

Cisa 2011, S.L.U.

Cuentas Anuales Abreviadas del
ejercicio comprendido entre el 7 de
junio y el 31 de diciembre de 2011
junto con el Informe de Auditoría
Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Al Socio Único
de Cisa 2011, S.L.U.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Cisa 2011, S.L.U., que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto abreviado, y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio comprendido entre el 7 de junio de 2011 (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de 2011. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por la salvedad mencionada en el apartado 4 siguiente en relación con los deterioros registrados por el Socio Único de la Sociedad, el trabajo se ha realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigentes en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. Tal y como se indica en la Nota 11 de la memoria abreviada adjunta el saldo del epígrafe "Activos por impuestos diferidos" del balance al 31 de diciembre de 2011 adjunto, asciende a 236.840 miles de euros. De acuerdo con principios contables generalmente aceptados, teniendo en cuenta los resultados previstos por la Sociedad y su Grupo consolidado fiscal, las circunstancias del sector inmobiliario y la situación del Grupo al que pertenece la Sociedad, estos activos por impuestos diferidos no deberían haberse reconocido en el balance de situación adjunto dado que su recuperación en los plazos legalmente estipulados no se encuentra razonablemente asegurada.
3. Durante la realización de nuestro trabajo hemos obtenido tasaciones de los activos inmobiliarios de la Sociedad (Notas 5 y 7 de la memoria abreviada adjunta) realizadas por expertos independientes, no vinculados a la misma, de acuerdo con los criterios y metodología de la orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, modificada por la orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008 de 28 de febrero. Estas tasaciones ponen de manifiesto deterioros adicionales a los registrados por la Sociedad al 31 de diciembre de 2011 por importe de 288.099 miles de euros aproximadamente.

Adicionalmente a lo anterior, de acuerdo con la mejor información disponible a la fecha de emisión de nuestra opinión y en base a la estimación realizada por los Administradores, registrada en las cuentas anuales consolidadas de Banco Financiero y de Ahorro, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo BFA) reformuladas con fecha 28 de mayo de 2012, en relación con la actualización de la evaluación de los riesgos asociados a los activos inmobiliarios a la vista de la evolución actual de la coyuntura económica y normativa, el contexto previsto de la evolución del mercado y las circunstancias sobrevenidas en el Grupo BFA al que la Sociedad pertenece con impacto sobre la valoración de dichos activos, se ha puesto de manifiesto la necesidad de dotación, al 31 de diciembre de 2011, de deterioros adicionales por importe de 104.535 miles de euros que no han sido registrados en las cuentas anuales abreviadas adjuntas.

En consecuencia, el resultado del ejercicio 2011 se encuentra sobrevalorado en un importe de 392.634 miles de euros, aproximadamente, sujeto, adicionalmente, a las circunstancias relativas a la situación del mercado inmobiliario y a la situación del Grupo al que pertenece la Sociedad, descritas en los apartados 4 y 6 siguientes.

4. Por otro parte, adicionalmente a lo indicado en el apartado 3 anterior, el Socio Único de la Sociedad, Banco Financiero y de Ahorro, S.A. finalizó durante el ejercicio 2011 la estimación del valor razonable de los activos y pasivos del Grupo en el momento de la combinación de negocios que dio origen al nacimiento del Grupo BFA a 31 de diciembre de 2010, registrando, de forma retroactiva con cargo a reservas, de acuerdo a lo permitido en la normativa vigente para este tipo de operaciones, los efectos de la revaluación de las estimaciones inicialmente realizadas. En este sentido, como resultado de la nueva valoración de la cartera de activos y pasivos, por la parte correspondiente a la Sociedad Cisa 2011, S.L.U, se registró en las cuentas consolidadas del Grupo BFA un deterioro de 915.996 miles de euros, aproximadamente. Durante la realización de nuestro trabajo no hemos podido disponer de información suficiente individualizada que permita determinar el impacto de esta estimación en relación con el valor recuperable de los activos inmobiliarios de la Sociedad ni el efecto de la misma sobre las reservas y el resultado neto de la Sociedad al 31 de diciembre de 2011.
5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de las salvedades descritas en los apartados 2 y 3 anteriores y excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse puesto de manifiesto si hubiéramos podido disponer de la información indicada en el apartado 4 anterior, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Cisa 2011, S.L.U. al 31 de diciembre de 2011 y de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio comprendido entre el 7 de junio y el 31 de diciembre de 2011, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
6. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 1 de la memoria abreviada adjunta, en la que se indica que la actividad de la Sociedad consiste, fundamentalmente, en la adquisición y gestión de activos inmobiliarios procedentes de los procesos de recuperación de créditos iniciados por el Grupo BFA, bien directamente o bien a través de sus sociedades participadas. De este modo, la Sociedad y sus participadas se han visto afectadas por la situación actual del mercado inmobiliario que se ha deteriorado paulatinamente desde mediados de 2007 lo que, unido al exceso de oferta, la disminución de la demanda de viviendas, y en especial la crisis financiera internacional, han afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios y han ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma. Como consecuencia de esta situación, la Sociedad ha experimentado deterioros significativos en sus activos inmobiliarios y en sus participaciones financieras (Notas 5, 6 y 7), incurriendo en resultados netos negativos y siendo previsible que esta situación afecte a los niveles de actividad y generación de resultados de los próximos ejercicios. Adicionalmente, hay que considerar que dado el carácter incierto que tiene cualquier información basada en expectativas futuras o en comparables de mercado, se pueden producir diferencias entre los resultados proyectados y los reales que podrían ocasionar minusvalías adicionales no registradas; la importancia de dichas estimaciones debe tenerse en consideración en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas.

En este contexto, tal y como se indica en la Nota 1, la Sociedad realiza la totalidad de sus operaciones societarias y de adquisición de activos en el marco de la estrategia global del Grupo BFA al que pertenece, con quien mantiene saldos relevantes (Notas 10 y 12) y de quien obtiene, asimismo, la totalidad de su financiación (Nota 10). El Consejo de Administración de Banco Financiero y de Ahorros, S.A. acordó por unanimidad en su sesión celebrada el 9 de mayo de 2012 dirigirse al Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria ("FROB") solicitando la aplicación del procedimiento de conversión con la finalidad de que los 4.465 millones de euros emitidos en Participaciones Preferentes Convertibles por BFA y suscritas por el FROB, se conviertan en acciones de BFA. Tras la aceptación por parte de la Comisión Rectora del FROB de esta solicitud, se ha llevado a cabo el proceso de conversión en el mes de junio de 2012 y, previa amortización de las acciones emitidas anteriormente por BFA, el FROB ha pasado a ser accionista único de BFA. Adicionalmente, con fecha 23 de mayo de 2012, el Consejo de Administración de Banco Financiero y de Ahorros, S.A., remitió comunicaciones tanto al Banco de España como al FROB en las que comunica que se propone solicitar una aportación de capital del FROB por importe de 19.000 millones de euros. Con fecha 24 de mayo de 2012, Banco Financiero y de Ahorros, S.A. ha recibido comunicación de ambas instituciones, mostrando su disposición a prestar el apoyo financiero una vez se cumplan los requisitos establecidos en la normativa reguladora, que incluye la presentación ante el Banco de España, para su aprobación previa, de un Plan de Recapitalización. A fecha actual

dicho Plan de Recapitalización se encuentra presentado y pendiente de aprobación por parte de las autoridades competentes.

Por otra parte, en el marco de asistencia a España para la recapitalización del sector financiero, aprobada en el seno del Eurogrupo y que se ha formalizado, entre otros documentos, en el llamado Memorando de Entendimiento, se ha producido la emisión del Real Decreto-ley 24/2012, de 31 de agosto, de reestructuración y resolución de entidades de crédito (el "RD 24/2012"). Entre otros aspectos, el RD 24/2012 prevé la posibilidad de que el FROB ordene a una entidad de crédito el traspaso de determinadas categorías de activos problemáticos (activos especialmente dañados o cuya permanencia en el balance de la sociedad se considere perjudicial para su viabilidad) a una sociedad de gestión de activos a fin de dar de baja de su balance dichos activos y permitir la gestión independiente de su realización. El RD 24/2012 emplaza a un desarrollo reglamentario posterior determinados aspectos como la definición de las categorías de activos que serán susceptibles de aportación o los criterios de valoración. Por tanto, a falta del mencionado desarrollo reglamentario y de las decisiones que, en este sentido, el FROB pudiese tomar en relación a BFA y a su Grupo, no se conoce a la fecha actual el impacto que esta nueva normativa tendrá para el Grupo.

Como consecuencia de las circunstancias anteriores, y considerando la situación actual del mercado inmobiliario descrita, la capacidad de la Sociedad para realizar sus activos y hacer frente a sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales abreviadas adjuntas, está sujeta al mantenimiento del apoyo financiero y patrimonial de su Socio Único, a los resultados los procesos descritos anteriormente en que se encuentra inmerso el Grupo BFA al que pertenece, y al éxito de sus operaciones futuras.

7. Sin que afecte a nuestra opinión, tal y como se indica en la Nota 1, la Sociedad se constituyó con fecha 7 de junio de 2011 como resultado de la escisión parcial de Cisa Cartera de Inmuebles, S.L.U., por la que ésta transmitió a la Sociedad los activos y pasivos que componían una actividad económica consistente en la gestión de suelo procedente de activos adjudicados, bien directamente o bien a través de sociedades participadas. Por este motivo las cuentas anuales abreviadas adjuntas del ejercicio 2011 no incluyen información comparativa.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Raquel Martínez Armendariz

14 de septiembre de 2012

CISA 2011, S.L.U

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas	2011	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2011
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO:		
Inversiones inmobiliarias	5	525.389	FONDOS PROPIOS	9	123.912
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	6-a	91.497	Capital suscrito		123.912
Instrumentos de patrimonio		196.095	Prima de emisión		115.000
Créditos a empresas del Grupo y asociadas	6-b	127.758	Pérdidas y ganancias		116.102
Inversiones financieras a largo plazo	11	68.337	Prima de escisión		(113.167)
Activos por impuesto diferido		957			5.977
		236.840	PASIVO NO CORRIENTE:		
			Deudas con entidades de crédito-		1.130.638
ACTIVO CORRIENTE:			Otros pasivos financieros		17.550
Existencias-Comerciales	7	2.691.825	Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	10	1.105.000
Productos en curso		1.972.772	Pasivo por impuesto diferido	11	8.088
Anticipos a proveedores		1.652.976			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		309.018	PASIVO CORRIENTE:		
Clientes, empresas del grupo y asociadas	12	10.778	Deudas a corto plazo-		1.962.664
Otros créditos con las Administraciones Públicas	11	115.907	Deudas con entidades de crédito del Grupo	10	1.916.041
Deudores varios		108.817	Deudas con empresas del Grupo y asociadas	12	16.612
Inversiones financieras a corto plazo	6-b	4.301	Acreedores comerciales		30.011
Tesorería	8	2.789	Acreedores varios		23.119
		1.244	Otras deudas con las administraciones públicas	12	310
		601.902	Anticipos de clientes	7	6.582
TOTAL ACTIVO		3.217.214	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		3.217.214

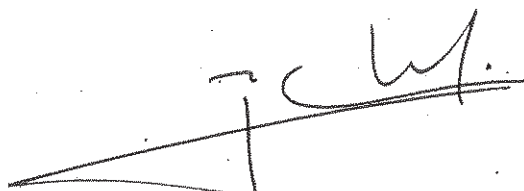
Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2011.

CISA 2011, S.L.U.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE JUNIO DE 211 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (Miles de Euros)

	Notas	Miles de euros
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	13	2.110
Aprovisionamientos	13	(85.644)
Consumo de mercaderías		(3.258)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		(82.386)
Otros ingresos de explotación	13	955
Gastos de personal	13	(1.131)
Sueldos, salarios y asimilados		(972)
Cargas sociales		(159)
Otros gastos de explotación	13	(23.280)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(106.991)
Ingresos financieros	12	4.302
De valores negociables y otros instrumentos financieros		4.302
Gastos financieros	12	(998)
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas		(934)
Por deudas con terceros		(64)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	6	(57.962)
Deterioros y pérdidas		(57.962)
RESULTADO FINANCIERO		(54.658)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(161.648)
Impuesto corriente	11	48.481
RESULTADO DEL EJERCICIO		(113.167)

Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2011.



CISA 2011, S.L.U

A) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ABREVIADO (Miles de Euros)

	Capital	Prima de emisión	Prima de escisión	Resultado del Ejercicio	Total
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2011	115.000	116.102	-	-	231.102
Operaciones con accionistas	-	-	-	(113.167)	(113.167)
- Ingresos y gastos reconocidos	-	-	5.977	-	5.977
- Resultado de escisión	-	-	5.977	(113.167)	(113.167)
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2011	115.000	116.102	5.977	(113.167)	123.912

Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto abreviado del ejercicio 2011.



Cisa 2011, S.L.U.

Memoria abreviada del ejercicio comprendido
entre el 7 de junio y el
31 de diciembre de 2011

1. Actividad de la Sociedad

Cisa 2011, S.L.U. (en adelante, la Sociedad) se ha constituido por tiempo indefinido el 7 de junio de 2011, siendo el primer ejercicio social de la misma el comprendido entre dicha fecha y el 31 de diciembre de 2011. La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Valencia tomo 9.333, libro 6.615, folio 3, hoja número HV-143937, inscripción 1ª y con el siguiente C.I.F B-98351182. Su domicilio social se encuentra en el Paseo de la Alameda 3, de Valencia.

De acuerdo con lo establecido en los estatutos sociales, el objeto social consiste en la realización de actividades inmobiliarias en general, comprendiendo la adquisición, promoción, construcción, explotación y enajenación de toda clase de inmuebles y en especial, la gestión y adjudicación de activos procedentes de regularizaciones de créditos, por subastas y otros sistemas, su explotación o desinversión y la administración en general de inmuebles.

La actividad principal de la Sociedad en el presente ejercicio ha consistido en la adquisición y gestión de activos procedentes de los procesos de regularización de créditos concedidos por la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, así como su puesta a la venta, bien de forma directa o bien de forma indirecta a través de sociedades participadas (véase Nota 6). Bancaja forma parte de accionariado de Banco Financiero y de Ahorros, S.A. (Socio Único de la Sociedad).

Integración en el Grupo Banco Financiero y de Ahorros

Con fecha 30 de julio de 2010, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d'Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja (conjuntamente denominadas, las "Cajas") suscribieron un Contrato de Integración (el "Contrato de Integración") para la constitución de un grupo consolidable de entidades de crédito de base contractual.

El Contrato de Integración establecía la constitución de un grupo en el que se integraban las Cajas y que se articulaba en torno a la figura de un Sistema Institucional de Protección ("SIP"), que cumplía con las condiciones y requisitos establecidos en la Directiva 2006/48/CE (traspuestos al ordenamiento jurídico español en el artículo 26.7 del Real Decreto 216/2008 y por la Norma 15ª de la Circular 3/2008 de Banco de España, a Entidades de Crédito, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos), así como los contemplados en la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros.

El 3 de diciembre de 2010 se constituyó la Sociedad Central del SIP bajo el nombre de Banco Financiero y de Ahorros, S.A. ("BFA"). Ese mismo día, el Consejo de Administración de BFA aprobó su adhesión al Contrato de Integración, como sociedad matriz del grupo nacido en virtud del Contrato de Integración.

Desde la firma del Contrato de Integración, se han realizado diversas adendas al mismo con el objetivo fundamental de adaptar su estructura a aquella que mejor pudiese lograr sus objetivos y para adaptarlo a los diversos cambios normativos que se han venido produciendo en los ejercicios 2010 y 2011 que han afectado a los grupos de entidades de crédito.

De esta manera, el 30 de diciembre de 2010, las Cajas y BFA suscribieron una primera adenda al Contrato de Integración, en virtud de la cual las Cajas se comprometieron a ceder los derechos de voto de las entidades controladas por parte de las Cajas, entre las que se encontraba la Sociedad, con el propósito de detallar y desarrollar las políticas de control de éstas por parte de BFA previstas en el Contrato de Integración. Desde una

W

óptica contable y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Integración; BFA se configuró como la matriz del Grupo Banco Financiero y de Ahorros en que se integraron las Cajas y el resto de sus entidades filiales, entre las que se encontraba CISA Cartera de Inmuebles, S.L.U (sociedad escindida), como entidades dependientes.

El 28 de enero de 2011, las Cajas y BFA suscribieron una segunda adenda al Contrato de Integración consistente, entre otros aspectos, en la cesión de todos los activos y pasivos del negocio bancario minorista de las Cajas a BFA.

Posteriormente, entre el 14 y el 17 de febrero de 2011, los consejos de administración de las Cajas y de BFA aprobaron los proyectos de segregación de los activos y pasivos bancarios y parabancarios de las Cajas para su integración en BFA (los "Proyectos de Segregación" o el "Primer Proyecto de Segregación"), que fueron debidamente depositados en los Registros Mercantiles correspondientes.

El 17 de febrero de 2011, las Cajas y BFA suscribieron una tercera adenda al Contrato de Integración, con objeto de permitir que BFA pudiese adoptar la estructura que resultase más adecuada para la salida a bolsa de su negocio. De esta manera, el 5 de abril de 2011, el Consejo de Administración y la Junta General Universal de BFA aprobaron un Segundo Proyecto de Segregación para la aportación de BFA a su sociedad dependiente Bankia, S.A., de una parte significativa de los negocios bancarios y financieros recibidos por BFA de las Cajas en virtud de las segregaciones mencionadas anteriormente (el "Segundo Proyecto de Segregación"). Este Segundo Proyecto de Segregación consistía en una segregación parcial, en virtud de la cual BFA transmitió en bloque a Bankia, S.A. todo el negocio bancario, las participaciones asociadas al negocio financiero y el resto de activos y pasivos que BFA recibió de las Cajas, excluyendo determinados activos y pasivos que seguían siendo titularidad de BFA, entre los que se encontraba la participación en el capital de la sociedad escindida, CISA Cartera de Inmuebles, S.L.U..

Asimismo, el 29 de abril de 2011, las Cajas y BFA suscribieron una Novación del Contrato de Integración, para su adaptación al Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, para el reforzamiento del sistema financiero.

El 23 de mayo de 2011 quedó inscrita en el Registro Mercantil la escritura pública de segregación correspondiente a la aportación desde las Cajas a BFA de la totalidad de los negocios bancarios y parabancarios y la escritura pública de segregación relativa a la aportación de BFA a Bankia de todo el negocio bancario, las participaciones asociadas al negocio financiero y determinados activos y pasivos que BFA ha recibido de las Cajas a la que se ha hecho mención anteriormente.

Como consecuencia de los distintos procesos llevados a cabo y acuerdos suscritos a los que se ha hecho mención en los párrafos anteriores, al 31 de diciembre de 2011, Cisa 2011, S.L.U (sociedad nueva creación) es una sociedad integrada en el Grupo Banco Financiero y de Ahorros (véase Nota 9), realizando la totalidad de sus actividades en el marco de la estrategia global definida por la dirección de dicho grupo con el que realiza un volumen significativo de transacciones y con el que mantiene saldos relevantes al 31 de diciembre de 2011, tal y como se detalla en la Nota 12 de esta memoria y del que obtiene la totalidad de la financiación.

En este contexto, el Sistema Institucional de Protección (SIP) obtuvo determinados apoyos financieros del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB).

En este contexto, el Grupo BFA se compromete a prestar el apoyo financiero necesario para el desarrollo normal de la actividad de la Sociedad.

Proceso de escisión total sin liquidación de Cisa Cartera de Inmuebles, S.L.U.

Con fecha 7 de junio de 2011 se formalizó en escritura pública la escisión total de Cisa Cartera de Inmuebles, S.L.U., que se enmarcaba dentro del contexto del contrato de integración indicado anteriormente, por la que ésta transmitió todos sus activos y pasivos de la siguiente forma:

- Los activos y pasivos que componían una unidad económica consistente en la actividad de gestión de suelo procedente de activos adjudicados, bien directamente o bien a través de sociedades participadas, se transmitió a Cisa 2011, S.L.U.

- El resto de activos y pasivos que componían la otra unidad económica consistente en la actividad de gestión de otros activos adjudicados que no fueran suelo, bien directamente o bien a través de sociedades participadas, se transmitió a Banca Habitat, S.L.U.

La fecha de inscripción en el registro mercantil de la mencionada escritura se realizó el 8 de junio de 2011.

Esta operación de escisión se ha acogido al régimen especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Ley 4/2004, de 5 marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. De conformidad con el artículo 93 de dicho Real Decreto Legislativo, se incluye la siguiente información en la memoria abreviada:

- El balance de situación al 31 de diciembre de 2010 de la sociedad transmitente, que se adjunta en el Anexo I.
- El balance de situación al 7 de junio de 2011 de la sociedad beneficiaria de la escisión, que se adjunta en el Anexo II.
- En la Nota 11 se incluye el detalle de activos y pasivos fiscales que se transmiten a la Sociedad en el proceso de escisión total.

De acuerdo con lo establecido la Norma de Registro y Valoración 21 del Plan General Contable y con lo establecido en la consulta 13 del BOICAC 85, la fecha de efectos contables para el registro de las operaciones, correspondientes a la actividad de la que la Sociedad ha sido beneficiaria, dado que se trata de empresas pertenecientes al mismo grupo, será la de inicio del ejercicio en el que se aprueba la escisión. Consecuentemente, la Sociedad ha registrado todas las operaciones correspondientes a su actividad desde el 1 de enero de 2011, con independencia de que su constitución se haya producido en junio de 2011, con un resultado negativo 5.977 miles de euros (véase Nota 9), de la siguiente forma:

	Miles de euros
Consumo de mercaderías (Nota 13)	(657)
Gastos de personal	(484)
Otros gastos de explotación	(8.473)
Gastos financieros	(648)
Importe neto de la cifra de negocios	585
Otros ingresos de explotación	270
Ingresos financieros	812
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (Nota 13)	71
Impuesto corriente (Nota 11)	2.547
Prima de escisión (Nota 9)	(5.977)

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales abreviadas respecto a información de cuestiones medioambientales.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales abreviadas han sido formuladas por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y la adaptación sectorial del anterior Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el R.D. 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y con las modificaciones al mismo contenidas en el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y en aquello en que resulte aplicable la adaptación sectorial del anterior Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. En particular, en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas los Administradores han aplicado el principio de empresa en funcionamiento, contando con el apoyo financiero y patrimonial del Grupo al que pertenecen (Nota1), no habiendo tomado ni teniendo en proyecto decisión alguna que pudiera alterar de forma significativa el valor contabilizado de los elementos de activo y pasivo, o el plazo en que se realizarán los activos o se liquidarán los pasivos.

Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por el Administrador de la Sociedad, se someterán a la aprobación por el Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

La situación del mercado inmobiliario español se ha deteriorado progresivamente desde el ejercicio 2007 debido a diversos factores como el retraimiento de la demanda, el exceso de oferta y la situación financiera internacional, que han provocado deterioros importantes en los activos de la Sociedad. En este contexto los Administradores consideran que la Sociedad se encuentra en una situación adecuada, dado que pertenece al Grupo cuya sociedad cabecera es Banco Financiero y de Ahorros, S.A en el que la gestión financiera se realiza conjuntamente con el resto de empresas del Grupo, y por tanto en el caso que necesitara financiación adicional durante el ejercicio 2012, el Grupo ha constituido su apoyo formal por lo que prestaría los fondos necesarios para hacer frente a estas necesidades financieras.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

Los principios y criterios contables aplicados en la elaboración de estas cuentas anuales son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria abreviada. No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (véase 4-d).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de existencias y activos inmobiliarios (véanse Notas 1 y 4-e).

- El cálculo de provisiones para riesgos y gastos (véase Nota 4-h).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2011, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

e) Comparación de la información

Estas son las primeras cuentas anuales que formulan los Administradores, dado que la Sociedad ha sido constituida en 2011. Consecuentemente, no se incluyen cifras comparativas.

f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance de situación abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado de cambios en el patrimonio neto abreviado se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria abreviada.

g) Unidades monetarias

Las cifras de las presentes cuentas anuales abreviadas se presentan redondeadas a miles de euros.

