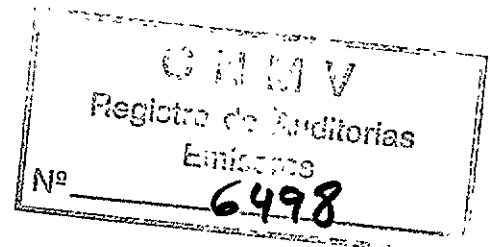




ANDERSEN

**SOTOGRADE, S.A.**

Cuentas Anuales correspondientes a los Ejercicios  
terminados el 31 de diciembre de 1999 y 1998  
e Informe de Gestión del Ejercicio 1999  
junto con el Informe de Auditoría Independiente





Armatos y asociados S.A.  
Edificio de la Gulluja  
41092 Sevilla

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

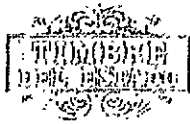
A los Accionistas de  
Sotogrande, S.A.:

- I. Hemos auditado las cuentas anuales de SOTOGRADE, S.A. que comprenden los balances de situación al 31 de diciembre de 1999 y 1998, las cuentas de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- II. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Sotogrande, S.A. al 31 de diciembre de 1999 y 1998 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados aplicados uniformemente.
- III. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1999 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1999. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

ARTHUR ANDERSEN

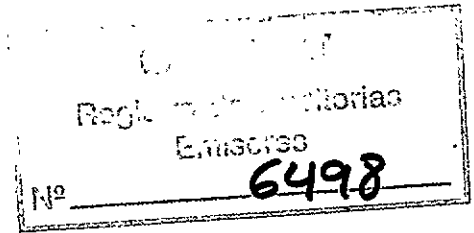
José Antonio Rodríguez Gil

10 de abril de 2000



0D9744978

CLASE 8ª



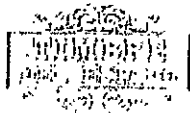
**SOTOGRADE, S.A.**

**EJERCICIO 1.999**

**INFORME DE GESTION**

**CUENTAS ANUALES**

- **BALANCES DE SITUACION**
- **CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
- **MEMORIA**



OD9744979

CLASE 8ª

**SOTOGRADE, S.A.**

## **INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1999**

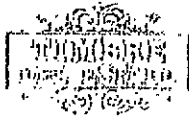
Durante el ejercicio 1999, la Sociedad ha consolidado las bases de su nuevo objetivo estratégico encaminado a diversificar sus fuentes de ingresos, complementando la actividad inmobiliaria con una nueva actividad de servicios turísticos. Asimismo la Compañía ha continuado desarrollando sus tradicionales proyectos inmobiliarios, centrados en la actualidad en la venta de parcelas y casas en los Sectores 65/66 y 53 y en el desarrollo de la Marina Interior.

Dentro del nuevo objetivo estratégico mencionado, se enmarca la construcción de un nuevo campo de golf de carácter comercial, en los Subsectores 52/53. Este nuevo campo, Almenara Golf, abrió sus puertas al público, en abril de 1998, con 18 hoyos disponibles para el juego, que se están ampliando hasta 27 hoyos y ha tenido una muy favorable acogida entre los aficionados a este deporte. Dentro del mismo, se ha construido un Hotel de 4 estrellas y 150 habitaciones. Con este complejo Hotel/Golf, la Compañía ha entrado de lleno en el negocio turístico y de ocio. La apertura al público del Hotel Almenara ha sido en noviembre de 1999.

Para financiar este importante proyecto estratégico, el 16 de julio de 1997 se realizó una emisión de obligaciones convertibles por un total de 3.500 millones de pesetas. Las características de dicha emisión se encuentran en el folleto aprobado por la C.N.M.V. el 2 de julio de 1997 y en la Memoria de las Cuentas Anuales de los ejercicios 1999 y 1998. A consecuencia de la primera y segunda opción de conversión de estas obligaciones, el 43,1% de las obligaciones se convirtieron en acciones, quedando la deuda viva del empréstito después de las dos conversiones en 1.992 millones de pesetas.

En cuanto al desarrollo inmobiliario del Sector 65/66, esta zona de parcelas está plenamente consolidada como núcleo urbano. Cabe destacar que la construcción del nuevo campo de golf en terrenos adyacentes a esta zona ha mejorado sensiblemente el entorno de la misma, lo que sin duda ha repercutido y repercutirá positivamente en la venta de casas y parcelas. Actualmente, la Sociedad tiene vendidas el 82% de las parcelas urbanizadas en este sector, por lo que en 1999 se inició la urbanización de nuevas parcelas en los terrenos adyacentes al campo de golf Almenara, en el denominado Sector 53 de la Urbanización. La venta de estas parcelas ha sido un éxito y en 1999 al mismo tiempo que avanzaban las obras de urbanización se han firmado contratos de reserva y compraventa que representan un 46% de las parcelas urbanizadas por lo que la Sociedad seguirá urbanizando nuevas parcelas en esta zona a lo largo del año 2000.

Por lo que respecta a la Marina Interior, se trata de un proyecto urbanístico único, consistente en la creación de un pueblo lacustre formado por islas y riberas sobre las que se edificarán viviendas, según el concepto casa-jardín-barco, hasta un máximo de 200.000 metros cuadrados construidos. En 1996 finalizaron las obras de infraestructura de la 1ª Fase, que comenzaron en mayo de 1994 y que supusieron una inversión de 775 millones. Con esta infraestructura se han puesto en disposición de ser construidas un total de 8 islas y riberas que suponen 39.280 metros cuadrados edificables. De los 3 edificios terminados (Riberas del Arquero, Candil y Arlequín), que suponen un total aproximado de 11.800 metros cuadrados construidos, está vendido un total del 97%. En 1999, se ha iniciado la construcción del 4º edificio, de 20 apartamentos, de esta primera fase (Isla del Pez Volador) cuya



OD9744980

CLASE 8ª

entrega se realizará en junio de 2000. Asimismo, una vez conseguida la aprobación definitiva a la modificación del Plan Especial de la Marina, se inició en 1999, la 2ª Fase de infraestructura de la Marina y la construcción de un conjunto de 66 casas adosadas en una nueva Ribera de la Marina de Sotogrande (Ribera del Emperador). A la fecha de emisión de este informe, la Sociedad tiene compromisos de venta firmados de la Isla del Pez Volador de diecinueve apartamentos que suponen un volumen de ventas comprometido de 619 millones de pesetas y tiene compromisos de venta firmados de la Ribera del Emperador de la totalidad de las casas adosadas que suponen un volumen de ventas comprometido de 2.840 millones de pesetas. En el mes de marzo de 2000 se ha iniciado la construcción de un nuevo edificio de 31 apartamentos en la Ribera del Delfin del cual a la fecha de hoy se han firmado compromisos de venta de 9 apartamentos que suponen un volumen de venta de 450 millones de pesetas.

#### **Análisis de los Resultados**

Sotogrande, S.A. ha obtenido en 1999 los mejores resultados de la última década. Los beneficios de 859 millones de pesetas antes de impuestos suponen un incremento del 184% respecto del ejercicio 1998.

La importante mejora de resultados se debe a un doble motivo:

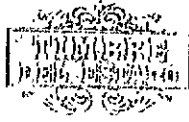
- Por una parte se ha producido un incremento de ventas de producto inmobiliario (1.849 millones de pesetas en 1999 frente a 1.654 millones de pesetas en 1998, supone un 12% de incremento) acompañado de una sustancial mejora de márgenes producida porque el 85% de las ventas inmobiliarias han sido parcelas, cuyos márgenes son sensiblemente más altos que en casas y apartamentos.
- Por otra parte, los ingresos no inmobiliarios en 1999 han sido de 916 millones de pesetas, lo que supone un incremento del 88% respecto de 1998 y ya suponen un 33% del total de la cifra de negocio de la Compañía frente al 22% en el ejercicio anterior.

Asimismo, se ha producido un beneficio extraordinario de 362 millones de pesetas por la venta de 32.300 obligaciones propias y 1.426.401 acciones propias que se vendieron en el marco de la O.P.A. lanzada por NH Hoteles, S.A. y explicada en el punto siguiente de Acciones y Accionistas.

#### **Acciones y Accionistas**

Al cierre del ejercicio 1999, el capital social de Sotogrande, S.A. estaba representado por 34.652.493 acciones al portador de 100 pesetas de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, de las cuales 268.821 fueron emitidas para atender las solicitudes de conversión originadas por la segunda opción de conversión de las obligaciones emitidas en julio de 1997. Todas estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

El 5 de octubre de 1999, NH Hoteles, S.A. que ya controlaba el 37,19% de la Sociedad, presentó una Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre el resto de las acciones de la Compañía a un precio de 3,65 euros (607 pesetas) por acción. Esta oferta era extensible a las obligaciones convertibles en



OD9744981

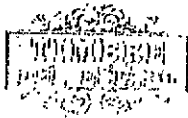
CLASE 8.<sup>a</sup>

circulación de la emisión de julio de 1997 a un valor de 90,11 euros (14.993 pesetas) por obligación.

La Oferta Pública fue aceptada por 18.830.446 acciones, por lo que NH Hoteles, S.A. controla actualmente el 91,5% del capital de Sotogrande, S.A. y acudieron a la Oferta Pública 199.097 (99,94%) obligaciones convertibles.

En cuanto a la evolución bursátil del valor, durante 1999 se negociaron en Bolsa un total de 49.785.703 títulos, lo que representa una media diaria de 209.183 títulos (260.397 títulos en 1998) y una frecuencia de contratación del 92%. La cotización de Sotogrande, S.A. se situó entre 389 pesetas por acción (327 pesetas en 1998), precio más bajo registrado en el mes de enero y 621 pesetas por acción (624 pesetas en 1998), cambio más alto registrado en el mes de junio, con un cambio medio ponderado de 546 pesetas (482 pesetas en 1998).

La Compañía tenía al cierre de 1998, 423.500 acciones propias en cartera, realizó a lo largo de 1999 compras de 1.002.901 títulos propios y vendió en el marco de la Oferta Pública de Adquisición descrita en el apartado anterior la totalidad de acciones propias, es decir 1.426.401 títulos.



OD9744982

CLASE 8ª

SOTOGRADE, S.A.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de SOTOGRADE, S.A. proceden a la firma del Informe de Gestión correspondiente al ejercicio económico de 1999, que formulan para ser sometido en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contiene en los 5 folios de papel del Estado de la Clase 8ª nº OD9744978 al nº OD9744982, ambos inclusive.

