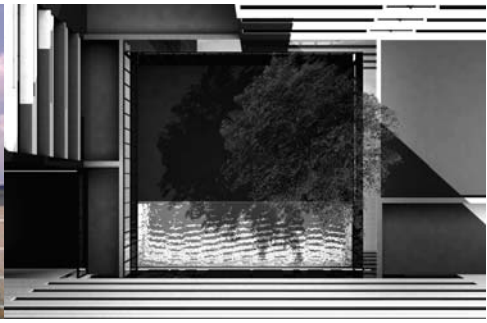
Situación:
Vía Complutense (Alcalá de Henares, Madrid).
Características: Aparcamiento en rotación de tres plantas bajo rasante, de 236 plazas.
Duración de concesión: 40 años.
Fecha de puesta en servicio:
23 de marzo de 2006.

APARCAMIENTO ALCALÁ DE HENARES LA PALOMA

Situación:
Plaza de la Paloma (Alcalá de Henares, Madrid).
Características: Aparcamiento en rotación de dos plantas bajo rasante, de 321 plazas. El proyecto incluye un local comercial de 500 m2 en la cubierta del aparcamiento.
Duración de concesión: 40 años.

APARCAMIENTO AVDA. DE MANOTERAS, 40

Situación:
Avenida de Manoteras, 40 (Madrid).
Características: Aparcamiento de 1.000 plazas, situado bajo el centro de ocio UGC Cine Cité.



En construcción

RUMANÍA

ALIA APARTMENTS

Situación: Boulevard de Averescu. Bucarest, Rumanía

Alius a través de su filial de Rumanía Alia Inmobiliaria está desarrollando un proyecto de 20.000 m^2 de apartamentos exclusivos en una de las mejores zonas de Bucarest. El conjunto inmobiliario de 20 plantas de altura incluirá 124 apartamentos y 240 plazas de aparcamiento.
Por su diseño y su calidad el centro residencial Averescu constituirá, una vez finalizado, un proyecto emblemático para la ciudad y una seña de identidad para Alius.

En proyecto

RUMANÍA

CENTRO EMPRESARIAL DN-1

Bucarest, Rumanía

Alius, a través de su filial Alia Parking SRL, promueve la construcción de 30.000 m2 de uso residencial y 17.000 m2 de uso terciario, en primera línea de la DN-1.

FLOREASCA

Bucarest, Rumanía

Futura construcción de 400 apartamentos en una de las mejores zonas de Bucarest. Alius, a través de su filial Alia Nord SRL, promueve la construcción de 400 viviendas en dos torres gemelas de 30 plantas de altura, con magníficas vistas sobre el lago Floreasca y excepcionales calidades de diseño y ejecución.

FLORIDA (EEUU)

THE LOFTS AT KEY BISCAYNE

Situación: Isla Key Biscayne

En la prestigiosa isla de Key Biscayne, Alius a través de su filial norteamericana NYT Team of Florida INC, ha adquirido un edificio en el corazón de esta exclusiva ciudad con objeto de demolerlo y edificar once unidades de superlujo con un diseño tipo loft.

CENTRO COMERCIAL

Situación: Isla Key Biscayne

Alius ha adquirido igualmente una parcela de unos 7.800 m^2 en la avenida principal de Key Biscayne para promover un Centro Comercial exclusivo de dos plantas.

