



Sotogrande, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2009 e Informe de
Gestión, junto con el Informe de
Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
Sotogrande, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de SOTOGRANDE, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, 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.

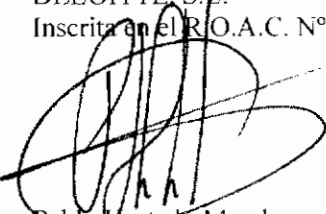
De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 27 de febrero de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión favorable.

La Sociedad como cabecera de Grupo está obligada, al cumplir determinados requisitos, a formular separadamente cuentas anuales consolidadas preparadas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), sobre las que hemos emitido nuestro informe de auditoría con opinión favorable con esta misma fecha. De acuerdo con el contenido de dichas cuentas anuales consolidadas preparadas conforme a NIIF-UE, el volumen total de reservas, de pérdidas del ejercicio, de activos y de ventas consolidadas ascienden a 195, (10), 340 y 34 millones de euros, respectiva y aproximadamente.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 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 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión del ejercicio 2009 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo apartado y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

DELOITTE S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692


Pablo Murado March
24 de febrero de 2010

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente
DELOITTE, S.L.

Año **2010** Nº **01/10/00103**
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

Sotogrande, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2009
e Informe de Gestión

A handwritten mark or signature consisting of several curved lines, located in the bottom left corner of the page.

Sotogrande, S.A.

Informe de Gestión del
Ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2009

Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

Los hechos a destacar dentro del ejercicio 2009 son los siguientes:

Actividad de servicios turísticos

El ejercicio 2009 se ha caracterizado por la continuidad de la negativa situación económica a nivel mundial iniciada en el año 2008, un año marcado por el comienzo de una crisis global, que empezó siendo financiera y después ha ido afectando al resto de sectores y muy especialmente al sector inmobiliario, no siendo ajena tampoco al sector turístico. En el sector de la hostelería la figura del consumidor es primordial ya que éstos ajustan más su presupuesto y recortan sus gastos con el consiguiente impacto en el turismo de ocio y de fin de semana. Este efecto acabó afectando a toda la economía, no dejando ningún sector de lado, y las políticas de contención de gastos que empezó con el turismo de ocio se comenzaron a aplicar a los viajes de negocios y corporativos, produciéndose un recorte de gastos en reuniones, formación y entretenimiento, lo que tiene un efecto muy relevante en la actividad de un grupo como el nuestro que se basa fundamentalmente en eventos de carácter promocional de las empresas.

La cifra de negocio tanto de los hoteles como del golf ha disminuido ligeramente por lo comentado anteriormente, si bien un plan de contención de gastos iniciado a finales de 2008 ha conseguido minimizar el impacto de la disminución de las ventas en el resultado operativo obtenido por esta actividad.

El principal activo en explotación dentro de esta actividad, es el complejo NH Almenara Golf - Hotel - Spa que consta de un hotel de lujo con 148 habitaciones, un campo de golf de 27 hoyos, un Spa y distintos restaurantes, incluyendo también el concepto "Sotogrande Health Resort". Adicionalmente, el Grupo cuenta con un segundo hotel dentro de la urbanización Sotogrande, el Hotel NH Sotogrande con 106 habitaciones.

En cuanto a la actividad de golf, el Grupo cuenta con el campo de golf "La Reserva de Sotogrande" de primer nivel diseñado por Cabell Robinson (discípulo de Robert Trent Jones). Gracias a su diseño y mantenimiento, realizado de acuerdo a los más altos estándares de calidad, un paisaje de increíble belleza y una magnífica Casa Club, se ha posicionado como uno de los mejores campos de golf de España. Al 31 de diciembre de 2009 se han vendido 170 derechos de juego, por un periodo de 99 años, sobre un total de 750 que se van a comercializar.

Actividad Inmobiliaria

Parcelas

La actividad de urbanización de la Sociedad se centra actualmente en el Subsector 50 de la urbanización Sotogrande. El total de metros cuadrados puestos para la venta en esta zona es aproximadamente de 1.262.000

m². El stock de parcelas disponibles de esta zona es de 47 parcelas que suponen un total de 146.000 m² aproximadamente.

Marina

A través de Residencial Marlin, S.L. se ha desarrollado la promoción "Ribera del Marlin" que consta de 196 apartamentos y 41 locales comerciales, de la que hay vendidos el 51% de los locales y el 45% de los apartamentos.

Otras promociones en Sotogrande

La Sociedad comercializa un proyecto inmobiliario denominado "Los Cortijos de La Reserva", ubicado junto a la Casa Club del golf "La Reserva de Sotogrande" que consta de 76 casas. A la fecha de elaboración de este informe, quedan pendientes de venta 25 casas.

A través de la sociedad Resco Sotogrande, S.L., se ha desarrollado la promoción denominada Las Cimas de Almenara II, que consta de 18 casas junto al campo de golf de Almenara en la urbanización Sotogrande. A la fecha de elaboración de este informe, quedan pendientes de venta 15 casas.

Otros proyectos fuera de Sotogrande

Como consecuencia de la estrategia marcada por el accionista principal, NH Hoteles, S.A., Sotogrande, S.A. posee las siguientes participaciones en proyectos inmobiliarios fuera de Sotogrande:

1. 50% de las participaciones de las sociedades Desarrollos Isla Blanca, S.L. y Desarrollos Isla Poniente, S.L. para el desarrollo de un proyecto turístico-inmobiliario en la Riviera Maya (México).
2. 50% de las acciones de la sociedad Capredo Investments GmbH, para el desarrollo de un proyecto inmobiliario en Cap Cana (República Dominicana), consistente en la construcción de 408 viviendas de lujo, de las que una primera fase de 122 viviendas está actualmente en construcción, así como un proyecto hotelero de 336 habitaciones.

Análisis de los resultados

La distribución del importe de la cifra de negocio del ejercicio 2009 es la siguiente:

| | Miles de euros | |
|---|----------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| Ventas inmobiliarias | 873 | 3.609 |
| Abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas | 3.379 | 3.347 |
| Servicios comunes | 3.377 | 3.710 |
| Otros ingresos inmobiliaria | 2.619 | 6.293 |
| Hostelería | 7.529 | 10.971 |
| Golf | 3.158 | 4.186 |
| Otros ingresos | 210 | 154 |
| Total cifra de negocios | 21.145 | 32.270 |

Actividad Inmobiliaria

Un detalle de la cifra de negocio de la actividad inmobiliaria se puede ver en el cuadro adjunto (en miles de euros):

| | Miles de Euros | | Miles de Euros | |
|---|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | 2009 | % | 2008 | % |
| Inmobiliaria - Desglose de Ventas: | | | | |
| Amarres y garajes | 743 | 85% | 2.064 | 57% |
| Oficinas y locales | 130 | 15% | 1.545 | 43% |
| Total Ventas Inmobiliarias | 873 | 100% | 3.609 | 100% |

Las ventas inmobiliarias contabilizadas por el Grupo alcanzaron 11.928 miles de euros (39.424 miles de euros en 2008), de las que 873 miles de euros correspondían a la Sociedad Dominante (3.609 miles de euros en 2008). La disminución se debe a que la entrega de la promoción Ribera del Marlin se produjo a finales de 2008, momento en el que se escrituraron la mayoría de las viviendas. Esta promoción es un desarrollo inmobiliario localizado en la Marina de Sotogrande con 196 apartamentos y 41 locales comerciales, que se desarrolla a través de Residencial Marlin, S.L., participada por Sotogrande, S.A. en un 50%.

Al cierre del ejercicio 2009, los compromisos de ventas inmobiliarias firmadas y no contabilizadas por el Grupo alcanzan la cifra de 13 millones de euros (42,2 millones de euros en 2008), con un margen estimado de 4,02 millones de euros (16,56 millones de euros en 2008).

Actividad de servicios turísticos

Un detalle de la cifra de negocios de las actividades turísticas es el siguiente:

| | Miles de Euros | % | Miles de Euros | % |
|--|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | 2009 | | 2008 | |
| Ventas Hoteles y hostelería | 7.529 | 70% | 10.971 | 72% |
| Ventas Golf | 3.158 | 30% | 4.186 | 28% |
| Total Ventas Servicios Turísticos | 10.687 | 100% | 15.157 | 100% |

La cifra de ingresos de actividades turísticas ha disminuido un 29% con respecto al ejercicio 2008, debido a la situación de contracción del consumo privado que afecta especialmente al segmento de hoteles resort. Asimismo, cabe destacar la caída de las convenciones y reuniones profesionales por la decisión de algunas empresas de aplicar políticas de reducción de costes que han afectado de forma muy negativa al mercado de convenciones, viajes con incentivos ó reuniones de presentación de productos.

Los principales ratios financieros de la Sociedad durante los ejercicios 2009 y 2008 han sido los siguientes:

| | Miles de Euros | |
|---------------------------|----------------|---------|
| | 2009 | 2008 |
| Ratio: | | |
| Patrimonio neto | 241.163 | 206.638 |
| Fondo de maniobra | 49.675 | 66.978 |
| EBITDA | (4.244) | 2.306 |
| Número de empleados medio | 354 | 426 |

Perspectivas para el ejercicio 2010

Actividad inmobiliaria en Sotogrande

El Grupo seguirá comercializando las parcelas urbanizadas en el Subsector 50 de la urbanización y las 25 unidades disponibles a la venta de la promoción "Cortijos de la Reserva". A través de su sociedad filial Resco Sotogrande, S.L. proseguirá la comercialización de la promoción "Las Cimas de Almenara II", junto al hotel NH Almenara con un total de 15 unidades pendientes de venta.

A través de su filial Residencial Marlin, S.L. seguirá promoviendo y comercializando los restantes apartamentos de la promoción "Ribera del Marlin" en La Marina de Sotogrande. Se espera que durante el verano y pese a las difíciles circunstancias por las que atraviesa el sector inmobiliario se materialicen las ventas de algunos apartamentos debido a la gran calidad tanto de la propia urbanización como de los acabados de los apartamentos.

La filial Los Alcornos de Sotogrande, S.L. continuará los estudios para desarrollar a partir de 2010 la promoción a desarrollar en los suelos comprados junto al hotel NH Almenara.

La Sociedad ha lanzado en el verano de 2009 un nuevo proyecto de urbanización llamado "La Gran Reserva". Se trata de un proyecto de urbanización cerrada, con los más altos estándares de calidad de servicios e infraestructuras, así como un diseño único. El proyecto consta de 74 parcelas de entre 3.000 y 12.000 m² rodeadas de los dos campos de golf de La Reserva y con las mejores vistas de la urbanización.

Nuevos proyectos turísticos inmobiliarios

En los próximos años el modelo de la urbanización Sotogrande se va a exportar fuera del ámbito geográfico original, tanto en España (Castellón) como en el extranjero: en Italia (Sicilia), República Dominicana (Cap Cana) y Riviera Maya (México).

Un detalle de estos nuevos proyectos se expone a continuación:

Sotogrande - Santa Bárbara (Castellón - España)

Sotogrande ha constituido la sociedad Santa Bárbara Golf, S.L. para desarrollar un complejo turístico con el mismo nombre en Burriana, Castellón (España), con una composición accionarial que garantiza la solvencia técnica y económica necesaria.

El futuro complejo residencial Santa Bárbara Golf, diseñado por Sotogrande, ocupará una extensión de 3.588.980 m² e incluirá la mayor marina interior de uso deportivo del Mediterráneo español, con 2.691 amarres de entre 10 y 35 metros de eslora, un campo de golf de 18 hoyos, un hotel, una zona comercial y 3.200 plazas de aparcamiento de uso público. Además, alrededor de las diferentes islas, riberas y del campo de golf se construirán 5.289 viviendas de alta calidad, tanto en edificios plurifamiliares como en amplias parcelas unifamiliares, en las que se prevé residirá una población de unos 18.500 habitantes.

El Programa de Actuación Integrada (PAI) se encuentra actualmente en tramitación. Sotogrande será la sociedad encargada de explotar los activos de ocio y los servicios turísticos, que consistirán en instalaciones náuticas, una marina deportiva, el club de golf, el club de playa y los servicios hoteleros.

La urbanización tiene previsto crear una amplia zona destinada a club de playa, frente al mar, en la que se regenerará un kilómetro de playa. Por otro lado, se crearán paseos perimetrales para mejorar el acceso al litoral de los visitantes y residentes, de uso peatonal y para bicicletas. Asimismo, el proyecto pretende dotar a la zona de una privilegiada infraestructura de accesos y comunicaciones.

El modelo turístico-residencial propuesto por Santa Bárbara Golf, a imagen de la Marina de Sotogrande, concibe una verdadera "ciudad lacustre" en las islas y riberas de la marina interior y constituirá un exponente en el litoral de la Comunidad Valenciana, lo que situará a Burriana a la cabeza de los destinos vacacionales objetivo de inversiones de alto poder adquisitivo.

Sotogrande - Donnafugata (Sicilia - Italia)

El Grupo está desarrollando el proyecto Donnafugata, en Sicilia, Italia. Se encuentra localizado en una finca de 284 hectáreas situada en el sureste de la isla, cerca de Ragusa y muy próximo al futuro aeropuerto de Comiso y del mar.

Este proyecto, actualmente en proceso de construcción, constará de un nuevo hotel de 5 estrellas de 170 habitaciones, 20 junior-suites y 10 senior-suites.

Por otro lado, el nuevo complejo Donnafugata contará con un centro de convenciones de 4.000 m² de superficie cubierta, 2.000 m² de terrazas y capacidad para 1.200 personas. Sotogrande tiene prevista la construcción en Donnafugata de dos campos de golf de 18 hoyos con la experiencia de Sotogrande Golf Services y un spa con todos los servicios característicos de Elysium, el spa de NH Hoteles.

Sotogrande pretende convertir Donnafugata en un destino turístico vacacional para la sociedad italiana y un referente dentro del sector de convenciones de empresa. Por otro lado y, siguiendo la tradición de la urbanización, Sotogrande espera que Donnafugata se convierta en un referente del panorama del golf internacional.

Cap Cana (República Dominicana)

A través de la participación en Capredo Investments GmbH que a su vez participa al 50% en las sociedades dominicanas Corporación Hotelera Dominicana, S.A., Corporación Hotelera Oriental, S.A., Inmobiliaria CHDOM, S.A. e Inmobiliaria CHDOR, S.A., Sotogrande, S.A. está desarrollando un proyecto inmobiliario en Cap Cana (República Dominicana), consistente en la construcción de 408 viviendas de lujo, de las que una primera fase de 122 viviendas está actualmente en construcción, así como un proyecto hotelero de 336 habitaciones.

Riviera Maya (México)

A través de la participación del 50% en las sociedades Desarrollos Isla Poniente, S.L. y Desarrollos Isla Blanca, S.L., que a su vez participan en un 50% en las sociedades mexicanas Isla Poniente, S.A. de C.V. y Fomento Inmobiliario del Caribe, S.A. de C.V., propietarias de varios terrenos en el municipio de Isla Mujeres, Sotogrande tiene previsto desarrollar un proyecto turístico inmobiliario con una edificabilidad de 18 habitaciones por hectárea.

Nuevos proyectos dentro de la actividad de servicios turísticos

Sotogrande Golf Services

Sotogrande Golf Services es una división de Sotogrande, S.A. dedicada a la construcción, mantenimiento y gestión de campos de golf. Es el primer miembro español de la GCBAA (Golf Course Builders American Association).

SGS realiza proyectos para la propia sociedad y para terceros y tiene como objetivo el asesoramiento en la planificación y construcción de campos de golf de máximo nivel.

Desde sus comienzos ha participado en la construcción de los mejores campos de España y ha trabajado con algunos de los principales diseñadores de campos de golf del mundo, entre los que se encuentran Robert Trent Jones, Dave Thomas y Gary Player.

Actualmente, SGS se encarga del mantenimiento de los dos campos propiedad de Sotogrande S.A. en Sotogrande, La Reserva y Almenara. Asimismo tiene un contrato para el asesoramiento en el mantenimiento de los campos de golf Los Retamares y Señorío de Illescas. Durante el primer semestre del año 2.009, SGS ha

firmado un contrato con Golf La Moraleja S.A. para encargarse de la parte técnica del desarrollo de un proyecto de construcción de dos nuevos campos de golf en el término municipal de Algete diseñados por Jack Nicklaus.

Acciones y Accionistas

Con fecha 29 de junio de 2009 las Juntas Generales de Accionistas y Socios de Sotogrande, S.A. y Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.L. acordaron la escisión del patrimonio de la segunda del 50,01% del capital social de Desarrollos Isla Poniente, S.L. y su aportación a la primera mediante una ampliación de capital no dineraria por importe de 42.813 miles de euros. Del total de la ampliación, 3.765 miles de euros se destinaron a dotar el correspondiente impuesto diferido.