En Sotograde (Cádiz), veintisiete de marzo de dos mil

Presidente: D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

Vocales: D. JESUS IGNACIO ARANGUREN GONZALEZ-TARRIO

D. GABRIELE BURGIO

D. EDUARDO FONCILLAS CASAUS

D. GUSTAVO GABARDA DURAN

D. HERACLIO LOPEZ SEVILLANO  
(en representación de Aravallas, S.L.)

D. JOSE MARIA MAS MILLET  
(en representación de GRUFIR, S.A.)

D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX

D. JAVIER TALLADA GARCIA DE LA FUENTE

Secretario-Consejero: ROBERTO CHOLLET IBARRA



0D9744983

CLASE 8.<sup>a</sup>

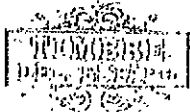
**SOTOGRADE, S.A.**

**EJERCICIO 1.999**

**CUENTAS ANUALES**

- **BALANCES DE SITUACION**
- **CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
- **MEMORIA**





0D9744984

CLASE 8.a

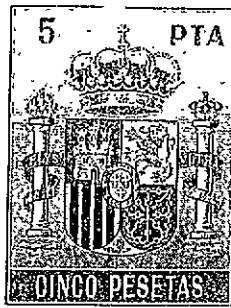
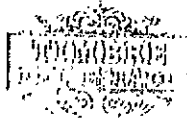
**SOTOGRADE, S.A.**

**BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998**  
(en miles de pesetas)

**ACTIVO**

		<u>1.999</u>	<u>1.998</u>
<b><u>INMOVILIZADO</u></b>			
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	(nota 5)	185.673	17.465
INMOVILIZACIONES INMATERIALES NETAS	(nota 6)	104.234	69.905
INMOVILIZACIONES MATERIALES NETAS	(nota 7)	4.369.201	2.005.140
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	(nota 8)	430.073	374.850
DEUDAS DE TRAFICO A LARGO PLAZO	(nota 10)	22.844	72.265
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>		<b>5.112.025</b>	<b>2.539.625</b>
<b><u>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</u></b>	(nota 4.5)	<b>54.547</b>	<b>88.199</b>
<b><u>ACTIVO CIRCULANTE</u></b>			
EXISTENCIAS	(nota 9)	8.833.009	7.566.539
CLIENTES	(nota 10)	778.667	322.732
DEUDORES EMPRESAS DEL GRUPO	(nota 19)	848	10.025
DEUDORES	(nota 10)	48.091	37.632
ADMINISTRACIONES PUBLICAS	(nota 16)	102.911	51.109
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	(nota 11)	1.487.000	2.434.781
ACCIONES PROPIAS EN CARTERA	(nota 12)		112.949
TESORERIA		121.054	22.927
AJUSTES POR PERIODIFICACION		152.097	23.227
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>11.523.677</b>	<b>10.581.921</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>16.690.249</b>	<b>13.209.745</b>

Las notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos Balances de Situación.



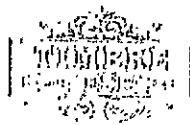
OD9744985

CLASE 8ª

**SOTOGRADE, S.A.****BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998**  
(en miles de pesetas)

		<b>PASIVO</b>	
		<b>1.999</b>	<b>1.998</b>
<b><u>FONDOS PROPIOS</u></b>	<i>(nota 12)</i>		
CAPITAL SUSCRITO		3.465.249	3.438.367
PRIMA DE EMISION		4.269.368	4.183.883
RESERVAS		1.552.582	1.247.969
PERDIDAS Y GANANCIAS		809.735	304.612
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>		<b>10.096.934</b>	<b>9.174.831</b>
<b><u>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</u></b>	<i>(nota 13)</i>	<b>122.942</b>	<b>22.000</b>
<b><u>ACREEDORES A LARGO PLAZO</u></b>			
EMISION OBLIGACIONES CONVERTIBLES	<i>(nota 14)</i>	1.992.260	2.102.230
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	<i>(nota 4.8)</i>	273.487	273.487
DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	<i>(nota 15)</i>	24.490	273.748
IMPUESTOS DIFERIDOS	<i>(nota 16)</i>	187.712	187.757
OTROS ACREEDORES		9.871	6.405
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>		<b>2.487.820</b>	<b>2.843.627</b>
<b><u>ACREEDORES A CORTO PLAZO</u></b>			
INTERESES POR EMISION OBLIGACIONES	<i>(nota 14)</i>	88.504	71.114
DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	<i>(nota 15)</i>	46.584	99.373
ADMINISTRACIONES PUBLICAS	<i>(nota 16)</i>	117.765	8.997
ACREEDORES COMERCIALES	<i>(nota 17)</i>	879.652	401.366
OTRAS DEUDAS	<i>(nota 17)</i>	1.050.872	421.398
ANTICIPOS DE CLIENTES	<i>(nota 18)</i>	1.227.200	122.189
PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO	<i>(nota 4.8)</i>	571.976	44.850
<b>TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO</b>		<b>3.982.553</b>	<b>1.169.287</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>16.690.249</b>	<b>13.209.745</b>

Las notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos Balances de Situación



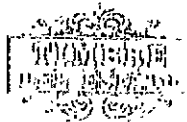
0D9744986

CLASE 8ª

**SOTOGRADE, S.A.****CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998**  
(en miles de pesetas)

<b>GASTOS</b>	<b>1.999</b>	<b>1.998</b>
APROVISIONAMIENTOS	727.823	885.204
GASTOS DE PERSONAL (nota 19)	448.387	199.891
DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DEL INMOVILIZADO	122.965	92.012
VARIACION DE LAS PROVISIONES DE TRAFICO (nota 19)	81.094	(6.296)
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	919.773	616.064
<b>BENEFICIO DE EXPLOTACION</b>	<b>651.694</b>	<b>364.265</b>
GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS (nota 15)	154.668	245.824
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>558.140</b>	<b>263.616</b>
GASTOS Y PERDIDAS DE OTROS EJERCICIOS	19.173	14.407
Pª ENAJENACION DE INMOVILIZADO INMATERIAL MATERIAL Y CARTERA DE CONTROL	-	-
PROVISION ACCIONES PROPIAS (nota 4.7)	(26.576)	(4.507)
GASTOS EXTRAORDINARIOS	26.333	9.386
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS (nota 19)</b>	<b>330.136</b>	<b>38.742</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>888.276</b>	<b>302.358</b>
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES (nota 16)	78.541	(2.254)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)</b>	<b>809.735</b>	<b>304.612</b>

Las notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias.



0D9744987

CLASE 8.<sup>a</sup>**SOTOGRADE, S.A.****CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998**  
(en miles de pesetas)

<b>INGRESOS</b>	<b>1.999</b>	<b>1.998</b>
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS (nota 19)	2.764.591	2.135.286
OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION		
INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE	187.145	15.854
<b>PERDIDAS DE EXPLOTACION</b>	-	-
INGRESOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	61.114	145.175
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>93.554</b>	<b>100.649</b>
<b>PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	-	-
BENEFICIOS ENAJENACION INMOVILIZADO MATERIAL, INMATERIAL Y FINANCIERO	518	35
BENEFICIOS OPERACIONES ACC. PROPIAS (nota 19)	335.554	-
INGRESOS OTROS EJERCICIOS	6.859	644
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	6.135	57.349
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS (nota 19)</b>	-	-
<b>PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDA)</b>	-	-

Las notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias.



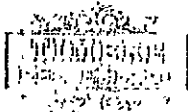
0D9744988

CLASE 8ª

# SOTOGRADE, S.A.

EJERCICIO 1.999

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES



0D9744989

CLASE 8ª

**SOTOGRADE S.A.**  
**MEMORIA CORRESPONDIENTE A LAS CUENTAS ANUALES**  
**DE LOS EJERCICIOS 1999 Y 1998**

---

**1. Actividad de la Sociedad**

Sotogrande, S.A. se constituyó el 19 de septiembre de 1962, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, libro de Sociedades, tomo 129, folio 138, hoja número 573, inscripción 2ª.

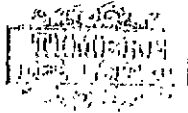
Según sus Estatutos Sociales, adaptados a la nueva Ley de Sociedades Anónimas mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas de 26 de octubre de 1990 y posteriores concreciones mediante acuerdo de las Juntas Generales de Accionistas de 27 de junio de 1994 y 29 de mayo de 1999, Sotogrande, S.A. tiene por objeto social:

- 1.- la adquisición, urbanización, construcción, promoción, comercialización y explotación de fincas rústicas o urbanas y concesiones administrativas.
- 2.- la adquisición, administración y enajenación por cuenta propia de toda clase de títulos, derechos y valores mobiliarios, con exclusión de aquellas actividades para cuya realización se exija por la normativa vigente el cumplimiento de requisitos especiales que esta Sociedad no reúna.
- 3.- la explotación de establecimientos relacionados con el sector de la hostelería y la restauración, así como la promoción, gestión y explotación de actividades deportivas

Dichas actividades podrá desarrollarlas la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto mediante su participación en otras sociedades de idéntico o análogo objeto social.

La tradicional actividad inmobiliaria de la Sociedad se está complementando con una nueva actividad de servicios turísticos. Como principal exponente de esta nueva estrategia, hay que destacar la construcción de un campo de golf, de carácter comercial de 18 hoyos que se está ampliando a 27 hoyos, y dentro de él, un hotel de 4 estrellas y 150 habitaciones (véase Nota 7). El nuevo campo de golf "Almenara Golf" se abrió al público en abril de 1998 y el Hotel Almenara abrió sus puertas en noviembre de 1999.

En la actualidad, la actividad inmobiliaria de la Sociedad se centra en la urbanización y venta por parcelas de una finca sita en San Roque (Cádiz). A la fecha actual se ha vendido aproximadamente un 50% de la superficie total de la finca (16 millones de metros cuadrados), estimando los Administradores de la Sociedad que transcurrirá un período no inferior a quince años hasta completar la urbanización de la misma y los proyectos en curso de desarrollo.



OD9744990

## CLASE 8.ª

La Sociedad ha desarrollado también diversas promociones de viviendas y construido un Puerto Deportivo a través de Puerto Sotogrande, S.A., sociedad absorbida por Sotogrande, S.A. con fecha 1 de enero de 1995. La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Sotogrande, S.A. celebrada el 24 de mayo de 1995 aprobó el proyecto de fusión entre Sotogrande, S.A., Puerto Sotogrande, S.A. y Torrelaguna del Sur, S.A., formulado por el Consejo de Administración celebrado el 10 de febrero de 1995 mediante absorción de las sociedades mencionadas por parte de Sotogrande, S.A.. Como consecuencia de esta fusión, con fecha 4 de julio de 1995, Puerto Sotogrande, S.A. y Torrelaguna del Sur, S.A. quedaron disueltas sin liquidación, transfiriéndose a título universal todo su patrimonio a Sotogrande, S.A. (sociedad absorbente), subrogándose ésta en la totalidad de los derechos, obligaciones, responsabilidades y cargas de las sociedades absorbidas con dicha fecha, en la que se transfirieron a la sociedad absorbente los balances de situación de las sociedades absorbidas.

