MAPFRE INMUEBLES, S.A.
y sus Sociedades Dependientes

Órganos de gobierno*

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN		Comisión Directiva
PRESIDENTE	Luis Basagoiti Robles	Presidente
VICEPRESIDENTE PRIMERO	Alberto Manzano Martos	Vicepresidente Primero
VICEPRESIDENTE SEGUNDO	Rafael Fontoira Suris	Vicepresidente Segundo
VOCALES	Pascual Arbona Rodríguez	
	Víctor Bultó Millet	
	Antonio Eraso Campuzano	
	Alberto Español Castelar	
	Rafael Galarraga Solores	
	José Manuel González Porro	Vocal
	Miguel Lladó Oliver	Vocal
	Antonio Miguel-Romero de Olano	
	Oswaldo Román Llorente	
	Julián Salcedo Gómez	
	PARTICIPACIONES Y CARTERA DE INVERSION,S.L. (representada por Federico Navarro Cuesta)	
	VALORACION Y CONTROL, S.L. (representada por José Antonio Moral Santín)	
SECRETARIO	Roberto Isaías Invernón Sacristán	Secretario

*Composición de los órganos de gobierno en la fecha de formulación del Informe Anual

El ejercicio 2008 se ha caracterizado por la negativa evolución del mercado inmobiliario, cuyos síntomas se manifestaron ya en 2007.

Las restricciones financieras, tanto al promotor como al comprador final, han colapsado al sector inmobiliario, reduciendo drásticamente las operaciones de compraventa, originando incrementos significativos de los stocks de viviendas invendidas, y paralizando el inicio de nuevos desarrollos inmobiliarios.

En este contexto, MAPFRE INMUEBLES ha cerrado el ejercicio 2008 con resultado negativo, debido fundamentalmente a la dotación de provisiones para cubrir el deterioro de valor de sus existencias.

Principales Actividades

Promoción

— Han finalizado las obras de construcción de la promoción Mirasierra Residencial en Bétera (Valencia), y han continuado las de Punta des Pinet (Ibiza), Buenavista α (Ensanche de Vallecas – Madrid), Jardines del Toyo (Almería) y El Viso de la Encomienda (Valladolid).

— Ha continuado la comercialización de las existencias disponibles en dichas promociones y en las de Mirasol Residencial (Oviedo) y Campos del Mar (Mijas-Málaga).

— Se ha continuado la gestión urbanística de los suelos propiedad de la Entidad, mereciendo destacarse como principales consecuciones:

- La aprobación provisional por el Ayuntamiento de Marbella de la Revisión-Adaptación a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbana de dicha localidad, en la que se ubica la finca Cotochico.
- La aprobación e inscripción del proyecto de reparcelación del solar situado en el Sector Cizaña Alta, en Torremolinos (Málaga).
- La aprobación definitiva de la propuesta de sectorización del solar situado en AH1 (Valladolid).
- La aprobación definitiva del Plan Especial del solar del Polígono Alto de Pumarín (Gijón).
- La presentación de alegaciones a la Aprobación Inicial de la Modificación del PGOU de Palma de Mallorca, en cuyo frente marítimo se ubican diversas parcelas propiedad de la Sociedad.

Además, se han seguido distintas gestiones de tramitación urbanística de suelos de la Sociedad en Rincón de la Victoria (Málaga), Casabermeja (Málaga), Laguna de Duero (Valladolid), Simancas (Valladolid), Murcia, Valencia y Getafe (Madrid).

Servicios Inmobiliarios

Las Divisiones de Arquitectura e Ingeniería han gestionado diversos proyectos para las entidades del Grupo en Sant Cugat (Barcelona), Oviedo, Valencia y Majadahonda (Madrid).

También se ha gestionado la venta de un edificio en Madrid, así como la comercialización de los inmuebles propiedad del Grupo destinados al arrendamiento, cuyo porcentaje de ocupación era del 95,12 por 100 al cierre del ejercicio.

Actividad internacional

Se ha gestionado la comercialización de los espacios libres en los inmuebles propiedad de MAPFRE en Santiago de Chile y Bogotá, así como la venta de un edificio en Buenos Aires.