BALANCE DE SITUACIÓN
DATOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS
INFORME DE AUDITORÍA

Balance de situación 31 de diciembre de 2007

ACTIVO

Inmovilizado	**26.815.429,5**
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	4.095,60
INMOVILIZACIONES INMATERIALES	1.898,32
INMOVILIZACIONES MATERIALES	98.220,91
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	26.711.214,71
Inmobiliaria Torrebeleña	10.000,00
Alius del Mar S.L	9.000,00
Isla del Pez Barbero s.l	100.000,00
Alius Henares S.L	3.000,00
Jardineria Sotogarden S.L	2.115.049,27
Alius Manoteras S.L	2.750,00
Alius Andalucía S.L	2.000,00
Alius Rumanía S.L	10.931.200,00
Alius Plaza de Andalucía S.L	3.496.086,00
Alius Aparcamientos S.L	1.474.200,00
Alius Hungría S.L	6.000,00
Alius Guarroman S.L	6.000,00
Alius Sotoinvest S.L	3.000,00
Alius Plaza de Castilla S.l	6.000,00
Alius Villa Ecuestre S.L	4.000,00
Alius Leganés S.l	4.800.000,00
NYT Team S.L.	1.458.452,00
Alius Polar S.l	3.000.000,00
Alius Berlín S.L	2.960,00
BMTerra Parking Holding S.L	340.200,00
Alius Odesa S.L	3.600,00
Alius Las Rozas S.L	9.000,00
Cdtos. a L/P empresas del grupo	627.000,00
Fianzas y depositos L/P	14.765,15
Provisiones	-1.713.047,53
Activo circulante	**25.287.702,30**
EXISTENCIAS	280.289,77
DEUDORES	4.497.829,64
Clientes	53.933,20
Deudores Varios	3.391.738,54
Administraciones Públicas	1.052.157,90
INVERSIIONES FINANCIERAS TEMPORALES	18.891.158,41
Aport. a empresas participadas	16.053.232,27
Otras	2.837.926,14
TESORERÍA	1.618.384,28
Ajustes por periodificación	**40,20**
TOTAL ACTIVO	**52.103.131,84**

PASIVO

Fondos Propios	**37.629.571,68**
CAPITAL SUSCRITO	5.578.879,99
PRIMA DE EMISIÓN	15.441.120,00
RESERVAS	14.931.886,38
PÉRDIDAS Y GANANCIAS	1.677.685,31
Provisiones para riesgos y gastos	**2.036.225,07**
Acreedores a corto Plazo	**12.437.335,09**
DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	3.739.133,48
DEUDAS CON EMPRESAS PARTICIPADAS	7.810.869,33
ACREEDORES COMERCIALES	693.123,97
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	131.785,27
OTRAS DEUDAS NO BANCARIAS	62.423,04
TOTAL PASIVO	**52.103.131,84**

alius

Datos Financieros 2007

Importe cifra de negocios	5.557.448,03
Beneficio neto antes de Impuestos	1.853.492,63
Total Activo	52.103.131,84
Fondos Propios	37.629.571,68

Preventas Inmobiliarias

Rozas Nova S.L.	3.799.502,80
Alius Leganés S.L	484.385,86
Alius Vivero S.L	3.083.243,74