Un detalle de las fases desarrolladas por Puerto Sotogrande, S.A. y que Sotogrande, S.A. sigue promoviendo es el siguiente:

### 1.1. Apartamentos Playa

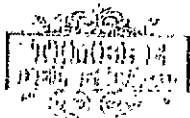
Esta fase está constituida por diez edificios de apartamentos en primera línea de playa y una zona de uso deportivo. Actualmente se encuentra totalmente terminada y vendida.

### 1.2. Puerto Deportivo

La segunda fase la componen el Puerto exterior de uso deportivo, con 550 atraques, dotado de instalaciones de torre de control, talleres, varadero y cinco edificios de apartamentos con zonas comerciales en su planta baja. Actualmente esta fase se encuentra totalmente terminada y vendida (cedido el derecho de uso) en un 95%, aproximadamente.

Con fecha 21 de marzo de 1986 se constituyó la Agrupación Temporal de Empresas "Puerto de Sotogrande, S.A. y Cubiertas y MZOV, S.A. Agrupación de Empresas, Ley 18/1982" con el fin de acometer la construcción del Puerto Deportivo, sus servicios e instalaciones, gestionar y promocionar la cesión de uso y arrendamiento de los locales, apartamentos y atraques, así como la prestación de los servicios de todo tipo que la explotación y funcionamiento del puerto exijan.

Con fecha 30 de abril de 1992, y una vez concluido el proyecto para el que se creó, se procedió a la disolución y liquidación de la Agrupación, acordando los socios distribuir en proporción a sus participaciones todos los activos y pasivos existentes, así como aquellos no reconocidos en el momento de la disolución y que, eventualmente, pudieran surgir.



0D9744991

CLASE 8ª

### 1.3. Marina Interior

Esta fase consiste en la creación de una Marina formada por diversas islas y riberas sobre las que se edificarán aproximadamente 200.000 metros cuadrados, con puntos de atraque frente a las viviendas.

En mayo de 1994 se inició la construcción y comercialización de los dos primeros edificios cuya entrega se realizó en agosto de 1995. En julio de 1995 se comenzó el tercer edificio, cuya entrega se realizó en septiembre de 1996. En 1999, se ha iniciado la construcción de dos nuevas promociones dentro de La Marina, un conjunto de 66 casas adosadas en La Ribera del Emperador y un edificio de 20 apartamentos en la Isla del Pez Volador, cuya entrega se realizará en el año 2000.

La Dirección de la Sociedad estima que transcurrirá un período no inferior a 12 años hasta completar la totalidad del proyecto de la Marina Interior antes aludido.

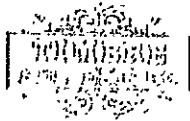
Para el desarrollo de las fases 1.2. y 1.3., el Consejo de Ministros celebrado el 23 de julio de 1982 acordó otorgar a la Sociedad la correspondiente concesión administrativa que autorizaba la construcción y explotación de los servicios del Puerto Deportivo y de la Marina Interior, por un plazo de 75 años a partir del 6 de septiembre de 1982.

## 2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

### 2.1. Imagen fiel

Las Cuentas Anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad presentándose de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la misma. Las Cuentas Anuales del ejercicio 1999, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las Cuentas Anuales del ejercicio 1998 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de mayo de 1999.





0D9744992

CLASE 8ª

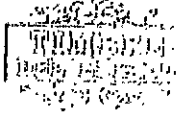
## 2.2. Agrupación de partidas

Las Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas incluyen determinadas agrupaciones de partidas según el siguiente detalle (en miles de pesetas):

	1999	1998
<b>Consumo de terrenos y solares:</b>		
Variación de existencias de terrenos y solares	(209.943)	(174.983)
Existencias incorporadas al inmovilizado	(137.989)	(80.583)
Obras y servicios realizados por terceros	890.968	527.880
Consumo de otros aprovisionamientos	167.171	111.504
Dotaciones obras pendientes incurrir	485.993	13.028
	1.196.200	396.846
Aumento/disminución de existencias por promociones en curso y edificios construidos	(468.377)	488.358
<b>Aprovisionamientos según Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas</b>	<b>727.823</b>	<b>885.204</b>

	1999	1998
Sueldos y salarios y asimilados	426.467	198.274
Cargas sociales	108.933	46.683
Trabajos efectuados por la empresa para el Inmovilizado y existencias	(87.013)	(45.066)
<b>Gastos de personal según Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas</b>	<b>448.387</b>	<b>199.891</b>

	1999	1998
Otros gastos de explotación	984.775	642.310
Trabajos efectuados por la empresa para el Inmovilizado y existencias	(65.002)	(26.246)
<b>Otros gastos de explotación según Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas</b>	<b>919.773</b>	<b>616.064</b>



0D9744993

CLASE 8.ª

### 2.3. Principios contables

Al 31 de diciembre de 1999 y 1998, la Sociedad participa en un 92,51% en el capital social de Club Deportivo Sotogrande, S.A. y en porcentajes inferiores en otras sociedades

Las Cuentas Anuales adjuntas no reflejan el aumento o disminución del valor de las participaciones de la Sociedad en la mencionada compañía que resultaría de aplicar criterios de consolidación para la participación mayoritaria que se mantiene en 1999 y 1998, ni de contabilización según el método de la puesta en equivalencia para otras participaciones, considerando en ambos casos las plusvalías tácitas existentes. Dicha variación de valor no afectaría significativamente a la presentación de las Cuentas Anuales adjuntas de los ejercicios 1999 y 1998.

Las sociedades en las que Sotogrande, S.A. mantiene una participación y que no han sido consolidadas son las siguientes:

<u>Nombre:</u>	Sociedad Anónima Deportiva Sotogrande, S.A.	Sociedad Deportiva de Tenis, S.A.	Club Deportivo Sotogrande, S.A.
<u>Domicilio:</u>	San Roque-Cádiz	San Roque-Cádiz	San Roque-Cádiz
<u>Actividad:</u>	Deportiva	Deportiva	Deportiva
<u>Valor en libros:</u> (miles de pesetas)	79.624	50.850	212.179
<u>Supuesto por que se considera asociada:</u>	Participación del 17,68%	Participación del 33,90%	Participación del 92,51%

Sociedad Anónima Deportiva Sotogrande, S.A. (SOTODEP) fue constituida el 27 de agosto de 1981 y su activo principal son los terrenos e instalaciones del Real Club de Golf Sotogrande, que está alquilado al mismo. Para ser miembro del Club es necesario ser accionista de esta sociedad.

Sociedad Deportiva de Tenis, S.A. (SODETENSA) se constituyó el 24 de marzo de 1987 y su activo principal son los terrenos e instalaciones del Club de Playa Octógono, el cual está alquilado a la Asociación Deportiva del Club de Playa y Tenis. Para ser miembro del Club es necesario ser accionista de esta sociedad.

Club Deportivo Sotogrande, S.A. fue constituida el 17 de junio de 1993 y su actividad principal es el mantenimiento del inmovilizado material del Club de Playa Cucurucho y la gestión de instalaciones para la práctica de actividades deportivas y de ocio.



0D9744994

CLASE 8.ª

### 3. Distribución de resultados

Los Administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General Ordinaria de Accionistas la distribución de los beneficios del ejercicio 1999 según el siguiente detalle (en miles de pesetas):

Reserva Legal	80.974
Reservas Voluntarias	728.761

<b>Total Resultado</b>	<b>809.735</b>
------------------------	----------------

La distribución del resultado del ejercicio 1998 se presenta, junto con el detalle del movimiento de Fondos Propios, en la Nota 12.

### 4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por Sotogrande, S.A. en la elaboración de las Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios 1999 y 1998, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, han sido las siguientes:

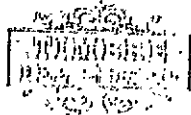
#### 4.1. Gastos de establecimiento

Los gastos de ampliación de capital están contabilizados por los costes reales pagados en concepto de honorarios de abogados, gastos de escrituras y registros y se amortizan a razón del 20% anual. El cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1999 por el concepto de amortización de estos gastos ha ascendido a 6,3 millones de pesetas (15,2 millones en 1998).

Los gastos de primer establecimiento representan, principalmente, los gastos incurridos antes de la apertura del Hotel Almenara que no son imputables al inmovilizado material y se amortizarán a razón del 20% anual, a partir del año 2000.

#### 4.2. Inmovilizaciones inmateriales

Los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero se contabilizan como inmovilizado inmaterial por el valor de contado del bien (amortizándose en los años de vida útil que se recogen en la Nota 4.3.), reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas pendientes de pago más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, que representa los gastos financieros de la operación, se contabiliza dentro del epígrafe "Gastos a distribuir en varios ejercicios" y se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de cada ejercicio con un criterio financiero. Las aplicaciones informáticas y la propiedad industrial figuran valoradas por su precio de adquisición y se amortizan linealmente en 5 años.



OD9744995

**CLASE 8ª**

El cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1999 por el concepto de amortización del inmovilizado inmaterial ha ascendido a 13,6 millones de pesetas (11,4 millones en 1998).

**4.3. Inmovilizaciones materiales**

El inmovilizado material adquirido con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 se encuentra valorado a su precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales. Las adiciones efectuadas con posterioridad a dicha fecha se han valorado a su coste de adquisición. La Sociedad no se acogió a la revalorización de activos regulada en el R.D.L. 7/1996, de 7 de junio.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes.

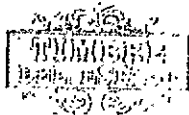
Los gastos de personal y generales directamente imputables a proyectos de inversión en curso, actualmente la construcción del nuevo Hotel-Golf Almenara en los sectores 52/53, se activan como mayor importe de la inversión. Los gastos directamente imputables a dicho proyecto en 1999 han ascendido a 6,1 millones de pesetas (25,9 millones en 1998).

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	33
Maquinaria e instalaciones técnicas	10-12,5
Mobiliario	5
Elementos de transporte	4
Equipos para proceso de datos	5

El cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1999 por el concepto de amortización del inmovilizado material ha ascendido aproximadamente a 103,1 millones de pesetas (65,4 millones en 1998).



0D9744996

## CLASE 8.ª

### 4.4. Inmovilizaciones financieras

Las participaciones sin cotización oficial en empresas del Grupo, asociadas y otras se reflejan en los Balances de Situación adjuntos a su precio de adquisición actualizado para algunos títulos de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/1983 y minorado, en su caso, por las correspondientes provisiones cuando dicho coste sea superior a su valor razonable al cierre del ejercicio.

De acuerdo con las normas de valoración del Plan General de Contabilidad, el valor razonable se determina a partir del valor teórico-contable de las participaciones, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de adquisición de la participación, siempre que subsistan en el de la valoración posterior.