Al 31 de diciembre de 2009 el capital social está representado por 44.912.588 acciones ordinarias al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. 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., cuya participación a 31 de diciembre de 2009 asciende al 97,092%.

En cuanto a la evolución bursátil del valor, durante 2009 se negociaron en Bolsa un total de 47.380 títulos, lo que representa una media diaria de 398 títulos (477 títulos en 2008). La cotización de Sotogrande, S.A. se situó entre 4,77 euros por acción (7,27 euros en 2008), precio más bajo registrado en el mes de diciembre, y 8,80 euros por acción (15,00 euros en 2008), cambio más alto registrado en el mes de enero.

La Sociedad no ha realizado ninguna operación de autocartera en el ejercicio 2009 ni tiene ningún título de autocartera al cierre del ejercicio.

Descripción general de la política de riesgos

En el próximo año la Sociedad continuará buscando oportunidades de expansión, siempre tratando de minimizar los riesgos propios del sector en que opera, que se caracteriza por ser una actividad sensible al ciclo económico y, en especial en la actividad de hostelería, por un grado de apalancamiento operativo importante.

La gestión de los riesgos a los que se encuentra expuesta la Sociedad en el desarrollo de sus actividades constituye uno de los pilares básicos de su actuación con el fin de preservar el valor de los activos y en consecuencia la inversión de los accionistas. Los Administradores tienen, entre sus objetivos, minimizar los riesgos y optimizar la gestión de los mismos mediante el análisis de los correspondientes mapas de riesgo.

La Sociedad se dedica fundamentalmente al desarrollo inmobiliario de una urbanización de veraneo en el sur de España y, por tanto, sus ingresos y flujos de caja dependen de las compraventas de inmuebles las cuales, por su propia naturaleza, son operaciones singulares y de difícil previsión. Por tanto, una crisis en el mercado inmobiliario puede redundar en perjuicio de la venta de los solares y apartamentos que podrían ser más volátiles que las derivadas de las actividades hoteleras.

Aunque no hay garantías del mantenimiento de los actuales niveles de precios de venta, es cierto que el coste medio de los terrenos urbanizados a 31 de diciembre de 2009 asciende a 24 euros el metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 22 euros el metro cuadrado, lo que da a Sotogrande, S.A. un amplio margen de maniobra.

El riesgo de crédito de la Sociedad es, principalmente, atribuible a sus deudas comerciales. Los importes se muestran netos de provisiones para insolvencias, siendo el riesgo reducido ya que la cartera de clientes turísticos está atomizada entre un gran número de agencias y empresas. A los clientes inmobiliarios que solicitan financiación de las viviendas y parcelas se les requieren habitualmente los correspondientes avales bancarios.

En cuanto al mantenimiento de las fuentes del cash flow, éste depende de la evolución del negocio hotelero y de las ventas de parcelas y promociones de la actividad inmobiliaria. Estas variables dependen del ciclo económico general y de la coyuntura de mercados en relación con la oferta y la demanda.

Investigación y Desarrollo

La Sociedad no tiene ningún proyecto en marcha de investigación y desarrollo, ni ha gastado o invertido ningún importe significativo por estos conceptos en el ejercicio 2009.

Política medioambiental

Dentro de las actividades desarrolladas por la Sociedad está la gestión del ciclo integral del agua dentro del área de cobertura de la urbanización Sotogrande y sus alrededores. En esta gestión se incluyen el saneamiento y depuración de las aguas residuales, actividades estas últimas cuyo propósito es minimizar el daño sobre el medio ambiente.

Sotogrande, S.A. cuenta, dentro de sus activos asociados a la actividad de saneamiento y depuración, con dos estaciones depuradoras de aguas residuales con capacidad para dar cobertura a una población hasta 20.000 habitantes comunicadas entre sí, de manera que el afluente depurado se vierte al mar a través de un emisario submarino. Asimismo, la Sociedad ha construido dentro de una de las depuradoras un sistema de tratamiento terciario con el objetivo de depurar aún más las aguas para poderlas utilizar parcialmente en el riego del Real Club de Golf Sotogrande y las canchas del Santa María Polo Club, con quienes se han firmado acuerdos al efecto. La planta de tratamiento terciario está en servicio desde julio de 2003. La implantación de este sistema terciario posibilita disponer de unos recursos complementarios de unos 300.000 m³ / año.

Por otro lado, la Sociedad dentro de su actividad de promoción y desarrollo de la urbanización Sotogrande, centra su actuación en estos momentos en suelo urbano con planes parciales aprobados, por lo que en estas circunstancias no tiene necesidad de realizar estudios de impacto medioambiental previos a sus desarrollos inmobiliarios o turísticos. No obstante, la política de la Sociedad está orientada hacia el máximo respeto al medioambiente y por ello tiene contratados los servicios de una empresa de consultoría medioambiental para el diagnóstico y asesoría ambiental en las actuaciones de la Sociedad.

El importe de los activos descritos de naturaleza medioambiental, neto de amortización, al 31 de diciembre de 2009 es de 1.671 miles de euros (1.852 miles de euros en 2008).

La Sociedad no tiene provisionado importe alguno al cierre de 2009 por contingencias o reclamaciones medioambientales.

INFORME EXPLICATIVO QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SOTOGRANDE, S.A. SOBRE LOS ASPECTOS DEL INFORME DE GESTIÓN CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 116 BIS DE LA LEY 24/1988 DE 28 DE JULIO DEL MERCADO DE VALORES

El Consejo de Administración de SOTOGRANDE, S.A., en cumplimiento de lo previsto en el artículo 116 bis de la Ley 24/1988 de 28 de julio del Mercado de Valores, introducido por la Ley 6/2007 de 12 de abril, emite el presente Informe explicativo sobre aquellos aspectos del Informe de Gestión contemplados en el citado precepto, con el objeto de su presentación a la Junta General de Accionistas de la Compañía.

- a. La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente**

Al cierre del ejercicio 2009, el capital social de SOTOGRANDE, S.A. estaba representado por 44.912.588 acciones al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. 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.

- b. Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores**

Del total de las acciones de la Sociedad que son propiedad de NH Hoteles, S.A., (43.606.479 acciones a 31 de diciembre de 2009) se encuentran pignoradas 40.106.805 acciones, que representan un 89,30% sobre el total, en garantía de un préstamo sindicado otorgado por varias entidades de crédito a una sociedad del grupo NH por importe de 650 millones de euros de principal y vencimiento último en 2012.

- c. Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas**

El único accionista que posee una participación significativa en el capital de la Sociedad es NH Hoteles, S.A., cuya participación al 31 de diciembre de 2009 asciende al 97,092%.

- d. Cualquier restricción al derecho de voto**

No existe ninguna limitación al ejercicio del derecho de voto.

- e. Los pactos parasociales**

La Sociedad no tiene constancia de la existencia de pactos parasociales.

- f. Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la sociedad**

1. Nombramiento y sustitución de los miembros del Consejo de Administración

Las normas que regulan el nombramiento, sustitución y cese de los Consejeros vienen recogidas en los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración de la Compañía.

En este sentido, establece el artículo 20 de los Estatutos Sociales que el Consejo de Administración estará formado por un número de Consejeros que no será inferior a cinco ni superior a doce, sean o no accionistas. El cargo tendrá una duración de cinco años, si bien la Junta General podrá, en cualquier momento, acordar el cese de cualquiera de los Consejeros nombrados. Los Consejeros podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima.

El Consejo elegirá de entre sus miembros al Presidente, Vicepresidente, Consejero Delegado y al Secretario quien podrá no ser Consejero así como, en su caso, a los integrantes de la Comisión Ejecutiva.

El artículo 21 de los Estatutos Sociales señala expresamente que los Consejeros designados para ocupar cualquiera de los cargos anteriormente especificados deberán tener una antigüedad mínima de tres años como integrante del Consejo de Administración. Dicha antigüedad podrá ser salvada para cualquiera de ellos por el voto favorable de, al menos, las tres cuartas partes de los miembros del Consejo.

Nombramiento de Consejeros:

Las propuestas de nombramiento de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y los acuerdos de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, se realizará a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, cuando se trate de Consejeros independientes, y previo informe de dicha Comisión en el caso de los restantes Consejeros.

En relación con los Consejeros dominicales, su nombramiento deberá recaer en las personas que propongan los respectivos titulares de participaciones significativas estables, debiendo los demás Consejeros propiciar con su voto el que dichas propuestas de nombramiento sean objeto de aprobación por el Consejo de Administración.

En cuanto al nombramiento de Consejeros Externos, establece el artículo 11 del Reglamento del Consejo que el Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, que se encuentren dispuestas a dedicar una parte suficiente de su tiempo a la Compañía, debiendo extremar el rigor en relación con la elección de aquellas personas llamadas a cubrir puestos de consejeros independientes.

En cuanto a los Consejeros Independientes, se señala expresamente que el Consejo de Administración propondrá o designará para cubrir dichos puestos a personas en quienes concurren las condiciones previstas en el artículo 9.4 del Reglamento, que se hace eco de las Recomendaciones incluidas en el Código Unificado de Buen Gobierno.

A todos los efectos, tanto los Estatutos, como el Reglamento del Consejo recuerdan que en todo caso no podrán ser propuestos para el nombramiento de Consejeros, las personas incursas en cualquiera de los supuestos de incapacidad, inhabilitación, prohibición o incompatibilidad establecidas en las disposiciones legales vigentes.

A tales efectos, señala expresamente el artículo 11.3 del Reglamento del Consejo que "se considerará incompatible para el desempeño del cargo de Consejero toda persona que directa o indirectamente tuviera intereses de cualquier tipo o mantuviera relaciones laborales, profesionales, mercantiles o de cualquier otra naturaleza con sociedades competidoras, salvo cuando el Consejo de Administración acuerde su dispensa con el voto favorable de, al menos, el 70% de sus miembros".

Cese de los Consejeros:

El cese de los Consejeros viene expresamente recogido en el artículo 14 del Reglamento del Consejo, que señala que los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron

nombrados o cuando así lo acuerde la Junta General en uso de las atribuciones que tiene legalmente conferidas.

Asimismo se establece que los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando alcancen la edad de 70 años. Los Consejeros en funciones ejecutivas cesarán en el desempeño de las mismas cuando alcancen los 65 años de edad si bien podrán continuar como Consejeros, si así lo determinara el propio Consejo. En tales supuestos, el cese se producirá en la primera sesión del Consejo que tenga lugar después de celebrada la Junta General de Accionistas que apruebe las cuentas del ejercicio en el que el Consejero haya cumplido la edad límite.
- b) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejero o cuando desaparezcan las razones por las que fue nombrado, entendiéndose que concurre dicha circunstancia en un Consejero dominical cuando la Entidad o Grupo empresarial al que representa deje de ostentar una participación accionarial significativa en el capital social de la Compañía o cuando, tratándose de un Consejero independiente, se integre en la línea ejecutiva de la Compañía o de cualquiera de sus Sociedades filiales.
- c) Cuando se encuentren incurso en alguno de los supuestos de incapacidad, inhabilitación, prohibición o incompatibilidad, entendiéndose incluido el supuesto antes mencionado, recogido en el artículo 11.3 del Reglamento del Consejo.
- d) Cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones por haber incumplido alguna de sus obligaciones como Consejeros.
- e) Cuando su permanencia en el Consejo pueda afectar al crédito o reputación de que goza la Compañía en el mercado o poner en riesgo de cualquier otra manera sus intereses.

2. Modificación de los Estatutos Sociales

Las normas aplicables a la modificación de los Estatutos Sociales son las establecidas en los artículos 144 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas, en los que se exige la aprobación por la Junta General de Accionistas con las mayorías previstas en el artículo 103 de la citada Ley.

g. Los poderes de los miembros del Consejo de Administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones

Las facultades del Consejero Delegado:

Sin perjuicio de la regulación que el Reglamento del Consejo realiza respecto de la figura y las facultades que tiene encomendado el Consejero Delegado, en la actualidad no se ha nombrado un Consejero Delegado con objeto de cubrir la vacante producida por la dimisión del anterior Consejero Delegado, D. Gustavo Gabarda, el 26 de febrero de 2008.

Los poderes del Consejo de Administración:

El artículo 23 de los Estatutos Sociales de SOTOGRADE, S.A. señala expresamente que el Consejo de Administración será investido de los más amplios poderes para la representación, dirección y administración de la Sociedad, correspondiéndole especialmente las siguientes facultades:

- a) Designar, de entre sus miembros, un Presidente y un Vicepresidente. Designará también un Secretario, que podrá no ser Consejero.
- b) Acordar la convocatoria de las Juntas, tanto ordinarias como extraordinarias, como y cuando proceda, conforme a los presentes estatutos, redactando el Orden del Día y formulando las propuestas que sean procedentes, conforme a la naturaleza de la Junta que se convoque.
- c) Representar a la Sociedad en todos los asuntos y actos administrativos y judiciales, civiles, mercantiles y penales, ante la Administración del Estado y Corporaciones Públicas de todo orden, así como ante cualquier Autoridad y Tribunales de todos los órdenes, clases y grados de cualquier jurisdicción (ordinaria, administrativa, especial, laboral, etc.), y en cualquier instancia ejerciendo toda clase de acciones que le correspondan en defensa de sus derechos, en juicio y fuera de él, dando y otorgando los oportunos poderes a Procuradores y Abogados y nombramientos a éstos para que representen y defiendan a la Sociedad ante dichos Tribunales y Organismos.
- d) Dirigir y administrar los negocios sociales, atendiendo a la gestión de los mismos de una manera constante. A este fin, establecerá las normas de gobierno y el régimen de administración y funcionamiento de la Sociedad, organizando y reglamentando los servicios técnicos y administrativos de la misma.
- e) Celebrar toda clase de actos y contratos de administración, de disposición o enajenamiento o gravamen, sobre cualquier clase de bienes o derechos mediante los pactos o condiciones que juzgue convenientes, y constituir y cancelar hipotecas y otros gravámenes o derechos reales sobre los bienes de la Sociedad, así como renunciar, mediante pago o sin él, a toda clase de privilegios o derechos. Podrá asimismo decidir la participación de la Sociedad en la creación de otras empresas o sociedades o interesarse en las mismas.
- f) Llevar la firma y actuar en nombre de la Sociedad en toda clase de operaciones bancarias, abriendo y cerrando cuentas corrientes, disponiendo de ellas, interviniendo en letras de cambio como librador, aceptante, avalista, endosatario o tenedor de las mismas; abrir créditos con o sin garantías y cancelarlos; avalar toda clase de obligaciones derivadas de operaciones con entidades bancarias a nombre de Puerto Sotogrande, S.A., hacer transferencias de fondos, rentas, créditos o valores, usando cualquier procedimiento de giro o movimiento de dinero; aprobar saldos de cuentas finiquitas, constituir y retirar depósitos o fianzas, compensar cuentas, formalizar cambios etc., todo ello realizable tanto con el Banco de España y la Banca Oficial, como con entidades bancarias privadas y cualquiera Organismos de la Administración del Estado.
- g) Nombrar, destinar y despedir a todo el personal de la Sociedad, asignándole los sueldos y gratificaciones que procedan.
- h) Designar de su seno una Comisión ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, y delegar en ellos, conforme a la Ley, las facultades que estime convenientes. Podrá asimismo conferir poderes a cualesquiera personas.
- i) Resolver sobre el empleo y colocación de las reservas y fondos disponibles.
- j) Regular su propio funcionamiento en todo lo que no esté especialmente previsto por la Ley o por los presentes Estatutos.

Dicha enumeración viene seguida de la expresa advertencia de que "las facultades que acaban de enumerarse no tienen carácter limitado, si no meramente enunciativo, entendiéndose que corresponden al Consejo todas aquellas facultades que no estén expresamente reservadas a la Junta General."

Delegación para emitir acciones:

La Junta General de Accionistas celebrada el 3 de mayo de 2005 acordó facultar al Consejo de Administración para que de, acuerdo con lo previsto en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, pueda aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, en el plazo de cinco años, contado desde la fecha de celebración de esta Junta, en la cantidad máxima de 12.565.427,40 euros, mediante la emisión de nuevas acciones -con o sin prima y con o sin voto-, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias, pudiendo fijar el procedimiento de oferta y/o colocación y los términos y condiciones del aumento de capital y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y dar nueva redacción al artículo de los Estatutos sociales relativo al capital social. Se facultó al Consejo para excluir el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas. Asimismo, se faculta al Consejo de Administración para solicitar la admisión a cotización oficial y contratación pública en los mercados de valores de las acciones emitidas al amparo de la presente autorización.