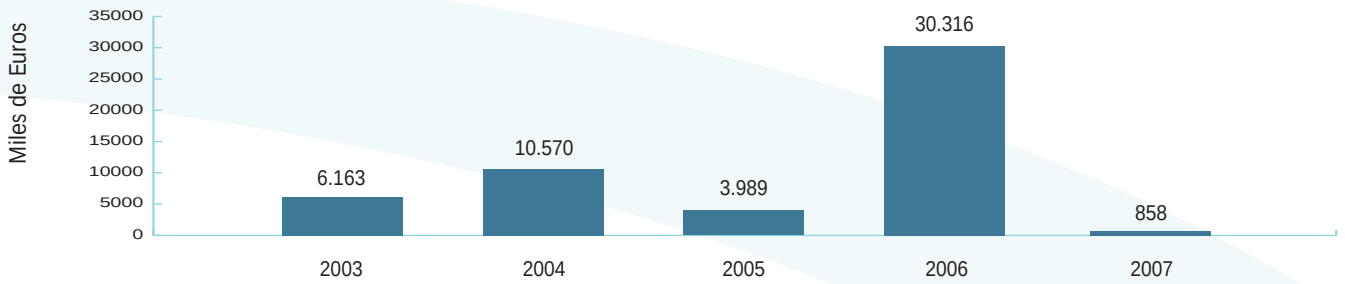
Datos Operativos 2007

Nº de empleados del grupo **52**

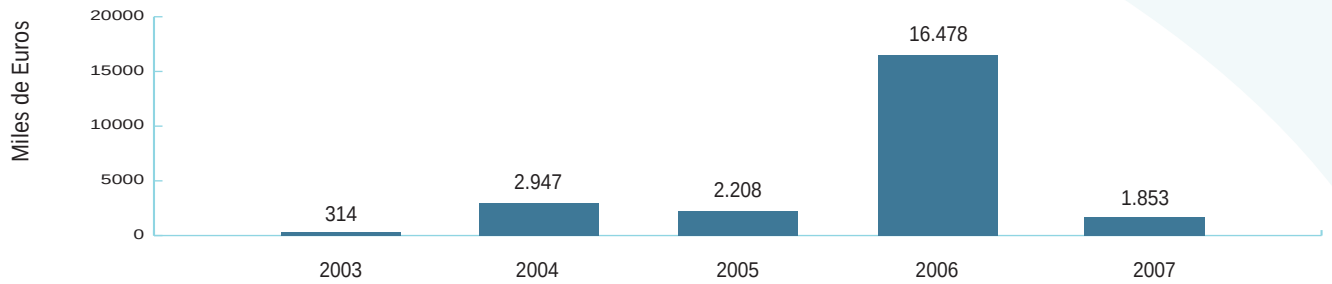
Participaciones en empresas filiales

Alius Aparcamientos S.L	70%
Inmobiliaria Torrebeleña S.L.U	100%
Alius del Mar S.L.	90%
Jardineria Sotogarden S.L	50%
Isla del Pez Barbero S.L.	50%
Alius Henares S.L.	50%
Alius Manoteras S.L	47%
Alius Andalucía S.L	50%
Alius Rumanía S.L	45%
Alius Sotoinvest S.L	50%
Alius Guarromán S.L.U	100%
Alius Berlín S.L	30%
NYT Team S.L.	40%
Alius Plaza de Andalucía S.L	70%
Alius Polar S.L	50%
Alius Leganés S.L	40%
Alius Odesa S.L	51%
Alius Villa Ecuestre S.L	40%
Alius Hungría S.L	100%
Alius Las Rozas S.L	90%
BMTerra Parking Holding S.L	70%

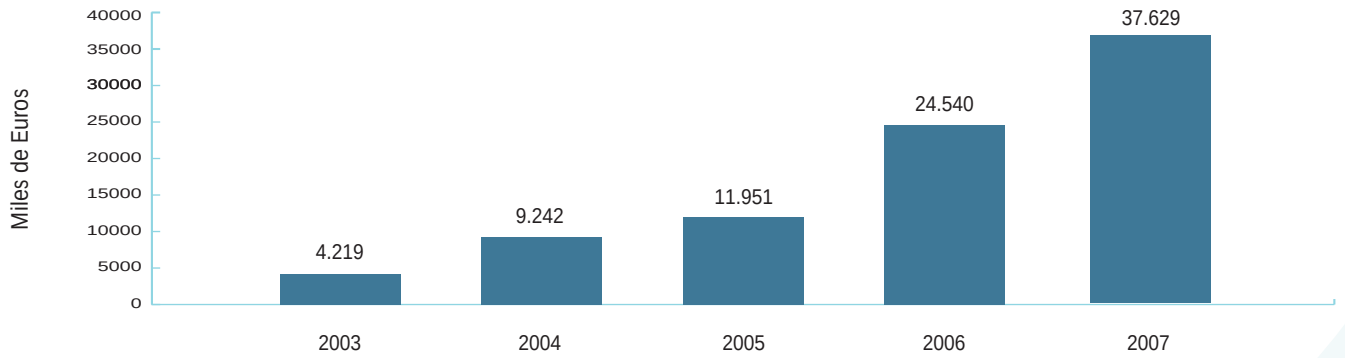
TOTAL DE INGRESOS



BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS



FONDOS PROPIOS



alius

ERNST & YOUNG

Ernst & Young, S.L.
Torre Picasso
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
28020 Madrid
Tel.: 902 365 456
Fax: 915 727 300
www.ey.com/es

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Socios de
ALIUS INVERSIONES, S.L.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Alius Inversiones, S.L., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por las salvedades mencionadas en los párrafos 4 y 5, el trabajo se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 21 de septiembre de 2007 emitimos nuestro informe de auditoria acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión con salvedades.