### 4.5. Gastos a distribuir en varios ejercicios

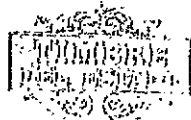
Las deudas, tanto a corto como a largo plazo, se contabilizan por su valor nominal y la diferencia entre dicho valor nominal y el importe a pagar se contabiliza en el activo del balance en el epígrafe "Gastos a distribuir en varios ejercicios", como gastos por intereses diferidos, que se imputan a resultados siguiendo un criterio financiero.

Asimismo, dentro de este epígrafe, se recogen los gastos de emisión del empréstito con vencimiento 15 de julio del 2001 (véase Nota 14). Estos gastos recogen, entre otros, las comisiones de colocación e intermediación, honorarios de abogados, escrituras, registros, impuestos y publicidad necesarios para la emisión. El criterio de imputación de los mismos a gastos financieros está calculado en función de la vida del empréstito y en relación con los capitales pendientes de conversión o reembolso.

### 4.6. Existencias

Los criterios seguidos para la valoración de los distintos elementos que componen las existencias son los siguientes:

- Terrenos sin urbanizar: Se valoran a su coste de adquisición, que incluye los gastos legales de escrituración, registro e impuestos no directamente recuperables de la Hacienda Pública.
- Terrenos urbanizados: Se valoran a precio de coste o valor de mercado, el menor. El coste antes citado incluye el coste de los terrenos, los costes externos de urbanización y proyectos técnicos. Considerando las especiales características de la actividad de la Sociedad (urbanización y venta de una finca de, aproximadamente, 16 millones de metros cuadrados a lo largo de un período de entre 30 y 40 años), el valor de los terrenos urbanizados incluye, los gastos de personal y generales del departamento técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de los diferentes proyectos. Los gastos de personal y generales directamente imputables a dichos proyectos en 1999 han ascendido aproximadamente a 74,1 millones de pesetas (14,6 millones en 1998).



OD9744997

**CLASE 8ª**

- Edificios en construcción y construidos: Se valoran a su precio de coste, que incluye la parte proporcional correspondiente de los costes de terrenos e infraestructura del Puerto Deportivo o de la Marina Interior y los directamente incurridos en relación con las diferentes promociones (proyectos, licencias de obras, certificaciones de obra, gastos legales de declaración de obra nueva, inscripción registral, etc.). La Sociedad tiene en cuenta el valor de mercado y el plazo de materialización de las ventas de sus productos terminados, realizando los ajustes valorativos necesarios cuando éstos se precisan.

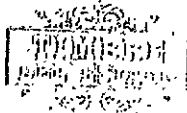
Dadas las especiales características de las obras de la Marina Interior, desde el ejercicio de 1991 inclusive se incluyen como mayor valor de dichas obras los gastos de personal y generales del departamento técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de dicho proyecto.

La totalidad de los costes incurridos se identifican por zonas y productos con objeto de determinar el coste de cada elemento en el momento de su venta. Este método permite asignar al coste de la venta una parte proporcional del valor total del terreno y de los costes de urbanización, en función del porcentaje que sobre los metros totales disponibles para la venta en cada zona representan los metros vendidos.

De acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, la totalidad de los terrenos y solares se clasifican dentro del activo circulante aunque, en su caso, su período de construcción y venta supere el año.

**4.7. Acciones propias en poder de la Sociedad**

Las acciones propias se valoran al más bajo de los tres siguientes valores: coste de adquisición, cotización al cierre del ejercicio o valor teórico-contable. Al cierre del ejercicio 1998 la Sociedad, en relación con las acciones propias que poseía, tenía dotada una provisión por depreciación de 26,6 millones de pesetas, para ajustar el valor de éstas al valor teórico-contable por acción de la Sociedad. Esta provisión ha sido aplicada en 1999 al vender la Sociedad todas las acciones propias. Asimismo, la Sociedad constituye una reserva indisponible por importe equivalente al de su valoración, de acuerdo con lo previsto en el artículo 79.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Al cierre del ejercicio 1999, la Sociedad no tenía acciones propias en sus activos.



OD9744998

CLASE 8.ª

#### **4.8. Provisiones para riesgos, gastos y operaciones de tráfico**

La provisión para riesgos y gastos corresponde al importe estimado para hacer frente a posibles responsabilidades futuras que pudieran originarse básicamente como consecuencia de la reorganización de las actividades de la Sociedad en relación con el proceso de fusión llevado a cabo en 1995 y al importe estimado de tasas de la Administración Pública cuyo pago no es determinable en cuanto a la fecha en que se producirá o en cuanto a su importe exacto. Su dotación se efectúa de acuerdo con las mejores estimaciones disponibles, por parte de los administradores de la Sociedad, al cierre de cada ejercicio. Durante los ejercicios 1999 y 1998 no se ha producido movimiento alguno en este epígrafe de los Balances de Situación.

La provisión por operaciones de tráfico recoge la estimación de costes pendientes de incurrir en relación con los terrenos y casas ya vendidos (véase Nota 4.10).

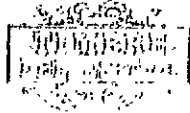
#### **4.9. Deudas**

En los Balances de Situación adjuntos las deudas se clasifican en función de los vencimientos al cierre del ejercicio. Se consideran deudas a corto plazo aquéllas con vencimiento anterior a doce meses y como deudas a largo plazo las de vencimiento posterior a dicho período.

Las deudas de clientes con vencimiento aplazado devengan, por regla general, los correspondientes intereses, recogidos en el activo de los Balances de Situación adjuntos la totalidad de la cuenta a cobrar y en el capítulo "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" los intereses pendientes de devengarse, para su imputación a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias basándose en el devengo financiero.

#### **4.10. Ingresos a distribuir en varios ejercicios.**

Además de los intereses mencionados en el punto anterior, la Compañía refleja en este epígrafe el importe de las Subvenciones de Capital recibidas. Su imputación a resultados se efectúa de forma proporcional a la depreciación de los activos subvencionados.



OD9744999

CLASE 8ª

#### 4.11. Ingresos y gastos. Reconocimiento del resultado de las ventas o cesiones de uso

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 del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aun las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

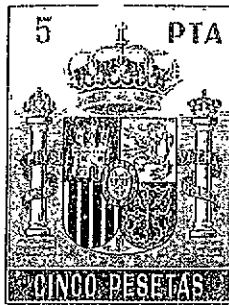
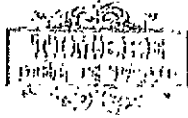
De acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, la Sociedad sigue el criterio de registrar contablemente las ventas de inmuebles en fase de construcción y consecuentemente, el beneficio de las mismas, en el momento en que se encuentran substancialmente terminados, entendiéndose que se da esta circunstancia cuando no son significativos los costes pendientes de terminación de obra, por haberse incorporado al menos hasta ese momento el 80 por ciento de los costes totales de la construcción sin tener en cuenta el valor del terreno. Cuando al cierre de un ejercicio no está finalizada la construcción de alguna vivienda, cuya venta ya se ha contabilizado, se procede a registrar en el epígrafe "Provisiones para operaciones de tráfico" del pasivo del balance los costes pendientes de incurrir por la Sociedad en relación con la construcción de dichas viviendas.

Por regla general y siguiendo el principio de correlación de ingresos y gastos, las comisiones del personal de ventas y otros de carácter general (comerciales, publicidad, etc...) no imputables específicamente a las promociones, aunque inequívocamente relacionados con las mismas, incurridos desde el inicio de las promociones hasta el momento del registro contable de las ventas, se contabilizan en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance para su imputación a gastos en el momento del registro contable de las ventas, siempre que al cierre de cada ejercicio el margen derivado de los contratos de venta suscritos pendiente de contabilizar supere el importe de los gastos.

#### 4.12. Impuestos sobre beneficios

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.





0D9745000

**CLASE 8ª**

#### **4.13. Plan de pensiones y otras obligaciones similares**

La Sociedad no tiene estipulado plan de pensiones complementario al sistema de la Seguridad Social. No obstante, el convenio colectivo vigente de construcción reconoce un incentivo por jubilación anticipada cuya cantidad varía en función de los años de servicio y la fecha de retiro, pudiendo devengar un máximo de 6 mensualidades. Asimismo, el convenio de hostelería obliga al pago de un número determinado de mensualidades a aquellos empleados que al cesar en la empresa por jubilación o incapacidad laboral permanente tengan una determinada antigüedad.

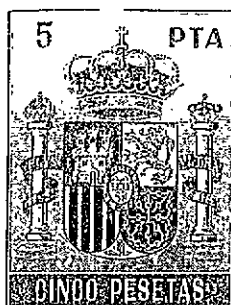
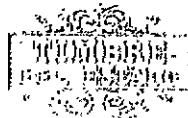
No se ha dotado provisión alguna por este concepto sin que ello afecte significativamente a la presentación de las Cuentas Anuales adjuntas. Los pagos, cuando sean necesarios, se imputan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que se satisfacen.

#### **4.14. Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda su relación laboral. En el ejercicio 1999, la Sociedad ha pagado 16,1 millones de pesetas por este concepto (12,8 millones en 1998). Los Balances de Situación adjuntos no incluyen provisión alguna por este concepto, dado que, sobre la base de las estimaciones de los posibles despidos que en circunstancias normales puedan producirse, se ha evaluado que los importes devengados no son significativos.

#### **4.15. Fondo de reversión**

No es necesaria la dotación de un fondo de reversión de la concesión administrativa aludida en la Nota 1 anterior, dado que Sotogrande, S.A., titular de dicha concesión desde la fusión por absorción de Puerto Sotogrande, S.A., vende los derechos de uso de la misma y los edificios para uso propio afectos a la concesión se amortizan en un período inferior a los 75 años.



0D9745001

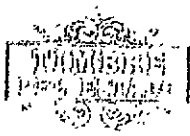
CLASE 8ª

**5. Gastos de establecimiento**

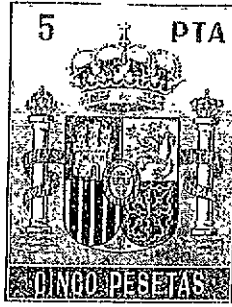
El desglose y los movimientos habidos en este epígrafe durante los ejercicios 1999 y 1998 son los siguientes (en miles de pesetas):

	<u>Gastos de ampliación de capital</u>	<u>Gastos de primer establecimiento</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo a 31.12.97</b>	<b>16.336</b>	<b>-</b>	<b>16.336</b>
Adiciones	16.370	-	16.370
Amortización	(15.241)	-	(15.241)
<b>Saldo a 31.12.98</b>	<b>17.465</b>	<b>0</b>	<b>17.465</b>
Adiciones	3.615	170.863	174.478
Amortización	(6.270)	-	(6.270)
<b>Saldo a 31.12.99</b>	<b>14.810</b>	<b>170.863</b>	<b>185.673</b>

En el ejercicio 1999, las adiciones de Gastos de primer establecimiento, corresponden a la activación de las pérdidas operativas iniciales incurridas por el Hotel Almenara.