Todas las facultades expresadas se confieren al Consejo de Administración con facultad de sustitución, total o parcial, en la persona o personas que el Consejo considere oportuno.

Delegaciones para recomprar acciones:

La Junta General de Accionistas celebrada el 6 de junio de 2008 delegó en el Consejo de Administración la autorización por un nuevo plazo de 18 meses al Consejo de Administración para tomar en prenda y/o adquirir, directa o indirectamente, acciones propias, mediante su compra en un mercado secundario oficial y por un precio no inferior a su valor nominal, ni superior a su valor de cotización al tiempo de su adquisición, sin que, en ningún momento, el valor nominal de las acciones adquiridas, conjuntamente con las tomadas en prenda, pueda exceder del 5 por ciento del total capital social.

Asimismo se facultó expresamente al Consejo de Administración para disponer libremente de las acciones adquiridas al amparo de la referida autorización al objeto de dar, en su caso, cumplimiento a los compromisos contraídos en los "Sistemas retributivos con entrega de opciones sobre acciones" o "referenciados al valor de cotización de la acción" cuya implantación en la Compañía hubiera sido objeto de las preceptivas aprobaciones.

- h. Los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información**

SOTOGRADE, S.A. tiene firmados acuerdos con los socios de Residencial Marlin, S.L. y de Los Alcornosques de Sotogrande, S.L. en los que se establece que es esencial para el desarrollo de los proyectos las características personales de los socios y, por tanto, se establece que cualquier cambio de control efectivo tanto en los socios como en las sociedades matrices de los mismos desencadenará un procedimiento para que el otro socio pueda separarse de la sociedad con derecho al reintegro de su haber social más los daños y perjuicios causados.

- i. Los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.**

No existen acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que den lugar a indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición (OPA).

Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho relevante que tenga incidencia significativa sobre la situación financiero-patrimonial de la Sociedad.

Sotogrande, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2009



SOTOGRADE, S.A.
BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008.

| ACTIVO | Notas de la Memoria | Miles de Euros | | PASIVO | Notas de la Memoria | Miles de Euros | |
|---|---------------------|----------------|---------|---|---------------------|----------------|---------|
| | | 2009 | 2008 | | | 2009 | 2008 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | | PATRIMONIO NETO | Nota 10 | | |
| Inmovilizado intangible | Nota 5 | 209.696 | 160.718 | FONDOS PROPIOS- | | | |
| Inmovilizado material | Nota 6 | 68.362 | 2.202 | Capital | | 241.163 | 206.638 |
| Terrenos y construcciones | | 55.512 | 56.623 | Prima de emisión | | 26.948 | 25.131 |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | | 9.298 | 11.301 | Reservas | | 128.796 | 91.664 |
| Inmovilizado en curso y anticipos | | 3.552 | 3.063 | Legal | | 87.113 | 89.976 |
| Provisiones por deterioro | | - | (2.721) | Voluntarias | | 5.026 | 5.026 |
| Inversiones inmobiliarias | Nota 7 | 5.671 | 6.963 | Otras reservas | | 62.053 | 84.924 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo | Nota 8 | 132.968 | 73.780 | Pérdidas del ejercicio | | 34 | 26 |
| Instrumentos de patrimonio | Notas 8 y 16a | 95.318 | 42.278 | SUBVENCIÓNES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS- | | (4.292) | (2.963) |
| Créditos a empresas | Nota 8 y 16a | 28.608 | 22.455 | Subvenciones, donaciones y legados recibidos | | 2.589 | 2.830 |
| Otros activos financieros | | 9.042 | 9.047 | | | | |
| Inversiones financieras a largo plazo | | 453 | 487 | | | | |
| Activos por impuestos diferidos | Nota 13 | 132 | - | PASIVO NO CORRIENTE | | 18.207 | 11.058 |
| | | | | Provisiones a largo plazo | Nota 4j | 743 | 743 |
| | | | | Otras provisiones | | 743 | 743 |
| | | | | Deudas a largo plazo | | 12.586 | 9.103 |
| | | | | Deudas con entidades de crédito | | 6.713 | 7.986 |
| | | | | Acreedores por arrendamiento financiero | | 26 | 4 |
| | | | | Otros pasivos financieros | | 5.846 | 1.113 |
| | | | | Pasivos por impuestos diferidos | Nota 13 | 4.879 | 1.212 |
| | | | | | | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | 69.237 | 83.135 | PASIVO CORRIENTE | | 19.562 | 16.157 |
| Existencias | Nota 9 | 59.326 | 60.648 | Deudas a corto plazo | | 6.109 | 6.041 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | | 9.866 | 24.181 | Deudas con entidades de crédito | Nota 11a | 5.051 | 6.000 |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | | 6.488 | 8.617 | Acreedores por arrendamiento financiero | Nota 6 y 11a | 15 | 41 |
| Clientes, empresas del grupo y asociadas | | 3.287 | 14.834 | Otros pasivos financieros | | 43 | - |
| Deudores varios | Nota 15a | 73 | 23 | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | Nota 16b | 8.496 | 788 |
| Personal | | 8 | 31 | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | | 6.329 | 8.664 |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas | Nota 13 | 27 | 676 | Proveedores | | 3.673 | 6.441 |
| Periodificaciones a corto plazo | | 18 | 200 | Personal | | 469 | 677 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | 18 | 106 | Otras deudas con las Administraciones Públicas | Nota 13 | 326 | 391 |
| | | | | Anticipos de clientes | Nota 12 | 861 | 1.155 |
| | | | | Provisiones a corto plazo | | 604 | 536 |
| | | | | Periodificaciones a corto plazo | | 124 | 128 |
| TOTAL ACTIVO | | 278.932 | 233.853 | TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO | | 278.932 | 233.853 |

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de los balances de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008

SOTOGRADE, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008

| | Notas de la Memoria | Miles de Euros | |
|--|---------------------|----------------|----------------|
| | | 2.009 | 2.008 |
| Importe neto de la cifra de negocios | Nota 14-a | 21.145 | 32.270 |
| Ventas | | 20.935 | 32.116 |
| Prestación de servicios | | 210 | 154 |
| Trabajos realizados por la empresa para su activo | Nota 4-g | 278 | 514 |
| Aprovisionamientos | | (1.234) | (2.320) |
| Consumo de mercaderías | Nota 9 | (925) | (2.320) |
| Deterioro de existencias | | (309) | - |
| Otros ingresos de explotación | | 330 | 340 |
| Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio | Nota 10-e | 330 | 340 |
| Gastos de personal | Nota 14-b | (10.253) | (13.285) |
| Sueldos, salarios y asimilados | | (7.933) | (10.418) |
| Cargas sociales | | (2.320) | (2.867) |
| Otros gastos de explotación | | (14.819) | (15.213) |
| Servicios exteriores | | (11.968) | (14.469) |
| Tributos | | (1.529) | (633) |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales | | (1.268) | (2) |
| Otros gastos de gestión corriente | | (54) | (109) |
| Amortización del inmovilizado | Notas 5, 6 y 7 | (4.068) | (4.384) |
| Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado | | 2.721 | (2.711) |
| Deterioros y pérdidas | Nota 6 | 2.721 | (2.721) |
| Resultados por enajenaciones y otros | | - | 10 |
| RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | | (5.900) | (4.789) |
| Ingresos financieros | | 1.073 | 1.841 |
| Por deudas con empresas del grupo y asociadas | Nota 15-a | 795 | 1.798 |
| Por deudas con terceros | | 278 | 43 |
| Gastos financieros | | (1.057) | (1.075) |
| Por deudas con empresas del grupo y asociadas | Nota 15-a | (158) | (43) |
| Por deudas con terceros | | (899) | (1.032) |
| Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros | | (488) | (228) |
| Resultados por enajenaciones y otros | Nota 5-a | (488) | (228) |
| RESULTADO FINANCIERO | | (472) | 538 |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | | (6.372) | (4.251) |
| Impuestos sobre beneficios | Nota 13 | 2.080 | 1.388 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | | (4.292) | (2.863) |

Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 2009 y 2008

SOTOGRADE, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2009 y 2008

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

| | Notas de la Memoria | Miles de euros | |
|--|---------------------|----------------|----------------|
| | | 2009 | 2008 |
| RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I) | | (4.292) | (2.863) |
| Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto | | | |
| - Por valoración de Instrumentos financieros | | - | - |
| - Por cobertura de flujos de efectivo | | - | - |
| - Subvenciones, donaciones y legados recibidos | | - | 642 |
| - Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes | | - | - |
| - Efecto impositivo | | - | (192) |
| TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II) | Nota 10-d | | 450 |
| Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias | | | |
| - Por valoración de Instrumentos financieros | | - | - |
| - Por cobertura de flujos de efectivo | | - | - |
| - Subvenciones, donaciones y legados recibidos | | (330) | (340) |
| - Efecto impositivo | | 99 | 102 |
| TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III) | Nota 10-d | (231) | (238) |
| TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III) | | (4.523) | (2.651) |

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos de los ejercicios 2009 y 2008

SOTOGRADE, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIO 2009 y 2008
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
(Miles de Euros)

| | Capital | Prima de emisión | Reservas | Resultado del ejercicio | Subvenciones donaciones y legados | TOTAL |
|--|---------|------------------|----------|-------------------------|-----------------------------------|---------|
| SALDO AJUSTADO INICIAL DEL EJERCICIO 2008 | 25.131 | 91.564 | 89.627 | 5.794 | 2.618 | 214.734 |
| Total ingresos y gastos reconocidos | - | - | - | (2.863) | 212 | (2.651) |
| Ampliación de capital | - | - | - | - | - | - |
| Operaciones con accionistas | - | - | 5.794 | (5.794) | - | - |
| - Distribución de resultados | - | - | (5.445) | - | - | (5.445) |
| - Dividendos | - | - | - | - | - | - |
| SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2008 | 25.131 | 91.564 | 89.976 | (2.863) | 2.830 | 206.638 |
| Total ingresos y gastos reconocidos | - | - | - | (4.292) | (231) | (4.523) |
| Ampliación de capital | 1.817 | 37.231 | - | - | - | 39.048 |
| Operaciones con accionistas | - | - | (2.863) | 2.863 | - | - |
| - Distribución de resultados | - | - | - | - | - | - |
| SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2009 | 26.948 | 128.795 | 87.113 | (4.292) | 2.599 | 241.163 |

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto de los ejercicios 2009 y 2008

SOTOGRADE, S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

(Miles de Euros)

| | Notas de la Memoria | Ejercicio 2009 | Ejercicio 2008 |
|--|---------------------|-----------------|-----------------|
| A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | | | |
| 1. Resultado antes de impuestos | | (6.372) | (4.251) |
| 2. Ajustes del resultado: | | 1.489 | 6.217 |
| a) Amortización del inmovilizado (+) | Notas 5, 6 y 7 | 4.068 | 4.384 |
| b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-) | Nota 6 | (2.721) | 2.721 |
| c) Variación de provisiones (+/-) | | - | - |
| d) Imputación de subvenciones (-) | Nota 10-d | (330) | (340) |
| e) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-) | | - | (10) |
| f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-) | | - | 228 |
| g) Ingresos financieros (-) | | (1.073) | (1.841) |
| h) Gastos financieros (+) | | 1.057 | 1.075 |
| i) Diferencias de cambio (+/-) | | - | - |
| j) Variación del valor razonable de instrumentos financieros (+/-) | | 488 | - |
| k) Otros ingresos y gastos (-/+) | | - | - |
| 3. Cambios en el capital corriente | | 9.099 | 12.490 |
| e) Existencias (+/-) | | (678) | (3.809) |
| b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-) | | 12.975 | 18.223 |
| c) Otros activos corrientes (+/-) | | 173 | (8) |
| d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-) | | (3.335) | (2.043) |
| e) Otros pasivos corrientes (+/-) | | (36) | 127 |
| f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-) | | - | - |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación: | | 530 | (84) |
| a) Pagos de intereses (-) | | (1.057) | (1.075) |
| b) Cobros de dividendos (+) | | - | - |
| c) Cobros de intereses (+) | | 420 | 991 |
| d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-) | | 1.167 | - |
| e) Otros pagos (cobros) (-/+) | | - | - |
| 5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/- 2+/-3+/-4) | | 4.746 | 14.372 |
| B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | | |
| 6. Pagos por inversiones (-): | | (10.744) | (5.987) |
| a) Empresas del grupo y asociadas | | (9.698) | (115) |
| b) Inmovilizado intangible | Nota 5 | - | (9) |
| c) Inmovilizado material | Nota 6 | (1.046) | (5.071) |
| d) Inversiones inmobiliarias | Nota 7 | - | (792) |
| e) Otros activos financieros | | - | - |
| f) Activos no corrientes mantenidos para la venta | | - | - |
| g) Otros activos | | - | - |
| 7. Cobros por desinversiones (+): | | 47 | 2.524 |
| a) Empresas del grupo y asociadas | | 5 | 2.000 |
| b) Inmovilizado intangible | | - | - |
| c) Inmovilizado material | | 8 | 177 |
| d) Inversiones inmobiliarias | | - | - |
| e) Otros activos financieros | | 34 | 347 |
| f) Activos no corrientes mantenidos para la venta | | - | - |
| g) Otros activos | | - | - |
| 8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-5) | | (10.697) | (3.463) |
| C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | | |
| 9. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio: | | - | - |
| a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+) | | - | - |
| b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-) | | - | - |
| c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-) | | - | - |
| d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+) | | - | - |
| e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+) | | - | - |
| 10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero: | | 5.863 | (5.386) |
| a) Emisión | | - | - |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables | | - | - |
| 2. Deudas con entidades de crédito (+) | | - | 686 |
| 3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+) | | 8.489 | - |
| 4. Otras deudas (+) | | 43 | - |
| b) Devolución y amortización de | | - | - |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables (-) | | - | - |
| 2. Deudas con entidades de crédito (-) | | (2.222) | (48) |
| 3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-) | | - | (190) |
| 4. Otras deudas (-) | | (447) | (5.834) |
| 11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio | | - | (5.445) |
| a) Dividendos (-) | | - | (5.445) |
| b) Remuneraciones pendientes de otros instrumentos de patrimonio (-) | | - | - |
| 12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10+/-11) | | 5.863 | (10.831) |
| D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO | | | |
| E) AUMENTO(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D) | | (88) | 78 |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio | | 106 | 24 |
| Efectivo o equivalentes por fusión | | - | 4 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio | | 18 | 106 |

Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo de los ejercicios 2009 y 2008.

Sotogrande, S.A.

Memoria del
Ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2009

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. El domicilio social se encuentra en San Roque, Cádiz.

El objeto social de la Sociedad de acuerdo con sus Estatutos Sociales es el siguiente:

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.

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 con una superficie original de 16 millones de metros cuadrados, de la cual se ha desarrollado aproximadamente un 88% de la superficie total. Asimismo, a través de filiales se han iniciado nuevos proyectos en República Dominicana y México, principalmente. Esta actividad se complementa con la explotación de negocios relacionados con la hostelería y el ocio, entre los que destacan dos campos de golf, Almenara de 27 hoyos y La Reserva de 18 hoyos y los hoteles de cuatro estrellas NH Almenara y NH Sotogrande.

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes y, de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Sotogrande, S.A. del ejercicio 2009 han sido formuladas por sus Administradores, en la reunión de su Consejo de Administración celebrado el 23 de febrero de 2010. Las cuentas anuales del ejercicio 2008, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2009 y depositadas en el Registro Mercantil de Cádiz.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009 se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE). De acuerdo con el contenido de dichas cuentas anuales consolidadas el volumen total de reservas, de pérdidas del ejercicio, de activos y de ventas consolidadas asciende a 195, (10), 340 y 34 millones de euros.

Con fecha 6 de junio de 2008 la Junta General de Accionistas de Sotogrande, S.A. y el socio único de Hoteles y Gestión Sotogrande, S.A. acordaron la fusión de las mismas mediante la disolución sin liquidación de la segunda y la absorción de sus activos y pasivos por la primera, sociedad absorbente, con efectos contables desde el 1 de enero de 2008. La información requerida por la legislación vigente referente a esta fusión se detalla en las cuentas anuales del ejercicio 2008 de la Sociedad.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el R.D. 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2008 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2009.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

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

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

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos
- El valor de mercado de determinados activos
- La vida útil de los activos materiales e inmateriales
- El cálculo de provisiones

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2009, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

d) Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2009.

e) Agrupación de partidas

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

f) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2009 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en 2008.



g) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2009 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales de 2008.