3. Aplicación del resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2011 formulada por los Administradores de la Sociedad consiste en traspasar las pérdidas del ejercicio al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

4. Normas de valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2011, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad y la adaptación sectorial a las empresas inmobiliarias contenida en la anterior norma contable, han sido las siguientes:

a) Inversiones inmobiliarias

El epígrafe de inversiones inmobiliarias del balance de situación abreviado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los activos clasificados en dicho epígrafe se corresponden en su totalidad de terrenos, se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota relativa a existencias (véase Nota 4-e).

b) Deterioro de valor de activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias

Siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "test de deterioro" la posible existencia de pérdidas que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

El procedimiento implantado por los Administradores y la Dirección de la Sociedad para la realización de dicho test es el siguiente:

- Los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo, si bien en el caso de inmobilizaciones materiales, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada. La Sociedad prepara anualmente para cada unidad generadora de efectivo su plan de negocio por mercados y actividades.
- En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo, se reduce en proporción a su valor contable hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.
- Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.
- En el caso de las inversiones inmobiliarias las pérdidas por deterioro han sido calculadas en base a tasaciones de expertos independientes, que en su mayor parte se han realizado mediante la metodología de los estándares de valoración y tasación publicados por el Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña.

c) *Arrendamientos*

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la Sociedad actúa como arrendatario, se presenta el coste de los activos arrendados en el balance de situación abreviado según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Dicho importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, en los casos en los que la Sociedad actúa como arrendador el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

d) Instrumentos financieros

Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas: se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Desde el 1 de enero de 2011, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del Grupo y asociadas se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).

Dado que la actividad de la mayor parte de las sociedades participadas es la inmobiliaria, el valor recuperable de estas se ha determinado tomando como base la valoración a valor razonable realizada por tasadores independientes de los activos de dichas sociedades.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un "test de deterioro" para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos y las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, las

ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

Como subgrupo de sociedades, Cisa 2011, S.L.U. está exenta de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas por cumplir con todos los requisitos a que se refiere al artículo 43.2ª del Código de Comercio, integrándose en un grupo de consolidación mayor cuya sociedad dominante es Banco Financiero y de Ahorros, S.A., que deposita sus cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Valencia. El efecto estimado de la consolidación al 31 de diciembre de 2011, en comparación con los estados financieros individuales adjuntos, supondría un incremento de los activos y de resultados de 155.245 y 19.606 miles de euros, respectivamente, y una disminución de los fondos propios de 13.624 miles de euros. En cuanto a la cifra de negocios al 31 de diciembre de 2011 su consolidación no representaría un efecto significativo.

Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad tiene concedido un préstamo participativo por Banco Financiero y de Ahorros, S.A., cuyo tipo de interés se determina en función de los beneficios de la Sociedad (véase Nota 10). Adicionalmente, existe un acuerdo para que los préstamos subrogados por operaciones de compra de inmuebles devenguen un tipo de interés similar al del préstamo participativo. El resto de préstamos devengan un tipo de interés de mercado.

En el caso de préstamos que financien específicamente suelo del epígrafe de "Existencias", su clasificación se ha considerado corriente dado que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar estos activos en el transcurso del ciclo normal de explotación.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

e) Existencias

Los bienes comprendidos en las existencias se valoran al precio de adquisición o a su valor de mercado si fuera inferior. La Sociedad registra la correspondiente provisión por depreciación de las existencias para ajustar el valor de las mismas a su valor estimado de realización, entendiendo como tal el valor estimado de mercado.

Tal como se indica en la Nota 1, una parte significativa de los inmuebles de la Sociedad proceden de ejecuciones hipotecarias. Los inmuebles se dan de alta en el inventario por el valor de la adjudicación final incrementado, en su caso, en el importe de determinados gastos inherentes al proceso de adjudicación del inmueble, principalmente impuestos y cargas asociadas al inmueble.

La clasificación entre inversiones inmobiliarias o existencias se realiza en función del uso y de que el inmueble se encuentre o no en arrendamiento.

Cuando el valor de mercado es inferior al precio de adquisición, se efectúa la corrección valorativa, dotando a tal efecto la correspondiente provisión si la depreciación se considera reversible. Dicho valor de mercado se determina en base a tasaciones realizadas por expertos independientes, no vinculados. Las valoraciones han sido realizadas fundamentalmente de acuerdo con los estándares de valoración y tasación publicados por el Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña.

Los anticipos y depósitos efectuados se contabilizan por el importe entregado para su constitución, no anticipándose problemas en su recuperación dada la naturaleza de los mismos, por lo que las cuentas anuales abreviadas adjuntas no incluyen provisión alguna por dicho concepto.

f) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La Sociedad desde su constitución tributa en régimen de declaración fiscal consolidada por impuesto sobre Sociedades dentro del Grupo 444/11, siendo Banco Financiero y de Ahorros, S.A, la sociedad dominante quien registra, en su caso, la deuda del Grupo con la Hacienda Pública. Como contrapartida, Banco Financiero y de Ahorro, S.A como cabecera de Grupo fiscal registra las correspondientes cuentas a cobrar y pagar con las sociedades dependientes en función de las bases imponibles aportadas de cada sociedad a la base imponible consolidada y de la participación de cada una de ellas en el saldo líquido en el caso de que resulte impuesto a pagar (véase Nota 11).

La Sociedad también es responsable de las regularizaciones tributarias que se pudieran desprender de eventuales comprobaciones administrativas que se pudieran realizar de los tributos no prescritos que afecten a la rama de actividad recibida de la mercantil CISA, Cartera de Inmuebles S.L.U., en la operación de escisión anteriormente descrita.



g) Ingresos y gastos

El reconocimiento de los ingresos por ventas de la actividad inmobiliaria se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, no reteniendo el control efectivo sobre el mismo. Este hecho coincide con la escritura de venta del inmueble.

Las cantidades recibidas a cuenta antes de que los inmuebles se hayan vendido se registran en el epígrafe "Acreedores comerciales - Anticipos de clientes" del pasivo del balance de situación abreviado, por el importe de las entregas a cuenta de clientes realizadas.

El resto de los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

h) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. La Sociedad no tiene en la actualidad ningún plan formalmente establecido de despido de personal, por lo que, consecuentemente, las cuentas anuales abreviadas adjuntas no incluyen provisión alguna por dicho concepto.

i) Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales abreviadas diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurran, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

W

j) Transacciones con empresas del Grupo y vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

k) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

En el balance de situación abreviado adjunto, los saldos se clasifican en corrientes y no corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no se corresponden con esta clasificación se consideran no corrientes.

Se clasifican como corrientes los créditos y deudas cuyo plazo previsto para el vencimiento, enajenación o realización del activo o cancelación de la deuda sea en el ciclo normal de explotación, en general, doce meses y no corrientes los vencimientos superiores, salvo por aquellas obligaciones vinculadas al ciclo normal de explotación, que la empresa espera liquidar en el transcurso del mismo independientemente de su vencimiento, entendiéndose como "ciclo normal de explotación" el periodo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan a la actividad y la realización de los mismos en efectivo o equivalentes. En el caso concreto de la actividad de la Sociedad, se entiende por tanto que todos los pasivos afectos a la adquisición o financiación de las existencias se registrarán como pasivos corrientes independientemente de su vencimiento efectivo.

5. Inversiones inmobiliarias

La composición de este epígrafe del balance de situación abreviado y el movimiento durante el ejercicio 2011 de las cuentas que lo componen, ha sido el siguiente:

Terrenos	Miles de Euros
Aportación Inicial	57.635
Adiciones	261
Trasposos (Nota 7)	33.601
Saldo final	91.497

Los trasposos habidos en el ejercicio se corresponden principalmente a existencias cuyo destino ha pasado a ser mayoritariamente la explotación en régimen de alquiler.

En el ejercicio 2011 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascendieron a 303 miles de euros.

La Sociedad dispone de tasaciones actualizadas de las inversiones inmobiliarias realizadas por expertos independientes que muestran que no es necesario registrar deterioro alguno por estos activos al 31 de diciembre de 2011.

6. Inversiones financieras

a) Empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

La composición de este epígrafe del balance de situación abreviado y el movimiento durante el ejercicio 2011 de las cuentas que lo componen, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2011

	Miles de Euros			
	Aportación Inicial	Adiciones/ Dotaciones	Bajas/ Traspasos	Saldo al 31/12/11
Participaciones en empresas del Grupo	129.317	-		129.317
Participaciones en empresas asociadas y vinculadas	219.173	-	(560)	218.613
Créditos a empresas del Grupo (Nota 12)	25.079	539	-	25.618
Créditos a empresas asociadas (Nota 12)	178.958	5.002	(2.750)	181.210
Provisiones de inversiones en empresas del Grupo y asociadas	(289.083)	(15.382)	84.293	(220.172)
Provisiones de créditos a empresas del Grupo y asociadas	(27.084)	(44.500)	(66.907)	(138.491)
Total	236.360	(54.341)	14.076	196.095

La información más significativa relacionada con las empresas del Grupo y asociadas obtenida de los estados financieros disponibles al 31 de diciembre de 2011 se adjunta en el Anexo III de las presentes cuentas anuales abreviadas.

Las participaciones desglosadas en el Anexo III son todas no cotizadas y tienen como actividad principal la actividad inmobiliaria.

En el balance inicial se encuentran registrados dentro del epígrafe "Provisiones de inversiones en empresas del Grupo y asociadas" posibles deterioros que responden a una estimación genérica por importe de 230.094 miles de euros y que han sido calculados en base a las posibles depreciaciones de los activos inmobiliarios de estas participadas, y que corresponden en su totalidad con terrenos. Los mencionados deterioros se registraron con cargo al epígrafe "Reservas" del balance de situación al 31 de diciembre de 2010 de la sociedad escindida y se registraron en el contexto del Sistema Institucional de Protección de activos descrito en la Nota 1.

En el ejercicio 2011 se ha asignado específicamente los mencionados deterioros realizados en base a una estimación genérica de forma individualizada a cada una de las inversiones.

La Sociedad ha realizado la estimación del valor de mercado de sus inversiones en sociedades participadas en base a tasaciones realizadas por expertos independientes sobre los activos inmobiliarios de las citadas sociedades.

La inversión en la empresa Desarrollos Urbanísticos Aguamarga, S.L. está garantizada por un tercero, por lo que la Sociedad no tiene dotada provisión alguna por dicha participación al 31 de diciembre de 2011.

En el epígrafe "Créditos a empresas asociadas" el importe más significativo corresponde a un crédito concedido a Inversiones Resorts Mediterráneo, S.L., cuyo límite e importe dispuesto al 31 de diciembre de 2011 ascienden a 153.195 y a 151.745, respectivamente. Este crédito devenga un interés variable que se determinará en función de los beneficios de la sociedad prestataria.

El detalle de estos créditos por vencimientos, es el siguiente:

Vencimiento	Miles de Euros
2012	4.087
2013	10.035
2014	13.230
Resto	179.476
	206.828

b) Inversiones financieras a largo y corto plazo.

El epígrafe de inversiones financieras a largo plazo del balance de situación abreviado incluye fundamentalmente las participaciones en las sociedades Desarrollos Torreblanca, S.L. (con un coste de 1.418 miles de euros y un valor neto contable de 532 miles de euros), y Valenciana de Viviendas 2010, S.L. (con un coste de 582 miles de euros y un valor neto contable de 425 miles de euros), todas ellas inferiores al 20%.

El epígrafe de inversiones financieras a corto plazo incluye fundamentalmente un crédito concedido a Valenciana de Viviendas 2010, S.L. por importe de 1.240 miles de euros, con vencimiento en mayo de 2012.

c) Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos en Banco Financiero y de Ahorro, S.A. En relación con las cuentas a cobrar, la Sociedad realiza un seguimiento individualizado y permanente de los clientes para tener un impacto más reducido en insolvencias. No existe una elevada concentración del crédito con terceros.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance abreviado, así como de las líneas crediticias y de financiación formalizadas con el Grupo Banco Financiero y de Ahorro. Adicionalmente, Banco Financiero y de Ahorro, S.A ha prestado su apoyo financiero formal a la Sociedad.

c) Riesgo de mercado

La tesorería de la Sociedad está expuesta al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja. La totalidad de la deuda bancaria, se encuentra contraída con Banco Financiero y de Ahorro, S.A., donde actualmente no devenga intereses debido a las condiciones pactadas entre las partes (véase Nota 10).

7. Existencias

Los inmuebles que adquiere la Sociedad tienen su origen en procedimientos de ejecución hipotecaria y adquisición de activos relacionados con la actividad crediticia del Grupo (véase Nota 1). Para el caso de los inmuebles adjudicados, éstos son valorados al valor de adjudicación y se dan de alta en el inventario de la

W

Sociedad en el momento en que la adjudicación es firme. Por este motivo existen inmuebles al 31 de diciembre de 2011 para los que está pendiente la obtención del título de propiedad y su inscripción en el Registro de la Propiedad. Si el coste es superior al valor neto de realización se dota la correspondiente provisión.

El movimiento del epígrafe "Existencias" habido en el ejercicio 2011, es el siguiente:

Ejercicio 2011

	Miles de Euros				
	Aportación Inicial	Adiciones/ Dotaciones	Retiros/ Aplicaciones	Trasposos (Nota 5)	Saldo al 31/12/11
Inmuebles adquiridos	2.410.711	61.567	(2.601)	(342.619)	2.127.058
Inmuebles en curso	-	-	-	309.018	309.018
Cargas pendientes	4.409	775	(1.526)	-	3.658
Anticipos a proveedores	17.220	-	(6.442)	-	10.778
Deterioro de valor de las existencias	(395.283)	(83.318)	861	-	(477.740)
Total	2.037.057	(20.976)	(9.708)	(33.601)	1.972.772

La totalidad de los inmuebles al 31 de diciembre de 2011, se corresponden con suelo, como consecuencia de la aportación realizada en la operación societaria correspondiente a la actividad de gestión de suelo procedente de activos adjudicados (véase Nota 1).

En el balance inicial se encuentran registrados dentro del epígrafe "Deterioro de valor de las existencias" posibles deterioros que responden a una estimación genérica por importe de 296.672 miles de euros y que han sido calculados en base a las posibles depreciaciones futuras de dichos activos inmobiliarios. Los mencionados deterioros se registraron con cargo al epígrafe "Reservas" del balance de situación al 31 de diciembre de 2010 de la sociedad escindida y se registraron en el contexto del Sistema Institucional de Protección de activos descrito en la Nota 1. Dada la actual situación del sector inmobiliario y las dificultades de acceso a la financiación por parte de las empresas y particulares, la Sociedad mantiene registrados los siguientes deterioros, calculados en base a una estimación genérica realizada por los Administradores y la Dirección sobre los potenciales deterioros futuros de los activos por importe de 243.822 miles de euros al 31 de diciembre de 2011.

Adicionalmente el importe indicado en la aportación inicial de los epígrafes "Inmuebles adquiridos" y "Deterioro de valor de las existencias" recoge el efecto del registro de las operaciones, correspondientes a la actividad de la que la Sociedad ha sido beneficiaria (véanse Notas 1 y 13).

Los deterioros registrados en el epígrafe de "Existencias" obtenidos en base a tasaciones realizadas por expertos independientes ascienden a 233.918 miles de euros al 31 de diciembre de 2011.

Existen inmuebles al cierre del ejercicio que, aunque están disponibles para la venta, no es posible su formalización por razones de índole jurídica y administrativa, principalmente. La Sociedad desarrolla las oportunas medidas para regularizar tales circunstancias, estimándose que serán resueltas de forma satisfactoria.

En relación con el inventario de inmuebles de la Sociedad y de acuerdo con la naturaleza de su actividad, es preciso mencionar las siguientes circunstancias, al cierre del ejercicio 2011:

W

Ejercicio 2011

	Miles de Euros		
	Coste	Provisión	Valor Neto Contable
Inmuebles inscritos en registro sin posesión	19.086	(1.930)	17.156
Inmuebles con posesión y pendientes de registro	186.642	(21.666)	164.976
Inmuebles sin posesión y pendientes de registro	6.556	(5.114)	1.442
Total	212.284	(28.710)	183.574

La Sociedad desarrolla las oportunas medidas para regularizar tales circunstancias, estimándose que serán resueltas de forma satisfactoria.

Al 31 de diciembre de 2011, el importe registrado en el epígrafe "Anticipos a proveedores" de los cuadros anteriores corresponde en su mayoría a importes consignados en juzgados para la participación en procesos futuros de adjudicación de determinados inmuebles por parte de la Sociedad. Dada la naturaleza de dicha actividad, la Sociedad no puede estimar el importe final de los inmuebles a adquirir.

Al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad tenía compromisos de venta que ascendían a un total de 13.688 miles de euros. De éstos ha recibido en concepto de entrega a cuenta 6.582 miles de euros. Dichas entregas a cuenta figuran registradas en el epígrafe "Acreedores comerciales" del pasivo del balance de situación.

La totalidad de los deterioros registrados en el ejercicio 2011, con cargo a la cuenta de "Aprovisionamientos – Deterioros de existencias" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas del ejercicio 2011, se han realizado en base a tasaciones de expertos independientes.

Seguros

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus existencias. Dichas pólizas cubren razonablemente el valor neto contable de los citados elementos.

Cargas

Al 31 de diciembre de 2011 determinados inmuebles de la Sociedad mantienen cargas pendientes de liquidar por importe de 3.658 miles de euros. Los Administradores estiman que no se producirán quebrantos adicionales por las cargas pendientes.

Al 31 de diciembre de 2011, determinadas existencias cuyo valor neto contable, sin considerar los deterioros que responden a una estimación genérica, asciende a 2.193.241 miles de euros se encuentran en garantía hipotecaria (véase Nota 10).

8. Tesorería

El saldo de este epígrafe del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2011, básicamente, las cuentas corrientes mantenidas en entidades financieras, en su mayor parte vinculadas (véase Nota 12).

ve

9. Patrimonio neto

Capital escriturado

Al cierre del ejercicio 2011 el capital social de la Sociedad asciende a 115.000 miles de euros, representado por 115.000.000 participaciones nominativas, de 1 euro de valor nominal cada una, encontrándose totalmente suscrito y desembolsado.

El único socio es Banco Financiero y de Ahorro S.A..

Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Dado que el presente ejercicio corresponde con el primer año de actividad de la sociedad, esta no se encuentra constituida al cierre del ejercicio 2011.

Prima de emisión

Al cierre del ejercicio 2011 la prima de emisión o asunción de la sociedad asciende 116.102 miles de euros, correspondientes a la diferencia entre la valoración de los activos y la valoración de los pasivos aportados por parte de la sociedad escindida con fecha 7 de junio de 2011, una vez deducido el importe correspondiente al capital social.

Prima de escisión

De acuerdo con la normativa vigente, la Sociedad ha registrado las operaciones correspondientes a la línea de actividad de la que ha sido beneficiaria con efectos contables desde el inicio del ejercicio 2011, con abono a dicho epígrafe, considerando que los valores totales del patrimonio neto deben coincidir con el patrimonio neto asignado en la escritura de escisión (véase Nota 1).

10. Deudas corrientes y no corrientes con entidades de crédito

La composición de estos epígrafes en el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2011, es como sigue:

Ejercicio 2011

	Miles de Euros			
	Máximo	Saldo Dispuesto		
		Corriente	No Corriente	Total (Nota 12)
Préstamo participativo del Socio Único	1.105.000	-	1.105.000	1.105.000
Préstamos hipotecarios del Socio Único	1.916.041	1.916.041	-	1.916.041
	3.021.041	1.916.041	1.105.000	3.021.041

En relación con el préstamo participativo otorgado por Bancaja, y que ha sido cedido a Banco Financiero y de Ahorro, S.A. en el marco de la operación societaria realizada por la Sociedad y el contrato de integración suscrito por las Cajas (véase Nota 1), y cuyo vencimiento único está fijado en 2018, los intereses de este

préstamo serán el 60% del beneficio del ejercicio antes de impuestos, con un máximo del 12% anual. Adicionalmente, la antigua sociedad escindida llegó a un acuerdo en ejercicios anteriores con Bancaja mediante el cual la totalidad de los préstamos hipotecarios existentes procedentes de subrogaciones van a devengar un tipo de interés y tienen un vencimiento similar a los pactados en el préstamo participativo.

El préstamo participativo concedido, está acogido a lo dispuesto en el artículo 20 del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, en virtud de lo cual los préstamos participativos, en orden a la prelación de créditos, se situarán después de los acreedores comunes.

11. Administraciones Públicas y situación fiscal

a) Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

	Miles de Euros	
	Deudores	Acreedores
Hacienda Pública deudora por IVA	3.528	-
Hacienda Pública deudora por IGIC	609	-
Hacienda Pública acreedora por retenciones	-	37
Organismos de la Seguridad Social acreedores	-	20
Otros	164	253
Total	4.301	310

b) Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

ve

Ejercicio 2011

	Miles de Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)			(161.647)
Diferencias permanentes-			
Gastos no deducibles	11	-	11
Eliminación fiscal retroacción contable	8.523	-	8.523
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio:			
Deterioro valor participadas art.12.3 TRLIS	161.180	(4.788)	156.392
Provisiones no deducibles	113.928	-	113.928
Eliminación intragrupo	2.121	-	2.121
Con origen en ejercicios anteriores:			
Deterioro valor participadas art.12.3 TRLIS	-	(229.954)	(229.954)
Provisiones no deducibles	-	(22.050)	(22.050)
Eliminación intragrupo	-	-	-
Base imponible (Resultado fiscal)			(132.676)

A cierre de ejercicio 2011 la entidad dominante, Banco Financiero y de Ahorros, S.A. y diversas sociedades del Grupo están sometidas al régimen tributario de consolidación fiscal dentro del grupo 444/11 del que Banco Financiero y de Ahorros, S.A. es cabecera de grupo, por lo que su declaración del Impuesto sobre Sociedades se realizará dentro del régimen de consolidación encabezada por la citada mercantil.

El saldo neto resultante de las diferentes liquidaciones por el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2011, ha ascendido a un saldo neto deudor a favor de CISA 2011, S.L.U. por importe de 39.832 miles de euros. Dicho importe se encuentra incluido en el epígrafe "Inversiones empresas del grupo y asociadas a corto plazo" del balance de situación al 31 de diciembre de 2011 adjunto.

Las diferencias temporarias corresponden en su mayoría a pérdidas por deterioro de valor de entidades participadas conforme a lo dispuesto en el artículo 12.3 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y a la dotación y aplicación de provisiones no deducibles.

La Sociedad no ha aplicado en la previsión del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2011 deducción alguna en la cuota. Sin embargo, a cierre del ejercicio, la sociedad tiene un saldo de 0,1 miles de euros en concepto de deducciones pendientes de aplicación. Dicho saldo se corresponde con las deducciones generadas por la sociedad CISA Cartera de Inmuebles, S.L.U. en el ejercicio 2010, en el importe en que no fueron empleadas por su matriz en la declaración consolidada del Impuesto.

c) Impuestos reconocidos en el Patrimonio neto

En el ejercicio 2011, la sociedad no ha imputado impuesto alguno contra el Patrimonio Neto.

d) **Conciliación entre resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades**

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio es la siguiente:

Ejercicio 2011

	Miles de Euros
Resultado contable antes de impuestos	(161.647)
Diferencias permanentes	8.534
Total	(153.113)
Cuota al 30%	(45.934)
Deducciones:	
Por doble imposición	-
Por reinversión de beneficios	-
Otros	-
Total gasto (ingreso) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 7 de junio y 31 de diciembre de 2011	(45.934)

e) **Desglose del ingreso por Impuesto sobre Sociedades**

El desglose del ingreso por Impuesto sobre Sociedades, por la parte generada por la entidad incluido el efecto de la retroacción contables, es el siguiente:

Ejercicio 2011

	Miles de Euros
Impuesto corriente:	
Por operaciones continuadas	(39.803)
Impuesto diferido	
Por operaciones continuadas	(6.131)
Total gasto por impuesto	(45.934)
Total gasto por impuesto escisión (Nota 1)	(2.547)
Total	(48.481)

La Sociedad ha registrado el ingreso por gasto por impuesto por importe de 2.547 miles de euros (véase Nota 1) proveniente de la sociedad escindida CISA Cartera de Inmuebles, S.L.U. en el ejercicio de la escisión.

f) Activos por impuesto diferido registrados

Los detalles de los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

Ejercicio 2011

	Miles de Euros
Diferencias temporarias (impuestos anticipados)	
Provisiones de cartera	66.106
Régimen especial Título VII Cap. VII TRLIS	2.376
Provisiones insolvencias	42.262
Provisiones depreciación existencias	82.905
Eliminaciones intragrupo	1.656
Crédito por pérdidas pendientes de aplicar	41.535
Total activos por impuesto diferido	236.840

La Sociedad tiene en su contabilidad registrado un activo de 1.703 miles de euros que se corresponden con créditos por pérdidas pendientes de compensar generados por la mercantil CISA, Cartera de Inmuebles, S.L.U. De dicho crédito proviene 754 miles de euros del ejercicio 2010, es decir, corresponden a una base imponible generada antes de la incorporación al grupo fiscal dominado por BFA y el restante importe a la base imponible negativa del ejercicio 2011, teniendo la Sociedad 18 años para compensarlas con bases imponibles positivas. Adicionalmente la Sociedad ha registrado un activo de 39.832 miles de euros que se corresponden con créditos por pérdidas pendientes de compensar generados en la liquidación del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2011.