Sistemas de información y tecnológicos

Se ha continuado en el ejercicio 2008 la implantación del programa de gestión integral para empresas inmobiliarias (PRINEX) y del programa de gestión de costes (PRESTO), así como la implementación del programa de identificación de clientes y riesgos en materia de prevención del blanqueo de capitales (PEDRA); y se ha intensificado el uso de la página web y potenciado la presencia en portales especializados en el sector inmobiliario, como canales de comercialización de las promociones inmobiliarias desarrolladas por la Entidad y de los servicios que esta presta.

Sociedades Filiales

Servicios Inmobiliarios MAPFRE

Ha continuado desarrollando servicios de gestión comercial de alquileres, administración y mantenimiento de propiedades inmobiliarias, y gestión de compra y venta de edificios y suelo, fundamentalmente para las empresas del Grupo.

Desarrollos Urbanos CIC

Ha continuado realizando las obras de urbanización del suelo adquirido en Las Teresitas (Santa Cruz de Tenerife).

Inmobiliaria Mapinver

Ha continuado realizando gestiones urbanísticas relativas al suelo de su propiedad situado en El Algar-Altea (Alicante).

Perspectivas

Dada la negativa evolución del sector inmobiliario en 2008, se prevé limitar la actividad de promoción a la finalización de los desarrollos de las promociones inmobiliarias en curso de construcción, la comercialización en venta o arrendamiento de las viviendas disponibles, y la gestión urbanística de los suelos adquiridos, procurando la realización de desinversiones siempre que la situación del mercado lo permita.

En el ámbito interno, se continuará con la política de calidad en todos los productos desarrollados y servicios prestados por la Entidad, orientados al cliente, promoviendo actuaciones de mejora en todos los aspectos de selección de proveedores, contratación, administración y control de inversiones, que redunden en mayores niveles de eficacia y eficiencia en la gestión de la Sociedad, poniendo especial atención en el control y reducción de costes.

Acuerdo con el Ayuntamiento de Palma sobre la cesión de terrenos en la fachada marítima de la ciudad

Promoción en Tarragona

CUENTA DE RESULTADOS NIIF	2008	2007	2006	VAR. % 08/07	VAR. % 07/06
Ingresos por servicios	51,6	30,1	38,1	71,4%	(21,0)%
Ingresos por ventas	7,6	42,4	79,9	(82,1)%	(46,9)%
Total ingresos de explotación	**59,2**	**72,5**	**118,0**	**(18,3)%**	**(38,6)%**
Gastos de explotación	(34,3)	(31,6)	(96,8)	8,5%	(67,4)%
Deterioro de Existencias	(45,4)	0,0	0,0	–	–
Resultado de explotación	**(20,5)**	**40,9**	**21,2**	**(150,1)%**	**92,9%**
Ingresos financieros	1,6	0,5	0,3	220,0%	66,7%
Gastos financieros	(27,2)	(17,1)	(9,3)	59,1%	83,9%
Resultado financiero	**(25,6)**	**(16,6)**	**(9,0)**	**54,2%**	**84,4%**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS Y MINORITARIOS	**(46,1)**	**24,3**	**12,2**	**(289,7)%**	**99,2%**
Impuesto sobre beneficios	13,6	(8,0)	(4,6)	(270,0)%	73,9%
Resultado después de impuestos de actividad interrumpida	0,0	0,0	0,0	–	–
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	**(32,5)**	**16,3**	**7,6**	**(299,4)%**	**114,5%**
Socios externos	0,0	0,0	0,0	–	–
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS Y MINORITARIOS	**(32,5)**	**16,3**	**7,6**	**(299,4)%**	**114,5%**

MILLONES DE EUROS

MAGNITUDES BÁSICAS DEL BALANCE (NIIF)	2008	2007	2006	VAR. % 08/07	VAR. % 07/06
Inversiones y tesorería	8,7	17,5	28,9	(50,3)%	(39,4)%
Existencias	686,5	676,6	489,6	0,0%	40,2%
Patrimonio neto	111,7	155,3	144,4	(28,1)%	7,5%
ROE	–	10,8%	6,4%	–	68,8%

MILLONES DE EUROS

OTRA INFORMACIÓN	2008	2007	2006	VAR. % 08/07	VAR. % 07/06
Número medio de empleados	74	74	69	0,0%	7,2%
Unidades en construcción	334	463	181	(27,9)%	155,8%
Unidades vendidas	5	85	100	(94,1)%	(15,0)%