



SEGUNDO SEMESTRE 2008

- El NAV total se situó en 3.613,6 M€ a 31 de diciembre de 2008, equivalente a 58,64 € por acción. La cotización de la acción de Alba a esa misma fecha de 27,25 € supone un descuento del 53,5% respecto al NAV por acción.
- El beneficio consolidado neto de impuestos ha sido de 361,4 M€ en 2008, un 31,2% inferior al resultado del año anterior como consecuencia de unos menores resultados por venta de activos y de ciertos ajustes de valoración en otros activos.
- El resultado procedente de las sociedades asociadas se ha incrementado un 1% hasta 427,4 M€.
- El dividendo anual de Alba se ha incrementado de 0,12 € a 0,75 € por acción.

CARTERA A 31-12-2008

Sociedades cotizadas	% participación	Millones €
Acerinox	23,8	767,1
ACS	24,5	1.447,4
Antevenio	20,5	2,9
Clínica Baviera	16,4	31,8
Prosegur	10,0	145,5

Total valor en Libros	2.394,7
Total valor en Bolsa (31-12-08)	3.405,0
Plusvalía latente	1.010,3

Sociedades no cotizadas	% participación	Millones €
Ocibar (1)	21,7	7,4
Ros Roca (1)	16,8	47,7
Otros		0,5

Total valor en libros Inmuebles	55,6
	266,0

Nota (1): A través de Deyá Capital S.C.R.

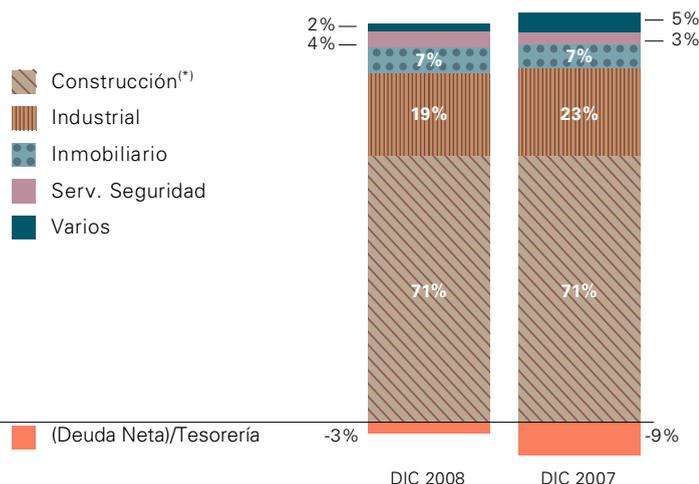
VALOR NETO DE LOS ACTIVOS

La magnitud más representativa de una sociedad como Alba es su valor neto de los activos (NAV). Calculado según criterios internos coincidentes con los habitualmente utilizados por los analistas, el valor neto de los activos de Alba antes de impuestos, a 31 de diciembre de 2008, se estima en 3.614 M€, lo que supone 58,64 € por acción una vez deducida la autocartera.

	Millones €
Valores cotizados	3.405,0
Valores no cotizados e inmuebles	321,6
Otros activos y deudas a corto y largo plazo	(113,0)
Valor neto de los activos (NAV)	3.613,6
Millones de acciones (deducida autocartera)	61,62
NAV/acción	58,64 €

El NAV por acción ha tenido una evolución negativa del 18,2% en el ejercicio, comparando muy favorablemente con el comportamiento del IBEX 35, que ha sufrido un descenso del 39,4% en el mismo periodo.

DISTRIBUCIÓN SECTORIAL DEL VALOR NETO DE LOS ACTIVOS (NAV)



En el 71% que representa el sector Construcción se recoge la inversión en ACS. Dada la amplia diversificación de esta compañía, para un análisis más completo de la distribución sectorial de la cartera de Alba, debería subdividirse este porcentaje entre los siguientes sectores(1):

Construcción	20%
Servicios Industriales	19%
Electricidad	15%
Servicios Urbanos	9%
Concesiones	8%
Total	71%

(1) Desglose calculado según aportación estimada al beneficio neto de ACS para 2008.



OPERACIONES DEL SEMESTRE



Durante el cuarto trimestre de 2008 Deyá Capital, entidad de capital desarrollo propiedad de Alba, ha transmitido un 7,2% de la participación en OCIBAR a Deyá Capital II y Deyá Capital III, entidades coinversoras de Deyá Capital y participadas por clientes de Banca Patrimonial y Banca Privada de Banca March, por 2,5 M€, al igual que se hizo con la participación en Ros Roca en el trimestre anterior, de forma que la participación de las tres entidades de inversión en estas participadas es proporcional a los fondos comprometidos por cada una de ellas.



Durante el ejercicio 2008, Alba ha realizado inversiones por importe de 73,9 M€, entre las que destacan las realizadas a través de Deyá Capital en Ros Roca (47,1 M€) y OCIBAR (7,4 M€), la compra de autocartera (15,7 M€) y el incremento de participación en Acerinox (2,0 M€) y en Clínica Baviera (1,7 M€). Las desinversiones han alcanzado 166,1 M€ en el periodo, destacando la venta del 26,1% en Isofotón (150,0 M€) y del 74,7% en IslaLink (15,8 M€). Los importes de inversiones y desinversiones excluyen el traspaso de la parte proporcional de las

participaciones en Ros Roca (16,5 M€) y OCIBAR (2,5 M€) de Deyá Capital a Deyá Capital II y III, según lo comentado con anterioridad.