A su vez, la sociedad tiene contabilizados 0,1 miles de euros que se corresponden con Créditos por deducciones pendientes de aplicar generados por la mercantil CISA Cartera de Inmuebles, S.L.U.. Este crédito se generó íntegramente en el ejercicio 2010, teniendo la sociedad 10 años para compensarlo con cuotas positivas.

Los Administradores no tienen dudas acerca de la obtención de bases imponibles y cuotas positivas en los ejercicios en los que se deberán de compensar dichos créditos fiscales.

g) Pasivos por impuesto diferido

Los detalles de los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

Ejercicio 2011

	Miles de Euros
Diferencias temporarias (impuestos diferidos)	
Provisión de cartera	8.088
Total pasivos por impuesto diferido	8.088

h) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

La Sociedad, en el ejercicio 2011, tributa en régimen de consolidación fiscal del Impuesto sobre Sociedades número 444/11, siendo la entidad dominante del mismo la entidad Banco Financiero y de Ahorros, S.A..

La Sociedad tiene, respecto de aquellos tributos que le son de aplicación, pendientes de inspección los tributos devengados desde la fecha de su constitución en junio de 2011, si bien la sociedad también es responsable de las regularizaciones tributarias que se pudieran desprender de eventuales comprobaciones administrativas que se pudieran realizar de los tributos no prescritos que afecten a la rama de actividad recibida de la mercantil CISA Cartera de Inmuebles, S.L.U. en la operación de escisión total de la citada entidad.

Los Administradores de la Sociedad no esperan que se devenguen pasivos adicionales de consideración para la misma como consecuencia de una posible inspección de los ejercicios e impuestos restantes.

i) Dedución por deterioro de participaciones en capital

De conformidad con el artículo 12.3 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, en su redacción dada por la Ley 4/2008, de 23 de diciembre y en relación a los valores que cumplen las condiciones indicadas, se informa en el Anexo IV, de las cantidades deducidas en el período impositivo, la diferencia en el ejercicio entre el valor de los fondos propios al inicio y al cierre del ejercicio, habiéndose tenido en cuenta las aportaciones o devoluciones de aportaciones realizadas en él, así como las cantidades integradas en la base imponible del período y las pendientes de integrar. Para determinar la citada diferencia, se han tomado los valores al cierre del ejercicio según balances formulados o aprobados por el órgano competente.

Las cantidades indicadas se corresponden con la previsión del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2011, registrada contablemente al cierre del ejercicio, y por ello, es posible que no se corresponda con las cantidades definitivas del impuesto que se autoliquide en el mes de julio de 2012. Las posibles diferencias se producirán fundamentalmente en los apartados de deducción fiscal del deterioro así como en el cálculo de la diferencia de los fondos propios, por no contarse a la fecha de formulación de estas cuentas anuales con los balances formulados o aprobados por el órgano competente de la sociedad participada.

Las cantidades indicadas en la memoria de CISA Cartera de Inmuebles, S.L.U. del ejercicio 2010, respecto de las participaciones recibidas por CISA 2011, S.L.U., en la operación de escisión total realizada, por deducción por deterioro de participaciones en capital, tal y como se indicó, correspondían a la previsión del Impuesto sobre Sociedades al cierre del ejercicio, por lo que, a través del Anexo V que se incorpora en la presente memoria, se informa de las cantidades definitivas del Impuesto correspondiente a 2010 autoliquidado en julio de 2011.

El detalle facilitado en los anexos enumerados anteriormente, de acuerdo con lo previsto en el párrafo 6º del artículo 12.3 del texto refundido no se proporciona en relación a las entidades participadas que no se traten de sociedades del grupo, multigrupo o asociadas.

j) Dedución por reinversión en el ejercicio 2011

En la previsión contable del gasto por impuesto correspondiente al ejercicio 2011 no se han integrado en la base imponible individual sometida al tipo general de gravamen rentas que vayan a ser acogidas a la deducción del 12% por reinversión de beneficios extraordinarios.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se ha confeccionado la declaración oficial del Impuesto sobre Sociedades del grupo fiscal, que incluirá el importe definitivo de deducción generada por el

ve

mismo en el periodo en función de las adquisiciones acreditadas como reinversión a los efectos del cumplimiento de los requisitos para el disfrute de este beneficio fiscal a nivel grupo.

A estos efectos, se tienen estimadas las reinversiones efectuadas por la Sociedad en el ejercicio 2011 que han ascendido a 260 miles de euros en "Inmovilizado material e inmaterial". El inventario detallado de estas inversiones contenía 13 adquisiciones de inmovilizado material e inmaterial.

A este respecto, el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto, aprobado por el RD Legislativo 4/2004, establece que las sociedades del Grupo fiscal podrán aplicar la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios, pudiendo efectuar la reinversión la propia sociedad que obtuvo el beneficio u otra perteneciente al grupo fiscal. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la Sociedad no conoce el importe definitivo de reinversiones realizadas por otras sociedades del Grupo fiscal, que en su caso darán lugar, junto con las de la propia sociedad, en la cuantía que corresponda, a la práctica de la deducción en la declaración del impuesto consolidado del ejercicio 2011, a presentar en el mes de julio de 2012.

Por todo ello, tanto la deducción por reinversión por el 12% de las rentas positivas integradas en la base imponible del ejercicio 2011 y obtenidas en la transmisión onerosa de elementos patrimoniales, así como la materialización de la reinversión efectivamente realizada en este ejercicio, se determinará en el ejercicio 2012 con la presentación del modelo oficial de declaración-autoliquidación por el Impuesto sobre Sociedades.

k) Menciones establecidas en el artículo 93 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

En escritura pública de fecha 7 de junio de 2011, la sociedad CISA 2011, S.L.U., suscribió escritura pública de escisión total y constitución de sociedad, mediante la que, a parte de constituirse, resultaba adquirente de la rama de actividad consistente en la gestión empresarial del patrimonio inmobiliario relacionado con bienes inmuebles que tuvieran la calificación de suelos o terrenos propiedad de la entidad escindida totalmente CISA Cartera de Inmuebles, S.L.U.. Dicha operación de escisión se acogió al Régimen Especial de las Fusiones, Escisiones, Aportaciones de Activos, Canje de Valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado Miembro a otro de la Unión Europea, recogido en el Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

En este sentido, y al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 93.1 del citado Real Decreto Legislativo 4/2004, la sociedad, en su condición de adquirente, incluye en su memoria del ejercicio 2011 la siguiente información en relación con la citada operación de reestructuración empresarial:

- No se aporta relación de bienes adquiridos que sean susceptibles de amortización, en la medida en que todos los bienes recibidos como consecuencia de la operación de reorganización empresarial analizada no son susceptibles de ser amortizados.
- Se informa en el Anexo I del último Balance de Situación cerrado por la entidad transmitente.
- Se informa en el Anexo II del Balance de situación correspondiente a la rama de actividad recibida en la operación de escisión total referida.
- No se aporta relación de bienes adquiridos que se hayan incorporado a la contabilidad por un valor contable distinto al que tuvieran en la entidad transmitente, en la medida en que todos los bienes recibidos como consecuencia de la operación de reorganización empresarial analizada se contabilizaron en la entidad adquirente por el mismo importe que estaban contabilizados en la entidad transmitente.
- Respecto a la relación de beneficios fiscales disfrutados por la entidad transmitente sobre los que la entidad adquirente debe asumir el cumplimiento de los requisitos necesarios para su mantenimiento, caben citar los siguientes:

- a) Deducción por reinversión en ejercicios anteriores

ve

La autoliquidación presentada por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2007 no incluyó en su base imponible rentas susceptibles de ser acogidas a la deducción del 20% por reinversión de beneficios extraordinarios. La inversión realizada por CISA Cartera de Inmuebles, S.L.U. en el ejercicio 2007 ascendió a un total de 5 miles de euros, que se aplicó a las necesidades de reinversión de la propia sociedad y/o del Grupo. El inventario detallado de estas inversiones contenía siete adquisiciones de inmovilizado material e inmaterial.

La autoliquidación presentada por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2008 no incluyó en su base imponible rentas susceptibles de ser acogidas a la deducción del 12% por reinversión de beneficios extraordinarios. La inversión realizada por CISA Cartera de Inmuebles, S.L.U. en el ejercicio 2008 ascendió a un total de 97.576 miles de euros, que se aplicó a las necesidades de reinversión de la propia Sociedad y/o del Grupo. El inventario detallado de estas inversiones contenía quince adquisiciones de inmovilizado material e inmaterial (por importe de 3.708 miles de euros) y seis participaciones de inmovilizado financiero (por importe de 93.868 miles de euros), que representan cada una de ellas una participación en el capital superior al 5%.

La autoliquidación presentada por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2009 no incluyó en su base imponible rentas susceptibles de ser acogidas a la deducción del 12% por reinversión de beneficios extraordinarios. La inversión realizada por CISA Cartera de Inmuebles, S.L.U. en el ejercicio 2009 ascendió a un total de 207.062 miles de euros en el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo" e "Inversiones financieras a largo plazo" y 13.337 miles de euros en el epígrafe "Inmovilizado material". El inventario detallado de estas inversiones contenía 33 adquisiciones de inmovilizado material y 30 participaciones de inmovilizado financiero que representan cada una de ellas una participación en el capital superior al 5%.

La autoliquidación presentada por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2010 no incluyó en su base imponible rentas susceptibles de ser acogidas a la deducción del 12% por reinversión de beneficios extraordinarios. La inversión realizada por CISA Cartera de Inmuebles, S.L.U. en el ejercicio 2010 ascendió a un total de 8.274 miles de euros en el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo" e "Inversiones financieras a largo plazo" y 262 miles de euros en el epígrafe "Inmovilizado material". El inventario detallado de estas inversiones contenía numerosas adquisiciones de inmovilizado material y 4 participaciones de inmovilizado financiero que representan cada una de ellas una participación en el capital superior al 5%.

La autoliquidación presentada por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2011 no incluyó en su base imponible rentas susceptibles de ser acogidas a la deducción del 12% por reinversión de beneficios extraordinarios. La inversión realizada por CISA Cartera de Inmuebles, S.L.U. en el ejercicio 2011 ascendió a un total de 14.923 miles de euros en el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo" e "Inversiones financieras a largo plazo" y 17 miles de euros en el epígrafe "Inmovilizado material". El inventario detallado de estas inversiones contenía 3 adquisiciones de inmovilizado material y 4 participaciones de inmovilizado financiero que representan cada una de ellas una participación en el capital superior al 5%.

b) Menciones establecidas en el artículo 93 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

En el ejercicio 2007 se realizó en CISA Cartera de Inmuebles, S.L.U. una ampliación de capital que fue suscrita por su entonces Socio Único, Banca Habitat, S.L., mediante la aportación como contraprestación de la rama de actividad de prestación de servicios inmobiliarios de apoyo al Grupo Banca y sociedades participadas, básicamente relacionados con la gestión y adjudicación de activos procedentes de regularización de créditos, por subastas y otros sistemas, su explotación o desinversión y la administración y gestión de inmuebles, en general, de Banca Habitat, S.L., que constituía una unidad económica autónoma. Dicha operación, tal y como consta en escritura pública, quedó acogida al Régimen Fiscal Especial regulado en el Título VII, Capítulo VIII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, por constituir la aportación efectuada una aportación de rama de actividad según la definición recogida en el artículo 83 del citado Texto Refundido, y cumplir las condiciones exigidas para disfrutar del citado régimen. La información de dicha aportación de rama de actividad, prevista en el artículo 93 del R.D. Legislativo 4/2004 se recoge en la memoria del ejercicio 2007.

12. Empresas del Grupo y asociadas

Saldos con empresas del Grupo y asociadas

Los saldos mantenidos con empresas del Grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2011, se detallan a continuación:

Ejercicio 2011

	Miles de Euros			
	Socio Único	Administradores	Resto	Total
Saldos deudores:				
Comercial	50.365	57.823	629	108.817
Tesorería	590.534	-	254	590.788
Financiero (véase Nota 6-a)	-	-	206.828	206.828
Total	640.899	57.823	207.711	906.433
Saldos acreedores:				
Comercial	-	1.693	6.566	8.259
Financiero	3.021.041	-	8.353	3.029.394
Total	3.021.041	1.693	14.919	3.037.653

El saldo acreedor de carácter financiero al 31 de diciembre de 2011 incluye el importe de los epígrafes "Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo" y "Deudas con entidades de crédito del Grupo" a corto plazo, por un total de 3.021.041 miles de euros. El resto de deudas corrientes con empresas del Grupo por 16.612 miles de euros.

El saldo deudor con Banco Financiero y de Ahorro, S.A., corresponde con una cuenta a cobrar en concepto de devolución del IVA.

El saldo deudor de carácter financiero al 31 de diciembre de 2011 se corresponde con los créditos concedidos a empresas del Grupo y asociadas, por importe de 206.828 miles de euros (Nota 6).

Transacciones con empresas del Grupo y asociadas.

Las transacciones efectuadas con empresas del Grupo y asociadas durante los ejercicios 2011, se resumen a continuación:

Ejercicio 2011

	Miles de Euros				
	Socio Único	Otras partes vinculadas	Administradores	Resto	Total
Gastos:					
Servicios recibidos	4	-	11.176	-	11.180
Gastos financieros	-	-	-	934	934
Ingresos:					
Servicios prestados	-	180	-	271	451
Ingresos financieros	654	-	-	3.648	4.302

Las transacciones realizadas en los ejercicios 2011 con los Administradores se corresponden en su totalidad a las transacciones realizadas con Bancaja Hábitat, S.L.

Los contratos que mantiene al 31 de diciembre la Sociedad con las diferentes partes vinculadas, son los siguientes:

- La Sociedad realiza la prestación de servicios de administración y gestión de activos inmobiliarios, principalmente las oficinas de uso propio de Bankia, S.A.
- Banco Financiero y de Ahorro, S.A. presta los servicios financieros relacionados a lo largo de esta memoria abreviada.

13. Ingresos y gastos

Ventas

El importe neto de la cifra de negocios que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2011 adjunta corresponde, en su totalidad, a la venta de inmuebles realizada en su totalidad en territorio nacional.

Aprovisionamientos

El detalle del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2011 adjunta, es el siguiente:

	2011
Compras de inmuebles (Nota 7)	61.567
Variación de existencias (Nota 7)	(58.966)
Deterioro de existencias (Nota 7)	82.457
Consumos de existencias escisión (Notas 1 y 7)	657
Deterioro de existencias escisión (Notas 1 y 7)	(71)
Total	85.644

La totalidad de las compras del ejercicio 2011 se ha realizado en el mercado nacional.

Personal

El epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2011 adjunta, presenta la siguiente composición:

	2011
Sueldos y salarios	972
Seguridad social	121
Otros gastos sociales	38
Total	1.131

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2011, detallado por categorías, es el siguiente:

	2011
Directivos	4
Mandos intermedios	3
Técnicos	5
Administrativos	15
Comerciales	1
Total	28

Asimismo, la distribución por sexos y categorías del personal al término del ejercicio 2011, es la siguiente:

Ejercicio 2011

	Nº de Empleados	Género	
		Masculino	Femenino
Dirección	4	2	2
Mandos intermedios	3	1	2
Técnicos	5	2	3
Administrativos	15	1	14
Comerciales	1	1	-
Total	28	7	21

La retribución de la Alta Dirección durante el ejercicio 2011 ha ascendido a 284 miles de euros. La Alta Dirección se compone de cuatro personas en ambos ejercicios (dos de las cuales son varones y otras dos mujeres), si bien dicha función se complementa con personal adscrito al Grupo Banco Financiero y de Ahorro.

Otros gastos de explotación

El detalle del epígrafe "Otros gastos de explotación" de las cuentas de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011 adjunta, es el siguiente:

	2011
Servicios exteriores	21.306
Tributos	1.828
Otros gastos de gestión	146
Total	23.280

Dentro del epígrafe "Servicios exteriores" se incluyen, principalmente, los costes de tasación de los inmuebles, los servicios de gestión de activos y comercialización prestados por el Grupo (véase Nota 12).

Estructura financiera

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad pertenece a un Grupo superior, siendo Banco Financiero y de Ahorro, S.A. su entidad dominante. En las cuentas anuales consolidadas de Banco Financiero y de Ahorro, S.A. del ejercicio 2011 se desglosa la estructura financiera del Grupo.

14. Retribuciones y otras prestaciones de los Administradores

Durante el ejercicio 2011 los Administradores de la Sociedad (dos varones) no han recibido retribución alguna, ni tienen concedidos préstamos, anticipos o compromisos en materia de pensiones o seguros de cualquier tipo a cargo de la Sociedad adicionales a los descritos en la Nota 12 de la presente memoria abreviada.

15. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores (Disposición adicional tercera - "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio)

La Sociedad viene desarrollando diversas políticas encaminadas a la reducción de los plazos de pago a sus proveedores comerciales. En este sentido y en cumplimiento de lo establecido en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se desglosa la siguiente información requerida por la disposición adicional tercera de la mencionada Ley para el ejercicio 2011:

	2011	
	Importe	%
Pagos realizados:		
Dentro del plazo máximo legal	109.683	100%
Resto	-	
Total pagos del ejercicio	109.683	0%
Aplazamientos que a la fecha del cierre exceden el plazo máximo legal	6.681	-

La Sociedad continúa haciendo sus mejores esfuerzos para reducir dicho exceso, de forma que cumpla los plazos establecidos en la referida normativa a la mayor brevedad posible.

16. Hechos posteriores

La aprobación del Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sistema financiero, puede tener efectos significativos sobre el valor de mercado de los activos inmobiliarios en el ejercicio 2012. La aprobación del mencionado Real Decreto y los impactos potenciales que se puedan derivar del mismo en relación con el valor de mercado de los activos inmobiliarios se considera por el Grupo como un hecho posterior

que evidencia condiciones que no existían a la fecha cierre del ejercicio y por tanto no se ha considerado en la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2011, que han sido preparadas tomando en consideración las valoraciones de expertos independientes disponibles al 31 de diciembre de 2011.

17. Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores

En cumplimiento de lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades de capital, los Administradores han informado a la Sociedad de que ellos (o las personas vinculadas), han mantenido las siguientes participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad, han desempeñado las siguientes funciones de administración o dirección en sociedades de dichas características, o han realizado las siguientes actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad. En el Anexo VI se encuentra el detalle de los Certificados de transparencia de los Administradores Solidarios de la Sociedad.

Valencia, al 30 de marzo de 2012



CISA, CARTERA DE INMUEBLES, S.L.U.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Miles de Euros)

ACTIVO	2010	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2010
ACTIVO NO CORRIENTE:		PATRIMONIO NETO:	
Inmovilizado intangible	801.273	FONDOS PROPIOS	248.212
Inmovilizado material-	505	Capital suscrito	248.212
Terrenos y construcciones	1.866	Reservas	550.000
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.503	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(21.765)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	135	Pérdidas y ganancias	(120.568)
Otro inmovilizado	204		(159.455)
Inversiones inmobiliarias	24		
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo-	107.650		
Instrumentos de patrimonio	400.309	PASIVO NO CORRIENTE:	1.918.306
Créditos a empresas del Grupo y asociadas	201.115	Provisiones a largo plazo	27
Inversiones financieras a largo plazo	199.194	Deudas con entidades de crédito-	28.575
Activos por impuesto diferido	2.933	Acreeedores por arrendamiento financiero	1.432
	288.010	Otros pasivos financieros	27.143
		Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	1.880.113
ACTIVO CORRIENTE:	4.394.165	Pasivo por impuesto diferido	9.591
Existencias-	3.232.737		
Comerciales	3.095.051	PASIVO CORRIENTE:	3.028.921
Productos en curso	24.709	Deudas a corto plazo-	2.949.810
Anticipos a proveedores	112.977	Deudas con entidades de crédito del Grupo	2.949.544
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	66.903	Acreeedores por arrendamiento financiero corto plazo	261
Inversiones empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	82.310	Otros pasivos financieros	5
Inversiones financieras a corto plazo	12.084	Deudas con empresas del Grupo y asociadas	8.484
Tesorería	1.000.131	Acreeedores comerciales	70.627
TOTAL ACTIVO	5.195.439	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	5.195.439

CISA 2011, S.L.U

BALANCE DE SITUACION AL 7 DE JUNIO DE 2011
(Miles de Euros)

ACTIVO	7-jun-11	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	7-jun-11
ACTIVO NO CORRIENTE:	483.786	PATRIMONIO NETO:	231.102
Inversiones inmobiliarias	57.635	FONDOS PROPIOS	231.102
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo-	236.360	Capital suscrito	115.000
Instrumentos de patrimonio	59.406	Prima de emisión	116.102
Créditos a empresas del Grupo y asociadas	176.954		
Inversiones financieras a largo plazo	1.945		
Activos por impuesto diferido	187.846	PASIVO NO CORRIENTE:	1.129.479
		Deudas con entidades de crédito-	17.550
		Otros pasivos financieros	17.550
		Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	1.105.000
ACTIVO CORRIENTE:	2.815.235	Pasivo por impuesto diferido	6.929
Existencias-	2.037.057		
Comerciales	2.019.837		
Anticipos a proveedores	17.220	PASIVO CORRIENTE:	1.938.440
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	15.452	Deudas a corto plazo-	1.900.088
Inversiones empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	78.001	Deudas con entidades de crédito del Grupo	1.900.088
Inversiones financieras a corto plazo	15.171	Deudas con empresas del Grupo y asociadas	8.229
Tesorería	669.554	Acreedores comerciales	30.123
TOTAL ACTIVO	3.299.021	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	3.299.021

ANEXO III

DETALLE DE INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

Sociedad	Domicilio	% Particip.	Coste	Provisión	Valor Neto Contable	Patrimonio Neto			Resultado de Explotación
						Capital	Reservas	Resultado del Ejercicio (3)	
Empresas del Grupo:									
Fuentes de Chiva, S.L.U. (1)	Valencia	100%	4.500	(4.500)	-	4.500	(4.062)	(5)	(21)
Sector Residencial La Maimona, S.L. (1)	Liria (Valencia)	100%	3.000	(3.000)	-	12	(443)	(249)	(31)
Masia Monte Sano, S.L. (1)	Valencia	66,66%	4.922	(3.135)	1.787	4.200	723	(28)	(155)
Ansogasa, S.L. (1)	Valencia	84%	25.698	(19.587)	6.111	5.850	(2.251)	(777)	(115)
Urbanizadora Norte Peñíscola, S.L. (1)	Castellón	100%	9.045	(6.462)	2.583	10.000	(7.317)	(307)	(36)
Urbanizadora Parque Azul, S.L. (1)	Valencia	66,66%	11.360	(5.833)	5.527	6.003	(661)	(686)	(100)
Urbanizadora Madrigal, S.A. (1)	Valencia	100%	25.001	(13.042)	11.959	11.800	(1.960)	(205)	(178)
Urbanizadora Sant Gregori, S.A. (1)	Burriana (Castellón)	69,07%	44.308	(26.051)	18.257	8.880	(7.697)	(782)	(348)
Euromieszkania Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (1)	Poznań (Polonia)	100%	1.483	(1.355)	128	2.243	(4.006)	(87)	(46)
Subtotal			129.317	(82.965)	46.352				
Empresas asociadas:									
Deproinmed, S.L. (2)	Valencia	4,35%	56.492	(34.863)	21.629	279.175	502.684	(447.068)	(165.316)
Residencial La Maimona, S.A. (1)	Liria (Valencia)	50%	48.421	(41.686)	6.735	21.547	(188)	418	(118)
Habitat 2018, S.L. (1)	Valencia	32,58%	56.204	(25.677)	30.527	172.502	(5.359)	(2.052)	(94)
Inversiones Resorts Mediterráneo, S.L. (2)	Murcia	26,48%	2.648	(2.648)	-	10.000	(109.148)	(467.330)	(450.579)
Maililla 2000, S.A. (1)	Valencia	23,00%	694	(121)	573	1.385	(148)	(13)	(37)
Golf Peñíscola, S.L. (1)	Peñíscola (Castellón)	50%	20.959	(17.141)	3.818	22.000	(10.993)	(5.077)	(3.409)
Urbanizadora Experiencia Inmobiliaria, S.L. (1)	Valencia	50,00%	15.071	(15.071)	-	32.854	(2.958)	(2.630)	326
Desarrollos Urbanísticos Aguarmarga, S.L. (1)	Alicante	38,56%	18.124	-	18.124	4.952	959	(882)	(736)
Subtotal			218.613	(137.207)	81.406				
Total					127.758				

(1) No auditadas por no estar obligadas a ello.

