

CONSTRUCCIONES RIESGO, S.L.

OPERACION PLANTEADA:

TITULAR: CONSTRUCCIONES RIESGO, S.L.

IMPORTE: 550M

PLAZO: 5 AÑOS

AMORTIZACION: EN 5 AMORTIZACIONES ANUALES (1)

GARANTIAS: HIPOTECARIAS SOBRE 200 / 300 PARCELAS EN GETAFE RESULTANTES DEL NUEVO PAU YA APROBADO CON UN PRECIO DE VENTA ESTIMADO DE 3.7/4M POR UNIDAD.

FINALIDAD: 125M CUBRIR AMPLIACION DE CAPITAL EN REBECASA Y RESTO CANCELACION DE CREDITOS A CORTO PLAZO

(1)

DADO EL TIPO DE GARANTIA A RECOGER CON LA PROPIA VENTA DE LAS PARCELAS SE PRODUCIRIA UNA CANCELACION ANTICIPADA DEL RIESGO

CONSTRUCCIONES RIESGO, S.L.

(CIFRAS EN MILLONES DE PTAS.)

*** ESTRUCTURA FINANCIERA (9.96)**

ACTIVO FIJO	1.028	R. PROPIOS	75
ACTIVO CIRCU.	712	EX. L.P.	620
		EX. C.P.	1.021
		RESULT.	24
TOTAL.....	1.740	TOTAL.....	1.740

*** EVOLUCION ECONOMICA**

	1994	1995	9.96
FACTURACION	3	540	210
RESULTADOS	(201)	240	24
REC. GENERADOS	(201)	240	24

*** DEUDA BANCARIA**

	BALANCE	CIRBE 1996
* L. PLAZO	620	1.113
* C. PLAZO	858	614
TOTAL.....	1.478	1.727

*** SOC. PARTICIPADAS 964M**

%	
64,84	EDIFICACIONES PADILLA, S.L.
6,38	AUROSUR
36,17	JAUME SERRA, S.L.
24,56	MUNDICLASS, S.A.

.../...

*** COMENTARIOS**

LA MAYOR PARTE DEL ACTIVO FIJO SE CORRESPONDE CON INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS DEL GRUPO EL DETALLE DE LAS MISMAS SE INDICA EN SOC. PARTICIPADAS. LA VALORACION DE ESTAS PARTICIPACIONES EN EL BALANCE DE LA SOCIEDAD ATENDIENDO AL VALOR PATRIMONIAL DE LAS MISMAS ESTA SOBREVALORADO EN AL MENOS 450 M DE PTAS.

NO OBSTANTE HAY QUE CONSIDERAR QUE EXISTEN PLUSVALIAS:

- EN LA PROPIA TITULAR: LOS TERRENOS DE GETAFE ESTAN CONTABILIZADOS EN 60M (APROX.) CUANDO SU VALOR EN BASE A SU CALIFICACION Y A LAS ULTIMAS VENTAS REALIZADAS, PARCELAS SIN URBANIZAR, SUPERA LOS 1.000M.
- PARTICIPACION DE JAUME SERRA: CON ACUERDO PRACTICAMENTE CERRADO DE VENTA DE MARCAS A BODEGAS BERBERANA POR UN IMPORTE DE 700M, MANTENIENDO LA TITULAR LOS TERRENOS (50 HAS. RECALIFICADAS) Y LAS NAVES E INSTALACIONES (A ALQUILAR A LA CITADA BODEGA) Y UN CONTRATO POR 10 AÑOS DE COMPRA DE UVA A PRECIO DE DENOMINACION DE ORIGEN, PERMITE ESTIMAR UNAS PLUSVALIAS LATENTES DE CIERTA IMPORTANCIA.
- PARTICIPACION EN EDIFICACIONES PADILLA. ESTA SOCIEDAD ES PROPIETARIA DE INMUEBLES EN MADRID CON PLUSVALIAS A REALIZAR EN ALGUNOS CASOS A MEDIO PLAZO.

SOCIEDAD: CONSTRUCCIONES RIESGO, S.L.

FECHA DE CONSTITUCIÓN: Como S.A., el 18 de Diciembre de 1.963.
Transformada en S.L. el 31 de Julio de 1.992.

OBJETO SOCIAL: Inmobiliaria

DOMICILIO SOCIAL: Jorge Juan, 21 - 28001 MADRID

ACCIONISTAS:

M. Ángeles de Rato Figaredo	0,17%
Rodrigo de Rato Figaredo	33,3%
Ramón de Rato Figaredo	66,6%

CONSEJO DE ADMON.:

Presidente: D. José de la Rosa Alemany
Secretario: Gerardo Ramiro Moreno
Vocal: Miguel Ángel Montero Quevedo

ESTRUCTURA DE FRACCIÓN.: Venta de Parcelas de la Finca La Victoria (Getafe)

CLIENTES MAS IMPTES: Actualmente, las Cooperativas Estrella del Norte y
Pentagestión Servicios Generales.

Nº EMPLEADOS A LA FECHA: 1

(3-12-96)