3. Aplicación de pérdidas

La propuesta de aplicación de las pérdidas del ejercicio 2009 formulada por los Administradores de la Sociedad consiste en destinar las mismas a la cuenta "Resultados negativos de ejercicios anteriores" para su compensación en ejercicios futuros.

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2009 de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad han sido las siguientes:

a) *Inmovilizado intangible*

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición. Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

La cuenta "Concesiones administrativas" incluye el canon pagado como contraprestación para la adquisición del derecho de explotación de la red de suministro de agua potable, saneamiento y depuración de aguas residuales de la urbanización Sotogrande. Dicho importe se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente durante el período de duración de la concesión (50 años).

Las aplicaciones informáticas y la propiedad industrial se amortizan linealmente en 5 años.

b) *Inmovilizado material*

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4-c.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

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:

| | Años de Vida Útil Estimada |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Construcciones | 33 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 10 - 12,5 |
| Mobiliario | 10 |
| Elementos de transporte | 5 |
| Equipos para proceso de información | 4 |

Determinados activos son explotados por la Sociedad bajo el régimen de concesión administrativa temporal. Los títulos por los que se otorgan estas concesiones prevén, concluido el período por el que fueron otorgados, la reversión de estos activos en condiciones normales de uso.

Los Administradores de la Sociedad estiman que los programas de mantenimiento y conservación de estos activos garantizan un estado permanente de buen uso, motivo por el cual no se considera necesario dotar provisión alguna por este concepto.

c) Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

En cada ejercicio, la Sociedad evalúa la posible existencia de pérdidas de valor que obliguen a reducir los importes en libros de sus activos materiales e intangibles. Se considera que existe una pérdida de valor cuando el valor recuperable es inferior al valor contable.

El importe recuperable se determina como el mayor entre el valor neto de venta y el valor de uso. El valor de uso se calcula a partir de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a un tipo antes de impuestos que refleja la valoración actual del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos asociados al activo.

La tasa de descuento utilizada por la Sociedad a estos efectos es del 9%.

Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, éste último se reduce a su importe recuperable reconociendo el saneamiento correspondiente a través de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si una pérdida por deterioro revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta el límite del valor original por el que dicho activo estuviera registrado con anterioridad al reconocimiento de dicha pérdida de valor.

d) Inversiones inmobiliarias

Este epígrafe recoge los valores de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta.

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a su coste de adquisición. Las construcciones se valoran según el coste de las correspondientes certificaciones de obra ejecutada más los gastos relativos al proyecto (dirección de obra, tasas, honorarios de arquitecto, etc.) y se amortizan linealmente en función de su vida útil, que es la misma que la utilizada en el inmovilizado material para elementos similares.

Los gastos por intereses imputables a estas inversiones se activan durante el período de construcción hasta el momento en que están preparados para la venta y se consideran mayor coste de la inversión. En el caso de obtener ingresos financieros por inversiones temporales de excedentes, dichos ingresos minoran el coste de la inversión.

Se reconocen los ingresos y resultados con ocasión de la venta de los bienes y su escrituración a los compradores, que es el momento en que se transfieren los derechos y obligaciones inherentes a los mismos. Los ingresos procedentes de alquileres se imputan a resultados aplicando un criterio de devengo.

El reconocimiento de gastos en los alquileres aplica un criterio de devengo cargando a resultados todos los gastos de mantenimiento, gestión y depreciación de los bienes alquilados.

La Sociedad determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias, tomando como valores de referencia las tasaciones realizadas por expertos independientes.

e) Arrendamientos

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

1) Arrendamiento financiero

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

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

2) Arrendamiento operativo

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

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

f) Instrumentos financieros

1) Activos financieros

Clasificación-

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

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

Valoración inicial -

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

Valoración posterior -

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

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

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

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio general utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, consiste en provisionar todos aquellos saldos vencidos a más de 180 días.

2) Pasivos financieros

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

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

3) Instrumentos de patrimonio

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

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

g) Existencias

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

Actividad inmobiliaria:

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.

La totalidad de los terrenos y solares destinados a la venta se clasifican dentro del activo circulante aunque, en su caso, su período de construcción y venta supere el año.

1. 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.
2. 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 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 aproximado de 50 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 2009 han ascendido aproximadamente a 278 miles de euros (514 miles de euros en 2008).
3. Edificios en construcción y construidos: Se valoran a su precio de coste, que incluye la parte proporcional correspondiente de los costes de terrenos e infraestructuras 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.

Actividad de hostelería:

Las existencias de restauración se valoran a su coste de adquisición o al valor de realización, el menor.

h) Impuestos sobre beneficios

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

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

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

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

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

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

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

i) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de 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. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

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

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 han transferido al comprador los riesgos y ventajas significativas de los mismos y éste ha adquirido el control efectivo de la propiedad.

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 "Otros activos corrientes" del activo del balance de situación 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.

Las cuotas de entrada asociadas a los derechos de juego que se venden por un plazo de 99 años para el Campo de Golf de La Reserva, se contabilizan como ingreso del ejercicio en que se produce la incorporación al Club de Golf y a este ingreso se le asocia un coste de venta que es el resultante de dividir el coste de la inversión entre 750, que son todos los derechos de juego asociados a este campo. De esta manera, el ritmo de amortización del campo y sus instalaciones va ligado al ritmo de venta de los derechos. El desfase temporal entre la imputación de las amortizaciones contables y las fiscales, da lugar a un impuesto anticipado o diferido que se regulariza con el tiempo.

j) Provisiones y contingencias

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

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

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

k) 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. A 31 de diciembre de 2009 la Sociedad no ha registrado provisión alguna por este concepto ya que los Administradores de la Sociedad no esperan que se produzcan despidos de importancia en el futuro.

l) Compromisos con el personal

La Sociedad no tiene estipulado ningún plan de pensiones complementario al sistema de la Seguridad Social. El convenio de hostelería de Cádiz aplicable a la Sociedad, 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.

La Sociedad estima que los pasivos devengados por este concepto así como aquellos derivados de la materialización de contingencias con ellos relacionados no serían significativos respecto al conjunto de las cuentas anuales.

m) Subvenciones

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- a) Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.
- b) Subvenciones de carácter reintegrables: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- c) Subvenciones de explotación: se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

n) Transacciones con vinculadas

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

ñ) Política medioambiental

Las inversiones derivadas de actividades medioambientales son valoradas a su coste de adquisición y activadas como mayor coste del inmovilizado o de existencias en el ejercicio en el que se incurren siguiendo los criterios descritos en las notas 4-a y b.

Los gastos derivados de la protección y mejora del medio ambiente se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren, con independencia del momento en el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Las provisiones relativas a responsabilidades probables o ciertas, litigios en curso e indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada de naturaleza medioambiental, no cubiertas por las pólizas de seguros suscritas, se constituyen en el momento del nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago.

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante los ejercicios 2008 y 2009 ha sido el siguiente:

| | Miles de euros | | | | |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| | Saldo a 01/01/2008 | Entradas o Dotaciones | Saldo a 31/12/2008 | Entradas o Dotaciones | Saldo a 31/12/2009 |
| Coste: | | | | | |
| Concesiones administrativas | 2.404 | - | 2.404 | - | 2.404 |
| Aplicaciones informáticas | 277 | 9 | 286 | - | 286 |
| Propiedad Industrial | 88 | - | 88 | - | 88 |
| | 2.769 | 9 | 2.778 | - | 2.778 |
| Amortización acumulada: | | | | | |
| Concesiones administrativas | (235) | (48) | (283) | (48) | (331) |
| Aplicaciones informáticas | (178) | (40) | (218) | (32) | (250) |
| Propiedad Industrial | (57) | (18) | (75) | (13) | (88) |
| | (470) | (106) | (576) | (93) | (669) |
| Coste neto | 2.299 | | 2.202 | | 2.109 |

Al 31 de diciembre de 2009 estaban en uso aplicaciones informáticas totalmente amortizadas cuyo valor de coste histórico ascendía a un importe de 154 miles de euros (97 miles de euros en 2008).

6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación durante los ejercicios 2008 y 2009, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe ha sido el siguiente:

| | Miles de euros | | | | | | | | |
|---|-----------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| | Saldo a 01/01/2008 | Entradas o Dotaciones | Bajas o Retiros | Adiciones por Fusión | Saldo a 31/12/2008 | Entradas o Dotaciones | Traspasos (Nota 7) | Bajas o Retiros | Saldo a 31/12/2009 |
| Coste: | | | | | | | | | |
| Terrenos | 4.841 | - | - | 1.822 | 6.663 | 110 | - | (8) | 6.765 |
| Construcciones | 51.406 | 667 | (295) | 11.066 | 62.844 | 10 | 201 | - | 63.055 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 15.485 | 1.262 | (126) | 922 | 17.523 | 419 | - | (17) | 17.925 |
| Mobiliario y equipos de oficina | 6.558 | 460 | - | 1.858 | 8.876 | 4 | - | (1) | 8.879 |
| Elementos de transporte | 977 | 16 | (87) | - | 906 | 14 | - | (12) | 908 |
| Otro inmovilizado material | 58 | - | - | - | 58 | - | - | - | 58 |
| Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso | 439 | 2.666 | (42) | - | 3.063 | 489 | - | - | 3.552 |
| | 79.744 | 5.071 | (550) | 15.668 | 99.933 | 1.048 | 201 | (38) | 101.142 |
| Amortización acumulada: | | | | | | | | | |
| Construcciones | (10.537) | (1.559) | 202 | (990) | (12.894) | (1.326) | (98) | - | (14.308) |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | (7.587) | (1.538) | 95 | (226) | (9.254) | (1.564) | (58) | 17 | (10.859) |
| Mobiliario y equipos de oficina | (4.567) | (836) | - | (676) | (6.079) | (733) | (8) | 1 | (6.819) |
| Elementos de transporte | (760) | (55) | 86 | - | (729) | (77) | - | 12 | (794) |
| | (23.451) | (3.988) | 383 | (1.892) | (26.946) | (3.700) | (164) | 30 | (32.780) |
| Provisiones: | | | | | | | | | |
| Hotel Nh Sotogrande | - | (2.721) | - | - | (2.721) | - | - | 2.721 | - |
| Coste neto | 56.293 | | | | 69.266 | | | | 68.362 |

Las adiciones de los ejercicios 2009 y 2008 se corresponden, en su mayor parte, con los costes incurridos por la Sociedad en la construcción del segundo campo de golf de La Reserva en Sotogrande.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad estaba utilizando bienes que se encontraban totalmente amortizados según el siguiente detalle:

| | Miles de Euros | |
|-------------------------------------|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Construcciones | 104 | 75 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 2.423 | 2.109 |
| Mobiliario y equipos de oficina | 2.787 | 2.426 |
| Elementos de transporte | 442 | 344 |
| | 5.756 | 4.954 |

Al 31 de diciembre de 2009 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:

| Descripción | Cifras en Miles de Euros | | | | | | |
|--------------------------|-------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| | Coste Origen con Opción | Opción Compra | Duración Contrato | Años Transcurridos | Cuotas Satisfechas | | Cuotas Pendientes (Nota 11) |
| | | | | | Ejercicio Actual | Ejercicios Anteriores | |
| Maquinaria de jardinería | 39 | 1 | 36 meses | 0,1 | 1 | - | 38 |
| Caseta de ventas | 58 | 2 | 48 meses | 3,7 | 12 | 43 | 3 |
| | 97 | 3 | | | 13 | 43 | 41 |

Al 31 de diciembre de 2009 existen elementos del inmovilizado material con un valor neto contable por importe de 12.059 miles de euros en garantía de un préstamo hipotecario (véase Nota 11).

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al 31 de diciembre de 2009 los Administradores de la Sociedad consideran que el capital asegurado cubre suficientemente los eventuales riesgos de siniestro sobre sus elementos de inmovilizado.

7. Inversiones inmobiliarias

El movimiento que han experimentado las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente:

| | Miles de euros | | | | | |
|---|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Saldo a 01/01/2008 | Entradas o Dotaciones | Saldo a 31/12/2008 | Entradas o Dotaciones | Trasposos (Nota 6) | Saldo a 31/12/2009 |
| Coste: | | | | | | |
| Construcciones | 7.203 | - | 7.203 | - | (201) | 7.002 |
| Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso | - | 792 | 792 | - | | 792 |
| | 7.203 | 792 | 7.995 | - | (201) | 7.794 |
| Amortización acumulada: | | | | | | |
| Construcciones | (1.720) | (292) | (2.012) | (275) | 164 | (2.123) |
| | (1.720) | (292) | (2.012) | (275) | 164 | (2.123) |
| Coste neto | 5.483 | | 5.983 | | | 5.671 |

Las inversiones más significativas incluidas en este epígrafe del balance de situación son las siguientes:

- Local D.02 Puerto Deportivo Sotogrande
- Local E.07 Puerto Deportivo Sotogrande
- Finca Hípica Valderrama
- Colegio Internacional

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler. En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye de la siguiente manera:

| | Metros Cuadrados | |
|------------------|------------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| Oficinas | 219 | 219 |
| Restaurantes | - | 416 |
| Centro Deportivo | 11.215 | 11.215 |
| Centro Educativo | 5.445 | 5.445 |
| | 16.879 | 17.295 |

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2009, calculadas en base a tasaciones realizadas por terceros independientes asciende a 9.994 miles de euros, aproximadamente.

En el ejercicio 2009 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascendieron a 369 miles de euros (443 miles de euros en 2008). Asimismo, los gastos de explotación directos derivados de inmuebles de inversión ascendieron a 12 miles de euros (16 miles de euros en 2008).

Al cierre del ejercicio 2009 no existía ningún tipo de restricciones para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias, así como las posibles reclamaciones que se le pueden presentar por el ejercicio de su actividad, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

8. Inversiones financieras

a) *Empresas del Grupo, multigrupo y asociadas*

La información más significativa relacionada con las empresas del Grupo, multigrupo y asociadas al cierre del ejercicio 2009 es la siguiente:

| Sociedad/ Domicilio /Actividad | Participación | Miles de Euros | | | | |
|--|---------------|----------------|----------|-----------|---------------|----------------|
| | | Capital | Reservas | Resultado | Coste | Provisión |
| Participaciones en empresas Grupo | | | | | | |
| Club Deportivo Sotogrande, S.A /San Roque/ Deportiva. | 93,48% | 3.606 | 862 | (139) | 4.147 | (1.644) |
| Donnafugata Resort, S.r.l. /Italia /Inmobiliaria. | 54,97% | 8.927 | (261) | (97) | 10.083 | (92) |
| | | | | | 14.230 | (1.736) |
| Participaciones en empresas multigrupo | | | | | | |
| Resco Sotogrande, S.L /San Roque/Inmobiliaria. | 50,00% | 1.636 | 2.320 | (716) | 2.157 | - |
| Residencial Marlin, S.L. /San Roque/Inmobiliaria. | 50,00% | 3.000 | 5.246 | (1.229) | 1.500 | (194) |
| Los Alcornos de Sotogrande, S.L. /San Roque/ Inmobiliaria. | 50,00% | 500 | 48 | (88) | 250 | |
| | | | | | 3.907 | (194) |
| Participaciones en empresas asociadas | | | | | | |
| Desarrollos Isla Blanca, S.L. /Madrid /Inmobiliaria. | 50,01% | 4.324 | 17.156 | (460) | 19.532 | - |
| Desarrollos Isla Poniente, S.L. /Madrid /Inmobiliaria. | 50,01% | 3.428 | 27.003 | (14) | 42.814 | - |
| Santa Barbara Golf, S.A. /Castellón /Deportiva. | 20,00% | 3.050 | (8) | (60) | 610 | (488) |
| Capredo Investment GmbH/Suiza/Holding | 50,00% | 27 | 42.088 | (2.506) | 16.643 | - |
| | | | | | 79.599 | (488) |
| Total | | | | | 97.736 | (2.418) |

El movimiento del coste y la provisión de las participaciones durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

| Sociedad/ Domicilio /Actividad | Coste | | | Provisión | | | Neto |
|--|---------------------|---------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------------|
| | Saldo 31/12/2008 | Adiciones | Saldo 31/12/2009 | Saldo 31/12/2008 | Dotaciones | Saldo 31/12/2009 | Saldo 31/12/2009 |
| Participaciones en empresas Grupo | | | | | | | |
| Club Deportivo Sotogrande, S.A /San Roque/ Deportiva. | 4.147 | - | 4.147 | (1.644) | - | (1.644) | 2.503 |
| Donnafugata Resort, S.r.l. /Italia /Inmobiliaria. | 2.700 | 7.383 | 10.083 | (92) | - | (92) | 9.991 |
| | 6.847 | 7.383 | 14.230 | (1.736) | - | (1.736) | 12.494 |
| Participaciones en empresas multigrupo | | | | | | | |
| Resco Sotogrande, S.L /San Roque/Inmobiliaria. | 817 | 1.340 | 2.157 | - | - | - | 2.157 |
| Residencial Marlin, S.L. /San Roque/Inmobiliaria. | 1.500 | - | 1.500 | (194) | - | (194) | 1.306 |
| Los Alcornos de Sotogrande, S.L. /San Roque/ Inmobiliaria. | 250 | - | 250 | - | - | - | 250 |
| | 2.567 | 1.340 | 3.907 | (194) | - | (194) | 3.713 |
| Participaciones en empresas asociadas | | | | | | | |
| Desarrollos Isla Blanca, S.L. /Madrid /Inmobiliaria. | 19.532 | - | 19.532 | - | - | - | 19.532 |
| Desarrollos Isla Poniente, S.L. /Madrid /Inmobiliaria. | - | 42.814 | 42.814 | - | - | - | 42.814 |
| Santa Barbara Golf, S.A. /Castellón /Deportiva. | 610 | - | 610 | - | (488) | (488) | 122 |
| Capredo Investment GmbH/Suiza/Holding | 14.652 | 1.991 | 16.643 | - | - | - | 16.643 |
| | 34.794 | 44.805 | 79.599 | - | (488) | (488) | 79.111 |
| Total | 44.208 | | 97.736 | (1.930) | | (2.418) | 95.318 |

Con fecha 25 de marzo de 2009 la Sociedad concedió a unos socios minoritarios de Donnafugata Resort, S.r.l. que representan el 30% del capital social de la misma, una opción de venta en el periodo comprendido entre octubre de 2009 y 2013. El valor de esta opción por importe de 5,2 millones de euros se ha registrado como mayor valor de la participación en dicha sociedad. (véase Nota 11-b)

Adicionalmente, con fecha 4 de junio de 2009 la Sociedad dependiente Donnafugata Resort, S.L. realizó una ampliación de capital por importe de 3,6 millones de euros. La Sociedad suscribió 2,2 millones de euros incrementando su porcentaje de participación del 50,68% al 54,97%.