(2) Auditadas por Deloitte, S.L.

Información fiscal según Ley 4/2008 de 23 de diciembre (en miles de euros)

ANEXO IV

Sociedades	Deterioro contable acumulado a		Deducción fiscal acumulada a		Diferencia FFPP 2011	Aport. / Dev	Integración fiscal	Pendiente Integración
	2011		2011					
	01-ene	31-dic	01-ene	31-dic				
ANSOGASA, S.L.	1.350	18.237	352	436	(436)	1.140	-	788
DEPROINMED, S.L.	52	34.812	2.136	2.136	-	-	-	2.136
EUROMIESZKANIA Spółka z ograniczona odpowiedzialnością	669	686	259	-	-	-	-	259
FUENTES DE CHIVA, S.L.U.	4.431	69	4.136	364	(4.163)	-	-	4.500
GOLF PENISCOLA, S.A.	6.228	10.913	1.143	896	(896)	-	-	2.039
HABITAT DOS MIL DIECIOCHO, S.L.	356	25.321	1.935	-	-	-	-	1.935
INVERSIONES EN RESORTS MEDITERRANEOS, S.L.	2.648	2.648	2.648	-	-	-	-	2.648
MALLILLA 2000, S.A.	14	107	-	-	-	-	-	-
MASIA DE MONTE SANO, S.L.	692	2.443	373	19	(19)	-	-	392
RESIDENCIAL LA MAIMONA, S.A.	25.540	16.146	-	-	(894)	-	-	-
SECTOR RESIDENCIAL LA MAIMONA, S.L.U.	3.000	3.000	399	1.115	(1.115)	-	-	1.514
URBANIZACION GOLF SANT GREGORI, S.A.	8.206	17.845	5.282	547	(547)	-	-	5.829
URBANIZACION NORTE PENISCOLA, S.L.	-208	6.254	-	-	-	-	-	-
URBANIZADORA EXPERIENCIA INMOBILIARIA, S.L.	359	14.712	-	-	-	-	-	-
URBANIZADORA MADRIGAL, S.A.	4.498	8.544	827	1.206	(1.206)	13.525	-	1.206
URBANIZADORA PARQUE AZUL, S.L.	-	5.833	129	206	(206)	-	-	1.033
VALMUR, S.L.	-	81	2.759	-	-	-	-	129
								2.759

W

Información fiscal según Ley 4/2008 de 23 de diciembre (en miles de euros)

ANEXO V

Sociedades	Deterioro contable acumulado a		Deducción fiscal acumulado a		Diferencia FPPP 2010	Aport / Dev	Integración fiscal	Pendiente integración
	2010		2010					
	01-ene	31-dic	01-ene	31-dic				
ANSOGASA, S.L.	1.350	1.350	-	352	352	-	-	352
DEPROINMED, S.L.	52	52	-	1.824	1.824	10.352	-	2.136
EJROMIESZKANIA Spółka z ograniczona odpowiedzialnością	669	669	312	178	81	1.302	-	259
FUENTES DE CHIVA, S.L.U.	4.431	4.431	3.889	247	(83)	-	-	4.136
GOLF PENISCOLA, S.A.	6.228	6.228	391	752	(247)	-	-	4.136
HABITAT DOS MIL DIECIOCHO, S.L.	356	356	1.116	819	(752)	-	-	1.143
INVERSIONES EN RESORTS MEDITERRANEOS, S.L.	2.648	2.648	2.648	-	819	-	-	1.935
MALILLA 2000, S.A.	14	14	-	-	-	-	-	2.648
MASIA DE MONTE SANO, S.L.	692	692	175	198	(6)	-	-	373
RESIDENCIAL LA MAIMONA, S.A.	25.540	25.540	-	-	(198)	-	-	-
SECTOR RESIDENCIAL LA MAIMONA, S.L.U.	3.000	3.000	198	201	(3.158)	10.710	-	-
URBANIZACION GOLF SANT GREGORI, S.A.	8.206	8.206	4.353	929	(201)	-	-	399
URBANIZACION NORTE PENISCOLA, S.L.	208	208	345	(345)	(929)	-	-	5.282
URBANIZADORA EXPERIENCIA INMOBILIARIA, S.L.	359	359	-	-	(1.393)	-	345	-
URBANIZADORA MADRIGAL, S.A.	4.498	4.498	298	529	(123)	-	-	-
URBANIZADORA PARQUE AZUL, S.L.	-	-	-	129	(529)	-	-	827
					(283)			129

DETALLE DE CERTIFICADOS DE TRANSPARENCIA
DE LOS ADMINISTRADORES DE CISA 2011, S.L.U.

Este Anexo VI forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2011 de Cisa 2011, S.L.U. y su detalle es el siguiente:

- Anexo VI.I- Certificado de Transparencia de Encina Los Monteros, S.L.U., representada por D. Rafael Codofier Seguí (Administrador solidario).
- Anexo VI.II- Certificado de Transparencia de Bancaja Habitat, S.L.U., representada por D. José Cortina Orríos (Administrador solidario).

ve

CERTIFICADO DE TRANSPARENCIA DE ENCINA LOS MONTEROS, S.L.U.
REPRESENTADA POR D. RAFAEL CODOÑER SEGUÍ (ADMINISTRADOR SOLIDARIO)

bc

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 229.2 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital; el abajo firmante, en la representación con que actúa, y en nombre de la sociedad que se refiere, **MANIFIESTA**, en su condición de miembro del Órgano de Administración, y a los efectos de cumplimentar la información que se contenga en la Memoria de las Cuentas Anuales de la sociedad, que la situación del mismo y sus personas vinculadas a fecha 31 de diciembre de 2011, es la que consta en los siguientes Anexos:

ANEXO I.- Acciones o Participaciones que, a fecha 31 de diciembre de 2011, de forma directa o indirecta se han ostentado, así como cargos y/o funciones que se han desempeñado en las sociedades con idéntico, análogo o complementario objeto social, y en su caso, puesta de manifiesto de los posibles conflictos de intereses.

Anexo I.- A) Acciones o participaciones.

Anexo I.- B) Cargos o funciones.

ANEXO II.- Acciones o Participaciones, que, a fecha 31 de diciembre de 2011, de forma directa o indirecta han titulado sus personas vinculadas, así como cargos y/o funciones que se han desempeñado en las mismas y, en su caso, puesta de manifiesto de los posibles conflictos de intereses, lo cual comprende los documentos que a continuación se relacionan:

Anexo II.- A) Sociedades que, a fecha 31 de diciembre de 2011, formaban parte del grupo de empresas de la declarante.

Anexo II.- B) Apoderados de la sociedad declarante, a fecha 31 de diciembre de 2011

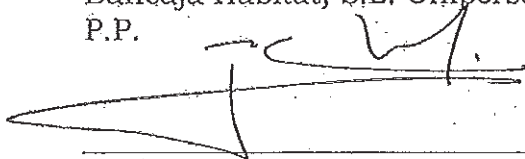
Anexo II.- C) Administradores de la sociedad declarante, a fecha 31 de diciembre de 2011

Anexo II.- D) Personas que a fecha 31 de diciembre de 2011 se encontraban vinculadas a la persona física representante de la sociedad declarante.

Atentamente,

En Valencia, a 31 de enero de 2012

El Administrador Único de Encina los Monteros, S.L. Unipersonal
Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal
P.P.

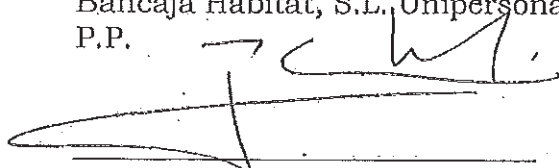


D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

ANEXO I.- A) Acciones o Participaciones que, a fecha 31 de diciembre de 2011 de forma directa o indirecta **Encina los Monteros, S.L. Unipersonal** ha ostentado, en las sociedades con idéntico, análogo o complementario objeto social, y en su caso, puesta de manifiesto de los posibles conflictos de intereses.

A los efectos oportunos se pone de manifiesto que la mercantil **Encina los Monteros, S.L. Unipersonal** no ha ostentado acciones o participaciones en ninguna sociedad con idéntico, análogo o complementario objeto social.

El Administrador Único de Encina los Monteros, S.L. Unipersonal
Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal
P.P.



D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

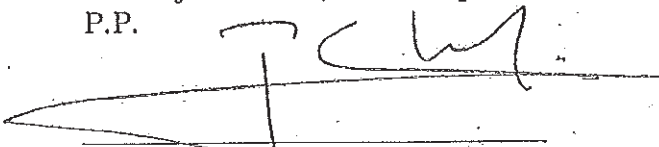
ANEXO I.- B) Cargos y/o funciones que a fecha 31 de diciembre de 2011, se han desempeñado por Encina los Monteros, S.L. Unipersonal en sociedades con idéntico, análogo o complementario objeto social, y en su caso, puesta de manifiesto de los posibles conflictos de intereses.

SOCIEDAD	CIF	CARGO
ACINELAV INVERSIONES 2006, S.L.	B84823004	Presidente
ALIANZA LOGISTICA, MAFORT-HABITAT, S.L.	B97966949	Vicesecretario
ALTAFULLA LIFE RESORT, S.L.	B60829207	Vocal consejero delegado
CAMILA MAR DE SAGUNTO, S.L.	B96868773	Presidente
CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	B98351182	Administrador solidario
CIVITAS INMUEBLES, S.L.	B98073133	Presidente consejero delegado
COSTA BELLVER, S.A.	A12102703	Vocal
COSTA VERDE HABITAT, S.L.	B97872634	Secretario
D'U MIRAPLANA, S.L.	B12772927	Vicesecretario
DEPROINMED, S.L.	B53766671	Vocal
DÉSARROLLOS URBANÍSTICOS AGUAMARGA, S.L.	B03491248	Presidente consejero delegado
DICUMAR BALEAR, S.L. UNIPERSONAL	B07979628	Administrador solidario
EBROSA PARTICIPACIONES, S.L.	B99177289	Secretario
FIBEL 2005, S.L.	B97679047	Presidente consejero delegado
GEBER URBANA, S.L.	B97874846	Secretario
GOLF PENISCOLA, S.A.	A12540456	Secretario consejero delegado
HABITAT RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B14599377	Administrador solidario
HOTEL ALAMEDA VALENCIA, S.L. UNIPERSONAL	B62660253	Administrador solidario
INVERSIONES EN RESORTS MEDITERRANEO, S.L.	B73630089	Presidente
JUVIGOLF, S.A.	A57062580	Secretario consejero delegado
MARENYS, S.L.	B97278857	Secretario
MAS DE PEIRON, S.L. UNIPERSONAL	B97725493	Administrador solidario
NOVA PANORAMICA, S.L.	B97296123	Secretario
NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.	B98148273	Vocal
PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	B96998828	Vocal
PROMOCIONES Y PROPIEDADES ESPACIO-HABITAT, S.L.	B97344576	Vocal
REALES ATARAZANAS, S.L.	B97852149	Secretario
RESIDENCIAL LLOMA DEL MAS, S.L.	B97355085	Presidente consejero delegado
ROYACTURA, S.L.	B84281104	Vocal
SAN MIGUEL MAR URBANIZADORA, S.L.	B97541056	Vocal consejero delegado
SHARE CAPITAL, S.L.	B97822480	Presidente
URABITAT RESIDENCIAL, S.L.	B98239437	Vocal consejero delegado
URBANISMO NUEVO SIGLO, S.L.	B97085112	Vocal

ve

URBANIZADORA FUENTE DE SAN LUIS, S.L.	B97338362	Vocal consejero delegado
URBANIZADORA LA VINA DEL MAR, S.L.	B97296164	Vocal consejero delegado
URBANIZADORA MARINA DE COPE, S.L.	B84257120	Vocal
URBANIZADORA TORREMAR, S.A.	A12594859	Consejero delegado
VALMUR GESTION Y DESARROLLO URBANO, S.A.	A54092119	Vocal consejero delegado
VISTABELLA HABITAT, S.L.	B97852800	Secretario

El Administrador Único de Encina los Monteros, S.L. Unipersonal
Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal
P.P.



D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

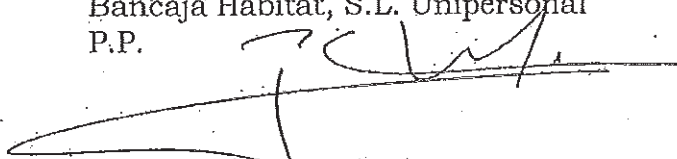
Anexo II.- A) Sociedades que a fecha 31 de diciembre de 2011, formaban parte del grupo de empresas de la sociedad declarante.

Sociedad	CIF	Sociedades en las que participan u ostentan cargos				
		Denominación	CIF	% Dir.	% Ind.	Cargo
BANCAJA HABITAT, S.L. UNIPERSONAL	B46644290	*Nota.- Se une en documento aparte como Doc. 1				
BENIDORM COMPLEJO DE VIDA Y GOLF, S.L. UNIPERSONAL	B97997837	-	-	-	-	-
CAMILA MAR DE SAGUNTO, S.L.	B96868773	-	-	-	-	-
CIVITAS INMUEBLES, S.L.	B98073133	-	-	-	-	-
COSTA EBORIS, S.L. UNIPERSONAL	B98037716	NEWCOVAL, S.L.	B98406168	50,00	0,00	Vocal Consejero Delegado
		JUVIGOLF, S.A.	A57062580	-	-	Vocal Consejero Delegado
		NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.	B98148273	-	-	Vocal
		PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	B96998828	-	-	Vocal
		RESIDENCIAL LOMA DEL MAS, S.L.	B97355085	-	-	Vocal Consejero Delegado
		URBANIZADORA LA VIÑA DEL MAR, S.L.	B97296164	-	-	Vocal Consejero Delegado
COSTA VERDE HABITAT, S.L.	B97872634	-	-	-	-	
DICUMAR BALEAR, S.L. UNIPERSONAL	B07979628	-	-	-	-	
EE SPAIN LIMITED	802621273	-	-	-	-	
HABITAT RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B14599377	ALTAFULLA LIFE RESORT, S.L.	B60829207	-	-	Vocal
		NORDIC RESIDENTIAL, S.L.	B97232946	-	-	Secretario
		NORDIC SOL COMMERCIAL, S.L.	B53944419	-	-	Secretario

ve

HABITAT USA CORPORATION	204897949	EMERALD PLACE, L.L.C.	204770302	31,93	0,00	Consejero Delegado
HOTEL ALAMEDA VALENCIA, S.L. UNIPERSONAL	B62660253	NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.	B98148273	-	-	Vocal
ICONO MEDITERRANEO, S.L. UNIPERSONAL	B97516264	-	-	-	-	-
MAS DE PEIRÓN, S.L. UNIPERSONAL	B97725493	-	-	-	-	-
OCIO LOS MONTEROS, S.L. UNIPERSONAL	B92384247	-	-	-	-	-
REALES ATARAZANAS, S.L.	B97852149	-	-	-	-	-
SANTA POLA LIFE RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B97959043	-	-	-	-	-
TREBOL HABITAT, S.L. UNIPERSONAL	B98073109	-	-	-	-	-

El Administrador Único de Encina los Monteros, S.L. Unipersonal
Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal
P.P.



D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

PARTICIPACIÓN

A los efectos oportunos se relaciona a continuación la participación que, a fecha 31 de diciembre de 2011, ha ostentado Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal en sociedades con idéntico, análogo o complementario género de actividad.

Sociedad participada	CIF	% directo	% indirecto
ACINELAV INVERSIONES 2006, S.L.	B84823004	25,40	0,00
ACUIGROUP MARE MAR, S.L.	B96824271	0,00	0,01
ADESAL TELECOM, S.L.	B62640503	0,00	0,00
ADQUIERA SERVICIOS FINANCIEROS, E.F.C., S.A.	A97784052	0,00	0,01
AGUAS DE VALENCIA, S.A.	A46000477	0,00	0,01
ALIANZA LOGISTICA, MAFORT-HABITAT, S.L.	B97966949	50,00	0,00
ALTAFULLA LIFE RESORT, S.L.	B60829207	50,00	0,00
ALZIRA PARC INDUSTRIAL, S.A.	A97750624	0,00	0,00
ANALYST INVIERTE 21, S.L.	B97168843	0,03	35,86
ARMANBLO MILBNIUM, S.L.	B53659520	0,00	8,23
ASSETS FOUND, S.L.	B12734893	50,00	0,00
AVE ESTE LUXEMBOURG, S.A. R.L.	RCS B 1362	0,00	7,02
AVE ESTE, S.L.	B85023216	0,00	7,02
AZORA EUROPA I, S.A.	A84476647	0,00	3,29
AZORA EUROPA II, S.A.	A84979798	9,28	0,00
BAJA CALIFORNIA INVESTMENTS, B.V.	N0033519J	40,00	43,29
BANCAJA HABITAT, S.L. UNIPERSONAL	B46644290	100,00	0,00
BANCO DE VALENCIA, S.A.	A46002036	0,02	0,00
BARCELONA GOLF, S.A.	A58721515	0,00	5,07
BAVACUN, S.L.	B97656896	0,00	0,01
BENIDORM COMPLEJO DE VIDA Y GOLF, S.L. UNIPERSONAL	B97997837	0,00	100,00
BETA GROUP S.R.L.	DESCONOCID	0,00	43,02
BVA PREFERENTES, S.A.	A97791032	0,00	0,02
CABO PENINSULA INMOBILIARIA S.A. DE C.V.	CPI070928E	0,00	0,00
CAMILA MAR DE SAGUNTO, S.L.	B96868773	96,67	0,00
CARAT ENERGIAS, S.L.	B98097603	0,00	0,01
CERAMICA LA FLORIDA, S.L. UNIPERSONAL	B03003191	0,00	32,91
CHILLIDA SISTEMAS DE SEGURIDAD, S.L.	B46201158	0,00	0,01



CIVITAS INMUEBLES, S.L.	B98073133	80,00	0,00
COLEUS SP. Z.O.O.	NIP 525246	0,00	7,02
COMPANIA DEL PLAN DE ACTUACION INTEGRAL, S.A.	A96897517	0,00	17,50
COMPLEJO INMOBILIARIO CASTELLANA 200, S.L.	B85971711	1,89	0,00
COSTA BELLVER, S.A.	A12102703	46,40	0,00
COSTA EBORIS, S.L. UNIPERSONAL	B98037716	100,00	0,00
COSTA VERDE HABITAT, S.L.	B97872634	50,00	0,00
D U MIRAPLANA, S.L.	B12772927	50,00	0,00
DEPROINMED, S.L.	B53766671	32,91	0,00
DESARROLLOS DE PALMA, S.R.L. DE C.V.	DESCONOCID	0,00	19,80
DESARROLLOS URBANISTICOS DE NUEVOS ESPACIOS, S.L.	B96921218	0,00	26,74
DICUMAR BALEAR, S.L. UNIPERSONAL	B07979628	100,00	0,00
EBROSA PARTICIPACIONES, S.L.	B99177289	50,00	0,00
EE SPAIN, LIMITED	802621273	100,00	0,00
EITWO INTERNATIONAL INVESTMENT, S.L.	B12740544	0,00	0,01
EJIDO DESARROLLOS URBANOS, S.L.	B04525440	0,00	14,00
EMERALD PLACE, L.L.C.	204770302	0,00	31,93
ENCINA LOS MONTEROS, S.L. UNIPERSONAL	B92384221	100,00	0,00
ENERGIA SOLAR APLICADA, S.L.	B12593216	0,00	0,00
ENERGIAS Y DESARROLLO SOSTENIBLE, S.A.	A96994207	0,00	0,00
ENSANCHE URBANO, S.A.	A12428298	0,00	0,01
ENSENADA DE SAN MIGUEL URBANIZADORA, S.L.	B84232453	0,00	20,00
ESPAI COMERCIAL VILA-REAL, S.L.	B97924211	15,13	25,48
ESPAIS POLSKA SZ ZOO	NIP 527250	0,00	3,58
ESPAIS WOLA SP ZOO	NIP 108000	0,00	3,51
EVERN INVEST HUNGARY KFT	13923767-2	0,00	43,02
FERULEN, S.L.	B97657522	30,00	0,00
FIBEL 2005, S.L.	B97679047	33,33	0,00
FOIBLEBUSINESS, S.L.	B91444042	0,00	0,01
FROZEN ASSETS, S.L.	B97815591	41,96	0,00
GEBER URBANA, S.L.	B97874846	50,00	0,00
GESCAP URBANA, S.A.	A97625875	0,00	0,01
GESTIFONDO, S.A.	A78944600	0,00	0,02
GRAN HOTEL XIRIVELLA, S.L. UNIPERSONAL	B97036727	0,00	48,62
GRAND CORAL PROPERTY & FACILITY MANAGEMENT, S.A. d	GCP080208J	0,00	0,00
GRUPO LUGODI, S.L.	B97513873	0,00	0,01
GUATAZAL, S.L.	B73356875	0,00	0,00
HABITAT DOS MIL DIECIOCHO, S.L.	B98073117	0,00	0,01
HABITAT RESORTS S.L. Y CONTRATAS E INFRAESTRUCTURA	G14572317	0,00	99,00
HABITAT RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B14599377	100,00	0,00
HABITAT SON VALENTI, S.L.	B57441602	50,00	0,00
HABITAT USA CORPORATION	204897949	100,00	0,00