CLASE 8ª



OD9745002

6.- Inmovilizaciones inmateriales

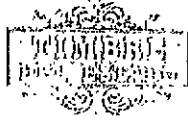
Un detalle del movimiento que han tenido las diferentes cuentas del inmovilizado inmaterial y sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente (en miles de pesetas):

COSTE	Saldo a	Entradas o	Trasposos a	Saldo a	Entradas o	Retiros	Trasposos a	Saldo a
	31.12.97	dotaciones	Inm. Material	31.12.98	dotaciones		Inm. Material	31.12.99
Derechos s/bienes reg. arrend. financ.	40.481	28.399		68.880	40.934	(1.368)	(2.346)	106.100
Aplicaciones informáticas	1.502	5.090		6.592	710			7.302
Propiedad industrial	6.330	2.475		8.805	8.600			17.405
	48.313	35.964	0	84.277	50.244	(1.368)	(2.346)	130.907
<b>AMORTIZACION</b>								
Derechos s/bienes reg. arrend. financ.	(2.983)	(9.010)		(11.993)	(10.474)		1.422	(21.045)
Aplicaciones Informáticas		(659)		(659)	(1.388)			(2.047)
Propiedad industrial		(1.720)		(1.720)	(1.761)			(3.481)
	(2.983)	(11.389)	0	(14.372)	(13.623)		1.422	(26.573)
<b>COSTE NETO</b>	45.330	24.575	0	69.905	36.621	(1.368)	(924)	104.234

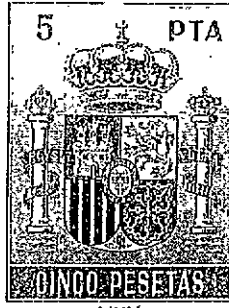
La Sociedad está utilizando en régimen de arrendamiento financiero determinados elementos de su inmovilizado material. Las características más significativas de los contratos de arrendamiento en vigor son las siguientes:

DESCRIPCION	Coste origen sin opción compra	Opción compra	Duración contrato	Años transcurridos	Cuotas satisfechas		Cuotas pendientes
					Ejerc. actual	Ejerc. anteriores	
Elementos de transporte	36.344	1.109	3 años	1,5 años	9.303	5.642	28.057
Maquinaria Hotel-Golf	66.524	1.958	3 años	2 años	20.345	21.318	35.849
	102.868	3.067			29.648	26.960	63.906

Según se indica en la nota 4.2, el valor de coste de estos elementos figura en la cuenta "Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero", registrándose los intereses pendientes de devengo en la cuenta "Gastos a distribuir en varios ejercicios".



CLASE 8ª



OD9745003

7. Inmovilizaciones materiales

Un detalle del movimiento que han tenido las diferentes cuentas del inmovilizado material y sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente (en miles de pesetas):

COSTE	Entradas o Traspasos de		Reclasificaciones	Bajas o		Saldo a	Entradas o	Traspasos	Bajas o	Saldo a
	dotaciones	Existencias		retiros	retiros					
Terrenos	164.259	-	-	-	-	181.893	-	70.120	-	252.013
Construcciones	167.458	18.223	788.708	-	-	1.002.013	668.280	1.955.365	(243.000)	3.382.658
Instalaciones técnicas y maquinaria	83.799	48.845	9.211	(789)	-	141.086	92.996	-	(7.296)	226.786
Mobiliario y equipos de oficina	30.569	47.556	8.132	(2.101)	-	119.481	428.530	(2.814)	(21)	545.176
Elementos de transporte	5.089	1.903	-	-	-	6.972	39.084	2.346	-	44.092
Otro inmovilizado material	29.208	4.697	1.067	-	-	34.972	25.606	-	-	60.578
Anticipos e inmovilizaciones materiales	666.548	833.850	(807.118)	(30.728)	-	662.552	1.329.372	(1.887.951)	-	103.973
en curso	1.146.910	955.074	80.583	0	(33.598)	2.148.969	2.583.868	137.066	(254.627)	4.615.276
AMORTIZACION ACUMULADA										
Construcciones	(28.369)	(28.835)	-	-	-	(57.204)	(42.818)	-	-	(100.022)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(15.005)	(10.949)	-	-	4	(25.950)	(15.515)	-	-	(41.430)
Mobiliario y equipos de oficina	(16.020)	(18.948)	-	(18.026)	81	(52.913)	(33.429)	-	-	(86.342)
Elementos de transporte	(458)	(1.528)	-	-	-	(1.986)	(2.562)	(1.422)	-	(3.728)
Otro inmovilizado material	(18.680)	(5.122)	-	18.026	-	(5.776)	(8.777)	-	-	(14.553)
	(78.532)	(65.382)			85	(143.829)	(103.101)	(1.422)	2.277	(246.076)
COSTE NETO	1.068.378	889.692	80.583	(33.513)	2.005.140	2.480.767	135.644	(252.350)		4.369.201

A finales de 1994, la Sociedad comenzó los trabajos previos a la construcción de un nuevo campo de golf, "Almenara Golf", de 18 hoyos, en los sectores 52/53. En 1996, se traspasaron centavemente los valores de los terrenos y de la obra en curso, desde existencias a inmovilizado material. Durante 1997, se incurrió para la construcción del campo de golf en 367 millones de pesetas de obra en curso. En abril de 1998, se abrieron al público los 18 hoyos del campo "Almenara Golf" y se comenzó la construcción del Hotel de 150 habitaciones previsto dentro del campo de golf. Durante el ejercicio 1998, se incurrió en 834 millones de obra en curso para el campo de golf y el hotel. Asimismo, la inversión terminada del campo de golf se reclasificó dentro del inmovilizado material desde obra en curso a construcciones, quedando dentro del epígrafe de "inmovilizaciones materiales en curso" solamente la obra en curso correspondiente al "Hotel Almenara". Durante 1999, se han incurrido en 1.329 millones de obra en curso para el hotel, campo de prácticas de golf, ampliación a 27 hoyos de golf y nuevo colegio. Asimismo, se han reclasificado desde obra en curso a construcciones 1687 millones por el hotel y 210 millones por el campo de prácticas, ya terminados. Quedando dentro de obra en curso 89 millones de la ampliación del golf y 15 del colegio.



0D9745004

CLASE 8ª

### 8. Inmovilizaciones financieras

El movimiento habido durante los ejercicios 1999 y 1998 figura en el cuadro siguiente (en miles de pesetas):

	Participaciones		Fianzas constituidas a largo plazo	Total
	en empresas del Grupo	en empresas Asociadas		
Saldo a 31 de diciembre de 1997	212.179	167.216	6.607	386.002
Entradas	-	-	1.074	1.074
Salidas, bajas o reducciones	-	(12.216)	(10)	(12.226)
Saldo a 31 de diciembre de 1998	212.179	155.000	7.671	374.850
Entradas	-	-	82.280	82.280
Salidas, bajas o reducciones	-	(24.525)	(2.532)	(27.057)
Saldo a 31 de diciembre de 1999	212.179	130.475	87.419	430.073

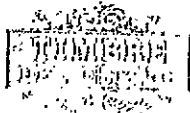
Un detalle de las participaciones de Sotogrande, S.A., así como la información relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 1999, se puede ver en el cuadro siguiente (en miles de pesetas):

Sociedad	Domicilio	Actividad	% PARTICIPACION			MILES DE PESETAS			Beneficio (Pérdida)
			Directo	Indirecto	Total	Valor en libros	Capital	Beneficios (Pérdidas) Acumuladas	
Club Deportivo Sotogrande, S.A.	San Roque	Deportiva	92,51%	-	92,51%	212.179	525.000	(12.655)	16.201
Sdad. Dep. de Tennis, S.A.	San Roque	Deportiva	33,90%	-	33,90%	50.850	150.000	(46.527)	(35)
S. A. D. Sotogrande, S.A.	San Roque	Deportiva	17,68%	-	17,68%	79.624	250.000	(61.528)	-

En el momento de la constitución de la sociedad Club Deportivo Sotogrande, S.A., la Sociedad aportó determinados inmuebles que fueron registrados por la sociedad receptora según el valor de la tasación realizada por un tercero. Al no permitir el Plan General de Contabilidad registrar la participación en dicha sociedad por un importe superior al valor neto contable de los inmuebles aportados, la Sociedad registró una provisión por el diferencial existente entre el nominal de las acciones y el valor neto contable de los inmuebles aportados.

El valor en los libros de las participaciones que se mantienen en Sdad. Dep. de Tennis, S.A. y S.A.D. Sotogrande, S.A. ascienden a 79.624 y 50.850 miles de pesetas, respectivamente. No obstante, la Sociedad dispone de un estudio de terceros independientes que pone de manifiesto la existencia de plusvalías en el inmovilizado y existencias de estas sociedades suficientes para compensar el diferencial entre el valor en libros de estas participaciones y sus valores teóricos contables. La existencia de estas plusvalías así como el valor de realización de las acciones de SODETENZA y SOTODEP que regularmente se van enajenando, ponen de manifiesto que es necesario adicionar dichas plusvalías al valor teórico contable de estas participaciones para obtener un valor razonable.

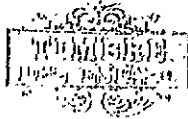
Ninguna de las empresas del Grupo y Asociadas tienen admitidas sus acciones a cotización oficial en las bolsas de comercio, ni han repartido dividendos en el ejercicio.



CLASE 8ª



0D9745005



0D9745006

CLASE 8.<sup>a</sup>

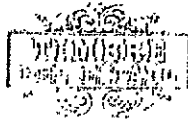
9. Existencias

La composición de las existencias al 31 de diciembre es la siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Terrenos urbanizados	2.336.826	1.159.032
Terrenos no urbanizados	1.796.685	2.218.671
Obras en curso	4.035.913	3.824.137
Obras terminadas	603.296	356.694
Existencias comerciales	60.289	8.005
	<b>8.833.009</b>	<b>7.566.539</b>

Dentro de terrenos urbanizados se incluyen 316,9 millones de pesetas desembolsados en concepto de compraventa sobre unos terrenos sujetos a un procedimiento judicial cuya resolución se espera que se produzca a lo largo de 2000.

La Sociedad posee en la actualidad, aproximadamente, ocho millones de metros cuadrados de terrenos. Su situación urbanística está regulada en el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 2 de noviembre de 1987, en el que se clasifican los terrenos propiedad de la Sociedad principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados asciende a 1.637 pesetas por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 356 pesetas por metro cuadrado al 31 de diciembre de 1999. Asimismo, la Sociedad dispone de tasaciones actuales efectuadas por terceros independientes según las cuales el valor de mercado de estos terrenos es superior al valor contable de los mismos.