El 29 de julio de 2009, la Sociedad capitalizó los préstamos que mantenía con Resco Sotogrande, S.A., realizándose una ampliación de capital de 1 acción de 1.000 euros de valor nominal y una prima de emisión de 1.339 miles de euros.

Como resultado de la ampliación de capital realizada por la Sociedad el 9 de junio de 2009, la Sociedad recibió como aportación el 50,01% del capital social de Desarrollos Isla Poniente, S.L., valorada en 42.813 miles de euros. El valor neto contable de los activos aportados, los cuales se acogieron a la neutralidad fiscal, ascendía a 30.258 miles de euros, por lo que la Sociedad ha registrado el consiguiente impuesto diferido de pasivo por importe de 3.766 miles de euros, (véase Nota 13).

b) Préstamos a largo plazo a empresas del Grupo y asociadas

El detalle de los préstamos concedidos por la Sociedad al 31 de diciembre de 2009 y 2008 a empresas del Grupo y asociadas es el siguiente:

| | Miles de euros | |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| Residencial Marlin, S.L. | 26.475 | 20.374 |
| Los Alcornos de Sotogrande, S.L. | 2.133 | 2.081 |
| | 28.608 | 22.455 |

Con fecha 14 de julio de 2004 la Sociedad concedió un préstamo participativo a Residencial Marlin, S.L. por importe de 18 millones de euros. Con fecha 30 de junio de 2009 la Sociedad renovó el mencionado préstamo incrementando el principal hasta 23,5 millones de euros, estableciendo el vencimiento del mismo el 31 de diciembre de 2011. Este préstamo devenga un tipo de interés del Euribor, el cual se incrementa en el momento que los beneficios de la sociedad superen los 10 millones de euros. Al 31 de diciembre de 2009 los intereses devengados pendientes de vencimiento ascienden a 2.975 miles de euros (2.374 miles de euros en 2008).

Con fecha 26 de diciembre de 2006 la Sociedad concedió un préstamo participativo a Los Alcornoques de Sotogrande, S.L. por importe de 2,8 millones de euros con vencimiento el 25 de diciembre de 2010, prorrogable anualmente. El 26 de marzo 2008 se produjo un reembolso parcial por importe de 900 miles de euros. Los Administradores de la Sociedad tienen la intención de prorrogar el mencionado préstamo a su vencimiento. Este préstamo participativo devenga un tipo de interés del Euribor, el cual se incrementa en el momento en que los beneficios de la sociedad superen los 3 millones de euros. Al 31 de diciembre de 2009 los intereses devengados pendientes de vencimiento ascienden a 233 miles de euros (181 miles de euros en 2008).

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

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera Corporativa de su accionista mayoritario. Esta Dirección tiene establecidos los dispositivos necesarios para controlar, en función de la estructura y posición financiera del Grupo y de las variables económicas del entorno, la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como los riesgos de crédito y liquidez recurriendo en caso de necesidad a operaciones puntuales de cobertura, si bien en los ejercicios 2008 y 2009 la Sociedad no ha realizado operación alguna de este tipo. A continuación se describen los principales riesgos financieros y las correspondientes políticas de la Sociedad:

Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son los otros activos corrientes, así como deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. La Sociedad tiene su tesorería con entidades de elevado nivel crediticio. Asimismo, la Sociedad no tiene una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros ya que principalmente realiza operaciones singulares con clientes de reconocida solvencia y, con carácter general, con reducidos períodos de cobro.

Riesgo de tipo de interés

La Sociedad está expuesta, en relación con su tesorería y activos líquidos equivalentes y con su deuda financiera, a fluctuaciones en los tipos de interés que podrían tener un efecto adverso en sus resultados y flujos de caja.

Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad está expuesta a fluctuaciones de tipo de cambio que pueden afectar a sus ventas, resultados, fondos propios y flujos de caja, derivados de lo siguiente:

- Inversiones en países extranjeros (principalmente en República Dominicana y México).
- Operaciones realizadas por sociedades del Grupo que desarrollan una parte de su actividad en países cuya moneda es distinta al euro (principalmente en República Dominicana y México).

Riesgo de liquidez

La exposición a situaciones adversas de los mercados de deuda o de capitales puede dificultar o impedir la cobertura de las necesidades financieras que se requieren para el desarrollo adecuado de las actividades de la Sociedad y su Plan Estratégico.

La política de liquidez seguida por la Sociedad asegura el cumplimiento de los compromisos de pago adquiridos sin tener que recurrir a la obtención de fondos en condiciones gravosas. Para ello se utilizan diferentes medidas de gestión tales como el mantenimiento de facilidades crediticias comprometidas por importe y flexibilidad suficiente, la diversificación de la cobertura de las necesidades de financiación mediante el acceso a diferentes mercados y la diversificación de los vencimientos de la deuda.

9. Existencias

La composición de las existencias a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

| | Miles de Euros | |
|-------------------------|----------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| Terrenos urbanizados | 26.476 | 22.703 |
| Terrenos no urbanizados | 11.234 | 10.038 |
| Obras en curso | | 3.838 |
| Obras terminadas | 21.192 | 21.614 |
| Existencias comerciales | 424 | 455 |
| | 59.326 | 58.648 |

La Sociedad posee en la actualidad, aproximadamente, 1.535.000 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 del Grupo principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados asciende a 24 euros por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 22 euros por metro cuadrado al 31 de diciembre de 2009. Asimismo, la Sociedad dispone de tasaciones efectuadas por terceros independientes según las cuales el valor de mercado de estos terrenos es superior al valor contable de los mismos.

Con fecha 23 de abril de 2007 Sotogrande S.A. firmó un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de San Roque de naturaleza jurídico-administrativa al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La edificabilidad asignada en dicho convenio totaliza 633.893 m² y 2.887 viviendas, superando ampliamente las contempladas en la revisión inicial de Plan de febrero de 2005, quedando este sin efecto, e igualando dicha edificabilidad a la asignada según el citado Plan General de 1987.

El movimiento de las existencias durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

| | Miles de euros | | | | |
|-------------------------|------------------|--------------|--------------|-----------|------------------|
| | Saldo 31.12.2008 | Adiciones | Retiros | Trasposos | Saldo 31.12.2009 |
| Terrenos urbanizados | 22.703 | 2 | (67) | 3.838 | 26.476 |
| Terrenos no urbanizados | 10.038 | 1.196 | - | - | 11.234 |
| Obras en curso | 3.838 | - | - | (3.838) | - |
| Obras terminadas: | | | | | |
| Productos terminados | 21.614 | - | (422) | - | 21.192 |
| Existencias comerciales | 455 | 177 | (208) | - | 424 |
| Saldos | 58.648 | 1.375 | (697) | - | 59.326 |

Al 31 de diciembre de 2009 se ha puesto de manifiesto un deterioro de valor de las existencias inmobiliarias por importe de 309 miles de euros en base a las valoraciones realizadas por American Appraisal España, S.L. y Tasaciones Inmobiliarias, S.A., con fechas 23 de abril de 2009 y 22 de diciembre de 2009, respectivamente.

El valor de mercado de las existencias inmobiliarias de la Sociedad, de acuerdo con las valoraciones realizadas por los mencionados tasadores independientes, es el siguiente:

| | Miles de euros |
|-------------------------|----------------|
| Terrenos urbanizados | 124.353 |
| Terrenos no urbanizados | 376.397 |
| Obra terminada | 27.041 |
| | 527.791 |

A continuación se presenta la conciliación de la cuenta "Aprovisionamientos" con la variación de existencias reflejada en el balance de situación:

| | Miles de euros |
|--------------------------|----------------|
| Variación de Existencias | (678) |
| Compras | 1.603 |
| | 925 |

10. Patrimonio neto y fondos propios

a) Capital social

Con fecha 29 de junio de 2009 las Juntas Generales de Accionistas y Socios de Sotogrande, S.A. y Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.L. acordaron la escisión del patrimonio de la segunda del 50,01% del capital social de Desarrollos Isla Poniente, S.L. y su aportación a la primera mediante una ampliación de capital no dineraria por importe de 42.813 miles de euros, representada por 3.027.380 acciones de 0,60 euros de valor nominal y una prima de emisión de 40.997 miles de euros (véase Nota 8-a). Del total de la ampliación, 3.765 miles de euros se destinaron a dotar el correspondiente impuesto diferido.

Al 31 de diciembre de 2009 el capital social está representado por 44.912.588 acciones ordinarias al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. 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., cuya participación a 31 de diciembre de 2009 asciende al 97,092%.

Del total de las acciones de la Sociedad que son propiedad de NH Hoteles, S.A., (43.606.479 acciones a 31 de diciembre de 2009) se encuentran pignoradas 40.106.805 acciones, que representan un 89,30% sobre el total, en garantía de un préstamo sindicado otorgado por varias entidades de crédito a una sociedad del grupo NH por importe de 650 millones de euros de principal y vencimiento último en 2012.

b) Prima de emisión

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" se originó en las distintas ampliaciones de capital efectuadas por la Sociedad.

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.

c) 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.

d) Subvenciones

El movimiento habido durante los ejercicios 2009 y 2008 en este epígrafe se presenta a continuación:

| | Miles de euros | |
|---------------------------------------|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Saldo a 1 de enero | 2.830 | 2.618 |
| Incorporaciones por fusión | - | 450 |
| Subvenciones traspasadas a resultados | (231) | (238) |
| Saldo a 31 de diciembre | 2.599 | 2.830 |

Las subvenciones de capital recogen el importe de las subvenciones recibidas para la construcción de hoteles y campos de golf en Sotogrande. Al cierre del ejercicio 2009 la Sociedad había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

11. Deudas a largo plazo

a) Deudas con entidades de crédito

El detalle de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 adjunto es el siguiente:

| Entidad Prestamista | Tipo de Operación | Fecha de Concesión | Fecha Límite Vencimiento | Miles de Euros | | | | Garantía Hipotecaria |
|--|-------------------|--------------------|--------------------------|----------------|------------------------------|--------------|---------------|----------------------|
| | | | | Límite Crédito | Crédito Dispuesto/ Intereses | | Total | |
| | | | | | Corto Plazo | Largo Plazo | | |
| Banco Santander | Crédito | 26/01/2004 | 23/01/2010 | 3.000 | 2.813 | - | 2.813 | No |
| Bankinter | Crédito | 15/06/2000 | 03/04/2010 | 3.000 | 1.601 | - | 1.601 | No |
| Banco Popular | Préstamo | 19/02/2004 | 04/03/2019 | 7.350 | 637 | 6.713 | 7.350 | Si |
| Banco Santander (Notas 6) | Leasing | | | | 15 | 26 | 41 | |
| Total a 31 de diciembre de 2009 | | | | | 5.066 | 6.739 | 11.805 | |
| Total a 31 de diciembre de 2008 | | | | | 6.041 | 7.990 | 14.031 | |

El calendario de vencimientos de la deuda a largo plazo es el siguiente:

| | Miles de Euros |
|-------------------|----------------|
| 2011 | 658 |
| 2012 | 694 |
| 2013 | 729 |
| 2014 y siguientes | 4.658 |
| | 6.739 |

b) Otros pasivos financieros

El detalle de este epígrafe para los ejercicios 2009 y 2008 son los siguientes:

| | Miles de Euros | |
|--|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Opción de venta de minoritarios Donnafugata Resort S.R.L. (Notas 8 y 16) | 5.176 | - |
| Fianzas Recibidas | 670 | 1.113 |
| | 5.846 | 1.113 |

12. Anticipos de clientes

La Sociedad no contabiliza las ventas de inmuebles en fase de construcción hasta el momento en que se transfieren al comprador los riesgos y ventajas de los mismos. El importe recibido de clientes en concepto de anticipos relacionados con estas ventas se recoge dentro de la cuenta "Anticipos de clientes" del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 adjuntos.

13. Administraciones Públicas y situación fiscal

El detalle de los saldos corrientes con Administraciones Públicas del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

| | Miles de euros | |
|---|----------------|------------|
| | 2009 | 2008 |
| Saldo deudor: | | |
| Impuesto sobre el valor añadido | - | 676 |
| | - | 676 |
| Saldo acreedor: | | |
| Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas | 88 | 128 |
| Organismos de la Seguridad Social | 177 | 208 |
| Otros tributos | 61 | 55 |
| | 326 | 391 |

Desde el 1 de enero de 2000, Sotogrande, S.A. tributa por el Impuesto de Sociedades de manera consolidada dentro del grupo de empresas encabezado por NH Hoteles, S.A., por lo que los saldos relacionados con el

Impuesto de Sociedades se liquidan a través de las cuentas de NH Hoteles, S.A. y no directamente con la Hacienda Pública.

El movimiento de los activos por impuestos diferidos durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

| | Miles de euros |
|--|----------------|
| Saldo inicial | - |
| Adiciones | 132 |
| Saldo a 31 de diciembre de 2009 | 132 |

El movimiento de los pasivos por impuestos diferidos a largo plazo durante los ejercicios 2009 y 2008 ha sido el siguiente:

| | Miles de euros | |
|--------------------------------|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Saldo a 1 de enero | 1.212 | 1.122 |
| Adiciones por fusión | - | 192 |
| Adiciones (Nota 8-a) | 3.766 | - |
| Aplicaciones a resultados | (99) | (102) |
| Saldo a 31 de diciembre | 4.879 | 1.212 |

El impuesto diferido hace referencia al efecto fiscal de las subvenciones de capital imputadas al patrimonio neto y a la diferencia entre el coste contable y fiscal de los bienes aportados en la ampliación de capital descrita en la Nota 10.

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 como sigue:

| | Miles de euros | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | 2009 | 2008 |
| Resultado contable antes de impuestos | (6.372) | (4.251) |
| Diferencias permanentes | (562) | (352) |
| Diferencias temporales | 441 | (13) |
| Base imponible negativa | (6.493) | (4.616) |

El desglose del gasto por impuesto sobre sociedades es el siguiente:

| | Miles de euros | |
|--------------------|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Impuesto corriente | 1.948 | 1.381 |
| Impuesto diferido | 132 | 4 |
| Otros | - | 3 |
| Total gasto | 2.080 | 1.388 |

Están abiertos a inspección fiscal los cuatro 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.

14. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2009 y 2008 es como sigue:

| | Miles de euros | |
|---|----------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| Ventas inmobiliarias | 873 | 3.609 |
| Abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas | 3.379 | 3.347 |
| Servicios comunes | 3.377 | 3.710 |
| Otros ingresos inmobiliaria | 2.619 | 6.293 |
| Hostelería | 7.529 | 10.971 |
| Golf | 3.158 | 4.186 |
| Otros ingresos | 210 | 154 |
| Total cifra de negocios | 21.145 | 32.270 |

La totalidad de las ventas de los ejercicios 2009 y 2008 se ha realizado en el mercado geográfico español.

b) Gastos de personal

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2009 y 2008 adjunta es el siguiente:

| | Miles de Euros | |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| Sueldos, salarios y asimilados | 7.441 | 9.451 |
| Indemnizaciones | 250 | 756 |
| Cargas sociales | 2.220 | 2.693 |
| Otros gastos sociales | 134 | 173 |
| Dietas Consejo Administración | 208 | 212 |
| | 10.253 | 13.285 |

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

| | Nº medio de personas | | | | | |
|------------------------------------|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | 2009 | | | 2008 | | |
| | Hombres | Mujeres | Total | Hombres | Mujeres | Total |
| Directores y jefes de departamento | 14 | 7 | 21 | 18 | 7 | 25 |
| Técnicos | 14 | 4 | 18 | 16 | 5 | 21 |
| Comerciales | 6 | 4 | 10 | 4 | 4 | 8 |
| Administrativos | 4 | 16 | 20 | 6 | 10 | 16 |
| Resto de personal | 163 | 122 | 285 | 192 | 164 | 356 |
| Nº medio de empleados | 201 | 153 | 354 | 236 | 190 | 426 |

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.) 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 2009 gastos por importe de 725 miles de euros (984 miles de euros en 2008).

c) Honorarios de auditores

Los honorarios de auditoría de cuentas correspondientes al ejercicio 2009 que se encuentran contabilizados dentro del epígrafe "Otros gastos de explotación", de la cuenta de pérdidas y ganancias ascienden a 72.000 euros (72.000 euros en 2008).

15. Operaciones y saldos con partes vinculadas

a) Transacciones con vinculadas

Las transacciones efectuadas durante el ejercicio 2009 con partes vinculadas han sido las siguientes:

| | Miles de Euros | | | | | | | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------|------------------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------|----------------|
| | 2009 | | | | 2008 | | | | |
| | Gastos por prestación de servicios | Gastos financieros | Ingresos Financieros | Otros Ingresos | Gastos por prestación de servicios | Gastos financieros | Ingresos prestación servicios | Ingresos Financieros | Otros Ingresos |
| NH Hoteles, S.A. | 1.066 | 141 | - | - | 487 | - | - | 760 | - |
| Club Deportivo Sotogrande, S.A. | - | 17 | - | - | - | 43 | - | - | - |
| Residencial Marlin, S.L. | - | - | 732 | 1.091 | - | - | 2.132 | 932 | - |
| Los Alcornoque de Sotogrande, S.L. | - | - | 63 | - | - | - | - | 106 | - |
| Inversores y Gestores Asociados, S.A. | 725 | - | - | - | 984 | - | - | - | - |
| Donnafugatta Resort S.r.l | - | - | - | 504 | - | - | - | - | 281 |
| | 1.791 | 158 | 795 | 1.595 | 1.471 | 43 | 2.132 | 1.798 | 281 |

Todos los bienes y servicios se han facturado en función de las tarifas en vigor y a precios de mercado.

A 31 de diciembre de 2009 Resco Sotogrande, S.L., Residencial Marlin, S.L. y Los Alcornoces de Sotogrande, S.L. han suscrito con la Sociedad un contrato para la gestión en exclusiva de la comercialización de todas las viviendas, locales comerciales y garajes propiedad de las mencionadas sociedades.

Asimismo, las mencionadas sociedades suscribieron con Sotogrande, S.A. otro contrato de promoción inmobiliaria mediante el cual la Sociedad se encarga de la gestión técnica y económica de cada una de las promociones inmobiliarias de las mencionadas sociedades.

Estos contratos estarán en vigor hasta la venta de todas las unidades comercializadas. Los honorarios percibidos por la Sociedad ascienden a un porcentaje fijo sobre el precio de venta al público sin impuestos indirectos para el contrato de comercialización y en un porcentaje fijo sobre el coste de ejecución de cada una de las fases de la promoción inmobiliaria en el segundo de los contratos.

Los ingresos y gastos financieros devengados a favor de las distintas compañías del grupo lo han sido en función de los contratos de cuenta corriente firmados entre las compañías del grupo y los saldos, retribuidos en función del Euribor a 90 días.

La sociedad mantiene un saldo con NH Hoteles, S.A., el cual se retribuye en función del euribor a 90 días y está soportado por un contrato de cuenta corriente mercantil de gestión de tesorería.

b) Saldos con vinculadas

Los saldos con partes vinculadas son los siguientes a 31 de diciembre de 2009:

| | Miles de Euros | | | | | | | |
|---------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------|-----------------|------------------------|---------------------------|------------------|-----------------|
| | 2009 | | | | 2008 | | | |
| | Créditos a Largo Plazo | Otros Activos Financieros | Cuentas a Cobrar | Cuentas a Pagar | Créditos a Largo Plazo | Otros Activos Financieros | Cuentas a Cobrar | Cuentas a Pagar |
| NH Hoteles, S.A. | - | - | - | (7.719) | - | - | 11.358 | (49) |
| Club Deportivo Sotogrande, S.A. | - | 30 | - | (777) | - | - | - | (739) |
| Residencial Marlin, S.L. | 26.475 | - | 2.887 | - | 20.374 | - | 1.564 | - |
| Resco Sotogrande, S.L. | - | - | 211 | - | - | - | 1.050 | - |
| Los Alcornocos de Sotogrande, S.L. | 2.133 | 8.937 | 8 | - | 2.081 | 8.937 | 14 | - |
| Donnafugata Resort S.r.L | - | - | 80 | - | - | - | - | - |
| Corporación Hotelera Dominicana, S.A. | - | - | 101 | - | - | - | 848 | - |
| | 28.608 | 8.967 | 3.287 | (8.496) | 22.455 | 8.937 | 14.834 | (788) |

c) Remuneración del Consejo de Administración y a la alta dirección

El total devengado por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2009 ha ascendido a 208 miles de euros (212 miles de euros en 2008) en concepto de dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y los Comités de Auditoría y Control y Nombramientos y Retribuciones.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 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 del Consejo de Administración de la Sociedad.

La remuneración de los miembros del Equipo de Dirección de la Sociedad durante el ejercicio 2009 ha ascendido a 640 miles de euros (771 miles de euros en 2008).

c) Información de acuerdo con el Art. 127 ter. 4 de la Ley de Sociedades Anónimas introducido por la Ley 26/2003 de 17 de julio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Sotogrande, S.A. en cuyo capital participan sus Administradores, así como las funciones que, en su caso, ejercen en ellas:

| Titular: | Sociedad Participada | Actividad | Porcentaje de Participación |
|--------------------------------------|----------------------|--------------|-----------------------------|
| Gabriele Burgio | Mola 15, S.L. | Inmobiliaria | 10,000% |
| | NH Hoteles, S.A. | Hotelera | 0,649% |
| J. Ignacio Aranguren González-Tarrío | NH Hoteles, S.A. | Hotelera | 0,275% |
| Roberto Chollet Ibarra | Mola 15, S.L. | Inmobiliaria | 10,000% |
| | NH Hoteles, S.A. | Hotelera | 0,314% |

Un detalle de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante que ostentan cargos en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad, es el siguiente:

| Consejero: | Entidad | Cargo |
|--------------------------------------|---|--|
| Manuel Herrando y Prat de la Riba | Promoción de Infraestructuras Residencial Marlin, S.L. Los Alcornoques de Sotogrande, S.L. | Consejero Consejero Consejero |
| Gabriele Burgio | NH Hoteles, S.A. Ferrovial, S.A. NH Domo Diseño y Decoración, S.L. Nacional Hispana de Hoteles, S.R.L. de C.V. NH Italia, S.R.L. NH Participaties BV Krasnapolsky Hotels & Restaurants NV Grupo Financ. de Interm. y Estudios, S.A. | Presidente y Consejero Delegado Consejero Administrador Mancomunado Consejero Presidente Presidente Miembro "Supervisory Board" Rep. Físico de Admin. Único |
| J. Ignacio Aranguren González-Tarrio | NH Hoteles, S.A. Borokay Beach, S.L. Explotaciones Hoteleras Cóndor, S.L. Fast Good Península Ibérica, S.L. Donnafugata Resort, SRL Hanuman Investment, S.L. Hoteles Hesperia, S.A. Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.L. Lenguados Vivos, S.L. Nacional Hispana de Hoteles, S.R.L. de C.V. NH Atardecer Caribeño, S.L. NH Establecimientos Complementarios Hoteleros, S.A. NH Ciutat de Reus, S.A. NH Hotel Rallye, S.A. NH Hotel Rallye Portugal, Lda. NH Hoteles España, S.L. NH Lagasca, S.A. NH Las Palmas, S.A. NH Logroño, S.A. NH Marín, S.A. NH Segovia, S.L. Nuevos Espacios Hoteleros, S.L. Palacio de la Merced, S.A. Resco Sotogrande, S.L. Retail Invest, S.A. Sotoduro Hotels, S.L. Sotoduro Caribe Investments, S.L. NH Italia, SRL NH Finance, S.A. Corporación Hotelera Dominicana SA Corporación Hotelera Oriental SA Harrington Hall Ltd Losan Investment Ltd NH Hotels France SRL | Dir. Gral. Inv. Corp. Y Estrategia Vicepr. Y Cons. Deleg. Manc. Presidente y Consejero Delegado Administrador Solidario Consejero Vicepresidente y Cons. Del. Manc. Administrador Solidario Consejero Delegado Administrador Solidario Consejero Administrador Solidario Presidente y Consejero Delegado Presidente y Consejero Delegado Administrador Solidario Gerente Solidario Presidente Presidente y Consejero Delegado Presidente y Consejero Delegado Presidente y Consejero Delegado Administrador Solidario Consejero Presidente y Consejero Delegado Vicepresidente Vicepresidente Administrador Único Presidente y Consejero Delegado Administrador Único Consejero Administrador Solidario Consejero Consejero Consejero Consejero Gerente |

| | | |
|---|--|--|
| Roberto Chollet Ibarra | NH Hoteles, S.A. Fast Good Península Ibérica, S.L. Fonfir 1, S.L. Hoteles Hesperia, S.A. Lenguados Vivos, S.L. NH Atardecer Caribeño, S.L. NH Hotel Rallye, S.A. NH Hotel Rallye Portugal, Lda. NH Hoteles España, S.L. Grande Jolly, SRL Jolly Hotels France SpA NH Hoteles Rumania SRL NH Hoteles Deutschland GmbH NH Central Europe Mnag GmbH NH Hoteles Austria GmbH Jolly Deutschland GmbH NH Hungary Hotel Management Ltd NH Management Black Sea SRL NH Participaties BV NH The Netherlands BV NH Hoteles France SRL NH Finance SA Hotel Management Fribourg SA | Dir. Gral. Econ.- Financiero y Medios Administrador Solidario Administrador Mancomunado Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Solidario Gerente Solidario Consejero Presidente Presidente Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Solidario Administrador Mancomunado |
| Heraclio López Sevillano, representante persona física del Consejero Corporación Financiera Reunida, S.L. | Hanuman Investment, S.L. Latinoamericana de Gestión Hotelera, SL Nacional Hispana Hoteles SRL de CV NH Segovia, S.L. Palacio de la Merced, SA Sotoduro Hotels, SL Corporación Hotelera Oriental SA Corporación Hotelera Dominicana. SA | Consejero Presidente Vocal Suplente Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero |

Según nos han manifestado, en aplicación del procedimiento en vigor, durante el ejercicio 2009 el resto de los miembros del Consejo de Administración no ha mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad así como tampoco han ostentado cargos ni han llevado a cabo actividades por cuenta propia o ajena en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

16. Garantías y compromisos con terceros

Garantías comprometidas

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad tiene concedidos avales por parte de entidades financieras por un importe total de 5.325 miles de euros (5.528 miles de euros en 2008) que, en general, garantizan el cumplimiento de determinadas obligaciones asumidas por la Sociedad en el desarrollo de su actividad.

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad tiene contratadas pólizas de seguro para la cobertura de los riesgos de responsabilidad civil derivados de sus actividades, para la cobertura de vida y accidentes según establecen los diferentes convenios que afectan a su personal y para la cobertura de los activos tiene pólizas multirisgo, con cobertura de incendio incluido. Los capitales asegurados cubren suficientemente los activos y riesgos mencionados en opinión de los Administradores de la Sociedad.

Compromisos con terceros

Con fecha 26 de diciembre de 2006 la Sociedad suscribió un convenio de socios de Los Alcornos de Sotogrande, S.L. mediante el cual ha concedido a la mencionada sociedad una serie de opciones de compra sobre diferentes parcelas de su propiedad con una superficie conjunta de 221.078 metros cuadrados. Dichas

opciones de compra pueden ser ejercidas por Los Alcornos de Sotogrande, S.L. una vez se hayan vendido el 50% de las unidades de cada una de las fases.

Las parcelas correspondientes a la fase I por importe de 12.767 miles de euros fueron vendidas por la Sociedad en esa misma fecha. Al 31 de diciembre de 2009 y de 2008 estaban pendientes de pago 8.937 miles de euros.

Asimismo, con fecha 23 de abril de 2007 la Sociedad firmó un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de San Roque de naturaleza jurídico-administrativa al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La finalidad del mismo es establecer los criterios a los que se ajustará la ordenación de Sotogrande en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Roque cuyo proceso de formulación ha sido iniciado por el Ayuntamiento al objeto de sustituir el actual Plan General.

Conforme a lo estipulado en este convenio, la Sociedad se compromete a participar en las obligaciones de mejora de infraestructuras, dotaciones y financiación de la ejecución de los sistemas generales previstos en el PGOU de San Roque, con 5.100 miles de euros, cantidad que se hará efectiva en función de la ejecución de las obras.

Este convenio suscrito con el Ayuntamiento introduce modificaciones sobre la edificabilidad de determinadas parcelas, que serán efectivas tras la aprobación del PGOU de San Roque o la modificación del Plan Parcial de la zona.

Activos y pasivos contingentes

Durante el ejercicio 2008 una sociedad del Grupo procedió a la rescisión del contrato de servicios con la empresa constructora encargada de las obras del complejo turístico que está desarrollando dicha sociedad, en base a diversos incumplimientos contractuales. Como consecuencia de dicha rescisión la empresa constructora ha demandado a la sociedad reclamando daños por importe de 13 millones de euros.

La sociedad del Grupo ha presentado una contrademanda donde reclama a la constructora una indemnización de aproximadamente 33 millones de euros por daños y perjuicios. Aunque el proceso judicial se encuentra en una fase preliminar, los Administradores de la Sociedad, basándose en la opinión de los abogados del Grupo, entienden que el informe del perito técnico nombrado por el Juzgado apoya la posición del Grupo por lo que de la resolución de este litigio no se espera que se deriven pasivos que afectasen al patrimonio del mismo.

Jardinería Sotogarden, S.L. ha iniciado un procedimiento ordinario ante la jurisdicción civil reclamando a la Sociedad un importe de un millón de euros, aproximadamente, en concepto de costes de las obras a ejecutar en una parcela de la urbanización Sotogrande.

A 31 de diciembre de 2009 se encuentran en curso ciertos litigios interpuestos a la Sociedad que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Los Administradores de la Sociedad estiman que el hipotético quebranto como consecuencia de estos litigios no afectaría significativamente al patrimonio de la Sociedad.

17. Información sobre política medioambiental

Dentro de las actividades desarrolladas por la Sociedad está la gestión del ciclo integral del agua dentro del área de cobertura de la urbanización Sotogrande y sus alrededores y en esta gestión se incluyen el saneamiento y depuración de las aguas residuales, actividades estas últimas cuyo propósito es minimizar el daño sobre el medio ambiente.

Sotogrande, S.A. cuenta dentro de sus activos asociados a la actividad de saneamiento y depuración con 2 estaciones depuradoras de aguas residuales, con capacidad para dar cobertura a una población hasta 20.000 habitantes, intercomunicadas entre sí, de manera que el afluente depurado se vierte al mar a través de un emisario submarino. Asimismo, la Sociedad ha construido dentro de una de las depuradoras un sistema de tratamiento terciario con el objetivo de depurar aún más las aguas para poderlas utilizar parcialmente en el riego del Real Club de Golf Sotogrande y las canchas del Santa María Polo Club, con quienes se han firmado acuerdos al efecto. La planta de tratamiento terciario está en servicio desde julio de 2003. La implantación de este sistema terciario posibilita disponer de unos recursos complementarios de unos 300.000 m³ / año.