W

HABITAT VIDA & RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B97941744	100,00	0,00
HABITATS DEL GARRAF, S.L.	B97686810	0,00	2,40
HILL PROPERTIES PTE. LTD.	200716512G	0,00	45,90
HOTEL ALAMEDA VALENCIA, S.L. UNIPERSONAL	B62660253	100,00	0,00
HOTEL BARCELONA GOLF, S.A.	A62987144	16,64	0,83
I.A.F. CHEQUIA S.R.O.	CZ27629732	30,00	0,00
ICONO MEDITERRANEO, S.L. UNIPERSONAL	B97516264	100,00	0,00
INMACOR DESARROLLO, S.A. DE C.V.	IDE070928L	0,00	80,00
INMOBILIARIA PIEDRA BOLAS, S.A. DE C.V.	N4121217F	0,00	82,48
INMOVIST INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L.	B53436085	0,00	16,45
INURBE IBERICA, S.A. de C.V.	IBB080227G	50,00	0,00
INVERGANIM, S.L.	B96879168	0,00	0,00
INVERJICO 2005, S.L. UNIPERSONAL	B57373987	0,00	0,02
INVERSIONES EN RESORTS MEDITERRANEOS, S.L.	B73630089	0,00	0,00
INVERSIONES FINANCIERAS AGVAL, S.L.	B97861843	0,00	0,01
INVERSIONES PATRIMONIALES LA MARINA, S.L.	B98288665	0,00	0,00
INVERSIONES VALENCIA CAPITAL RIESGO S.C.R. S.A	A96993324	0,00	0,02
ITV DE LEVANTE, S.A.	A96785225	0,00	0,00
JARDINES DE LA RIBERA DEL TAJO, S.L.	B45627460	0,00	10,50
JUVIGOLF, S.A.	A57062580	50,00	0,00
KALITE DESARROLLO, S.A.	A97557433	0,00	0,01
LARELDON, S.L.	B63633663	0,00	0,00
LAVARALDA, S.L.	B83341149	50,00	0,00
LEUCANTO INVERSIONES I, S.L.	B54472147	0,00	0,00
LIBERTAS 7, S.A.	A46007449	0,00	0,00
LOGIS URBA, S.L.	B96671011	50,00	0,00
LOMAS DE EL PINO, S.L.	B53603197	0,00	16,45
MALLORCA MEGA OCIO, S.L.	B57175598	0,00	0,01
MAS DE PEIRON, S.L. UNIPERSONAL	B97725493	100,00	0,00
MED WIND ENERGY, S.L.	B97230015	0,00	0,00
MEDITERRANEA DE ACTUACIONES INTEGRADAS, S.L.	B97615298	0,00	24,31
METRORED PLC	3907290	0,00	0,00
MUCHAVISTA SUR INVERSIONES, S.L.	B54189170	0,00	0,01
MULTIOCIO LA RIOJA, C.B.	E98302995	0,00	0,00
MYQUELI INMUEBLES, S.L. UNIPERSONAL	B98295553	0,00	0,02
NABUCAI INMUEBLES, S.L.	B98349764	0,00	0,01
NAVES Y VIVIENDAS, S.A., NAVISA	A82021700	0,00	15,59
NEILA CAPITAL PARTNERS, SGIIC, S.A.	A85745750	0,00	0,00
NEWCOVAL, S.L.	B98406168	0,00	50,00
NLBH PARQUES COMERCIALES, S.L.	B97966956	0,00	24,31
NORDIC RESIDENTIAL, S.L.	B97232946	50,00	0,00
NORDIC SOL COMMERCIAL, S.L.	B53944419	50,00	0,00
NORDKAPP GESTION S.G.I.I.C., S.A.	A84066877	0,00	0,02
NORDKAPP INVERSIONES, SOCIEDAD DE VALORES, S.A.	A83403212	0,00	0,02

u

NOU BIOURBANISME, S.A.	A97814511	0,00	0,00
NOU LITORAL, S.L.	B97307573	0,00	0,00
NOVA PANORAMICA, S.L.	B97296123	50,00	0,00
NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.	B98148273	48,62	0,00
OCEANIC CENTER S.L.	B97078877	0,00	7,80
OCIO LOS MONTEROS, S.L. UNIPERSONAL	B92384247	100,00	0,00
ORCHID COSTA PRIVATE LTD	200700918N	25,00	0,00
ORCHID INVESTMENTS, B.V.	817918565	45,90	0,00
OSITO PARK, S.L.	B97009435	0,00	24,26
PARK MISTRAL, S.L.	B97926240	0,00	24,31
PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	B96998828	17,10	18,74
PARQUE INDUSTRIAL DEL PLA, S.L.	B97791990	0,00	0,00
PARTICIPACIONES REUNIDAS, S.L.	B98153182	0,00	0,00
PENISCOLA GREEN, S.L.	B12600128	16,67	0,01
PICANYA SUD, S.L.	B97902738	0,00	0,00
PINAR HABITAT, S.L.	B82691064	50,00	0,00
PLAYA CARACOL, S.L.	B57457434	20,00	0,00
PLAYA PARAISO MAYA S.A. DE C.V.	N4121168A	0,00	80,00
POL INWEST SP Z O.O	779-231-92	0,00	30,00
POLIGONO ALTO LLANO, S.L.	B97979165	0,00	0,00
PORTA GERMANIES, S.A.	A96729793	0,00	0,01
PORTUNA INVESTMENTS, B.V.	N0033087H	40,00	43,29
PRODUCTORES HOTELEROS REUNIDOS, S.A.	A07032014	0,00	0,01
PROMOCIONES EOLICAS DEL OESTE VALENCIANO, S.L.	B98363187	0,00	0,00
PROMOCIONES Y PROPIEDADES ESPACIO-HABITAT, S.L.	B97344576	50,00	0,00
PROMOMAR VALENCIA, S.L.	B97096556	0,00	24,31
PROYECTOS Y DESARROLLOS HISPANOMEXICANOS, S.A. DB	N4121166E	0,00	80,00
PUERTO DEPORTIVO TORREBLANCA, S.L.	B12725529	0,00	0,86
REAL-EQUITY, S.L. UNIPERSONAL	B97435556	0,00	0,02
REALES ATARAZANAS, S.L.	B97852149	70,00	0,00
REMEMBER SPAIN, S.L.	B99053183	0,00	0,01
RESIDENCIAL ADEMUZ, S.L.	B96815634	0,00	32,41
RESIDENCIAL GOLF MAR, S.L.	B97191753	7,18	13,96
RESIDENCIAL LLOMA DEL MAS, S.L.	B97355085	50,00	0,00
RESIDENCIAL NAQUERA GOLF, S.A.	A97195010	23,75	0,00
RESTAURA INVERSIONS, S.L.	B62106166	20,00	0,00
RIMALO INVERSIONES, SICAV, S.A.	A83635128	0,00	0,01
RIVIERA MAYA INVESTMENTS, B.V.	N0033084E	40,00	43,29
ROYACTURA, S.L.	B84281104	45,00	0,00
S.W.I.F.T.	BE 0413.33	0,00	0,00
SAN MIGUEL MAR URBANIZADORA, S.L.	B97541056	33,33	0,00
SANTA POLA GREEN, S.L. UNIPERSONAL	B97407944	0,00	32,91

ue

SANTA POLA LIFE RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B97959043	0,00	100,00
SAVOLYI TERMALCENTRUM, KFT	I1001562-2	0,00	43,02
SERTORIUM 71; S.L. UNIPERSONAL	B53072211	0,00	24,31
SHARE CAPITAL, S.L.	B97822480	43,02	0,00
SHARE REAL ESTATE KFT	HU14025161	0,00	43,02
SHARE REAL ESTATE ROM, S.R.L.	RO18248840	0,00	43,02
SIERRA CORTINA 2000, S.L.	B53449070	12,50	0,00
SISTEMA 4B, S.A.	A28373868	0,00	0,00
SOCIEDAD ESPANOLA DE SISTEMAS DE PAGO, S.A.- IBERPA	A82814211	0,00	0,00
TENEDORA DE ACCIONES DE ITV DE LEVANTE, S.L.	B98035231	0,00	0,01
TERMINAL POLIVALENTE PORTUARIA SAGUNTO, S.A.	A97696272	0,00	0,00
TERRA MITICA PARQUE TEMATICO DE BENIDORM, S.A.	A53249421	0,00	0,00
TERRA VENTERO SP ZOO	NIP 701004	0,00	3,58
TERRA VENTERO SP ZOO REZYDENCJE COM.	NIP 701005	0,00	3,58
TERRÉNYS BEGUDA ALTA, S.L.	B62649991	20,00	0,00
TERRENYS DEL PENEDES; S.L.	B97128775	10,00	6,60
THE SIZE SINTERED CERAMICS, S.A.	A85171023	0,00	0,00
TORRE LUGANO, S.L.	B97310445	50,00	0,00
TREBOL HABITAT, S.L. UNIPERSONAL	B98073109	100,00	0,00
UNION DE EMPRESARIOS MURCIANOS S.G.R.	G30048086	0,00	0,00
URABITAT RESIDENCIAL, S.L.	B98239437	50,00	0,00
URBANISMO NUEVO SIGLO, S.L.	B97085112	29,00	0,00
URBANIZADORA EXPERIENCIA INMOBILIARIA, S.L.	B97852818	0,00	0,01
URBANIZADORA FUENTE DE SAN LUIS, S.L.	B97338362	15,56	21,29
URBANIZADORA LA VINA DEL MAR, S.L.	B97296164	47,50	0,00
URBANIZADORA MARINA DE COPE, S.L.	B84257120	20,00	0,00
URBANIZADORA SIERRA CORTINA, S.A.	A53416590	0,00	12,50
URBANIZADORA TORREMAR, S.A.	A12594859	11,98	0,00
VALENCIA NATURA PARK, S.L.	B97744593	0,00	24,31
VALENCIANA DE INVERSIONES PARTICIPADAS, S.L. UNIPE	B97801831	0,00	0,02
VALENCIANA DE VIVIENDAS 2010, S.L.	B98040652	0,00	0,01
VALENTIA BIOPHARMA, S.L.	B97782379	0,00	0,00
VALLE CONDOMINA, S.L. UNIPERSONAL	B54067566	0,00	32,91
VALLE LEVANTE, S.L. UNIPERSONAL	B97575427	0,00	32,91
VALLE Y PAISAJE, S.L.	B98037682	50,00	0,00
VALMUR GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO, S.A.	A54092119	0,00	0,00
VARAMITRA REAL ESTATES B.V.	BV 1287501	40,00	43,29
VEGA CULLERA, S.L. UNIPERSONAL	B97237036	0,00	15,59
VIP ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES, S.L. UNIPERSONAL	B98194913	0,00	0,02
VIP DESARROLLOS, S.L. UNIPERSONAL	B98194830	0,00	0,02
VIP EXPLOTACION DE ACTIVOS, S.L. UNIPERSONAL	B98100761	0,00	0,01

W

VIP GESTION DE INMUEBLES, S.L. UNIPERSONAL	B98100795	0,00	0,02
VIP NEGOCIOS, S.L. UNIPERSONAL	B98194905	0,00	0,02
VIP PROMOCIONES INMOBILIARIAS SUR, S.L. UNIPERSONA	B98194871	0,00	0,02
VIP VIVIENDAS Y LOCALES, S.L. UNIPERSONAL	B98100746	0,00	0,02
VIPACTIVOS, S.L. UNIPERSONAL	B98062672	0,00	0,02
VIPCARTERA, S.L.	B98062680	15,78	0,01
VISTABELLA HABITAT, S.L.	B97852800	50,00	0,00
VISTAHERMOSA CIUDAD, S.L. UNIPERSONAL	B53497186	0,00	32,91
VIVIENDAS DEL MEDITERRANEO ORVI, S.L. UNIPERSONAL	B53426029	0,00	32,91
VIVIENDAS SOCIALES DEL MEDITERRANEO, S.L.	B53715967	0,00	29,62
ZYSSA SERVICIOS PUBLICOS, S.L.	B12637344	0,00	1,85

CARGOS

A los efectos oportunos, se relacionan a continuación los cargos y/o funciones que, a fecha 31 de diciembre de 2011, ha desempeñado Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal en sociedades con idéntico, análogo o complementario objeto social.

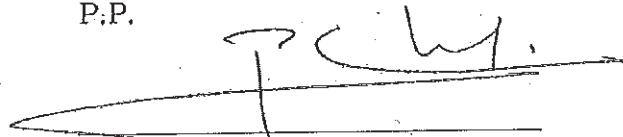
SOCIEDAD	CIF	CARGO
ACINELAV INVERSIONES 2006, S.L.	B84823004	Vocal
ALIANZA LOGISTICA, MAFORT-HABITAT, S.L.	B97966949	Secretario
ALTAFULLA LIFE RESORT, S.L.	B60829207	Presidente
ARMANELLO MILENIUM, S.L.	B53659520	Vocal
ASSETS FOUND, S.L.	B12734893	Administrador mancomunado
AZORA EUROPA I, S.A.	A84476647	Vocal
AZORA EUROPA II, S.A.	A84979798	Vocal
BAJA CALIFORNIA INVESTMENTS, B.V.	N0033519J	Vocal
BENIDORM COMPLEJO DE VIDA Y GOLF, S.L. UNIPERSONAL	B97997837	Administrador unico
CAMILA MAR DE SAGUNTO, S.L.	B96868773	Vocal
CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	B98351182	Administrador solidario
CIVITAS INMUEBLES, S.L.	B98073133	Secretario
COMPLEJO INMOBILIARIO CASTELLANA 200, S.L.	B85971711	Presidente
COSTA BELLVER, S.A.	A12102703	Presidente consejero delegado
COSTA EBORIS, S.L. UNIPERSONAL	B98037716	Administrador unico
COSTA VERDE HABITAT, S.L.	B97872634	Presidente
D U MIRAPLANA, S.L.	B12772927	Presidente consejero delegado
DEPROINMED, S.L.	B53766671	Secretario

VL

DESARROLLOS URBANÍSTICOS AGUAMARGA, S.L.	B03491248	Vocal
DICUMAR BALEAR, S.L. UNIPERSONAL	B07979628	Administrador solidario
EBROSA PARTICIPACIONES, S.L.	B99177289	Vocal
BJIDO DESARROLLOS URBANOS, S.L.	B04525440	Vocal consejero delegado
ENCINA LOS MONTEROS, S.L. UNIPERSONAL	B92384221	Administrador unico
ENSENADA DE SAN MIGUEL URBANIZADORA, S.L.	B84232453	Secretario
ESPAI COMERCIAL VILA-REAL, S.L.	B97924211	Vocal
GEBBER URBANA, S.L.	B97874846	Vocal
HABITAT DOS MIL DIECIOCHO, S.L.	B98073117	Secretario
HABITAT RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B14599377	Administrador solidario
HABITAT SON VALENTI, S.L.	B57441602	Administrador mancomunado
HABITAT VIDA & RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B97941744	Administrador unico
HOTEL ALAMEDA VALENCIA, S.L. UNIPERSONAL	B62660253	Administrador solidario
HOTEL BARCELONA GOLF, S.A.	A62987144	Vocal
ICONO MEDITERRANEO, S.L. UNIPERSONAL	B97516264	Administrador unico
JUVIGOLF, S.A.	A57062580	Vocal consejero delegado
LAVARALDA, S.L.	B83341149	Administrador mancomunado
LOGIS URBA, S.L.	B96671011	Administrador mancomunado
MAS DE PEIRON, S.L. UNIPERSONAL	B97725493	Administrador solidario
NEWCOVAL, S.L.	B98406168	Secretario consejero delegado
NORDIC RESIDENTIAL, S.L.	B97232946	Vocal
NORDIC SOL COMMERCIAL, S.L.	B53944419	Vocal
NOVA PANORAMICA, S.L.	B97296123	Vocal consejero delegado
NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.	B98148273	Secretario
OCIO LOS MONTEROS, S.L. UNIPERSONAL	B92384247	Administrador unico
PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	B96998828	Secretario
PENISCOLA GREEN, S.L.	B12600128	Secretario
PINAR HABITAT, S.L.	B82691064	Administrador mancomunado
PORTUNA INVESTMENTS, B.V.	N0033087H	Vocal
PROMOCIONES Y PROPIEDADES ESPACIO-HABITAT, S.L.	B97344576	Vocal
REALES ATARAZANAS, S.L.	B97852149	Vocal
RESIDENCIAL ADEMUZ, S.L.	B96815634	Vocal
RESIDENCIAL GOLF MAR, S.L.	B97191753	Vocal
RESIDENCIAL LLOMA DEL MAS, S.L.	B97355085	Vocal consejero delegado
RESIDENCIAL NAQUERA GOLF, S.A.	A97195010	Secretario
RESTAURA INVERSIONS, S.L.	B62106166	Vocal
RIVIERA MAYA INVESTMENTS, B.V.	N0033084E	Vocal
ROYACTURA, S.L.	B84281104	Secretario consejero delegado
SAN MIGUEL MAR URBANIZADORA, S.L.	B97541056	Secretario
SANTA POLA LIFE RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B97959043	Administrador unico
SHARE CAPITAL, S.L.	B97822480	Secretario consejero delegado
SIERRA CORTINA 2000, S.L.	B53449070	Vocal
TERRENYS BEGUDA ALTA, S.L.	B62649991	Vocal
TERRENYS DEL PENEDES, S.L.	B97128775	Vocal
TORRE LUGANO, S.L.	B97310445	Administrador mancomunado
TREBOL HABITAT, S.L. UNIPERSONAL	B98073109	Administrador unico
URABITAT RESIDENCIAL, S.L.	B98239437	Secretario consejero delegado
URBANISMO NUEVO SIGLO, S.L.	B97085112	Vocal
URBANIZADORA FUENTE DE SAN LUIS, S.L.	B97338362	Secretario

URBANIZADORA LA VINA DEL MAR, S.L.	B97296164	Secretario
URBANIZADORA MARINA DE COPE, S.L.	B84257120	Presidente
URBANIZADORA TORREMAR, S.A.	A12594859	Presidente
VALLE Y PAISAJE, S.L.	B98037682	Administrador mancomunado
VALMUR GESTION Y DESARROLLO URBANO, S.A.	A54092119	Vocal
VARAMITRA REAL ESTATES B.V.	BV 1287501	Vocal
VIPCARTERA, S.L.	B98062680	Administrador mancomunado
VISTABELLA HABITAT, S.L.	B97852800	Vocal

El Administrador Único de Encina los Monteros, S.L. Unipersonal
Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal
P.P.

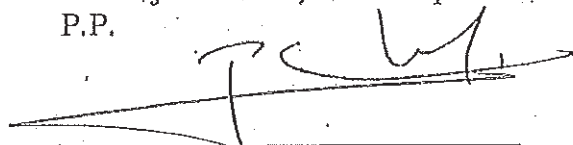


D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

Anexo II.- B) Apoderados de la sociedad declarante, a fecha 31 de diciembre de 2011

A los efectos oportunos, se hace constar que, a fecha 31 de diciembre de 2011, la sociedad declarante no tenía apoderados generales.

El Administrador Único de Encina los Monteros, S.L. Unipersonal
Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal
P.P.



D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

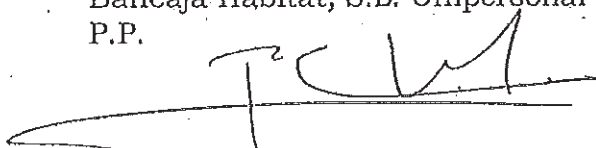
Anexo II.- C) Administradores de la sociedad declarante, a fecha 31 de diciembre de 2011.

El Administrador único de la sociedad declarante a fecha 31 de diciembre de 2011, es el que se indica a continuación y respecto del que se une su correspondiente declaración:

- BANCAJA HABITAT, S.L. Unipersonal, representada por D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

No se encuentra adjunta al presente anexo la declaración del Administrador BANCAJA HABITAT, S.L. Unipersonal, por constar ya adjunta al Anexo II.- A), como sociedad que a fecha 31 de diciembre de 2011, pertenecía al grupo de empresas de la declarante, dándose aquí por reproducida para evitar repeticiones innecesarias.

El Administrador Único de Encina los Monteros, S.L. Unipersonal
Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal
P.P.



D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

Don Rafael Tomás Codoñer Boguá, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Valencia, Paseo de la Alameda, 7 y con N.I.F 19.985.461-W,

MANIFIESTO

Por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de julio) que relaciono a continuación información a fecha 31 de diciembre de 2011, respecto de aquellas Acciones o Participaciones, cargo y/o funciones que he ostentado.

Sociedad		Cargo / Función		Partic. Directa		Partic. Indirecta	
Denominación social	NIF	Entidad/ persona a quien representa	Puesto que ocupa	Número de Acciones	% Partic.	Número de Acciones	% Partic.
ACINELAV INVERSIONES 2006, S.L.	B84823004	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
ALIANZA LOGISTICA, MAFORT-HABITAT, S.L.	B97966949	BANCAJA HABITAT, S.L.	Secretario	-	-	-	-
ALTAPUJIA LIFE RESORT, S.L.	B60829207	BANCAJA HABITAT, S.L.	Presidente	-	-	-	-
ANSOCASA, S.L.	B97095038	URBANIZADORA MADRIGAL, S.A.	Presidente	-	-	-	-
ASOCIACION CLUB SANTA POLA LIFE RESORT	DESCONOCIDO	BANCAJA HABITAT, S.L.	Tesorero	-	-	-	-
AZORA EUROPA I, S.A.	A84476647	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
AZORA EUROPA II, S.A.	A84979798	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
BENIDORM COMPLEJO DE VIDA Y GOLF, S.L. UNIPERSONAL	B97997837	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-
CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	B98351182	ENCINA LOS MONTEROS, S.L.	Administrador solidario	-	-	-	-
CIVITAS INMUEBLES, S.L.	B98073133	BANCAJA HABITAT, S.L.	Secretario	-	-	-	-

UC

COSTA BELLVER, S.A.	A12102703	BANCAJA HABITAT, S.L.	Presidente Consejero delegado	-	-	-	-
COSTA EBORIS, S.L. UNIPERSONAL	B98037716	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-
DEPROINMED, S.L.	B53766671	CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	Vocal	-	-	-	-
DESARROLLOS URBANÍSTICOS AGUAMARGA, S.L.	B03491248	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
DICUMAR BALEAR, S.L. UNIPERSONAL	B07979628	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador solidario	-	-	-	-
EBROSA PARTICIPACIONES, S.L.	B99177289	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
EMERALD PLACE, LLC	2,05E+08	HABITAT USA	Consejero delegado	-	-	-	-
ENCINA LOS MONTEROS, S.L. UNIPERSONAL	B92384221	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-
EUROMIESZKANIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	KRS 0000282397	CODONER SEGUI, RAFAEL TOMÁS	Presidente	-	-	-	-
FROZEN ASSETS, S.L.	B97815591	BANCAJA HABITAT, S.L.	Presidente	-	-	-	-
FUENTES DE CHIVA, S.L. UNIPERSONAL	B97966931	CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	Administrador único	-	-	-	-
GEBER URBANA, S.L.	B97874846	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
GOLF PEÑISCOLA, S.A.	A12540456	ENCINA LOS MONTEROS, S.L.	Secretario consejero delegado	-	-	-	-
HABITAT RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B14599377	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador solidario	-	-	-	-
HABITAT USA CORPORATION	2,05E+08	CODONER SEGUI, RAFAEL TOMÁS	Presidente	-	-	-	-
HABITAT VIDA & RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B97941744	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-

VL

HOTEL ALAMEDA VALENCIA, S.L.	B62660253	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador solidario	-	-	-	-
ICONO MEDITERRANEO, S.L. UNIPERSONAL	B97516264	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-
INVERSIONES EN RESORTS MEDITERRANEOS, S.L.	B73630089	CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	Vocal	-	-	-	-
JUVIGOLF, S.A.	A57062580	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
LAVARALDA, S.L.	B83341149	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador mancomunado	-	-	-	-
MALILLA 2000, S.A.	A96667176	URBANIZADORA MADRIGAL, S.A.	Vocal	-	-	-	-
MARENYS, S.L.	B97278857	CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	Presidente	-	-	-	-
MAS DE PEIRON, S.L. UNIPERSONAL	B97725493	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador solidario	-	-	-	-
NORDIC RESIDENCIAL, S.L.	B97232946	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
NORDIC SOL COMMERCIAL, S.L.	B53944419	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
NOVA PANORÁMICA, S.L.	B97296123	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal consejero delegado	-	-	-	-
NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.	B98148273	BANCAJA HABITAT, S.L.	Secretario	-	-	-	-
OCIO LOS MONTEROS, S.L. UNIPERSONAL	B92384247	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-
ORCHID INVESTMENTS, B.V.	8,18E+08	CÓDORER SEQUI, RAFAEL TOMÁS	Vocal	-	-	-	-
PARQUE CENTRAL, AGENTE URBANIZADOR, S.L.	B96998828	BANCAJA HABITAT, S.L.	Secretario	-	-	-	-
PEÑISCOJA GREEN, S.L.	B12600128	BANCAJA HABITAT, S.L.	Secretario	-	-	-	-

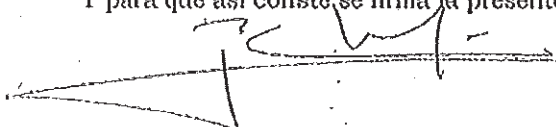
VC

PROMOCIONES Y PROPIEDADES ESPACIO-HABITAT, S.L.	B97344576	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
REALES ATARAZANAS, S.L.	B97852149	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
RESIDENCIAL LOMA DEL MAS, S.L.	B97355085	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal consejero delegado	-	-	-	-
SANTA POIA LIFE RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B97959043	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-
SECTOR RESIDENCIAL LA MAIMONA, S.L. UNIPERSONAL	B97256887	FUENTES DE CHIVA, S.L. UNIPERSONAL	Administrador solidario	-	-	-	-
SIERRA CORTINA 2000, S.L.	B53449070	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
TORRE LUGANO, S.L.	B97310445	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador mancomunado	-	-	-	-
TREBOL HABITAT, S.L. UNIPERSONAL	B98073109	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-
URBANISMO NUEVO SIGLO, S.L.	B97085112	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, S.A.	A96132725	URBANIZADORA MADRIGAL, S.A. UNIPERSONAL	Secretario	-	-	-	-
URBANIZACIÓN NORTE PEÑISCOLA, S.L., UNIPERSONAL	B12637310	URBANIZADORA MADRIGAL, S.A. UNIPERSONAL	Administrador solidario	-	-	-	-
URBANIZACIONES GANDIA, S.L.	B46056482			-	12,5%	-	-
URBANIZADORA EXPERIENCIA INMOBILIARIA, S.L.	B97852818	CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	Administrador mancomunado	-	-	-	-
URBANIZADORA FUENTE DE SAN LUIS, S.L.	B97338362	BANCAJA HABITAT, S.L.	Secretario	-	-	-	-

VL

URBANIZADORA LA VIÑA DEL MAR, S.L.	B97296164	BANCAJA HABITAT, S.L.	Secretario	-	-	-	-
URBANIZADORA MADRIGAL, S.A. UNIPERSONAL	A96993456	FUENTES DE CHIVA, S.L. UNIPERSONAL	Administrador solidario	-	-	-	-
URBANIZADORA MARINA DE COPE, S.L.	B84257120	BANCAJA HABITAT, S.L.	Presidente	-	-	-	-
URBANIZADORA PARQUE AZUL, S.L.	B97236665	CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	Vicepresidente	-	-	-	-
URBANIZADORA TORREMAR, S.A.	A12594859	BANCAJA HABITAT, S.L.	Presidente	-	-	-	-
VALLE Y PAISAJE, S.L.	B98037682	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador mancomunado	-	-	-	-
VALMUR GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO, S.A.	A54092119	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
VISTABELLA HABITAT, S.L.	B97852800	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-

Y para que así conste se firma la presente en Valencia a 18 de enero de 2012



Fdo.: D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

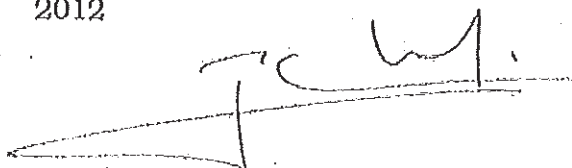
Don Rafael Tomás Codoñer Seguí, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Valencia, Pasco de la Alameda, 7 y con N.I.F 19.985.461-W.