0D9745007

CLASE 8ª

**10. Clientes y deudores**

El detalle de estas cuentas a cobrar de los Balances de Situación adjuntos al 31 de diciembre se presenta a continuación (en miles de pesetas):

	<u>1999</u>		<u>1998</u>	
	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>
Clientes Almenara Hotel-Golf	-	44.622	-	-
Clientes Inmobiliaria	22.844	783.140	72.265	361.302
Deudores	-	48.091	-	37.632
Provisión para insolvencias	-	(49.095)	-	(38.570)
	<b>22.844</b>	<b>826.758</b>	<b>72.265</b>	<b>360.364</b>

De estos saldos, aproximadamente 48,8 millones de pesetas, se encontraban vencidos e impagados al 31 de diciembre de 1999 (48 millones en 1998). En la actualidad la Sociedad se encuentra en conversaciones con estos clientes y deudores a fin de recuperar las cantidades no atendidas por los mismos a sus vencimientos.

La Sociedad ha dotado en el ejercicio 1999 una provisión para insolvencias sobre las deudas vencidas por importe de 15,7 millones de pesetas (3,8 millones en 1998) (véase Nota 19 d).

**11. Inversiones financieras temporales**

Bajo este título se recogen los saldos que la Sociedad tiene invertidos en diferentes activos financieros. Un detalle de estas inversiones a 31 de diciembre, se recoge a continuación (en miles de pesetas):

<b>Concepto Inversión</b>	<b>Fecha Vencimiento</b>	<b>Tipo de interés</b>	<b>Principal Inversión</b>	<b>Intereses devengados</b>	<b>Total I.F.T.</b>
Pagarés Banesto	05/01/2000	3,5%	825.000		825.000
Letras Tesoro	05/01/2000	3,5%	535.000		535.000
Imp. plazo fijo Bankinter	05/01/2000	3%	127.000		127.000
<b>Total 31 diciembre 1999</b>			<b>1.487.000</b>	<b>--</b>	<b>1.487.000</b>
<b>Total 31 diciembre 1998</b>			<b>2.417.771</b>	<b>17.010</b>	<b>2.434.781</b>



## 12. Fondos propios

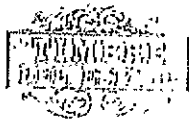
Durante los ejercicios 1999 y 1998, las diversas cuentas que integran los Fondos Propios de la Sociedad han tenido los movimientos que se detallan, en miles de pesetas:

CLASE 8.a



0D9745008

	Capital suscrito	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva voluntaria	Reserva acciones propias	Total reservas	Resultado del ejercicio	Total
<b>Saldo a 31 de diciembre de 1997</b>	<b>3.097.122</b>	<b>3.112.372</b>	<b>324.439</b>	<b>693.101</b>	<b>92.148</b>	<b>1.109.688</b>	<b>138.281</b>	<b>7.457.463</b>
Conversión obligaciones	341.245	1.071.511	-	-	-	-	-	1.412.756
Compra de acciones propias	-	-	-	(20.801)	20.801	-	-	-
Aplicación del resultado de 1997	-	-	13.828	124.453	-	138.281	(138.281)	-
Resultado del ejercicio 1998	-	-	-	-	-	-	304.612	304.612
<b>Saldo a 31 de diciembre de 1998</b>	<b>3.438.367</b>	<b>4.183.883</b>	<b>338.267</b>	<b>796.753</b>	<b>112.949</b>	<b>1.247.969</b>	<b>304.612</b>	<b>9.174.831</b>
Conversión obligaciones	26.882	85.486	-	-	-	-	-	112.368
Venta de acciones propias	-	-	-	112.949	(112.949)	-	-	-
Aplicación del resultado de 1998	-	-	30.461	274.151	-	304.612	(304.612)	-
Resultado del ejercicio 1999	-	-	-	-	-	-	809.735	809.735
<b>Saldo a 31 de diciembre de 1999</b>	<b>3.465.249</b>	<b>4.269.369</b>	<b>368.728</b>	<b>1.183.853</b>	<b>0</b>	<b>1.552.581</b>	<b>809.735</b>	<b>10.096.934</b>



0D9745009

CLASE Bª

### 12.1. Capital social

A 31 de diciembre de 1999 el capital social está representado por 34.652.493 acciones ordinarias al portador de 100 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas (34.383.672 acciones al 31 de diciembre de 1998). Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

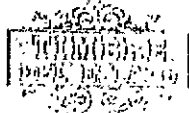
De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad es NH Hoteles, S.A., antes Corporación Financiera Reunida, S.A. -COFIR-, cuya participación a 31 de diciembre de 1999 asciende al 91,5% (31,85% a 31 de diciembre de 1998).

El 5 de octubre de 1999, NH Hoteles, S.A. que ya controlaba el 37,19% de la Sociedad, presentó una Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre el resto de las acciones de la Compañía a un precio de 3,65 euros (607 pesetas) por acción. Esta oferta era extensible a las obligaciones convertibles en circulación de la emisión de julio de 1997 a un valor de 90,11 euros (14.993 pesetas) por obligación. La Oferta Pública fue aceptada por 18.830.446 acciones, por lo que NH Hoteles, S.A. controla actualmente el 91,5% del capital de Sotogrande, S.A. y acudieron a la Oferta Pública 199.097 (99,94%) obligaciones convertibles (véase Nota 14).

La Junta General de Accionistas de 13 de junio de 1997 aprobó una emisión de obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad por un importe de 3.500 millones de pesetas. Igualmente la citada Junta General de Accionistas acordó aumentar el capital social en la cuantía necesaria (siendo el importe máximo de la ampliación 910 millones de pesetas) para atender las peticiones de conversión de las obligaciones. En virtud de este acuerdo, el Consejo de Administración en su sesión del 24 de julio de 1998, acordó, con el fin de atender las peticiones de conversión de obligaciones en acciones correspondientes a la 1ª opción de conversión, ampliar el capital social en 341.245.400 pesetas nominales (3.412.454 acciones de 100 pesetas cada una). Esta ampliación fue elevada a público en septiembre de 1998. El Consejo de Administración en su sesión del 21 de julio de 1999, acordó, con el fin de atender las peticiones de conversión de obligaciones en acciones correspondientes a la 2ª opción de conversión, ampliar el capital social en 26.882.100 pesetas nominales (268.821 acciones de 100 pesetas cada una). Esta ampliación fue elevada a público en septiembre de 1999.

### 12.2. Prima de emisión de acciones

La prima de emisión de acciones ha tenido su origen en las distintas ampliaciones de capital efectuadas como consecuencia de las cinco opciones de conversión de bonos convertibles, desde 1991 a 1993, la ampliación de capital efectuada en el mes de marzo de 1994 y las ampliaciones de capital efectuadas en septiembre de 1998 y septiembre de 1999 como consecuencia de la primera y segunda opción de conversión de obligaciones convertibles



0D9745010

**CLASE 8ª**

de la emisión de julio de 1997. La prima de emisión de la ampliación de septiembre de 1998 fue de 314 pesetas por acción, lo que equivale a 1.071.510.556 pesetas. La prima de emisión de la última ampliación de septiembre de 1999 ha sido de 318 pesetas por acción, lo que equivale a 85.485.078 pesetas.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión de acciones para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

**12.3. Reserva legal**

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, 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 y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

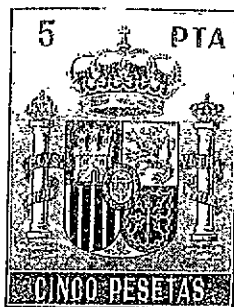
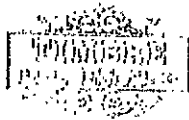
**12.4. Reserva para acciones propias**

Las acciones propias en poder de la Sociedad a 31 de diciembre de 1998 ascendían a 423.500 títulos, con un valor nominal total de 42.350.000 pesetas y un precio medio de adquisición de 329 pesetas, y representaban el 1,23% de su capital social. Según se explica en la Nota 4.7, el valor de adquisición se corrigió mediante una provisión de 26,6 millones de pesetas para ajustar el valor de la autocartera a su valor teórico-contable. A 31 de diciembre de 1999 la Sociedad no poseía acciones propias.

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de mayo de 1999 acordó renovar por un plazo de dieciocho meses la autorización concedida al Consejo de Administración para la adquisición por la Sociedad de acciones propias, ya sea directamente o a través de sus sociedades filiales, hasta el límite y en las condiciones previstas en el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

**12.5. Otras reservas**

Hasta que los gastos de establecimiento no hayan sido totalmente amortizados está prohibida toda distribución de beneficios, a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los saldos no amortizados. Por consiguiente del saldo de las reservas voluntarias a 31 de diciembre de 1999, 185,7 millones de pesetas tienen carácter indisponible (17,5 millones de pesetas en 1998).



0D9745011

CLASE 8.<sup>a</sup>**13. Ingresos a distribuir en varios ejercicios**

El movimiento habido durante los ejercicios 1999 y 1998 en este epígrafe se presenta a continuación, en miles de pesetas:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
<b>Saldo a 1 de enero</b>	<b>22.000</b>	<b>30.851</b>
Entradas	108.314	3.963
Retiros	(85)	-
Aplicaciones a resultados	(7.287)	(12.814)
<b>Saldo a 31 de diciembre</b>	<b>122.942</b>	<b>22.000</b>

El importe de 108,3 millones de pesetas recogido como entrada en el ejercicio 1999, corresponde a dos cobros realizados el 30 de diciembre correspondientes al 50% del importe concedido por los expedientes de subvención aprobados para la inversión en el Hotel-Golf Almenara.

**14. Emisión de obligaciones:**

El 16 de julio de 1997 se firmó la escritura de emisión de obligaciones convertibles por un total de 3.500 millones de pesetas. Las características de dicha emisión se encuentran en el folleto de emisión aprobado por la C.N.M.V. el 2 de julio de 1997. El destino de los fondos obtenidos es financiar la inversión en un campo de golf de 27 hoyos y un hotel de 150 habitaciones dentro del campo de golf. El 20 de octubre de 1997, se acordó la admisión a negociación en las Bolsas de Madrid y Barcelona de las obligaciones mencionadas, que están contratando en el Mercado Electrónico de Renta Fija.

**Importe de la emisión:** 3.500 millones de pesetas, en títulos de 10.000 pesetas nominales cada uno.

**Vencimiento:** 4 años, es decir, el 15 de julio de 2.001.

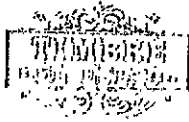
**Fecha desembolso:** 15 de julio de 1.997.