3. Durante el ejercicio 2007 la Sociedad ha realizado operaciones significativas con empresas del Grupo y asociadas y mantiene saldos con las mismas en las condiciones establecidas entre las partes.

4. Dado que el ejercicio 2006 fue el primero en el que actuamos como auditores de cuentas de la Sociedad, no hemos podido completar nuestros procedimientos de revisión de la situación fiscal de la Sociedad y de sus filiales correspondientes a los ejercicios anteriores a 2006 abiertos a inspección, por lo que no nos es posible pronunciarnos sobre si dicha situación se encuentra debidamente reflejada en las cuentas anuales adjuntas.

5. Como se indica en la Nota 8 de la memoria adjunta y en el Anexo I a la misma, la Sociedad posee participaciones en las sociedades asociadas Alius Rumania, S.L. (anteriormente denominada Alius Antequera, S.L.) y NYT Team S.L. registradas por un valor neto total de 11.575 miles de euros. Dado que no se dispone de estados financieros auditados de dichas participadas, no nos ha sido posible concluir sobre la razonabilidad de las provisiones registradas relacionadas con las mismas, por importe total de 814 miles de euros, sobre la recuperación de los saldos netos a cobrar por importe total de 6.151 miles de euros, ni sobre si pudieran existir hechos significativos que debieran ser desglosados en las cuentas anuales adjuntas.

ERNST & YOUNG

6. La Sociedad posee una participación del 100% en Inmobiliaria Torrebeleña, S.L. (Sociedad Unipersonal) registrada dentro del epígrafe de Inmovilizaciones financieras al 31 de diciembre de 2007 por importe de 10 miles de euros y para la que se han registrado provisiones por importe total de 764 miles de euros. La totalidad de las ventas registradas por esta participada en el ejercicio 2007 se corresponden con la entrega de dos viviendas producidas por la Sociedad para las que, a la fecha del presente informe de auditoría, no se habían obtenido la totalidad de autorizaciones administrativas que se requieren, incluyendo sus cuentas anuales una provisión por importe de 96 miles de euros para hacer frente a las obligaciones que podrían derivarse con los compradores en el transcurso del proceso de obtención de las mencionadas autorizaciones. A fecha actual no nos es posible evaluar las posibles consecuencias y/o, en su caso, pasivos adicionales que podrían derivarse para la Sociedad participada para la concesión definitiva de las mencionadas autorizaciones y por tanto, no nos es posible determinar el posible impacto que este hecho podría tener sobre el valor de la participación mantenida por la Sociedad al cierre del ejercicio 2007.

7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido verificar la información descrita en los párrafos 4 y 5 anteriores, y excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo 6 anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Alius Inversiones, S.L. al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

8. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de Alius Inversiones, S.L., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2007. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA
Miembro ejerciente: ERNST & YOUNG, S.L.
Año 2008 Nº 01/08/14189
COPIA GRATUITA
Este informe está sujeto a la tasa aplicable establecida en la Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)

Antonio Vázquez Pérez

10 de julio de 2008

alius

www. aliusinversiones.com

Madrid (oficina central)
Edificio Delta Norte I
Avda. Manoteras, 44 5ºA
28050 Madrid
T.: 91 383 61 40 - F.: 91 302 01 78
alius@aliusinversiones.com

Delegación de Andalucía
Avda. Blas Infante, s/n
11201 Algeciras
T./F.: 956 65 46 49
plazaandalucia@aliusinversiones.com

Delegación de Rumanía
Diplomat Business Center
13-17, Sevastopol Str.,
1st Fl, Suite 109
Sector 1, Bucharest
Romania
T.: 00 40 213 17 89 41
F.: 00 40 213 17 89 41
www.aliaapartments.ro