MANIFIESTO

Por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de julio) relaciono a continuación información, a fecha 31 de diciembre de 2011, sobre las Acciones o Participaciones, cargo y/o funciones que corresponden a mis personas a mí vinculadas

Nombre	Vinculación	Sociedad y CIF	Cargo / Función	Particip. Directa	Particip. Indirecta
D. Jose Ramiro Codoñer Seguí	Hermano	Urbanizaciones Gandía, S.L. B46056482	Administrador	12,25% (50% en pro indiviso del 25%)	-
D. Jose Ramiro Codoñer Seguí	Hermano	Viva el Prado, S.L. B97865083	Socio	50%	-
D ^a María Teresa Gea Domínguez	Cuñada	Algese, S.L. B46624334	Socia	6,25%	-

Y para que así conste se firma la presente en Valencia a 18 de enero de 2012

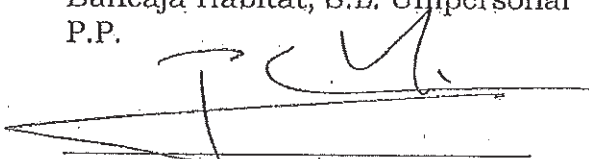


Fdo.: D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

Anexo II.- D) Personas que a fecha 31 de diciembre de 2011 se encontraban vinculadas a la persona física representante de la sociedad declarante.

No se encuentra adjunta al presente anexo la declaración de la persona física representante de la sociedad declarante, D. Rafael Tomás Codoñer Seguí, por constar ya adjunta al anexo II.- C), como persona física representante del Administrador Único de la declarante a fecha 31 de diciembre de 2011, dándose aquí por reproducida, para evitar repeticiones innecesarias.

El Administrador Único de Encina los Monteros, S.L. Unipersonal
Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal
P.P.



D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

CERTIFICADO DE TRANSPARENCIA DE BANCAJA HABITAT, S.L.U.,
REPRESENTADA POR D. JOSE CORTINA ORRIOS (ADMINISTRADOR SOLIDARIO)

vl

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 229.2 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital; el abajo firmante, en la representación con que actúa, y en nombre de la sociedad que se refiere, **MANIFIESTA**, en su condición de miembro del Órgano de Administración, y a los efectos de cumplimentar la información que se contenga en la Memoria de las Cuentas Anuales de la sociedad, que la situación del mismo y sus personas vinculadas a fecha 31 de diciembre de 2011, es la que consta en los siguientes Anexos:

ANEXO I.- Acciones o Participaciones que, a fecha 31 de diciembre de 2011, de forma directa o indirecta se han ostentado, así como cargos y/o funciones que se han desempeñado en las sociedades con idéntico, análogo o complementario objeto social, y en su caso, puesta de manifiesto de los posibles conflictos de intereses.

Anexo I.- A) Acciones o participaciones.

Anexo I.- B) Cargos o funciones.

ANEXO II.- Acciones o Participaciones, que, a fecha 31 de diciembre de 2011, de forma directa o indirecta han titulado sus personas vinculadas, así como cargos y/o funciones que se han desempeñado en las mismas y, en su caso, puesta de manifiesto de los posibles conflictos de intereses, lo cual comprende los documentos que a continuación se relacionan:

Anexo II.- A) Sociedades que, a fecha 31 de diciembre de 2011, formaban parte del grupo de empresas de la declarante.

Anexo II.- B) Apoderados de la sociedad declarante.

Anexo II.- C) Administradores de la sociedad declarante

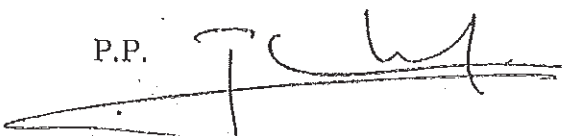
Anexo II.- D) Personas que a fecha 31 de diciembre de 2011 se encontraban vinculadas a la persona física representante de la sociedad declarante.

Atentamente,

En Valencia, a 23 de febrero de 2012

Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal

P.P.


D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

ANEXO I.- A) Acciones o Participaciones que, a fecha 31 de diciembre de 2011 de forma directa o indirecta Banca Habitat, S.L. ha ostentado, en las sociedades con idéntico, análogo o complementario objeto social, y en su caso, puesta de manifiesto de los posibles conflictos de intereses.

Sociedad participada	CIF	% directo	% indirecto
ACINELAV INVERSIONES 2006, S.L.	B84823004	25,40	0,00
ACUIGROUP MARE MAR, S.L.	B96824271	0,00	0,01
ADESAL TELECOM, S.L.	B62640503	0,00	0,00
ADQUIERA SERVICIOS FINANCIEROS, E.F.C., S.A.	A97784052	0,00	0,01
AGUAS DE VALENCIA, S.A.	A46000477	0,00	0,01
ALIANZA LOGISTICA, MAFORT-HABITAT, S.L.	B97966949	50,00	0,00
ALTAFULLA LIFE RESORT, S.L.	B60829207	50,00	0,00
ALZIRA PARC INDUSTRIAL, S.A.	A97750624	0,00	0,00
ANALYST INVIERTE 21, S.L.	B97168843	0,03	35,86
ARMANELLO MILENIUM, S.L.	B53659520	0,00	8,23
ASSETS FOUND, S.L.	B12734893	50,00	0,00
AVE ESTE LUXEMBOURG, S.A. R.L.	RCS B 1362	0,00	7,02
AVE ESTE, S.L.	B85023216	0,00	7,02
AZORA EUROPA I, S.A.	A84476647	0,00	3,29
AZORA EUROPA II, S.A.	A84979798	9,28	0,00
BAJA CALIFORNIA INVESTMENTS, B.V.	N0033519J	40,00	43,29
BANCAJA HABITAT, S.L. UNIPERSONAL	B46644290	100,00	0,00
BANCO DE VALENCIA, S.A.	A46002036	0,02	0,00
BARCELONA GOLF, S.A.	A58721515	0,00	5,07
BAVACUN, S.L.	B97656896	0,00	0,01
BENIDORM COMPLEJO DE VIDA Y GOLF, S.L. UNIPERSONAL	B97997837	0,00	100,00
BETA GROUP S.R.L.	DESCONOCID	0,00	43,02
BVA PREFERENTES, S.A.	A97791032	0,00	0,02
CABO PENINSULA INMOBILIARIA S.A. DE C.V.	CPI070928E	0,00	0,00
CAMILA MAR DE SAGUNTO, S.L.	B96868773	96,67	0,00
CARAT ENERGIAS, S.L.	B98097603	0,00	0,01
CERAMICA LA FLORIDA, S.L. UNIPERSONAL	B03003191	0,00	32,91
CHILLIDA SISTEMAS DE SEGURIDAD, S.L.	B46201158	0,00	0,01
CIVITAS INMUEBLES, S.L.	B98073133	80,00	0,00
COLEUS SP. Z.O.O.	NIP 525246	0,00	7,02
COMPANIA DEL PLAN DE ACTUACION INTEGRAL, S.A.	A96897517	0,00	17,50
COMPLEJO INMOBILIARIO CASTELLANA 200, S.L.	B85971711	1,89	0,00
COSTA BELLVER, S.A.	A12102703	46,40	0,00
COSTA EBORIS, S.L. UNIPERSONAL	B98037716	100,00	0,00
COSTA VERDE HABITAT, S.L.	B97872634	50,00	0,00

W

D U MIRAPLANA, S.L.	B12772927	50,00	0,00
DEPROINMED, S.L.	B53766671	32,91	0,00
DESARROLLOS DE PALMA, S.R.L. DE C.V.	DESCONOCID	0,00	19,80
DESARROLLOS URBANISTICOS DE NUEVOS ESPACIOS, S.L.	B96921218	0,00	26,74
DICUMAR BALEAR, S.L. UNIPERSONAL	B07979628	100,00	0,00
EBROSA PARTICIPACIONES, S.L.	B99177289	50,00	0,00
EE SPAIN, LIMITED	802621273	100,00	0,00
EITWO INTERNATIONAL INVESTMENT, S.L.	B12740544	0,00	0,01
EJIDO DESARROLLOS URBANOS, S.L.	B04525440	0,00	14,00
EMERALD PLACE, L.L.C.	204770302	0,00	31,93
ENCINA LOS MONTEROS, S.L. UNIPERSONAL	B92384221	100,00	0,00
ENERGIA SOLAR APLICADA, S.L.	B12593216	0,00	0,00
ENERGIAS Y DESARROLLO SOSTENIBLE, S.A.	A96994207	0,00	0,00
ENSANCHE URBANO, S.A.	A12428298	0,00	0,01
ENSENADA DE SAN MIGUEL URBANIZADORA, S.L.	B84232453	0,00	20,00
ESPAI COMERCIAL VILA-REAL, S.L.	B97924211	15,13	25,48
ESPAIS POLSKA SZ ZOO	NIP 527250	0,00	3,58
ESPAIS WOLA SP ZOO	NIP 108000	0,00	3,51
EVERN INVEST HUNGARY KFT	13923767-2	0,00	43,02
FERULEN, S.L.	B97657522	30,00	0,00
FIBEL 2005, S.L.	B97679047	33,33	0,00
FOIBLEBUSINESS, S.L.	B91444042	0,00	0,01
FROZEN ASSETS, S.L.	B97815591	41,96	0,00
GEBER URBANA, S.L.	B97874846	50,00	0,00
GESCAP URBANA, S.A.	A97625875	0,00	0,01
GESTIFONDO, S.A.	A78944600	0,00	0,02
GRAN HOTEL XIRIVELLA, S.L. UNIPERSONAL	B97036727	0,00	48,62
GRAND CORAL PROPERTY & FACILITY MANAGEMENT, S.A. d	GCP080208J	0,00	0,00
GRUPO LUGODI, S.L.	B97513873	0,00	0,01
GUATAZAL, S.L.	B73356875	0,00	0,00
HABITAT DOS MIL DIECIOCHO, S.L.	B98073117	0,00	0,01
HABITAT RESORTS S.L. Y CONTRATAS E INFRAESTRUCTURA	G14572317	0,00	99,00
HABITAT RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B14599377	100,00	0,00
HABITAT SON VALENTI, S.L.	B57441602	50,00	0,00
HABITAT USA CORPORATION	204897949	100,00	0,00
HABITAT VIDA & RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B97941744	100,00	0,00
HABITATS DEL GARRAF, S.L.	B97686810	0,00	2,40
HILL PROPERTIES PTE. LTD.	200716512G	0,00	45,90
HOTEL ALAMEDA VALENCIA, S.L. UNIPERSONAL	B62660253	100,00	0,00
HOTEL BARCELONA GOLF, S.A.	A62987144	16,64	0,83
I.A.F. CHEQUIA S.R.O.	CZ27629732	30,00	0,00

W

ICONO MEDITERRANEO, S.L. UNIPERSONAL	B97516264	100,00	0,00
INMACOR DESARROLLO, S.A. DE C.V.	IDE070928L	0,00	80,00
INMOBILIARIA PIEDRA BOLAS, S.A. DE C.V.	N4121217F	0,00	82,48
INMOVIST INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L.	B53436085	0,00	16,45
INURBE IBERICA, S.A. de C.V.	IBB080227G	50,00	0,00
INVERGANIM, S.L.	B96879168	0,00	0,00
INVERJICO 2005, S.L. UNIPERSONAL	B57373987	0,00	0,02
INVERSIONES EN RESORTS MEDITERRANEOS, S.L.	B73630089	0,00	0,00
INVERSIONES FINANCIERAS AGVAL, S.L.	B97861843	0,00	0,01
INVERSIONES PATRIMONIALES LA MARINA, S.L.	B98288665	0,00	0,00
INVERSIONES VALENCIA CAPITAL RIESGO S.C.R. S.A	A96993324	0,00	0,02
ITV DE LEVANTE, S.A.	A96785225	0,00	0,00
JARDINES DE LA RIBERA DEL TAJÓ, S.L.	B45627460	0,00	10,50
JUVIGOLF, S.A.	A57062580	50,00	0,00
KALITE DESARROLLO, S.A.	A97557433	0,00	0,01
LARELDON, S.L.	B63633663	0,00	0,00
LAVARALDA, S.L.	B83341149	50,00	0,00
LEUCANTO INVERSIONES I, S.L.	B54472147	0,00	0,00
LIBERTAS 7, S.A.	A46007449	0,00	0,00
LOGIS URBA, S.L.	B96671011	50,00	0,00
LOMAS DE EL PINO, S.L.	B53603197	0,00	16,45
MALLORCA MEGA OCIO, S.L.	B57175598	0,00	0,01
MAS DE PEIRON, S.L. UNIPERSONAL	B97725493	100,00	0,00
MED WIND ENERGY, S.L.	B97230015	0,00	0,00
MEDITERRANEA DE ACTUACIONES INTEGRADAS, S.L.	B97615298	0,00	24,31
METRORED PLC	3907290	0,00	0,00
MUCHAVISTA SUR INVERSIONES, S.L.	B54189170	0,00	0,01
MULTIOCIO LA RIOJA, C.B.	E98302995	0,00	0,00
MYQUELI INMUEBLES, S.L. UNIPERSONAL	B98295553	0,00	0,02
NABUCAI INMUEBLES, S.L.	B98349764	0,00	0,01
NAVES Y VIVIENDAS, S.A., NAVISA	A82021700	0,00	15,59
NEILA CAPITAL PARTNERS, SGIC, S.A.	A85745750	0,00	0,00
NEWCOVAL, S.L.	B98406168	0,00	50,00
NLBH PARQUES COMERCIALES, S.L.	B97966956	0,00	24,31
NORDIC RESIDENTIAL, S.L.	B97232946	50,00	0,00
NORDIC SOL COMMERCIAL, S.L.	B53944419	50,00	0,00
NORDKAPP GESTION S.G.I.I.C., S.A.	A84066877	0,00	0,02
NORDKAPP INVERSIONES, SOCIEDAD DE VALORES, S.A.	A83403212	0,00	0,02
NOU BIOURBANISME, S.A.	A97814511	0,00	0,00
NOU LITORAL, S.L.	B97307573	0,00	0,00
NOVA PANORAMICA, S.L.	B97296123	50,00	0,00
NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.	B98148273	48,62	0,00
OCEANIC CENTER S.L.	B97078877	0,00	7,80

W

OCIO LOS MONTEROS, S.L. UNIPERSONAL	B92384247	100,00	0,00
ORCHID COSTA PRIVATE LTD	200700918N	25,00	0,00
ORCHID INVESTMENTS, B.V.	817918565	45,90	0,00
OSITO PARK, S.L.	B97009435	0,00	24,26
PARK MISTRAL, S.L.	B97926240	0,00	24,31
PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	B96998828	17,10	18,74
PARQUE INDUSTRIAL DEL PLA, S.L.	B97791990	0,00	0,00
PARTICIPACIONES REUNIDAS, S.L.	B98153182	0,00	0,00
PENISCOLA GREEN, S.L.	B12600128	16,67	0,01
PICANYA SUD, S.L.	B97902738	0,00	0,00
PINAR HABITAT, S.L.	B82691064	50,00	0,00
PLAYA CARACOL, S.L.	B57457434	20,00	0,00
PLAYA PARAISO MAYA S.A. DE C.V.	N4121168A	0,00	80,00
POL INWEST SP Z O.O	779-231-92	0,00	30,00
POLIGONO ALTO LLANO, S.L.	B97979165	0,00	0,00
PORTA GERMANIES, S.A.	A96729793	0,00	0,01
PORTUNA INVESTMENTS, B.V.	N0033087H	40,00	43,29
PRODUCTORES HOTELEROS REUNIDOS, S.A.	A07032014	0,00	0,01
PROMOCIONES EOLICAS DEL OESTE VALENCIANO, S.L.	B98363187	0,00	0,00
PROMOCIONES Y PROPIEDADES ESPACIO-HABITAT, S.L.	B97344576	50,00	0,00
PROMOMAR VALENCIA, S.L.	B97096556	0,00	24,31
PRÓYECTOS Y DESARROLLOS HISPANOMEXICANOS, S.A. DE	N4121166E	0,00	80,00
PUERTO DEPORTIVO TORREBLANCA, S.L.	B12725529	0,00	0,86
REAL-EQUITY, S.L. UNIPERSONAL	B97435556	0,00	0,02
REALES ATARAZANAS, S.L.	B97852149	70,00	0,00
REMEMBER SPAIN, S.L.	B99053183	0,00	0,01
RESIDENCIAL ADEMUZ, S.L.	B96815634	0,00	32,41
RESIDENCIAL GOLF MAR, S.L.	B97191753	7,18	13,96
RESIDENCIAL LLOMA DEL MAS, S.L.	B97355085	50,00	0,00
RESIDENCIAL NAQUERA GOLF, S.A.	A97195010	23,75	0,00
RESTAURA INVERSIONS, S.L.	B62106166	20,00	0,00
RIMALO INVERSIONES, SICAV, S.A.	A83635128	0,00	0,01
RIVIERA MAYA INVESTMENTS, B.V.	N0033084E	40,00	43,29
ROYACTURA, S.L.	B84281104	45,00	0,00
S.W.I.F.T.	BE 0413.33	0,00	0,00
SAN MIGUEL MAR URBANIZADORA, S.L.	B97541056	33,33	0,00
SANTA POLA GREEN, S.L. UNIPERSONAL	B97407944	0,00	32,91
SANTA POLA LIFE RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B97959043	0,00	100,00
SAVOLYI TERMALCENTRUM, KFT	11001562-2	0,00	43,02
SERTORIUM 71, S.L. UNIPERSONAL	B53072211	0,00	24,31
SHARE CAPITAL, S.L.	B97822480	43,02	0,00

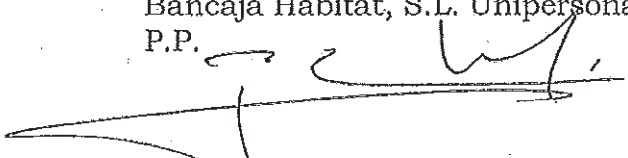
ve

SHARE REAL ESTATE KFT	HU14025161	0,00	43,02
SHARE REAL ESTATE ROM, S.R.L.	RO18248840	0,00	43,02
SIERRA CORTINA 2000, S.L.	B53449070	12,50	0,00
SISTEMA 4B, S.A.	A28373868	0,00	0,00
SOCIEDAD ESPANOLA DE SISTEMAS DE PAGO, S.A.- IBERPA	A82814211	0,00	0,00
TENEDORA DE ACCIONES DE ITV DE LEVANTE, S.L.	B98035231	0,00	0,01
TERMINAL POLIVALENTE PORTUARIA SAGUNTO, S.A.	A97696272	0,00	0,00
TERRA MITICA PARQUE TEMATICO DE BENIDORM, S.A.	A53249421	0,00	0,00
TERRA VENTERO SP ZOO	NIP 701004	0,00	3,58
TERRA VENTERO SP ZOO REZYDENCJE COM.	NIP 701005	0,00	3,58
TERRENYS BEGUDA ALTA, S.L.	B62649991	20,00	0,00
TERRENYS DEL PENEDES, S.L.	B97128775	10,00	6,60
THE SIZE SINTERED CERAMICS, S.A.	A85171023	0,00	0,00
TORRE LUGANO, S.L.	B97310445	50,00	0,00
TREBOL HABITAT, S.L. UNIPERSONAL	B98073109	100,00	0,00
UNION DE EMPRESARIOS MURCIANOS S.G.R.	G30048086	0,00	0,00
URABITAT RESIDENCIAL, S.L.	B98239437	50,00	0,00
URBANISMO NUEVO SIGLO, S.L.	B97085112	29,00	0,00
URBANIZADORA EXPERIENCIA INMOBILIARIA, S.L.	B97852818	0,00	0,01
URBANIZADORA FUENTE DE SAN LUIS, S.L.	B97338362	15,56	21,29
URBANIZADORA LA VINA DEL MAR, S.L.	B97296164	47,50	0,00
URBANIZADORA MARINA DE COPE, S.L.	B84257120	20,00	0,00
URBANIZADORA SIERRA CORTINA, S.A.	A53416590	0,00	12,50
URBANIZADORA TORREMAR, S.A.	A12594859	11,98	0,00
VALENCIA NATURA PARK, S.L.	B97744593	0,00	24,31
VALENCIANA DE INVERSIONES PARTICIPADAS, S.L. UNIPE	B97801831	0,00	0,02
VALENCIANA DE VIVIENDAS 2010, S.L.	B98040652	0,00	0,01
VALENTIA BIOPHARMA, S.L.	B97782379	0,00	0,00
VALLE CONDOMINA, S.L. UNIPERSONAL	B54067566	0,00	32,91
VALLE LEVANTE, S.L. UNIPERSONAL	B97575427	0,00	32,91
VALLE Y PAISAJE, S.L.	B98037682	50,00	0,00
VALMUR GESTION Y DESARROLLO URBANO, S.A.	A54092119	0,00	0,00
VARAMITRA REAL ESTATES B.V.	BV 1287501	40,00	43,29
VEGA CULLERA, S.L. UNIPERSONAL	B97237036	0,00	15,59
VIP ADMINISTRACION DE INMUEBLES, S.L. UNIPERSONAL	B98194913	0,00	0,02
VIP DESARROLLOS, S.L. UNIPERSONAL	B98194830	0,00	0,02
VIP EXPLOTACION DE ACTIVOS, S.L. UNIPERSONAL	B98100761	0,00	0,01
VIP GESTION DE INMUEBLES, S.L. UNIPERSONAL	B98100795	0,00	0,02
VIP NEGOCIOS, S.L. UNIPERSONAL	B98194905	0,00	0,02

W

VIP PROMOCIONES INMOBILIARIAS SUR, S.L. UNIPERSONA	B98194871	0,00	0,02
VIP VIVIENDAS Y LOCALES, S.L. UNIPERSONAL	B98100746	0,00	0,02
VIPACTIVOS, S.L. UNIPERSONAL	B98062672	0,00	0,02
VIPCARTERA, S.L.	B98062680	15,78	0,01
VISTABELLA HABITAT, S.L.	B97852800	50,00	0,00
VISTAHERMOSA CIUDAD, S.L. UNIPERSONAL	B53497186	0,00	32,91
VIVIENDAS DEL MEDITERRANEO ORVI, S.L. UNIPERSONAL	B53426029	0,00	32,91
VIVIENDAS SOCIALES DEL MEDITERRANEO, S.L.	B53715967	0,00	29,62
ZYSSA SERVICIOS PUBLICOS, S.L.	B12637344	0,00	1,85

Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal
P.P.


D. Rafael Tomas Codoñer Seguí

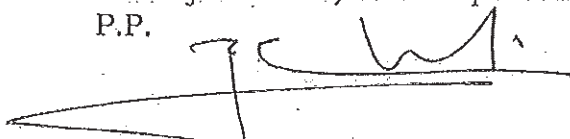
ANEXO I.- B) Cargos y/o funciones que a fecha 31 de diciembre de 2011, se han desempeñado por Bancaja Habitat, S.L. en sociedades con idéntico, análogo o complementario objeto social, y en su caso, puesta de manifiesto de los posibles conflictos de intereses.