**Clase de títulos:** Obligaciones convertibles en acciones nuevas de Sotogrande, S.A.

**Interés nominal:** 4% bruto durante toda la vida de la emisión.

**TIR para el obligacionista:** 5,0625%.

**Pago de cupones:** Anualmente, el 15 de julio de cada año.



0D9745012

**CLASE 8ª****Opciones de conversión:**

Opción	Período conversión	Valoración Obligación	Valoración Acción
1ª	25/06 a 15/07 de 1998	10.106,25 ptas.	414 ptas.
2ª	25/06 a 15/07 de 1999	10.217,88 ptas.	418 ptas.
3ª	25/06 a 15/07 de 2000	10.335,15 ptas.	423 ptas.
4ª	25/06 a 15/07 de 2001	10.458,38 ptas.	428 ptas.

**Amortización:** A los 4 años, el 15 de julio del 2001. Sotogrande, S.A. se reserva el derecho después de la 1ª opción, de amortizar los títulos no convertidos siempre que la cuantía de los no amortizados sea inferior al 15% de la emisión.

**Movimiento:** Un detalle del movimiento de este epígrafe en 1998 y 1999 se desglosa a continuación (en miles de pesetas):

	Deuda a largo plazo	Cuentas de periodificación		Total
		Intereses 4%	Prima de reembolso	
<b>Saldo a 31.12.97</b>	<b>3.500.000</b>	<b>64.167</b>	<b>17.044</b>	<b>3.581.211</b>
Conversión 15.07.98	(1.397.770)	-	(14.851)	(1.412.621)
Pago de cupón	-	(140.000)	-	(140.000)
Aplicación resultados (Gastos financieros)	-	114.374	30.380	144.754
<b>Saldo a 31.12.98</b>	<b>2.102.230</b>	<b>38.541</b>	<b>32.573</b>	<b>2.173.344</b>
Conversión 15.07.99	(109.970)	-	(2.396)	(112.366)
Pago de cupón	-	(71.169)	-	(71.169)
Autocartera	-	(5.922)	-	(5.922)
Aplicación resultados (Gastos financieros)	-	75.074	21.801	96.875
<b>Saldo a 31.12.99</b>	<b>1.992.260</b>	<b>36.525</b>	<b>51.978</b>	<b>2.080.762</b>

Según se indica en la nota 12.1 como resultado de la Oferta Pública de Adquisición presentada por NH Hoteles, S.A., esta compañía tiene en su poder 199.097 (99,94%) obligaciones convertibles.

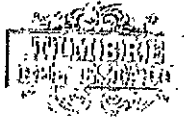
### 15. Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 1999 y 1998 las líneas de crédito concedidas a la Sociedad son (en miles de pesetas):

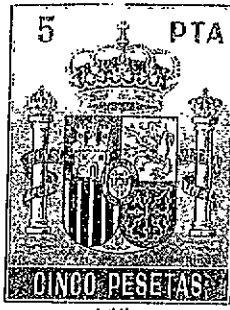
Entidad Prestamista	Tipo de Operación	Fecha de Concesión	Fecha límite Vencimiento	Tipo de Interés	Límite Crédito	Crédito Dispuesto		Total	Garantías
						Corto Plazo	Largo Plazo		
Banco de Valencia	Crédito	16-06-97	16-06-00	Mibor + 0,75%	250.000	958	-	958	-
Banco Atlántico	Crédito	11-03-99	11-03-00	Mibor + 0,75%	100.000	-30	-	-30	-
Bankinter	Crédito	15-06-99	15-06-00	Mibor + 0,75%	150.000	6.240	-	6.240	-
Leasing	Crédito	Varias	17-12-02	Mibor + 1,25%	-	39.416	24.490	63.906	-
<b>Total a 31 de diciembre de 1999</b>						<b>46.584</b>	<b>24.490</b>	<b>71.074</b>	
<b>Total a 31 de diciembre de 1998</b>						<b>99.373</b>	<b>273.748</b>	<b>373.121</b>	

Los gastos financieros devengados durante los ejercicios 1999 y 1998 han ascendido a 154,6 y 245,8 millones de pesetas, respectivamente, distribuidos como sigue (en miles de pesetas):

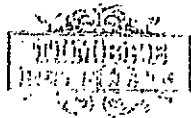
	1999	1998
Por deudas con entidades de crédito		
Intereses leasing	13.644	29.325
Intereses obligaciones	96.875	3.186
Amortización gastos emisión obligaciones	34.007	144.755
Otros gastos financieros	10.142	64.175
		4.383
<b>Saldo a 31 de diciembre</b>	<b>154.668</b>	<b>245.824</b>



CLASE 8.ª



OD9745013



0D9745014

CLASE 8ª

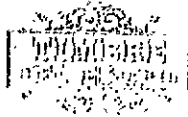
**16. Administraciones Públicas y situación fiscal**

El detalle de las cuentas con Administraciones Públicas de los Balances de Situación al cierre de los ejercicios 1999 y 1998 es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Impuesto sobre Valor Añadido	101.455	12.956
Retenciones y pagos a cuenta	1.456	14.781
Devolución ingresos indebidos: (I.T.P.)	-	23.372
<b>Administr. Públicas deudor:</b>	<b>102.911</b>	<b>51.109</b>
Impuesto sobre Sociedades	78.586	-
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (retenciones)	22.757	4.485
Organismos de la Seg. Social	16.422	4.512
<b>Administr. Públicas acreedor:</b>	<b>117.765</b>	<b>8.997</b>

En el ejercicio 1995 la Sociedad registró en el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" un impuesto diferido por importe de 198,9 millones de pesetas, derivado de la revalorización de existencias realizada como consecuencia del proceso de fusión (véase Nota 1). Este impuesto diferido a pagar se va cancelando anualmente en proporción a las ventas de existencias a las que se incorporaron plusvalías en el proceso de fusión. Al existir bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensar por la Sociedad, la cuenta de resultados del ejercicio 1999 presenta un ingreso de 45 miles de pesetas (2,3 millones en 1998) por la cancelación del referido impuesto diferido, no teniendo que satisfacerse importe alguno. El movimiento del impuesto diferido en los ejercicios 1999 y 1998 ha sido el siguiente (en miles de pesetas):

<b>Saldo a 31 de diciembre de 1997</b>	<b>190.011</b>
Aplicado en ejercicio 1998	(2.254)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 1998</b>	<b>187.757</b>
Aplicado en ejercicio 1999	(45)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 1999</b>	<b>187.712</b>



0D9745015

**CLASE 8ª**

El Impuesto sobre Sociedades se calcula sobre la base del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal entendido éste como la Base Imponible del Impuesto.

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades es (en miles de pesetas) como sigue:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Resultado contable después de impuestos	809.735	304.612
Impuesto sobre Sociedades	78.541	(2.254)
Diferencias temporales	10.000	(18.507)
Diferencias permanentes	77.236	(4.507)
Base Imponible previa	975.512	279.344
Compensación de bases negativas	(751.000)	(279.344)
<b>Base Imponible</b>	<b>224.512</b>	<b>0</b>

De acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los diez ejercicios inmediatamente posteriores. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales no puede ser modificado en este caso, ya que los ejercicios en que se produjeron ya han sido comprobados por la inspección fiscal. Después de la aplicación de bases negativas en el Impuesto de Sociedades de 1999, la Compañía no tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar.

Están abiertos a inspección fiscal los dos últimos ejercicios para todos los impuestos aplicables a la Sociedad. Los Administradores de la Sociedad estiman que las liquidaciones adicionales que pudieran derivarse de una eventual inspección de dichos ejercicios no afectarían significativamente al patrimonio y/o la situación financiera de la Sociedad.

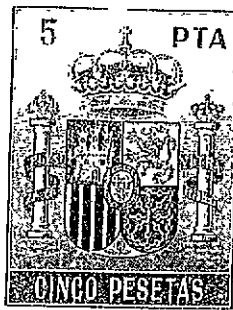
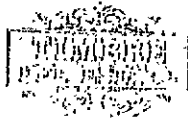
**17. Acreedores comerciales y otras deudas.**

Un detalle de los saldos de acreedores comerciales, en miles de pesetas, es el siguiente:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Acreedores comerciales Almenara Hotel-Golf	127.773	-
Acreedores comerciales Inmobiliaria	751.879	401.366
<b>Saldo a 31 de diciembre</b>	<b>879.652</b>	<b>401.366</b>

Los saldos de otras deudas corresponden principalmente a acreedores de inmovilizado.





OD9745016

CLASE 8.<sup>a</sup>**18. Anticipos de clientes**

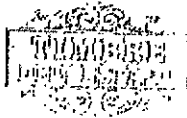
La Sociedad, tal como se explica en la nota 4.11 y de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, no contabiliza las ventas de inmuebles en fase de construcción hasta el momento en que se encuentran substancialmente terminados. En las cuentas anuales cerradas el 31 de diciembre de 1999, se recoge el importe recibido de clientes en concepto de anticipos relacionados con estas ventas por un total de 1.227,2 millones de pesetas (122,2 millones en 1998). Un detalle de las principales cifras relacionadas con estas ventas, en miles de pesetas, es el siguiente:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Ventas comprometidas	4.854.315	1.245.753
Coste de ventas	2.732.396	815.534
Margen bruto	2.121.919	430.219

**19. Ingresos y gastos****a) Importe neto de la cifra de negocios**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 1999 y 1998 es como sigue (en miles de pesetas):

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Ventas Inmobiliaria	1.849.291	1.654.142
Abastecimiento, saneamiento y depuración de agua	182.704	192.954
Alquileres y servicios	93.490	82.992
Venta de acciones clubes deportivos	236.260	74.714
Ventas golf	233.616	84.268
Ventas alojamiento	44.597	-
Ventas restauración	124.633	46.216
	<b>2.764.591</b>	<b>2.135.286</b>



OD9745017

**CLASE 8.<sup>a</sup>****b) Gastos de personal**

La composición de este capítulo correspondiente a los ejercicios 1999 y 1998 se desglosa a continuación (en miles de pesetas):

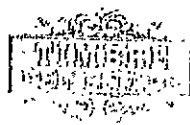
	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Sueldos, salarios y asimilados	321.454	138.208
Cargas sociales	108.933	46.683
Dietas Consejo Administración	18.000	15.000
	<b>448.387</b>	<b>199.891</b>

El número medio de personas empleadas por la Sociedad, distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Directores y jefes de departamento	5	3
Técnicos	10	7
Comerciales	7	6
Administrativos	10	8
Resto de personal	70	36
<b>Nº medio de empleados</b>	<b>102</b>	<b>60</b>

El número de personas a 31 de diciembre distribuido por categorías es el siguiente:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Directores y jefes de departamento	11	3
Técnicos	14	8
Comerciales	7	8
Administrativos	13	8
Resto de personal	181	36
<b>Nº empleados a 31 de diciembre</b>	<b>226</b>	<b>63</b>



0D9745018

**CLASE 8.a**

A continuación se distribuye la plantilla de la Sociedad a 31 de diciembre de 1999 por tramos de edad y sexo:

	<u>Mujeres</u>	<u>%</u>	<u>Hombres</u>	<u>%</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
Menores de 25 años	14	6,2	22	9,7	36	15,9
Entre 25 y 35 años	48	21,2	77	34,1	125	55,3
Entre 35 y 45 años	15	6,7	29	12,8	44	19,5
Mayores de 45 años	5	2,2	16	7,1	21	9,3
<b>Plantilla al 31.12.99</b>	<b>82</b>	<b>36,3</b>	<b>144</b>	<b>63,7</b>	<b>226</b>	<b>100</b>

De estos datos se desprende que la edad media de la plantilla de la Sociedad es de 31 años.