El 17 de diciembre, el Consejo de Administración de Alba acordó abonar un segundo dividendo a cuenta del ejercicio de 2008 por importe de 0,315 € por acción, efectuando el pago a los accionistas el pasado 29 de diciembre. En línea con este dividendo a cuenta, el Consejo de Administración propondrá a la Junta de Accionistas del próximo año la adopción de un acuerdo para distribuir beneficios con cargo al ejercicio 2008 por importe total de 0,75 € por acción. Este incremento en el dividendo anual aproxima la política de distribución de beneficios de Corporación Financiera Alba a la seguida por compañías internacionales de similar naturaleza.

Durante el ejercicio se han amortizado 1.710.000 acciones propias, equivalentes al 2,67% del capital social a comienzos del ejercicio. A 31 de diciembre de 2008, Alba contaba con 768.577 acciones propias en autocartera, representativas del 1,23% del capital social actual.



EVOLUCIÓN EN BOLSA

• Corporación Financiera Alba cotiza en el Mercado Continuo de la Bolsa española con un volumen medio diario de negociación de 4,66 M€ durante 2008

• En 2008 la cotización de la acción de Alba ha descendido un 41,1% al pasar de 46,29 € a 27,25€





RESULTADOS CONSOLIDADOS

El **Beneficio neto** consolidado de Alba de 2008 ha sido de 361,4 M€, frente a los 523,3 M€ del ejercicio anterior, lo que supone una disminución del 31,2% debido principalmente a los menores resultados por venta de activos y a ajustes en la valoración de ciertos activos. El beneficio por acción alcanza 5,83 €, con una disminución del 29,4%.

Los ingresos por **Participación en beneficios de sociedades asociadas** han aumentado de 423,3 M€ a 427,4 M€ debido al incremento de los resultados de ACS y de Prosegur y al aumento de participación en la primera de estas sociedades como consecuencia de las amortizaciones de autocartera realizadas en la misma. Esta partida recoge la principal fuente de resultados recurrentes de Alba en el largo plazo.

El **Resultado de activos** recoge una pérdida de 32,9 M€, frente a los 72,1 M€ de beneficio del ejercicio anterior, principalmente por un cargo de 27,9 M€ por la reducción de valor de Clínica Baviera frente a su valor contable. En el mismo período del ejercicio 2007 se incluían beneficios por venta de inversiones financieras e inmuebles de 48,5 M€ y 23,6 M€ respectivamente.

El descenso del valor razonable de las inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre, según tasación de C.B. Richard Ellis, S. A., especialista en tasaciones de este tipo de inversiones, supone un cargo en la Cuenta de Resultados del ejercicio de 26,4 M€.

Los ingresos por arrendamientos de inmuebles se han incrementado un 7,8% respecto al ejercicio anterior, hasta 16,6 M€. Los gastos directos de la actividad inmobiliaria se han reducido un 9,3% en 2008, situándose en 2,9 M€. El nivel de ocupación de los inmuebles se situó en el 96,1% a finales del ejercicio.

Otros elementos destacados en la Cuenta de Resultados son la recuperación de 10,2 M€ de **Provisiones** que habían excedido el riesgo final y la devolución del **Impuesto sobre sociedades** de años anteriores por importe de 3,3 M€, compensada en gran parte por el gasto devengado en el período por este concepto.

En el Balance de Situación destaca la venta de la participación en IslaLink que se consolidaba por integración global. Dicha venta explica las variaciones en las partidas de **Inmovilizado material** y **Gastos e Ingresos a distribuir en varios ejercicios**, entre otras.

	Millones de euros	
	31-12-08	31-12-07
Participación en beneficios de sociedades asociadas	427,4	423,3
Ingresos por arrendamientos	16,6	15,4
Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias	(26,4)	37,2
Resultado de activos	(32,9)	72,1
Comisiones e ingresos financieros	5,2	16,5
Suma	389,9	564,5
Gastos de explotación	(16,9)	(18,2)
Gastos financieros	(20,3)	(19,1)
Amortizaciones	(1,0)	(1,1)
Provisiones para riesgos y gastos	10,2	0,0
Impuesto sobre sociedades	0,4	0,0
Minoritarios	(2,5)	0,4
Suma	(30,1)	(38,0)
Resultado de actividades interrumpidas	1,6	(1,2)
Beneficio neto	361,4	523,3
Beneficio por acción (€)	5,83	8,26

BALANCES CONSOLIDADOS (1)

Activo	Millones de euros	
	31-12-08	31-12-07
<i>Inversiones inmobiliarias</i>	249,8	275,3
<i>Inmovilizado material</i>	11,0	34,7
<i>Inversiones en asociadas</i>	2.394,7	2.782,5
<i>Activos disponibles para la venta a l.p.</i>	55,6	150,0
<i>Otra inversiones financieras</i>	136,7	3,8
Activo no corriente	2.847,8	3.246,3
Gastos a distribuir en varios ejercicios	0,0	16,9
Activos disponibles para la venta a c.p.	0,0	1,1
Activos financieros para negociar	6,0	49,2
Deudores y resto de activos	94,9	7,2
Total activo	2.948,7	3.320,7

Pasivo	Millones de euros	
	31-12-08	31-12-07
<i>Capital social (2)</i>	62,4	64,1
<i>Reservas</i>	2.174,3	2.230,9
<i>Beneficio del ejercicio</i>	361,4	523,3
<i>Accionistas minoritarios</i>	0,7	4,8
Patrimonio neto	2.598,8	2.825,1
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	0,0	23,8
Provisiones para riesgos y gastos	11,4	24,3
Acreedores a largo plazo	2,0	2,0
Deuda financiera neta	316,2	407,2
Acreedores a corto plazo	20,3	38,3
Total pasivo	2.948,7	3.320,7

(1) Ejercicio 2008 no auditado.

(2) El capital social al 31/12/08 está formado por 62.390.000 acciones de 1 € de valor nominal.