SOCIEDAD	CIF	CARGO
ACINELAV INVERSIONES 2006, S.L.	B84823004	Vocal
ALIANZA LOGISTICA, MAFORT-HABITAT, S.L.	B97966949	Secretario
ALTAFULLA LIFE RESORT, S.L.	B60829207	Presidente
ARMANELLO MILENIUM, S.L.	B53659520	Vocal
ASSETS FOUND, S.L.	B12734893	Administrador mancomunado
AZORA EUROPA I, S.A.	A84476647	Vocal
AZORA EUROPA II, S.A.	A84979798	Vocal
BAJA CALIFORNIA INVESTMENTS, B.V.	N0033519J	Vocal
BENIDORM COMPLEJO DE VIDA Y GOLF, S.L. UNIPERSONAL	B97997837	Administrador unico
CAMI LA MAR DE SAGUNTO, S.L.	B96868773	Vocal
CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	B98351182	Administrador solidario
CIVITAS INMUBBLES, S.L.	B98073133	Secretario
COMPLEJO INMOBILIARIO CASTELLANA 200, S.L.	B85971711	Presidente
COSTA BELLVER, S.A.	A12102703	Presidente consejero delegado
COSTA EBORIS, S.L. UNIPERSONAL	B98037716	Administrador unico
COSTA VERDE HABITAT, S.L.	B97872634	Presidente
D U MIRAPLANA, S.L.	B12772927	Presidente consejero delegado
DEPROINMED, S.L.	B53766671	Secretario
DESARROLLOS URBANISTICOS AGUAMARGA, S.L.	B03491248	Vocal
DICUMAR BALEAR, S.L. UNIPERSONAL	B07979628	Administrador solidario
EBROSA PARTICIPACIONES, S.L.	B99177289	Vocal
EJIDO DESARROLLOS URBANOS, S.L.	B04525440	Vocal consejero delegado
ENCINA LOS MONTEROS, S.L. UNIPERSONAL	B92384221	Administrador unico
ENSENADA DE SAN MIGUEL URBANIZADORA, S.L.	B84232453	Secretario
ESPAI COMERCIAL VILA-REAL, S.L.	B97924211	Vocal
GEBER URBANA, S.L.	B97874846	Vocal
HABITAT DOS MIL DIECIOCHO, S.L.	B98073117	Secretario
HABITAT RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B14599377	Administrador solidario
HABITAT SON VALENTI, S.L.	B57441602	Administrador mancomunado
HABITAT VIDA & RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B97941744	Administrador unico
HOTEL ALAMEDA VALENCIA, S.L. UNIPERSONAL	B62660253	Administrador solidario
HOTEL BARCELONA GOLF, S.A.	A62987144	Vocal
ICONO MEDITERRANEO, S.L. UNIPERSONAL	B97516264	Administrador unico
JUVIGOLF, S.A.	A57062580	Vocal consejero delegado
LAVARALDA, S.L.	B83341149	Administrador mancomunado
LOGIS URBA, S.L.	B96671011	Administrador mancomunado
MAS DE PEIRON, S.L. UNIPERSONAL	B97725493	Administrador solidario

W

NEWCOVAL, S.L.	B98406168	Secretario consejero delegado
NORDIC RESIDENTIAL, S.L.	B97232946	Vocal
NORDIC SOL COMMERCIAL, S.L.	B53944419	Vocal
NOVA PANORAMICA, S.L.	B97296123	Vocal consejero delegado
NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.	B98148273	Secretario
OCIO LOS MONTEROS, S.L. UNIPERSONAL	B92384247	Administrador unico
PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	B96998828	Secretario
PENISCOLA GREEN, S.L.	B12600128	Secretario
PINAR HABITAT, S.L.	B82691064	Administrador mancomunado
PORTUNA INVESTMENTS, B.V.	N0033087H	Vocal
PROMOCIONES Y PROPIEDADES ESPACIO-HABITAT, S.L.	B97344576	Vocal
REALES ATARAZANAS, S.L.	B97852149	Vocal
RESIDENCIAL ADEMUZ, S.L.	B96815634	Vocal
RESIDENCIAL GOLF MAR, S.L.	B97191753	Vocal
RESIDENCIAL LLOMA DEL MAS, S.L.	B97355085	Vocal consejero delegado
RESIDENCIAL NAQUERA GOLF, S.A.	A97195010	Secretario
RESTAURA INVERSIONS, S.L.	B62106166	Vocal
RIVIERA MAYA INVESTMENTS, B.V.	N0033084E	Vocal
ROYACTURA, S.L.	B84281104	Secretario consejero delegado
SAN MIGUEL MAR URBANIZADORA, S.L.	B97541056	Secretario
SANTA POLA LIFE RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B97959043	Administrador unico
SHARE CAPITAL, S.L.	B97822480	Secretario consejero delegado
SIERRA CORTINA 2000, S.L.	B53449070	Vocal
TERRENYS BEGUDA ALTA, S.L.	B62649991	Vocal
TERRENYS DEL PENEDES, S.L.	B97128775	Vocal
TORRE LUGANO, S.L.	B97310445	Administrador mancomunado
TREBOL HABITAT, S.L. UNIPERSONAL	B98073109	Administrador unico
URABITAT RESIDENCIAL, S.L.	B98239437	Secretario consejero delegado
URBANISMO NUEVO SIGLO, S.L.	B97085112	Vocal
URBANIZADORA FUENTE DE SAN LUIS, S.L.	B97338362	Secretario
URBANIZADORA LA VINA DEL MAR, S.L.	B97296164	Secretario
URBANIZADORA MARINA DE COPE, S.L.	B84257120	Presidente
URBANIZADORA TORREMAR, S.A.	A12594859	Presidente
VALLE Y PAISAJE, S.L.	B98037682	Administrador mancomunado
VALMUR GESTION Y DESARROLLO URBANO, S.A.	A54092119	Vocal
VARAMITRA REAL ESTATES B.V.	BV 1287501	Vocal
VIPCARTERA, S.L.	B98062680	Administrador mancomunado
VISTABELLA HABITAT, S.L.	B97852800	Vocal

Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal
P.P.



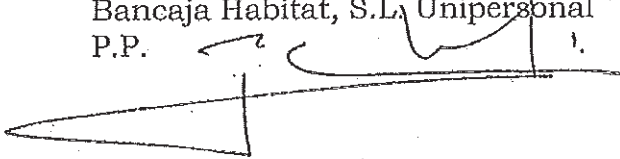
D. Rafael Tomas Codoñer Seguí

Anexo II.- A) Sociedades que a fecha 31 de diciembre de 2011, formaban parte del grupo de empresas de la sociedad declarante.

Sociedad	CIF	Sociedades en las que participan u ostentan cargos				
		Denominación	CIF	% Dir.	% Ind.	Cargo
BENIDORM COMPLEJO DE VIDA Y GOLF, S.L. UNIPERSONAL	B97997837	-	-	-	-	-
CAMI LA MAR DE SAGUNTO, S.L.	B96868773	-	-	-	-	-
CIVITAS INMUEBLES, S.L.	B98073133	-	-	-	-	-
COSTA EBORIS, S.L. UNIPERSONAL	B98037716	NEWCOVAL, S.L.	B98406168	50,00	0,00	Vocal Consejero Delegado
		JUVIGOLF, S.A.	A57062580	-	-	Vocal Consejero Delegado
		NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.	B98148273	-	-	Vocal
		PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	B96998828	-	-	Vocal
		RESIDENCIAL LLOMA DEL MAS, S.L.	B97355085	-	-	Vocal Consejero Delegado
		URBANIZADORA LA VIÑA DEL MAR, S.L.	B97296164	-	-	Vocal Consejero Delegado
COSTA VERDE HABITAT, S.L.	B97872634	-	-	-	-	
DICUMAR BALEAR, S.L. UNIPERSONAL	B07979628	-	-	-	-	
EE ESPAIN LIMITED	802621273	-	-	-	-	
ENCINA LOS MONTEROS, S.L. UNIPERSONAL	B92384221	*Nota.- Se une en documento aparte como Doc. 1				
HABITAT RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B14599377	ALTAFULLA LIFE RESORT, S.L.	B60829207	-	-	Vocal
		NORDIC RESIDENTIAL, S.L.	B97232946	-	-	Secretario
		NORDIC SOL COMMERCIAL, S.L.	B53944419	-	-	Secretario

HABITAT USA CORPORATION	204897949	EMERALD PLACE, L.L.C.	204770302	31,93	0,00	Consejero Delegado
HOTEL ALAMEDA VALENCIA, S.L. UNIPERSONAL	B62660253	NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.	B98148273	-	-	Vocal
ICONO MEDITERRANEO, S.L. UNIPERSONAL	B97516264	-	-	-	-	-
MAS DE PEIRÓN, S.L. UNIPERSONAL	B97725493	-	-	-	-	-
OCIO LOS MONTEROS, S.L. UNIPERSONAL	B92384247	-	-	-	-	-
REALES ATARAZANAS, S.L.	B97852149	-	-	-	-	-
SANTA POLA LIFE RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B97959043	-	-	-	-	-
TREBOL HABITAT, S.L. UNIPERSONAL	B98073109	-	-	-	-	-

Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal
P.P.



D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

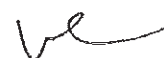
PARTICIPACIÓN

A los efectos oportunos se hace constar que, a fecha 31 de diciembre de 2011, la sociedad Encina los Monteros, S.L. Unipersonal no ostentaba participación alguna en ninguna sociedad con idéntico, análogo o complementario género de actividad.

CARGOS

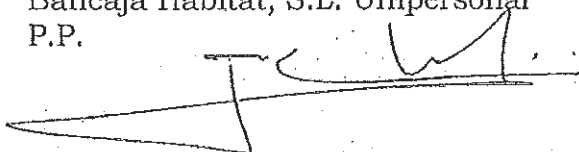
A los efectos oportunos, se relacionan a continuación los cargos y/o funciones que, a fecha 31 de diciembre de 2011, ha desempeñado **Encina los Monteros, S.L. Unipersonal** en sociedades con idéntico, análogo o complementario objeto social.

SOCIEDAD	CIF	CARGO
ACINELAV INVERSIONES 2006, S.L.	B84823004	Presidente
ALIANZA LOGÍSTICA, MAFORT-HABITAT, S.L.	B97966949	Vicesecretario
ALTAFULLA LIFE RESORT, S.L.	B60829207	Vocal consejero delegado
CAMI LA MAR DE SAGUNTO, S.L.	B96868773	Presidente
CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	B98351182	Administrador solidario
CIVITAS INMUEBLES, S.L.	B98073133	Presidente consejero delegado
COSTA BELLVER, S.A.	A12102703	Vocal
COSTA VERDE HABITAT, S.L.	B97872634	Secretario
D U MIRAPLANA, S.L.	B12772927	Vicesecretario
DEPROINMED, S.L.	B53766671	Vocal
DESARROLLOS URBANISTICOS AGUAMARGA, S.L.	B03491248	Presidente consejero delegado
DICUMAR BALEAR, S.L. UNIPERSONAL	B07979628	Administrador solidario
BBROSA PARTICIPACIONES, S.L.	B99177289	Secretario
FIBEL 2005, S.L.	B97679047	Presidente consejero delegado
GEBER URBANA, S.L.	B97874846	Secretario
GOLF PENISCOLA, S.A.	A12540456	Secretario consejero delegado
HABITAT RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B14599377	Administrador solidario
HOTEL ALAMEDA VALENCIA, S.L. UNIPERSONAL	B62660253	Administrador solidario
INVERSIONES EN RESORTS MEDITERRANEOS, S.L.	B73630089	Presidente
JUVIGOLF, S.A.	A57062580	Secretario consejero delegado
MARENYS, S.L.	B97278857	Secretario
MAS DE PEIRON, S.L. UNIPERSONAL	B97725493	Administrador solidario
NOVA PANORAMICA, S.L.	B97296123	Secretario
NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.	B98148273	Vocal
PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	B96998828	Vocal
PROMOCIONES Y PROPIEDADES ESPACIO-HABITAT, S.L.	B97344576	Vocal



REALES ATARAZANAS, S.L.	B97852149	Secretario
RESIDENCIAL LLOMA DEL MAS, S.L.	B97355085	Presidente consejero delegado
ROYACTURA, S.L.	B84281104	Vocal
SAN MIGUEL MAR URBANIZADORA, S.L.	B97541056	Vocal consejero delegado
SHARE CAPITAL, S.L.	B97822480	Presidente
URABITAT RESIDENCIAL, S.L.	B98239437	Vocal consejero delegado
URBANISMO NUEVO SIGLO, S.L.	B97085112	Vocal
URBANIZADORA FUENTE DE SAN LUIS, S.L.	B97338362	Vocal consejero delegado
URBANIZADORA LA VINA DEL MAR, S.L.	B97296164	Vocal consejero delegado
URBANIZADORA MARINA DE COPE, S.L.	B84257120	Vocal
URBANIZADORA TORREMAR, S.A.	A12594859	Consejero delegado
VALMUR GESTION Y DESARROLLO URBANO, S.A.	A54092119	Vocal consejero delegado
VISTABELLA HABITAT, S.L.	B97852800	Secretario

Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal
P.P.



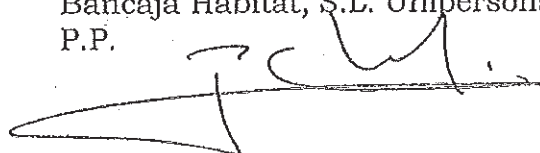
D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

Anexo II.- B) Apoderados de la sociedad declarante

Los apoderados de la sociedad declarante, a fecha 31 de diciembre de 2011, son los que se relacionan a continuación y respecto de los que se unen sus correspondientes declaraciones:

- D. Rafael Tomás Codoñer Seguí
- D. Miguel Ángel Santos Bueno
- D. Julian Dolz García
- D. Fernando Magnet O'Dogherty
- D. Jose Manuel Fernández Norniella
- D. Manuel Lagares Gómez-Abascal
- D. Juan Martín Bartolomé Pasaró

Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal
P.P.



D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

Don Rafael Tomás Codoñer Seguí, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Valencia, Paseo de la Alameda, 7 y con N.I.F 19.985.461-W.

MANIFIESTO

Por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de julio) que relaciono a continuación información a fecha 31 de diciembre de 2011, respecto de aquellas Acciones o Participaciones, cargo y/o funciones que he ostentado.

Sociedad		Cargo / Función		Partic. Directa		Partic. Indirecta	
Denominación social	NIF	Entidad/ persona a quien representa	Puesto que ocupa	Número de Acciones	% Partic.	Número de Acciones	% Partic.
ACINELAV INVERSIONES 2006, S.L.	B84823004	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
ALIANZA LOGÍSTICA, MAFORT-HABITAT, S.L.	B97966949	BANCAJA HABITAT, S.L.	Secretario	-	-	-	-
ALTAFULLA LIFE RESORT, S.L.	B60829207	BANCAJA HABITAT, S.L.	Presidente	-	-	-	-
ANSOGASA, S.L.	B97095038	URBANIZADORA MADRICAL, S.A.	Presidente	-	-	-	-
ASOCIACION CLUB SANTA POLA LIFE RESORT	DESCONOCIDO	BANCAJA HABITAT, S.L.	Tesorero	-	-	-	-
AZORA EUROPA I, S.A.	A84476647	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
AZORA EUROPA II, S.A.	A84979798	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
BENIDORM COMPLEJO DE VIDA Y GOLF, S.L. UNIPERSONAL	B97997837	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-
CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	B98351182	ENCINA LOS MONTEROS, S.L.	Administrador solidario	-	-	-	-
CIVITAS INMUEBLES, S.L.	B98073133	BANCAJA HABITAT, S.L.	Secretario	-	-	-	-

UC

COSTA BELLEVER, S.A.	A12102703	BANCAJA HABITAT, S.L.	Presidente Consejero delegado	-	-	-	-
COSTA EBORIS, S.L. UNIPERSONAL	B98037716	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-
DEPROINMED, S.L.	B53766671	CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	Vocal	-	-	-	-
DESARROLLOS URBANÍSTICOS AGUAMARCA, S.L.	B03491248	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
DICUMAR BALEAR, S.L. UNIPERSONAL	B07979628	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador solidario	-	-	-	-
EBROSA PARTICIPACIONES, S.L.	B99177289	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
EMERALD PLACE, LLC	2,05E+08	HABITAT USA	Consejero delegado	-	-	-	-
ENCINA LOS MONTEROS, S.L. UNIPERSONAL	B92384221	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-
EUROMIESZKANIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	KRS 0000282397	CODONER SEQUI, RAFAEL TOMÁS	Presidente	-	-	-	-
FROZEN ASSETS, S.L.	B97815591	BANCAJA HABITAT, S.L.	Presidente	-	-	-	-
FUENTES DE CHIVA, S.L. UNIPERSONAL	B97966931	CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	Administrador único	-	-	-	-
GEBER URBANA, S.L.	B97874846	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
GOLF PEÑISCOLA, S.A.	A12540456	ENCINA LOS MONTEROS, S.L.	Secretario consejero delegado	-	-	-	-
HABITAT RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B14599377	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador solidario	-	-	-	-
HABITAT USA CORPORATION	2,05E+08	CODONER SEQUI, RAFAEL TOMÁS	Presidente	-	-	-	-
HABITAT VIDA & RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B97941744	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-

VL

HOTEL ALAMEDA VALENCIA, S.L.	B62660253	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador solidario	-	-	-	-
ICONO MEDITERRANEO, S.L. UNIPERSONAL	B97516264	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-
INVERSIONES EN RESORTS MEDITERRANEOS, S.L.	B73630089	CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	Vocal	-	-	-	-
JUVIGOLF, S.A.	A57062580	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
LAVARALDA, S.L.	B83341149	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador mancomunado	-	-	-	-
MALILLA 2000, S.A.	A96667175	URBANIZADORA MADRIGAL, S.A.	Vocal	-	-	-	-
MARENYS, S.L.	B97278857	CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	Presidente	-	-	-	-
MAS DE PEIRON, S.L. UNIPERSONAL	B97725493	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador solidario	-	-	-	-
NORDIC RESIDENTIAL, S.L.	B97232946	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
NORDIC SOL COMMERCIAL, S.L.	B53944419	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
NOVA PANORÁMICA, S.L.	B97296123	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal consejero delegado	-	-	-	-
NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.	B98148273	BANCAJA HABITAT, S.L.	Secretario	-	-	-	-
OCIO LOS MONTEROS, S.L. UNIPERSONAL	B92384247	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-
ORCHID INVESTMENTS, B.V.	B,18E+08	CODONER SEQUI, RAFAEL TOMÁS	Vocal	-	-	-	-
PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	B96998828	BANCAJA HABITAT, S.L.	Secretario	-	-	-	-
PEÑISCOLA GREEN, S.L.	B12600128	BANCAJA HABITAT, S.L.	Secretario	-	-	-	-

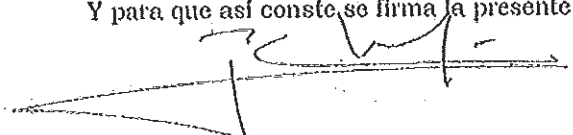
VC

PROMOCIONES Y PROPIEDADES ESPACIO-HABITAT, S.L.	B97344576	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
REALES ATARAZANAS, S.L.	B97852149	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
RESIDENCIAL LLOMA DEL MAS, S.L.	B97355085	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal consejero delegado	-	-	-	-
SANTA POLA LIRE RESORTS, S.L. UNIPERSONAL	B97959043	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-
SECTOR RESIDENCIAL LA MAIMONA, S.L. UNIPERSONAL	B97256887	FUENTES DE CHIVA, S.L. UNIPERSONAL	Administrador solidario	-	-	-	-
SIERRA CORTINA 2000, S.L.	B53449070	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
TORRE LUGANO, S.L.	B97310445	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador mancomunado	-	-	-	-
TREBOL HABITAT, S.L. UNIPERSONAL	B98073109	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador único	-	-	-	-
URBANISMO NUEVO SIGLO, S.L.	B97085112	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, S.A.	A96132725	URBANIZADORA MADRIGAL, S.A. UNIPERSONAL	Secretario	-	-	-	-
URBANIZACIÓN NORTE PENÍSCOLA, S.L. UNIPERSONAL	B12637310	URBANIZADORA MADRIGAL, S.A. UNIPERSONAL	Administrador solidario	-	-	-	-
URBANIZACIONES GANDÍA, S.L.	B46056482			-	12,5%	-	-
URBANIZADORA EXPERIENCIA INMOBILIARIA, S.L.	B97852818	CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	Administrador mancomunado	-	-	-	-
URBANIZADORA PUENTE DE SAN LUIS, S.L.	B97338362	BANCAJA HABITAT, S.L.	Secretario	-	-	-	-

u

URBANIZADORA LA VIÑA DEL MAR, S.L.	B97296164	BANCAJA HABITAT, S.L.	Secretario	-	-	-	-
URBANIZADORA MADRIGAL, S.A. UNIPERSONAL	A96993456	FUENTES DE CIUVA, S.L. UNIPERSONAL	Administrador solidario	-	-	-	-
URBANIZADORA MARINA DE COPE, S.L.	B84257120	BANCAJA HABITAT, S.L.	Presidente	-	-	-	-
URBANIZADORA PARQUE AZUL, S.L.	B97236665	CISA 2011, S.L. UNIPERSONAL	Vicepresidente	-	-	-	-
URBANIZADORA TORREMAR, S.A.	A12594859	BANCAJA HABITAT, S.L.	Presidente	-	-	-	-
VALLE Y PAISAJE, S.L.	B98037682	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador mancomunado	-	-	-	-
VALMUR GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO, S.A.	A54092119	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-
VISTABELLA HABITAT, S.L.	B97862800	BANCAJA HABITAT, S.L.	Vocal	-	-	-	-

Y para que así conste, se firma la presente en Valencia a 18 de enero de 2012 .


Fdo.: D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

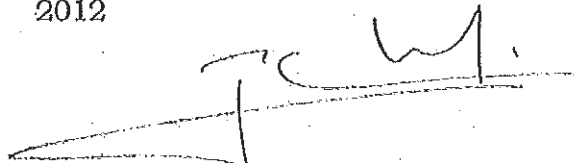
Don Rafael Tomás Codoñer Seguí, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Valencia, Paseo de la Alameda, 7 y con N.I.F 19.985.461-W.

MANIFIESTO

Por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de julio) relaciono a continuación información, a fecha 31 de diciembre de 2011, sobre las Acciones o Participaciones, cargo y/o funciones que corresponden a mis personas a mí vinculadas

Nombre	Vinculación	Sociedad y CIF	Cargo / Función	Particip. Directa	Particip. Indirecta
D. Jose Ramiro Codoñer Seguí	Hermano	Urbanizaciones Gandía, S.L. B46056482	Administrador	12,25% (50% en proindiviso del 25%)	-
D. Jose Ramiro Codoñer Seguí	Hermano	Viva el Prado, S.L. B97865083	Socio	50%	-
D ^a María Teresa Gea Domínguez	Cuñada	Algese, S.L. B46624334	Socia	6,25%	-

Y para que así conste se firma la presente en Valencia a 18 de enero de 2012



Fdo.: D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

Don Miguel Ángel Santos Bueno, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Valencia, Paseo de la Alameda, 7 y con N.I.F 70.858.912-Y

MANIFIESTO

Por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de julio) que relaciona a continuación información a fecha 31 de diciembre de 2011, respecto de aquellas Acciones o Participaciones, cargo y/o funciones que he ostentado.