El 5 de septiembre de 1989 se firmó un contrato de gerencia con Inversores y Gestores Asociados, S.A. -INGESA- (sociedad filial al 100% de NH Hoteles, S.A., antes COFIR) mediante el cual la gerencia de Sotogrande, S.A. era asumida por esta sociedad, figurando por este concepto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de 1999 gastos por importe de 80 millones de pesetas (63,7 millones en 1998).

**c) Transacciones con empresas del Grupo**

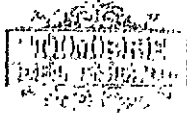
Las transacciones efectuadas durante los ejercicios 1999 y 1998 con empresas del Grupo han sido las siguientes (en miles de pesetas):

Club Deportivo Sotogrande, S.A.:

	<u>1999</u>		<u>1998</u>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Gastos</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Gastos</u>
Servicios de publicidad	-	-	1.000	-
Abastecimiento agua	1.960	-	1.480	-
Mantenimiento y limpieza	-	7.050	-	6.752

Todos estos servicios se han facturado en función de las tarifas en vigor y a precios de mercado durante 1999 y 1998.

Los saldos a cobrar a empresas del Grupo al 31 de diciembre de 1999 y 1998 corresponden a Club Deportivo Sotogrande, S.A.



0D9745019

CLASE 8ª

**d) Variación de las provisiones de tráfico**

La composición del saldo de esta cuenta a 31 de diciembre, en miles de pesetas, es la siguiente:

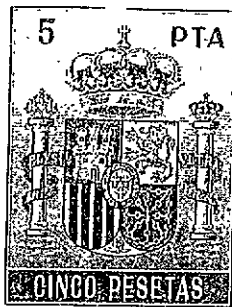
	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Dotación provisión garantías	56.237	-
Dotación para insolvencias	15.721	3.794
Provisión para insolvencias aplicada	(864)	(959)
Otras provisiones de tráfico aplicadas	-	(9.131)
Provisión existencias	10.000	-
	<b>81.094</b>	<b>(6.296)</b>

**e) Gastos e ingresos extraordinarios**

En el ejercicio 1999, los gastos extraordinarios más relevantes proceden de las actas de inspección de los ejercicios 1995 a 1997 (23,6 millones de pesetas). En el ejercicio 1998 no existieron gastos extraordinarios o de ejercicios anteriores que por sí solos tengan relevancia para ser mencionados.

La provisión originada por la valoración de las acciones propias y su movimiento en 1999 y 1998 está explicada en la Nota 4.7.

El beneficio procedente de operaciones con acciones y obligaciones propias tiene su origen en la venta a NH Hoteles, S.A., dentro de los términos de la Oferta Pública de Adquisición descrita en la Nota 12.1, de 32.300 obligaciones propias que generaron una plusvalía de 138,9 millones de pesetas y de 1.426.401 acciones propias que generaron una plusvalía de 223,2 millones de pesetas. Los importes más relevantes de ingresos extraordinarios del ejercicio 1998 procedían de la ejecución de un aval de garantía de las obras de construcción de los edificios Ribera del Arquero y Ribera del Candil (25 millones de pesetas) y por la sentencia firme de devolución de I.T.P ingresado y recurrido (20 millones de pesetas).



0D9745020

**CLASE 8ª**

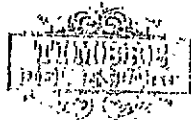
**20. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración**

El total devengado por los miembros del Consejo de Administración durante el ejercicio 1999 ha ascendido a dieciocho millones de pesetas en concepto de dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración (15 millones en 1998) (véase Nota 19 b).

Durante los ejercicios 1999 y 1998 la Sociedad no ha concedido importe alguno en concepto de anticipos y créditos, ni ha asumido obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida por cuenta de los miembros actuales y anteriores de su Consejo de Administración.

**21. Garantías comprometidas con terceros.**

Al 31 de diciembre de 1999 se encuentran en curso ciertos litigios interpuestos a la Sociedad que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Los Administradores estiman que el hipotético quebranto a la Sociedad como consecuencia de estos litigios no afectará significativamente al patrimonio de la Sociedad.

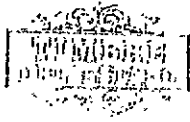


OD9745021

CLASE 8ª

**22. Cuadro de Financiación**  
(en miles de pesetas)

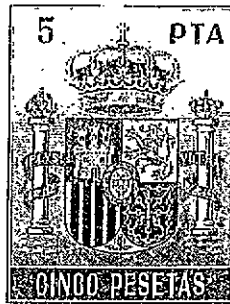
VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE	Ejercicio 1999		Ejercicio 1998	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	1.266.470		-	305.370
Clientes y deudores	509.019		-	153.539
Acreedores		2.813.266	-	184.775
Inversiones financieras temporales		947.781		112.751
Acciones propias en cartera		112.949	20.801	-
Tesorería	98.127		-	4.286
Ajustes por periodificación	128.870		18.597	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.002.486</b>	<b>3.873.996</b>	<b>39.398</b>	<b>760.721</b>
<b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>		<b>-1.871.510</b>		<b>(721.323)</b>
<b>RESUMEN DE AJUSTES</b>		<b>Ejercicio 1999</b>		<b>Ejercicio 1998</b>
Resultado del ejercicio Beneficio - (Pérdida)		809.735		304.612
Eliminación de resultados que no suponen movimiento de fondos:				
Dotación a la amortización para el inmovilizado material, inmaterial		122.994		92.012
Gastos derivados de intereses diferidos y amortización de gastos de formalización de deudas				67.363
Ingresos derivados de intereses diferidos		(7.287)		(12.814)
Amortización Impuesto Diferido				(2.254)
Beneficios en venta de acciones				(62.498)
Beneficio enajenación inmovilizado		(518)		(35)
<b>Recursos procedentes de (aplicados en) las operaciones</b>		<b>924.924</b>		<b>386.386</b>



OD9745022

**CLASE 8a**  
**Cuadro de Financiación**  
(en miles de pesetas)

<b>ORIGENES</b>	<u>EJERCICIO 1999 EJERCICIO 1998</u>	
1. Recursos procedentes de las operaciones	924.924	386.386
2. Aportaciones de accionistas		
a) Ampliación de capital	112.368	1.412.756
b) Para compensación de pérdidas		
3. Adiciones de ingresos a distribuir en varios ejercicios	108.229	3.963
4. Deudas a largo plazo		
a) Empréstitos y otros análogos		
b) De empresas del Grupo		
c) De empresas Asociadas		
d) De otras empresas		
e) De proveedores de inmovilizado y otros	3.466	2.065
5. Enajenación de inmovilizado		
a) Inmovilizaciones inmateriales	1.368	
b) Inmovilizaciones materiales	252.868	33.548
c) Inmovilizaciones financieras:	27.057	
c.1. Empresas del Grupo		
c.2. Empresas Asociadas		74.714
c.3. Otras inversiones		10
6. Cancelación de gastos a distribuir en varios ejercicios	33.652	17.500
7. Enajenación de acciones propias		
8. Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizaciones financieras		
a) Empresas del Grupo		
b) Empresas Asociadas		
c) Otras inversiones financieras		
d) Deudas por operaciones de tráfico a largo plazo	49.421	16.503
<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>1.513.353</b>	<b>1.947.445</b>
<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES</b>		
<b>(DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>(1.871.510)</b>	<b>(721.323)</b>



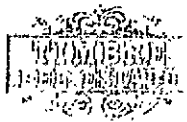
0D9745023

CLASE 8ª

**Cuadro de Financiación**  
(en miles de pesetas)

APLICACIONES	EJERCICIO 1999 EJERCICIO 1998	
1. Recursos aplicados en las operaciones		
2. Gastos de establecimiento y formalización de deudas	174.478	16.370
3. Adquisiciones de inmovilizado		
a) Inmovilizaciones inmateriales	50.244	35.964
b) Inmovilizaciones materiales	2.718.588	1.035.657
c) Inmovilizaciones financieras:	82.280	
c.1. Empresas del Grupo		-
c.2. Empresas Asociadas		-
c.3. Otras inversiones financieras		1.074
d) Deuda por operaciones de trafico a largo plazo		
4. Adquisiciones de acciones propias		
5. Cancelación ingresos a distribuir en varios ejercicios		-
6. Dividendos		
7. Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo.		
a) Empréstitos y otros análogos	109.970	1.574.125
b) De empresas del Grupo		
c) De empresas Asociadas		
d) De otras deudas	249.303	
e) De proveedores de inmovilizado y otros		
8. Provisiones para riesgos y gastos		
9. Gastos a distribuir en varios ejercicios		5.578
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>3.384.863</b>	<b>2.668.768</b>
<b>EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES</b>		
<b>(AUMENTOS DE CAPITAL CIRCULANTE)</b>		





OD9745024

CLASE 8.ª

### SOTOGRADE, S.A.

#### CONSEJO DE ADMINISTRACION

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de SOTOGRADE, S.A. proceden a la firma de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio económico de 1999, que formulan para ser sometidas en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contiene en los 42 folios de papel del Estado de la Clase 8ª nº OD9744983 al nº OD9745024, ambos inclusive.

En Sotograde (Cádiz), veintisiete de marzo de dos mil

Presidente: D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

Vocales: D. JESUS IGNACIO ARANGUREN GONZALEZ-TARRIO

D. GABRIELE BURGIO

D. EDUARDO FONCILLAS CASAUS

D. GUSTAVO GABARDA DURAN

D. HERACLIO LOPEZ SEVILLANO  
(en representación de Aravallas, S.L.)

D. JOSE MARIA MAS MILLET  
(en representación de GRUFIR, S.A.)

D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX

D. JAVIER TALLADA GARCIA DE LA FUENTE

Secretario-Consejero: ROBERTO CHOLLET IBARRA