Por otro lado la Sociedad dentro de su actividad de promoción y desarrollo de la urbanización Sotogrande centra su actuación, en estos momentos, en suelo urbano con planes parciales aprobados por lo que en estas circunstancias, no tiene necesidad de realizar estudios de impacto medioambiental previos a sus desarrollos inmobiliarios o turísticos. No obstante, la política de la Sociedad está orientada hacia el máximo respeto al medioambiente y por ello tiene contratados los servicios de una empresa de consultoría medioambiental para el diagnóstico y asesoría ambiental en las actuaciones de la Sociedad.

El importe de los activos descritos de naturaleza medioambiental, neto de amortización, al 31 de diciembre de 2009 es de 1.671 miles de euros (1.852 miles de euros en 2008).

La Sociedad no tiene provisionado importe alguno al cierre de 2009 por contingencias o reclamaciones medioambientales.



SOTOGRADE, S.A.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES A EFECTOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8.1.b. DEL REAL DECRETO 1362/2007, DE 19 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DESARROLLA LA LEY 24/1988, DE 28 DE JULIO, DEL MERCADO DE VALORES.

Los administradores de SOTOGRADE, S.A. declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales formuladas en la reunión del Consejo de Administración celebrada el día 23 de febrero de 2010, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de SOTOGRADE, S.A. y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de SOTOGRADE, S.A., junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta.

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 e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio económico de 2009, que formulan para ser sometidos en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

Se hace constar que las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondiente han sido firmados por los Administradores habiendo visado el Secretario del Consejo de Administración las hojas que las contienen en señal de conformidad.

D. Manuel Herrando y Prat de la Riba
Presidente

D. Jesús Ignacio Aranguren González-Tarrío
Vocal

D. Gabriele Burgio
Vocal

Dña. Teresa Casla Uriarte
Vocal

D. Roberto Chollet Ibarra
Vocal

D. Eduardo Foncillas Casaus
Vocal

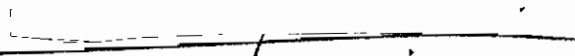
D. Heraclio López Sevillano
(en representación de Cofir, S.L.)
Vocal

D. Ignacio de Navasqués Cobian
Vocal

DILIGENCIA que extiende el Secretario del Consejo de Administración, para hacer constar que la Declaración de Responsabilidad anterior por parte de los administradores de SOTOGRANDE, S.A. realizada en los términos previstos en el artículo 8.1.b) del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, inmediatamente a continuación de las Cuentas Anuales formuladas en la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 23 de febrero de 2010 ha sido firmada por los todos ellos mediante la estampación de su firma, que junto a su respectivo nombre y apellidos, constan en la página en la que figura la presenta diligencia.

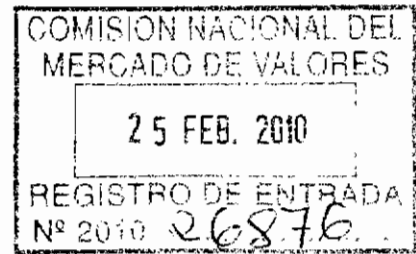
De todo ello doy Fe.

Madrid, 23 de Febrero de 2010



Leopoldo González-Echenique Castellanos de Ubao

Secretario del Consejo de Administración



Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes

Cuentas Anuales Consolidadas del
ejercicio terminado el 31 de diciembre de
2009 e Informe de Gestión Consolidado,
junto con el Informe de Auditoría
Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de
Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes:

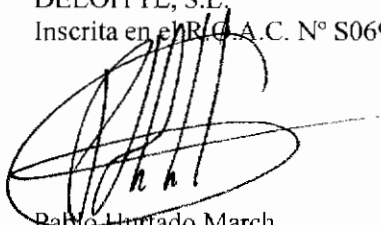
Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2009 y la cuenta de resultados consolidada, el estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación consolidado, de la cuenta de resultados consolidada, el estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la memoria consolidada, además de las cifras consolidadas del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009. Con fecha 27 de febrero de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio anterior.

El informe de gestión consolidado del ejercicio 2009 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado 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 del Grupo.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.C. A.C. N° S0692



Pablo Hurtado March
24 de febrero de 2010

**Sotogrande, S.A. y
Sociedades
Dependientes**

Cuentas Anuales Consolidadas del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2009 e
Informe de Gestión



Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Consolidado del
Ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2009

Evolución de los negocios y situación del Grupo

Los hechos a destacar dentro del ejercicio 2009 son los siguientes:

Actividad de servicios turísticos

El ejercicio 2009 se ha caracterizado por la continuidad de la negativa situación económica a nivel mundial iniciada en el año 2008, un año marcado por el comienzo de una crisis global, que empezó siendo financiera y después ha ido afectando al resto de sectores y muy especialmente al sector inmobiliario, no siendo ajena tampoco al sector turístico. En el sector de la hostelería la figura del consumidor es primordial ya que éstos ajustan más su presupuesto y recortan sus gastos con el consiguiente impacto en el turismo de ocio y de fin de semana. Este efecto acabó afectando a toda la economía, no dejando ningún sector de lado, y las políticas de contención de gastos que empezó con el turismo de ocio se comenzaron a aplicar a los viajes de negocios y corporativos, produciéndose un recorte de gastos en reuniones, formación y entretenimiento, lo que tiene un efecto muy relevante en la actividad de un grupo como el nuestro que se basa fundamentalmente en eventos de carácter promocional de las empresas.

La cifra de negocio tanto de los hoteles como del golf ha disminuido ligeramente por lo comentado anteriormente, si bien un plan de contención de gastos iniciado a finales de 2008 ha conseguido minimizar el impacto de la disminución de las ventas en el resultado operativo obtenido por esta actividad.

El principal activo en explotación dentro de esta actividad, es el complejo NH Almenara Golf - Hotel - Spa que consta de un hotel de lujo con 148 habitaciones, un campo de golf de 27 hoyos, un Spa y distintos restaurantes, incluyendo también el concepto "Sotogrande Health Resort". Adicionalmente, el Grupo cuenta con un segundo hotel dentro de la urbanización Sotogrande, el Hotel NH Sotogrande con 106 habitaciones.

En cuanto a la actividad de golf, el Grupo cuenta con el campo de golf "La Reserva de Sotogrande" de primer nivel diseñado por Cabell Robinson (discípulo de Robert Trent Jones). Gracias a su diseño y mantenimiento, realizado de acuerdo a los más altos estándares de calidad, un paisaje de increíble belleza y una magnífica Casa Club, se ha posicionado como uno de los mejores campos de golf de España. A 31 de diciembre de 2009 se han vendido 170 derechos de juego, por un periodo de 99 años, sobre un total de 750 que se van a comercializar.

Actividad Inmobiliaria

Parcelas

La actividad de urbanización de la Sociedad Dominante se centra actualmente en el Subsector 50 de la urbanización Sotogrande. El total de metros cuadrados dispuestos para la venta en esta zona es aproximadamente de 1.262.000m². El stock de parcelas disponibles de esta zona es de 47 parcelas que suponen un total de 146.000 m² aproximadamente.

Marina

A través de Residencial Marlin, S.L., se ha desarrollado la promoción "Ribera del Marlin" que consta de 196 apartamentos y 41 locales comerciales, de la que hay vendidos el 51% de los locales y el 45% de los apartamentos.

Otras promociones en Sotogrande

La Sociedad Dominante comercializa un proyecto inmobiliario denominado "Los Cortijos de La Reserva", ubicado junto a la Casa Club del golf "La Reserva de Sotogrande" que consta de 76 casas. A la fecha de elaboración de este informe, quedan pendientes de venta 25 casas.

A través de la sociedad Resco Sotogrande, S.L., se ha desarrollado la promoción denominada Las Cimas de Almenara II, que consta de 18 casas junto al campo de golf de Almenara en la urbanización Sotogrande. A la fecha de elaboración de este informe, quedan pendientes de venta 15 casas.

Otros proyectos fuera de Sotogrande

Como consecuencia de la estrategia marcada por el accionista principal, NH Hoteles, S.A., Sotogrande, S.A. posee las siguientes participaciones en proyectos inmobiliarios fuera de Sotogrande:

1. 50% de las participaciones de las sociedades Desarrollos Isla Blanca, S.L. y Desarrollos Isla Poniente, S.L., para el desarrollo de un proyecto turístico-inmobiliario en la Riviera Maya (México).
2. 50% de las acciones de la sociedad Capredo Investments GmbH, para el desarrollo de un proyecto inmobiliario en Cap Cana (República Dominicana), consistente en la construcción de 408 viviendas de lujo, de las que una primera fase de 122 viviendas está actualmente en construcción, así como un proyecto hotelero de 336 habitaciones.

ANALISIS DE LOS RESULTADOS

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2009 y 2008 es como sigue:

| | Miles de Euros | |
|---|----------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| Ventas inmobiliaria | 11.928 | 37.760 |
| Otros ingresos y servicios inmobiliaria | 8.829 | 12.290 |
| Total ingresos inmobiliaria | 20.757 | 50.050 |
| Ventas hostelería | 7.564 | 10.971 |
| Ventas golf | 3.158 | 4.186 |
| Otros ingresos y servicios actividades turísticas | 1.361 | 678 |
| Total ingresos actividades turísticas | 12.083 | 15.835 |
| Total cifra de negocios | 32.840 | 65.885 |

Actividad Inmobiliaria

Un detalle de la cifra de negocio de la actividad inmobiliaria se puede ver en el cuadro adjunto:

| | Miles de Euros | % | Miles de Euros | % |
|--|----------------|------------|----------------|------------|
| | 2009 | | 2008 | |
| Atraques | 743 | 4 | 2.016 | 4 |
| Apartamentos | 11.185 | 55 | 37.408 | 75 |
| Ventas inmobiliarias | 11.928 | 59 | 39.424 | 79 |
| Otros Ingresos y servicios asociados a la actividad inmobiliaria | 8.829 | 41 | 10.626 | 21 |
| Total cifra de negocios inmobiliaria | 20.757 | 100 | 50.050 | 100 |

Las ventas inmobiliarias contabilizadas por el Grupo alcanzaron 11.928 miles de euros (39.424 miles de euros en 2008). La disminución se debe a que la entrega de la promoción Ribera del Marlin se produjo a finales de 2008, momento en el que se escrituraron la mayoría de las viviendas. Esta promoción es un desarrollo inmobiliario localizado en la Marina de Sotogrande con 196 apartamentos y 41 locales comerciales, y que se desarrolla a través de Residencial Marlin, S.L., participada por Sotogrande, S.A., en un 50%.

Al cierre del ejercicio 2009, los compromisos de ventas inmobiliarias firmadas y no contabilizadas por el Grupo alcanzan la cifra de 13 millones de euros (42,2 millones de euros en 2008), con un margen estimado de 4,02 millones de euros (16,56 millones de euros en 2008).

Actividad de servicios turísticos

Un detalle de la cifra de negocios de las actividades turísticas es el siguiente:

| | Miles de Euros | | Miles de Euros | |
|---|----------------|------------|----------------|------------|
| | 2009 | % | 2008 | % |
| Ventas Hoteles y hostelería | 7.564 | 63 | 10.971 | 69 |
| Ventas Golf | 3.158 | 26 | 4.186 | 26 |
| Otros ingresos y servicios actividades turísticas | 1.361 | 11 | 678 | 4 |
| Total cifra de negocios servicios turísticos | 12.083 | 100 | 15.835 | 100 |

La cifra de ingresos de actividades turísticas ha disminuido un 28% con respecto al ejercicio 2008, debido a la situación de contracción del consumo privado que afecta especialmente al segmento de hoteles resort. Asimismo, cabe destacar la caída de las convenciones y reuniones profesionales por la decisión de algunas empresas de aplicar políticas de reducción de costes que han afectado de forma muy negativa al mercado de convenciones, viajes de incentivos o reuniones de presentación de productos.

La contribución al EBITDA de esta actividad sigue siendo ligeramente negativa en su conjunto. Cabe señalar que algunos de los centros de venta asociados a esta actividad tienen una trayectoria muy corta desde su apertura por lo que no han entrado todavía en rentabilidad.

Los principales ratios financieros del Grupo durante el ejercicio 2009 han sido los siguientes:

| Ratio | Miles de Euros | | Variación |
|---------------------------|----------------|---------|-----------|
| | 2009 | 2008 | |
| Patrimonio neto | 213.380 | 200.724 | 6,31% |
| Fondo de maniobra | 71.574 | 74.586 | (4,03)% |
| EBITDA | (1.474) | 10.030 | (114,69)% |
| Número de empleados medio | 372 | 433 | (14,09)% |

PERSPECTIVAS PARA EL EJERCICIO 2010

Actividad inmobiliaria en Sotogrande

El Grupo seguirá comercializando las parcelas urbanizadas en el Subsector 50 de la urbanización y las 25 unidades disponibles a la venta de la promoción "Cortijos de la Reserva". A través de su sociedad filial Resco Sotogrande, S.L. proseguirá la comercialización de la promoción "Las Cimas de Almenara II", junto al hotel NH Almenara, con un total de 15 unidades pendientes de venta.

A través de su filial Residencial Marlin, S.L. seguirá promoviendo y comercializando los restantes apartamentos de la promoción "Ribera del Marlin" en La Marina de Sotogrande. Se espera que durante el verano y pese a las difíciles circunstancias por las que atraviesa el sector inmobiliario se materialicen las ventas de algunos

apartamentos debido a la gran calidad tanto de la propia urbanización como de los acabados de los apartamentos.

La filial Los Alcornocos de Sotogrande, S.L. continuará los estudios para desarrollar a partir de 2010 la promoción en los suelos comprados junto al hotel NH Almenara.

La Sociedad ha lanzado en el verano de 2009 un nuevo proyecto de urbanización llamado "La Gran Reserva". Se trata de un proyecto de urbanización cerrada, con los más altos estándares de calidad de servicios e infraestructuras, así como un diseño único. El proyecto consta de 74 parcelas de entre 3.000 y 12.000 m² rodeadas de los dos campos de golf de La Reserva y con las mejores vistas de la urbanización.

Nuevos proyectos turísticos inmobiliarios

En los próximos años el modelo de la urbanización Sotogrande se va a exportar fuera del ámbito geográfico original, tanto en España (Castellón) como en el extranjero: en Italia (Sicilia), República Dominicana (Cap Cana) y Riviera Maya (México).

Un detalle de estos nuevos proyectos se expone a continuación:

Sotogrande Santa Bárbara (Castellón - España)

Sotogrande ha constituido la sociedad Santa Bárbara Golf, S.L. para desarrollar un complejo turístico con el mismo nombre en Burriana, Castellón (España), con una composición accionarial que garantiza la solvencia técnica y económica necesaria.

El futuro complejo residencial Santa Bárbara Golf, diseñado por Sotogrande, ocupará una extensión de 3.588.980 m² e incluirá la mayor marina interior de uso deportivo del Mediterráneo español, con 2.691 amarres de entre 10 y 35 metros de eslora, un campo de golf de 18 hoyos, un hotel, una zona comercial y 3.200 plazas de aparcamiento de uso público. Además, alrededor de las diferentes islas, riberas y del campo de golf se construirán 5.289 viviendas de alta calidad, tanto en edificios plurifamiliares como en amplias parcelas unifamiliares, en las que se prevé residirá una población de unos 18.500 habitantes.

El Programa de Actuación Integrada (PAI) se encuentra actualmente en tramitación. Sotogrande será la sociedad encargada de explotar los activos de ocio y los servicios turísticos, que consistirán en instalaciones náuticas, una marina deportiva, el club de golf, el club de playa y los servicios hoteleros.

La urbanización tiene previsto crear una amplia zona destinada a club de playa, frente al mar, en la que se regenerará un kilómetro de playa. Por otro lado, se crearán paseos perimetrales para mejorar el acceso al litoral de los visitantes y residentes, de uso peatonal y para bicicletas. Asimismo, el proyecto pretende dotar a la zona de una privilegiada infraestructura de accesos y comunicaciones.

El modelo turístico-residencial propuesto por Santa Bárbara Golf, a imagen de la Marina de Sotogrande, concibe una verdadera "ciudad lacustre" en las islas y riberas de la marina interior y constituirá un exponente en el litoral de la Comunidad Valenciana, lo que situará a Burriana a la cabeza de los destinos vacacionales objetivo de inversiones de alto poder adquisitivo.