Sociedad		Cargo / Función		Partic. Directa		Partic. Indirecta	
Denominación social	NIF	Entidad/ persona a quien representa	Puesto que ocupa	Número de Acciones	% Partic.	Número de Acciones	% Partic.
COSTA VERDE HABITAT, S.L.	B97872634	BANCAJA HABITAT, S.L.	Presidente	-	-	-	-
DICUMAR BALEAR, S.L. UNIPERSONAL	B07979628	ENCINA LOS MONTEROS, S.L. Unipersonal	Administrador solidario	-	-	-	-
EBROSA PARTICIPACIONES, S.L.	B99177289	ENCINA LOS MONTEROS, S.L. Unipersonal	Secretario	-	-	-	-
CEBER URBANA, S.L.	B97874846	ENCINA LOS MONTEROS, S.L. Unipersonal	Secretario	-	-	-	-
HABITAT DOS MIL DIECIOCHO, S.L.	B98073117	BANCAJA HABITAT, S.L.	Secretario	-	-	-	-
HABITAT SON VALENTI, S.L.	B57441602	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador mancomunado	-	-	-	-
JUVICOLF, S.A.	A57062580	ENCINA LOS MONTEROS, S.L. Unipersonal	Secretario	-	-	-	-
PIÑAR HABITAT, S.L.	B82691064	BANCAJA HABITAT, S.L.	Administrador mancomunado	-	-	-	-
PROMOCIONES Y PROPIEDADES ESPACIO-HABITAT, S.L.	B97344576	GRUPO BANCAJA CENTRO DE ESTUDIOS, S.A.	Secretario	-	-	-	-
REALES ATARAZANAS, S.L.	B97852149	ENCINA LOS MONTEROS, S.L. Unipersonal	Secretario	-	-	-	-
VALMOR GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO, S.A.	A54092119	ENCINA LOS MONTEROS, S.L. Unipersonal	Vocal consejero delegado	-	-	-	-
VISTABELLA HABITAT, S.L.	B97852800	ENCINA LOS MONTEROS, S.L. Unipersonal	Secretario	-	-	-	-

Y para que así conste se firma la presente en Valencia a 16 de enero de 2012

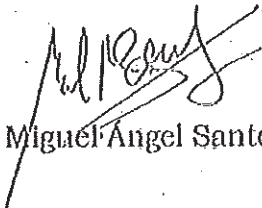
Fdo.: D. Miguel Ángel Santos Bueno

Don Miguel Ángel Santos Bueno, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Valencia, Pasco de la Alameda, 7 y con N.I.F 70.858.912-Y

MANIFIESTO

Por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de julio) que a fecha 31 de diciembre de 2011, mis personas vinculadas, no han tenido situación de conflicto alguno con esta Sociedad, ni han ostentado participación, directa o indirecta, así como cargos en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto social de la misma.

Y para que así conste se firma la presente en Valencia a 16 de enero de 2012



Fdo.: D. Miguel Ángel Santos Bueno

Don Julian Dolz Garcia, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Valencia, Paseo de la Alameda, 7 y con N.I.F 25.409.180-E.

MANIFIESTO

Por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de julio) que relaciona a continuación información a fecha 31 de diciembre de 2011, respecto de aquellas Acciones o Participaciones, cargo y/o funciones que he ostentado durante el ejercicio 2011.

Sociedad		Cargo / Función		Partio.Directa		Partio.Indirecta	
Denominación social	NIF	Entidad/ persona a quien representa	Puesto que ocupa	Número de Acciones	% Partio.	Número de Acciones	% Partio.
I.A.F. CHEQUIA S.R.O.	C227629732	DOLZ GARCIA, JULIAN	Administrador mancomunado	-	-	-	-
INURBE IBERICA, S.A. de C.V.	IBB080227050	DOLZ GARCIA, JULIAN	Vicepresidente	-	-	-	-
SHARE CAPITAL, S.L.	B97822480	ENCINA LOS MONTEROS, S.L. Unipersonal	Presidente consejero delegado	-	-	-	-

Y para que así conste se firma la presente en Valencia a 16 de enero de 2012

Fdo.: D. Julian Dolz Garcia

Don Julian Dolz Garcia, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Valencia, Paseo de la Alameda, 7 y con N.I.F 25.409.180-E.

MANIFIESTO

Por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de julio) que a fecha 31 de diciembre de 2011, mis personas vinculadas, no han tenido situación de conflicto alguno con esta Sociedad, ni han ostentado participación, directa o indirecta, así como cargos en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto social de la misma.

Y para que así conste se firma la presente en Valencia a 16 de enero de 2012.

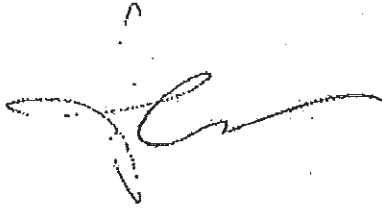
Fdo.: D. Julián Dolz García

Bancaja Habitat, S.L.
Paseo de la Alameda, 7
46010 Valencia

Valencia, de 20 de febrero de 2012

En orden a su comunicación recibida recientemente, y en mi condición de miembro del Consejo de Administración de la sociedad Bancaja Habitat, S.L., por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de julio) le comunico que ni quien suscribe, ni sus personas vinculadas tienen situación de conflicto alguno con esta sociedad, ni ostentan participación, directa o indirecta, así como cargos en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto social de la misma.

Atentamente,



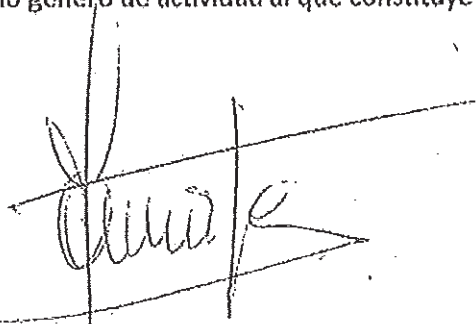
Fernando Magnet
Miembro del Consejo de Administración
de Bancaja Habitat S.L.

Bancaja Habitat, S.L.
Paseo de la Alameda, 7
46010 Valencia

Valencia, 20 de febrero de 2012

En orden a su comunicación recibida recientemente, y en mi condición de miembro del Consejo de Administración de la sociedad Bancaja Habitat, S.L., por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de Julio) le comunico que ni quien suscribe, ni sus personas vinculadas tienen situación de conflicto alguno con esta sociedad, ni ostentan participación, directa o indirecta, así como cargos en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto social de la misma.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José Manuel Fernández Nornella', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

José Manuel Fernández Nornella
Miembro del Consejo de Administración
de Bancaja Habitat S.L.

Bancaja Habitat, S.L.
 Paseo de la Alameda, 7
 46010 Valencia

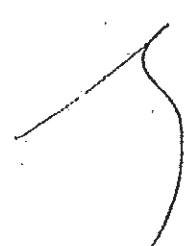
Valencia, 20 de febrero de 2012

Me dirijo a ustedes en mi condición de miembro del Consejo de Administración de Bancaja Habitat, S.L. (en adelante, la Sociedad) y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 229.2 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital les comunico a continuación las participaciones accionariales, directas o indirectas, que durante el ejercicio 2011, he mantenido en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que desarrolla la Sociedad, así como los cargos y/o funciones que he ostentado en dichas sociedades, así como de la realización, por cuenta propia o ajena, de dicho tipo de actividades.

De igual forma y de acuerdo con lo requerido por el mencionado texto legislativo, les informo igualmente de cualquiera de estas situaciones que pudieran haberse planteado en relación con mis personas vinculadas (de acuerdo con la definición de vinculación establecida en la mencionada ley).

o Acciones o Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que correspondan a mi persona:

Sociedad	Cargo/Función	Participación Directa		Participación Indirecta	
		Número de Acciones	% Participación	Número de Acciones	% Participación
Realia Business S.A.	Persona física representante de Inmogestión y Patrimonios S.A. miembro del Consejo de Administración	-	-	-	-
Metrovacesa S.A.	Persona física representante de Inmogestión y Patrimonios S.A. miembro del Consejo de Administración	-	-	-	-



- o Asimismo, indicar que, durante el ejercicio 2011 y hasta la fecha de 30 de septiembre de 2011, he desarrollado los cargos y funciones que se indican a continuación, así como el cargo de consejero en sociedades integrantes del Grupo Nelver y en sociedades participadas por IRUS European Retail Property Fund.

Sociedad	Cargo/Función	Participación Directa		Participación Indirecta	
		Número de Acciones	% Participación	Número de Acciones	% Participación
Nelver S.A.	Consejero Delegado	-	-	-	-
IRUS European Retail Property Fund	Presidente Ejecutivo	-	-	-	-

- o Acciones o Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que correspondan a personas vinculadas:

Nombre	Vinculación	Sociedad	Cargo / Función	Participación Directa		Participación Indirecta	
				Número Acciones	% Particip.	Número Acciones	% Particip.
-	-	-	-	-	-	-	-

Atentamente,



Manuel Lagares Gómez-Abascal
 Miembro del Consejo de Administración
 de Banca Habitat S.L.

Don Juan Martín Bartolomé Pásaro, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, Paseo de la Castellana, 189 y con N.I.D. 792.667-H.

MANIFIESTO

Por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de Julio) relaciono a continuación, información a fecha 31 de diciembre de 2011, respecto de aquellas Acciones o Participaciones, cargos y/o funciones que he ostentado.

Sociedad		Cargo / Función		Partio, Directa		Partio, Indirecta	
Denominación social	NIF	Entidad/ persona a quien representa	Puesto que ocupa	Número de Acciones	% Partio.	Número de Acciones	% Partio.
RESER, SUBASTAS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A.	A83127605	D. Juan Martín Bartolomé Pásaro	Presidente	-	-	-	-
IASACIONES MADRID, S.A.	A28923324	D. Juan Martín Bartolomé Pásaro	Vocal	-	-	-	-

Y para que así conste se firma la presente en Valencia a 22 de febrero de 2012

Fdo.: Don Juan Martín Bartolomé Pásaro

Don Juan Martín Bartolomé Pásaro, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, Paseo de la Castellana, 189 y con N.I.F 792.667-H.

MANIFIESTO

Por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de julio) que a fecha 31 de diciembre de 2011, mis personas vinculadas, no han tenido situación de conflicto alguno con esta Sociedad, ni han ostentado participación, directa o indirecta, así como cargos en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la misma.

Y para que así conste se firma la presente en Valencia a 22 de febrero de 2012.

Fdo.: Don Juan Martín Bartolomé Pásaro



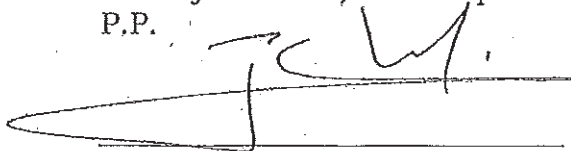
Anexo II.- C) Administradores de la sociedad declarante.

Los Administradores de la sociedad declarante a fecha 31 de diciembre de 2011, son los que se relacionan a continuación y respecto de los que se unen sus correspondientes declaraciones:

- D. Ángel Villanueva Pareja
- D. Ángel A. Martín Alvarez
- D. Manuel Brea Ferrer
- D^a Ana María Torres Valero
- D^a Pepa Martí Puig
- D. Ernesto Pascual Escandell
- D^a Patricia Górriz Royo
- D. Jose Manuel Fernández Norniella
- D. Manuel Lagares Gómez-Abascal
- D. Juan Martín Bartolomé Pasaró
- D. Fernando Magnet O'Dogherty

No se encuentran adjuntas al presente anexo las declaraciones de los Administradores D. Jose Manuel Fernández Norniella, D. Manuel Lagares Gómez-Abascal, D. Fernando Magnet O'Dogherty y D. Juan Martín Bartolomé Pasaró por constar ya adjuntas al Anexo II.- B), como apoderados de la sociedad a fecha 31 de diciembre de 2011, dándose aquí por reproducidas para evitar repeticiones innecesarias.

Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal
P.P.



D. Rafael Tomás Codoñer Seguí

Bancaja Habitat, S.L.
Paseo de la Alameda, 7
46010 Valencia

Valencia, 23 de enero de 2012

Me dirijo a ustedes en mi condición de miembro del Consejo de Administración de Bancaja Habitat, S.L. (en adelante, la Sociedad) y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 229.2 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital les comunico a continuación las participaciones accionariales, directas o indirectas, que durante el ejercicio 2011, he mantenido en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que desarrolla la Sociedad, así como los cargos y/o funciones que he ostentado en dichas sociedades, así como de la realización, por cuenta propia o ajena, de dicho tipo de actividades.

De igual forma y de acuerdo con lo requerido por el mencionado texto legislativo, les informo igualmente de cualquiera de estas situaciones que pudieran haberse planteado en relación con mis personas vinculadas (de acuerdo con la definición de vinculación establecida en la mencionada ley).

- o Acciones o Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que correspondan a mi persona:

Sociedad	Cargo/Función	Participación Directa		Participación Indirecta	
		Número de Acciones	% Participación	Número de Acciones	% Participación
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---

- o Acciones o Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que correspondan a personas vinculadas:

Nombre	Vinculación	Sociedad	Cargo / Función	Participación Directa		Participación Indirecta	
				Número Acciones	% Particp.	Número Acciones	% Particp.
Daniel Villanueva Montesinos	Hijo	Rotterdam Investments, SL (B97343107)	Administrador Único		50%		
Agustín Villanueva Montesinos	Hijo	Rotterdam Investments, SL (B97343107)			50%		
Daniel Villanueva Montesinos y Agustín Villanueva Montesinos	Hijos	Civitas Mare Nostrum (B97589147)	Administradores solidarios		60%		
Agustín Villanueva Montesinos	Hijo	Muvilla Aran Promociones (B97615082)					50%

Atentamente,



Ángel D. Villanueva Pareja
 Miembro del Consejo de Administración
 de Banca Habitat S.L.

Bancaja Habitat, S.L.
 Paseo de la Alameda, 7
 46010 Valencia

Valencia, 23 de enero de 2012

Me dirijo a ustedes en mi condición de miembro del Consejo de Administración de Bancaja Habitat, S.L. (en adelante, la Sociedad) y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 229.2 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital les comunico a continuación las participaciones accionariales, directas o indirectas, que durante el ejercicio 2011, he mantenido en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que desarrolla la Sociedad, así como los cargos y/o funciones que he ostentado en dichas sociedades, así como de la realización, por cuenta propia o ajena, de dicho tipo de actividades.

De igual forma y de acuerdo con lo requerido por el mencionado texto legislativo, les informo igualmente de cualquiera de estas situaciones que pudieran haberse planteado en relación con mis personas vinculadas (de acuerdo con la definición de vinculación establecida en la mencionada ley).

- Acciones o Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que correspondan a mi persona:

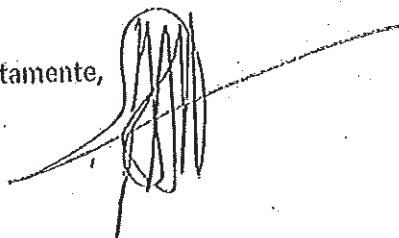
Sociedad	Cargo/Función	Participación Directa		Participación Indirecta	
		Número de Acciones	% Participación	Número de Acciones	% Participación
----	----	----	----	----	----
----	----	----	----	----	----
----	----	----	----	----	----
----	----	----	----	----	----

Bancaja Habitat, S.L.
Paseo de la Alameda, 7
46010 Valencia

Valencia, 23 de enero de 2012

En orden a su comunicación recibida recientemente, y en mi condición de miembro del Consejo de Administración de la sociedad Bancaja Habitat, S.L., por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de Julio) le comunico que ni quien suscribe, ni sus personas vinculadas tienen situación de conflicto alguno con esta sociedad, ni ostentan participación, directa o indirecta, así como cargos en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto social de la misma.

Atentamente,



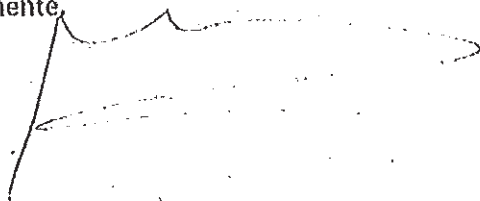
Ángel A. Álvarez Martín
Miembro del Consejo de Administración
de Bancaja Habitat S.L.

Bancaja Habitat, S.L.
Paseo de la Alameda, 7
46010 Valencia

Valencia, 23 de enero de 2012

En orden a su comunicación recibida recientemente, y en mi condición de miembro del Consejo de Administración de la sociedad Bancaja Habitat, S.L., por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de julio) le comunico que ni quien suscribe, ni sus personas vinculadas tienen situación de conflicto alguno con esta sociedad, ni ostentan participación, directa o indirecta, así como cargos en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto social de la misma.

Atentamente,



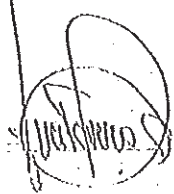
Manuel Brea Ferrer
Miembro del Consejo de Administración
de Bancaja Habitat S.L.

Bancaja Habitat, S.L.
Paseo de la Alameda, 7
46010 Valencia

Valencia, 23 de enero de 2012

En orden a su comunicación recibida recientemente, y en mi condición de miembro del Consejo de Administración de la sociedad Bancaja Habitat, S.L., por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de julio) le comunico que ni quien suscribe, ni sus personas vinculadas tienen situación de conflicto alguno con esta sociedad, ni ostentan participación, directa o indirecta, así como cargos en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto social de la misma.

Atentamente,



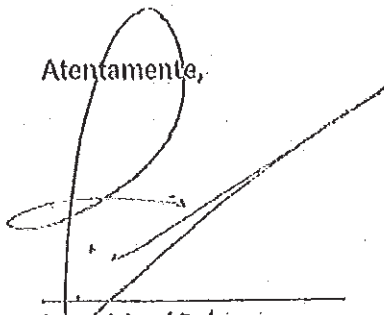
Ana Torres Valero
Miembro del Consejo de Administración
de Bancaja Habitat S.L.

Bancaja Habitat, S.L.
Paseo de la Alameda, 7
46010 Valencia

Valencia, 23 de enero de 2012

En orden a su comunicación recibida recientemente, y en mi condición de miembro del Consejo de Administración de la sociedad Bancaja Habitat, S.L., por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de Julio) le comunico que ni quien suscribó, ni sus personas vinculadas tienen situación de conflicto alguno con esta sociedad, ni ostentan participación, directa o indirecta, así como cargos en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto social de la misma.

Atentamente,



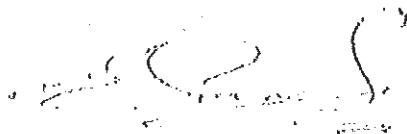
Pepa Martí Pulg
Miembro del Consejo de Administración
de Bancaja Habitat S.L.

Bancaja Habitat, S.L.
Paseo de la Alameda, 7
46010 Valencia

Valencia, 23 de enero de 2012

En orden a su comunicación recibida recientemente, y en mi condición de miembro del Consejo de Administración de la sociedad Bancaja Habitat, S.L., por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de Julio) le comunico que ni quien suscribe, ni sus personas vinculadas tienen situación de conflicto alguno con esta sociedad, ni ostentan participación, directa o indirecta, así como cargos en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto social de la misma.

Atentamente,



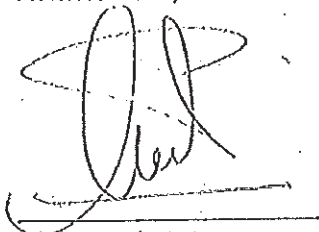
Ernesto Pascual Escandell
Miembro del Consejo de Administración
de Bancaja Habitat S.L.

Bancaja Habitat, S.L.
Paseo de la Alameda, 7
46010 Valencia

Valencia, 23 de enero de 2012

En orden a su comunicación recibida recientemente, y en mi condición de miembro del Consejo de Administración de la sociedad Bancaja Habitat, S.L., por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de Julio) le comunico que ni quien suscribe, ni sus personas vinculadas tienen situación de conflicto alguno con esta sociedad, ni ostentan participación, directa o indirecta, así como cargos en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto social de la misma.

Atentamente,

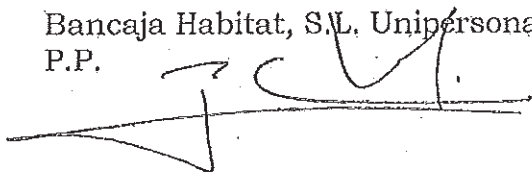


Patricia Górriz Royo
Miembro del Consejo de Administración
de Bancaja Habitat S.L.

Anexo II.- D) Personas que a fecha 31 de diciembre de 2011 se encontraban vinculadas a la persona física representante de la sociedad declarante.

A los efectos oportunos se adjunta al presente anexo, la declaración correspondiente a la persona física representante de la mercantil declarante, D. José Cortina Orrios.

Bancaja Habitat, S.L. Unipersonal
P.P.



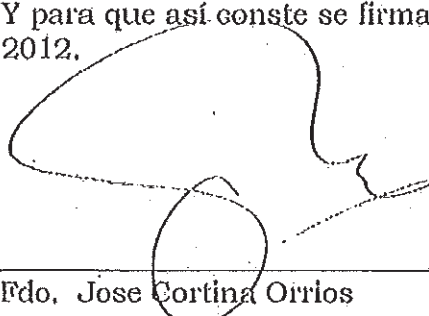
D. Rafael Tomás Codóñer Seguí

Don José Cortina Orríos, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Valencia, Paseo de la Alameda, 7 y con N.I.F 22.632.282-Y.

MANIFIESTO

Por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de julio), que a fecha 31 de diciembre de 2011, mis personas vinculadas, no han tenido situación de conflicto alguno con esta Sociedad, ni han ostentado participación, directa o indirecta, así como cargos en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto social de la misma.

Y para que así conste se firma la presente en Valencia a 18 de enero de 2012.



Edo. Jose Cortina Orríos

Don José Cortina Orríos, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Valencia, Paseo de la Alameda, 7 y con N.I.F 22.632.282-Y.

MANIFIESTO

Por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229, en relación con el artículo 231 de la ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010 de 2 de julio) relaciono a continuación información a fecha 31 de diciembre de 2011, respecto de aquellas Acciones o Participaciones, cargo y/o funciones que he ostentado.

Sociedad		Cargo / Función		Partlo. Directa		Partlo. Indirecta	
Denominación social	NIF	Entidad/ persona a quien representa	Puesto que ocupa	Número de Acciones	% Partlo.	Número de Acciones	% Partlo.
BANCAJA HABITAT, S.L. Unipersonal	B46644290	José Cortina Orríos	Vocal Consejero delegado	-	-	-	-
CISA 2011, S.L. Unipersonal	B98351182	Bancaja Habitat, S.L.	Administrador solidario	-	-	-	-
DEPROINMED, S.L.	B53766671	Bancaja Habitat, S.L.	Secretario y Consejero delegado	-	-	-	-
HOTEL BARCELONA GOLF, S.A.	A62987144	Bancaja Habitat, S.L.	Vocal	-	-	-	-
NEWCOVAL, S.L.	B98406168	Costa Eboris, S.L.	Secretario Consejero delegado	-	-	-	-
NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.	B98148273	Encha los Monteros, S.L.	Vocal	-	-	-	-
RESIDENCIAL NAQUERA GOLF, S.A.	A97195010	Bancaja Habitat, S.L.	Secretario	-	-	-	-
RESTAURA INVERSIONS, S.L.	B62106166	Bancaja Habitat, S.L.	Vocal	-	-	-	-
SHARE CAPITAL, S.L.	B97822480	Bancaja Habitat, S.L.	Secretario Consejero delegado	-	-	-	-
TERRENYS BRGUDA ALTA, S.L.	B62649991	Bancaja Habitat, S.L.	Vocal	-	-	-	-
TERRENYS DEL PENEDES, S.L.	B97128775	Bancaja Habitat, S.L.	Vocal	-	-	-	-

Y para que así conste se firma la presente en Valencia a 18 de enero 2012

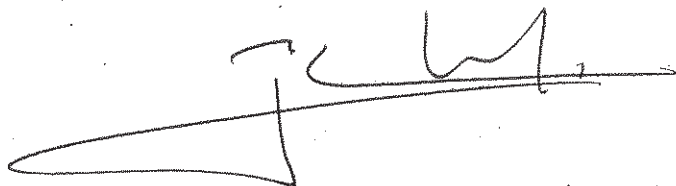

 Pdo.: D. José Cortina Orríos

Formulación de cuentas anuales abreviadas

Las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2011 de Cisa 2011, S.L.U. han sido formuladas por el Administrador Solidario en fecha 30 de marzo de 2012, para su posterior aprobación por el Socio Único. Dichas cuentas anuales abreviadas están extendidas en los siguientes documentos:

- Estados financieros abreviados y memoria abreviada del ejercicio comprendido entre el 7 de junio de 2011 y el 31 de diciembre de 2011, en 31 folios, páginas de la 1 a la 31.
- Anexo I: El balance de situación al 31 de diciembre de 2010 de la sociedad transmitente extendido en 1 folio, página 32.
- Anexo II: El balance de situación al 7 de junio de 2011 de la sociedad beneficiaria de la escisión extendido en 1 folio, página 33.
- Anexo III: Información más significativa relacionada con las empresas del Grupo y asociadas obtenida de los estados financieros disponibles al 31 de diciembre de 2011 extendida en 1 folio, página 34.
- Anexos IV y V: Información fiscal según Ley 4/2008 de 23 de diciembre extendida en 2 folios, páginas 35 y 36.
- Anexos VI Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores extendido en 69 folios, páginas de la 37 a la 105.

Administrador Solidario



ENCINA LOS MONTEROS, S.L.U

Representada por D. Rafael Codoñer Seguí