

INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2008

VENTA DE TERRENOS PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD EN VILADECANS

En Mayo de 2008 se perfecciona la venta en Escritura Pública de 278.543,56 m² de suelo en el Paraje El Remolar de Viladecans al Futbol Club Barcelona. El importe de la transmisión ascendió a un total de 18.467.438,03 euros (IVA no incluido). El coste de adquisición de dichos terrenos ascendió a 1.440.538,54 euros. Los honorarios de intermediación satisfechos, en relación con dicha venta, ascendieron a un total de 3.008.270,44 euros (IVA no incluido). Al cierre del ejercicio, estaba pendiente de cobro 9.233.719,01 euros, correspondiente al 50% del precio de venta, con vencimiento 28 de febrero de 2009; y estaba pendiente de pago 1.504.135,22 euros correspondientes al 50% de los honorarios de intermediación, con vencimiento 28 de febrero de 2009. El beneficio bruto de la venta de terrenos, una vez deducidos los honorarios de intermediación, honorarios de abogados y topógrafos, plusvalías municipales, así como el efecto de actualizar financieramente los importes a cobrar y pagar aplazados, ascendió a 12.843.700,46 euros.

TERRENOS EXPROPIADOS PENDIENTES DE RESTITUCIÓN

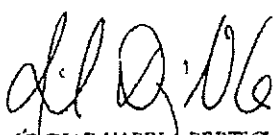
A 31 de diciembre de 2008 se, quedaban por restituir 19 terrenos expropiados con una extensión de 104.945,49 m², cuyo coste de adquisición ascendió a 1.729.715,29 euros, derivados de las expropiaciones de terrenos efectuadas en el año 2000, y que deben ser restituidas de acuerdo a las sentencias firmes definitivas dictadas en años anteriores.

Durante el ejercicio 2008 se ha restituido el dominio y la posesión a Mont-Cor, S.L., que las recibe, de las fincas descritas en el Acta de Expropiación, Pago y Toma de Posesión de fecha 12 de julio de 2.000, que constan en los asientos del Registro de la Propiedad con los números 1.981, 34.567, 34.569 y 34.571, percibiendo la suma de 302.896, 32 euros. Así mismo se restituye la finca nº 34.575 por importe de 85.836,93 euros.

Ambas restituciones están gravadas, por un pacto de indemnización de mutuo acuerdo, con 24.231,70 euros la primera finca y 6.866,95 euros la segunda, que se pagan en el mismo acto de la firma de las Actas de Devolución.

EXPROPIACIONES POR AMPLIACIÓN DE LA C-31

Con fecha 14 de diciembre de 2007 se firmó entre la Sra. Clara Plana de Viala, letrada de la "Subdirecció General de Projectes y Expropiacions de la Direcció de Serveis del Departament de Política Territorial i Obres Públiques" y D. Carlos Sensat Alemany en nombre y representación de Golf de Viladecans, S.A., el "CONVENI DE PREJUST PER MUTU ACORD" transmitiendo el segundo la propiedad de la fincas que en el documento se relacionan tras haberse fijado la tasación total de dicha transmisión en 464.656,50 euros, a razón de 69,3 €/ m². En Julio 2008 se percibió el segundo plazo por valor de 375.278,84 euros.


RAÚL DIAZ-VARELA BERTSCHINGER
ADMINISTRADOR ÚNICO

INVERSIONES DIVABE, S.A.
N.I.F. A-58.568.072

- Beneficios procedentes de la venta de Terrenos en Viladecans: Con fecha 26 de mayo de 2008, la Sociedad formalizó escritura pública de compra-venta de una serie de terrenos propiedad de la Compañía en Viladecans. El precio de venta de dichos terrenos ascendió a un importe total de 18.467.438,03 euros más IVA. El detalle del beneficio generado por dicha operación, sin tener en cuenta el efecto impositivo, es el siguiente:


Precio de Venta de los Terrenos	18.467.438,03
Intereses implícitos derivados del cobro aplazado	-411.340,45
Valor Actualizado a la fecha de Venta	18.056.097,58
Coste de Adquisición Terrenos	<u>1.440.538,54</u>
Beneficio Bruto derivado de la Venta	16.615.559,04
Honorarios Intermediación	3.008.270,44
Intereses implícitos derivados del pago aplazado	-66.076,44
Honorarios Abogado	120.000,00
Honorarios Topógrafos	7.130,00
Impto. sobre el incremento de valor de los terrenos	<u>702.534,58</u>
Gastos derivados de la Venta	3.771.858,58
Beneficio Bruto derivado de la Venta	<u>12.843.700,46</u>

- Beneficios procedentes expropiación Viladecans: Ver Nota 5 de la Memoria.

- Compensaciones entregadas a Expropiados por Devolución Terrenos: Corresponde a las compensaciones entregadas en 2008 a los propietarios de terrenos expropiados durante el ejercicio 2000, a los cuales se les ha restituido la propiedad, durante el ejercicio 2008 (Ver Nota 4, Apartado C, y Nota 5).

- Pérdidas inmovilizado correspondiente al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales pagado por devoluciones de terrenos efectuadas en ejercicios anteriores: Como consecuencia de las resoluciones definitivas de los recursos presentados por la Sociedad por las liquidaciones de Actas en concepto del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en contra de la Sociedad, se ha procedido durante el ejercicio 2008, a reconocer como un mayor coste de adquisición de los terrenos expropiados durante el ejercicio 2000. Dado que durante los ejercicios 2003 a 2008 la Sociedad ha devuelto parte de los terrenos expropiados, con la consiguiente recuperación de los importes pagados en concepto de justiprecio, se ha procedido a dar de baja del coste de adquisición de dichos terrenos la parte correspondiente a los terrenos devueltos. El importe correspondiente a terrenos devueltos en ejercicios anteriores asciende a 93.813,53 euros, y los correspondientes a terrenos devueltos en 2008 de 31.177,55 euros.

- Dotación Deterioro Valor Terrenos expropiados en Viladecans pendientes de restitución: Ver Nota 5 de la Memoria


RAÚL DIAZ-VARELA BERTSCHINGER
ADMINISTRADOR ÚNICO