Sotogrande Donnafugata (Sicilia - Italia)

El Grupo está desarrollando el proyecto Donnafugata, en Sicilia, Italia. Se encuentra localizado en una finca de 284 hectáreas situada en el sureste de la isla, cerca de Ragusa y muy próximo al futuro aeropuerto de Comiso y del mar.

Este proyecto, actualmente en proceso de construcción, constará de un nuevo hotel de 5 estrellas de 170 habitaciones, 20 junior-suites y 10 senior-suites.

Por otro lado, el nuevo complejo Donnafugata contará con un centro de convenciones de 4.000 m² de superficie cubierta, 2.000 m² de terrazas y capacidad para 1.200 personas. Sotogrande tiene prevista la construcción en Donnafugata de dos campos de golf de 18 hoyos con la experiencia de Sotogrande Golf Services y un spa con todos los servicios característicos de Eijsium, el spa de NH Hoteles.

Sotogrande pretende convertir Donnafugata en un destino turístico vacacional para la sociedad italiana y un referente dentro del sector de convenciones de empresa. Por otro lado y, siguiendo la tradición de la urbanización, Sotogrande espera que Donnafugata se convierta en un referente del panorama del golf internacional.

Cap Cana (República Dominicana)

A través de la participación en Capredo Investments GmbH que a su vez participa al 50% en las sociedades dominicanas Corporación Hotelera Dominicana, S.A., Corporación Hotelera Oriental, S.A., Inmobiliaria CHDOM, S.A. e Inmobiliaria CHDOR, S.A., Sotogrande, S.A. está desarrollando un proyecto inmobiliario en Cap Cana (República Dominicana), consistente en la construcción de 408 viviendas de lujo, de las que una primera fase de 122 viviendas está actualmente en construcción, así como un proyecto hotelero de 336 habitaciones.

Riviera Maya (México)

A través de la participación del 50% en las sociedades Desarrollos Isla Poniente, S.L. y Desarrollos Isla Blanca, S.L., que a su vez participan en un 50% en las sociedades mexicanas Isla Poniente, S.A. de C.V. y Fomento Inmobiliario del Caribe, S.A. de C.V., propietarias de varios terrenos en el municipio de Isla Mujeres, Sotogrande tiene previsto desarrollar un proyecto turístico inmobiliario con una edificabilidad de 18 habitaciones por hectárea.

Nuevos proyectos dentro de la actividad de servicios turísticos

Sotogrande Golf Services

Sotogrande Golf Services es una división de Sotogrande, S.A. dedicada a la construcción, mantenimiento y gestión de campos de golf. Es el primer miembro español de la GCBAA (Golf Course Builders American Association).

SGS realiza proyectos para la propia sociedad y para terceros y tiene como objetivo el asesoramiento en la planificación y construcción de campos de golf de máximo nivel.



Desde sus comienzos ha participado en la construcción de los mejores campos de España y ha trabajado con algunos de los principales diseñadores de campos de golf del mundo, entre los que se encuentran Robert Trent Jones, Dave Thomas y Gary Player.

Actualmente, SGS se encarga del mantenimiento de los dos campos propiedad de Sotogrande S.A. en Sotogrande, La Reserva y Almenara. Asimismo tiene un contrato para el asesoramiento en el mantenimiento de los campos de golf Los Retamares y Señorío de Illescas. Durante el primer semestre del año 2.009, SGS ha firmado un contrato con Golf La Moraleja S.A. para encargarse de la parte técnica del desarrollo de un proyecto de construcción de dos nuevos campos de golf, en el término municipal de Algete, diseñados por Jack Nicklaus.

ACCIONES Y ACCIONISTAS

Con fecha 29 de junio de 2009 las Juntas Generales de Accionistas y Socios de Sotogrande, S.A. y Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.L. acordaron la escisión del patrimonio de la segunda del 50,01% del capital social de Desarrollos Isla Poniente, S.L. y su aportación a la primera mediante una ampliación de capital no dineraria por importe de 42.813 miles de euros, representada por 3.027.380 acciones de 0,60 euros de valor nominal y una prima de emisión de 40.997 miles de euros. Descontados los efectos contables de determinadas operaciones realizadas en el pasado relativas a esta participación y el correspondiente impuesto diferido, la ampliación de capital neta ascendió a 30.259 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2009, el capital social está representado por 44.912.588 acciones ordinarias al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. 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 Dominante, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad Dominante es NH Hoteles, S.A., cuya participación a 31 de diciembre de 2009 asciende al 97,092%.

En cuanto a la evolución bursátil del valor, durante 2009 se negociaron en Bolsa un total de 47.380 títulos, lo que representa una media diaria de 398 títulos (477 títulos en 2008). La cotización de Sotogrande, S.A. se situó entre 4,77 euros por acción (7,27 euros en 2008), precio más bajo registrado en el mes de diciembre, y 8,80 euros por acción (15,00 euros en 2008), cambio más alto registrado en el mes de enero.

La Sociedad Dominante no ha realizado ninguna operación de autocartera en el ejercicio 2009 ni tiene ningún título de autocartera al cierre del ejercicio.

Descripción general de la política de riesgos

En el próximo año el Grupo continuará buscando oportunidades de expansión, siempre tratando de minimizar los riesgos propios del sector en que opera, que se caracteriza por ser una actividad sensible al ciclo económico y, en especial en la actividad de hostelería, por un grado de apalancamiento operativo importante.

La gestión de los riesgos a los que se encuentra expuesto el Grupo en el desarrollo de sus actividades constituye uno de los pilares básicos de su actuación con el fin de preservar el valor de los activos y en consecuencia la inversión de los accionistas. Los Administradores tienen entre sus objetivos minimizar los riesgos y optimizar la gestión de los mismos mediante el análisis de los correspondientes mapas de riesgo.

El Grupo se dedica fundamentalmente al desarrollo inmobiliario de una urbanización de veraneo en el sur de España y, por tanto, sus ingresos y flujos de caja dependen de las compraventas de inmuebles las cuales por su

propia naturaleza son operaciones singulares y de difícil previsión. Por tanto, una crisis en el mercado inmobiliario puede redundar en perjuicio de la venta de los solares y apartamentos que podrían ser más volátiles que las derivadas de las actividades hoteleras.

Aunque no hay garantías del mantenimiento de los actuales niveles de precios de venta, es cierto que el coste medio de los terrenos urbanizados al 31 de diciembre de 2009 asciende a 24 euros el metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 22 euros el metro cuadrado, lo que da a Sotogrande un amplio margen de maniobra.

El riesgo de crédito de la Sociedad es, principalmente, atribuible a sus deudas comerciales. Los importes se muestran netos de provisiones para insolvencias, siendo el riesgo reducido ya que la cartera de clientes turísticos está atomizada entre un gran número de agencias y empresas. A los clientes inmobiliarios que solicitan financiación de las viviendas y parcelas se les requieren habitualmente los correspondientes avales bancarios.

En cuanto al mantenimiento de las fuentes del cash flow, éste depende de la evolución del negocio hotelero y de las ventas de parcelas y promociones de la actividad inmobiliaria. Estas variables dependen del ciclo económico general y de la coyuntura de mercados en relación con la oferta y la demanda.

INVESTIGACION Y DESARROLLO

El Grupo no tiene ningún proyecto en marcha de investigación y desarrollo, ni ha gastado ni invertido ningún importe significativo por estos conceptos en el ejercicio 2009.

POLÍTICA MEDIOAMBIENTAL

Dentro de las actividades desarrolladas por la Sociedad está la gestión del ciclo integral del agua dentro del área de cobertura de la urbanización Sotogrande y sus alrededores. En esta gestión se incluyen el saneamiento y depuración de las aguas residuales, actividades estas últimas cuyo propósito es minimizar el daño sobre el medio ambiente.

Sotogrande, S.A. cuenta dentro de sus activos asociados a la actividad de saneamiento y depuración con 2 estaciones depuradoras de aguas residuales, con capacidad para dar cobertura a una población hasta 20.000 habitantes, intercomunicadas entre sí, de manera que el afluente depurado se vierte al mar a través de un emisario submarino. Asimismo, la Sociedad ha construido dentro de una de las depuradoras un sistema de tratamiento terciario con el objetivo de depurar aún más las aguas para poderlas utilizar parcialmente en el riego del Real Club de Golf Sotogrande y las canchas del Santa María Polo Club, con quienes se han firmado acuerdos al efecto. La planta de tratamiento terciario está en servicio desde julio de 2003. La implantación de este sistema terciario posibilita disponer de unos recursos complementarios de unos 300.000 m³ / año.

Por otro lado, la Sociedad dentro de su actividad de promoción y desarrollo de la urbanización Sotogrande, centra su actuación, en estos momentos, en suelo urbano con planes parciales aprobados por lo que, en estas circunstancias, no tiene necesidad de realizar estudios de impacto medioambiental previos a sus desarrollos inmobiliarios o turísticos. No obstante, la política de la Sociedad está orientada hacia el máximo respeto al medioambiente y por ello tiene contratados los servicios de una empresa de consultoría medioambiental para el diagnóstico y asesoría ambiental en las actuaciones de la Sociedad.

El importe de los activos descritos de naturaleza medioambiental, neto de amortización, al 31 de diciembre de 2009 es de 1.671 miles de euros (1.852 miles de euros en 2008). La Sociedad no tiene provisionado importe alguno al cierre de 2009 por contingencias o reclamaciones medioambientales.

INFORME EXPLICATIVO QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SOTOGRANDE, S.A. SOBRE LOS ASPECTOS DEL INFORME DE GESTIÓN CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 116 BIS DE LA LEY 24/1988 DE 28 DE JULIO DEL MERCADO DE VALORES

El Consejo de Administración de SOTOGRANDE, S.A., en cumplimiento de lo previsto en el artículo 116 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introducido por la Ley 6/2007, de 12 de abril, emite el presente Informe explicativo sobre aquellos aspectos del Informe de Gestión contemplados en el citado precepto, con el objeto de su presentación a la Junta General de Accionistas de la Compañía.

- a. La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente**

Al cierre del ejercicio 2009, el capital social de SOTOGRANDE, S.A. estaba representado por 44.912.588 acciones al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. 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.

- b. Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores**

Del total de las acciones de la Sociedad que son propiedad de NH Hoteles, S.A., (43.606.479 acciones a 31 de diciembre de 2009) se encuentran pignoradas 40.106.805 acciones, que representan un 89,30% sobre el total, en garantía de un préstamo sindicado otorgado por varias entidades de crédito a una sociedad del grupo NH por importe de 650 millones de euros de principal y vencimiento último en 2012.

- c. Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas**

El único accionista que posee una participación significativa en el capital de la Sociedad es NH Hoteles, S.A., cuya participación a 31 de diciembre de 2009 asciende al 97,092%.

- d. Cualquier restricción al derecho de voto**

No existe ninguna limitación al ejercicio del derecho de voto.

- e. Los pactos parasociales**

La Sociedad no tiene constancia de la existencia de pactos parasociales.

- f. Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la sociedad**

1. Nombramiento y sustitución de los miembros del Consejo de Administración

Las normas que regulan el nombramiento, sustitución y cese de los Consejeros vienen recogidas en los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración de la Compañía.



En este sentido establece el artículo 20 de los Estatutos Sociales que el Consejo de Administración estará formado por un número de Consejeros que no será inferior a cinco, ni superior a doce, sean o no accionistas. El cargo tendrá una duración de cinco años, si bien la Junta General podrá, en cualquier momento, acordar el cese de cualquiera de los Consejeros nombrados. Los Consejeros podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima.

El Consejo elegirá de entre sus miembros al Presidente, Vicepresidente, Consejero Delegado y al Secretario quien podrá no ser Consejero, así como, en su caso, a los integrantes de la Comisión Ejecutiva.

El artículo 21 de los Estatutos Sociales señala expresamente que los Consejeros designados para ocupar cualquiera de los cargos anteriormente especificados deberán tener una antigüedad mínima de tres años como integrante del Consejo de Administración. Dicha antigüedad podrá ser salvada para cualquiera de ellos por el voto favorable de, al menos, las tres cuartas partes de los miembros del Consejo.

Nombramiento de Consejeros:

Las propuestas de nombramiento de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y los acuerdos de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, se realizará a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, cuando se trate de Consejeros independientes, y previo informe de dicha Comisión en el caso de los restantes Consejeros.

En relación con los Consejeros dominicales, su nombramiento deberá recaer en las personas que propongan los respectivos titulares de participaciones significativas estables, debiendo los demás Consejeros propiciar con su voto el que dichas propuestas de nombramiento sean objeto de aprobación por el Consejo de Administración.

En cuanto al nombramiento de Consejeros Externos, establece el artículo 11 del Reglamento del Consejo que el Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, que se encuentren dispuestas a dedicar una parte suficiente de su tiempo a la Compañía, debiendo extremar el rigor en relación con la elección de aquellas personas llamadas a cubrir puestos de consejeros independientes.

En cuanto a los Consejeros Independientes, se señala expresamente que el Consejo de Administración propondrá o designará para cubrir dichos puestos a personas en quienes concurren las condiciones previstas en el artículo 9.4 del Reglamento, que se hace eco de las Recomendaciones incluidas en el Código Unificado de Buen Gobierno.

A todos los efectos, tanto los Estatutos, como el Reglamento del Consejo recuerdan que en todo caso no podrán ser propuestos para el nombramiento de Consejeros, las personas incurso en cualquiera de los supuestos de incapacidad, inhabilitación, prohibición o incompatibilidad establecidas en las disposiciones legales vigentes.

A tales efectos, señala expresamente el artículo 11.3 del Reglamento del Consejo que "se considerará incompatible para el desempeño del cargo de Consejero toda persona que directa o indirectamente tuviera intereses de cualquier tipo o mantuviera relaciones laborales, profesionales, mercantiles o de cualquier otra naturaleza con sociedades competidoras, salvo cuando el Consejo de Administración acuerde su dispensa con el voto favorable de, al menos, el 70% de sus miembros".

Cese de los Consejeros:

El cese de los Consejeros viene expresamente recogido en el artículo 14 del Reglamento del Consejo, que señala que los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron



nombrados o cuando así lo acuerde la Junta General en uso de las atribuciones que tiene legalmente conferidas.

Asimismo se establece que los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando alcancen la edad de 70 años. Los Consejeros en funciones ejecutivas cesarán en el desempeño de las mismas cuando alcancen los 65 años de edad si bien podrán continuar como Consejeros, si así lo determinara el propio Consejo. En tales supuestos, el cese se producirá en la primera sesión del Consejo que tenga lugar después de celebrada la Junta General de Accionistas que apruebe las cuentas del ejercicio en el que el Consejero haya cumplido la edad límite.
- b) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejero o cuando desaparezcan las razones por las que fue nombrado, entendiéndose que concurre dicha circunstancia en un Consejero dominical cuando la Entidad o Grupo empresarial al que representa deje de ostentar una participación accionarial significativa en el capital social de la Compañía o cuando, tratándose de un Consejero independiente, se integre en la línea ejecutiva de la Compañía o de cualquiera de sus Sociedades filiales.
- c) Cuando se encuentren incurso en alguno de los supuestos de incapacidad, inhabilitación, prohibición o incompatibilidad, entendiéndose incluido el supuesto antes mencionado, recogido en el artículo 11.3 del Reglamento del Consejo.
- d) Cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones por haber incumplido alguna de sus obligaciones como Consejeros.
- e) Cuando su permanencia en el Consejo pueda afectar al crédito o reputación de que goza la Compañía en el mercado o poner en riesgo de cualquier otra manera sus intereses.

2. Modificación de los Estatutos Sociales

Las normas aplicables a la modificación de los Estatutos Sociales son las establecidas en los artículos 144 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas, en los que se exige la aprobación por la Junta General de Accionistas con las mayorías previstas en el artículo 103 de la citada Ley.

g. **Los poderes de los miembros del Consejo de Administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones**

Las facultades del Consejero Delegado:

Sin perjuicio de la regulación que el Reglamento del Consejo realiza respecto de la figura y las facultades que tiene encomendado el Consejero Delegado, en la actualidad no se ha nombrado un Consejero Delegado con objeto de cubrir la vacante producida por la dimisión del anterior Consejero Delegado, D. Gustavo Gabarda, en fecha 26 de febrero de 2008.



Los poderes del Consejo de Administración:

El artículo 23 de los Estatutos Sociales de SOTOGRANDE, S.A. señala expresamente que el Consejo de Administración será investido de los más amplios poderes para la representación, dirección y administración de la Sociedad, correspondiéndole especialmente las siguientes facultades:

- a) Designar, de entre sus miembros, un Presidente y un Vicepresidente. Designará también un Secretario, que podrá no ser Consejero.
- b) Acordar la convocatoria de las Juntas, tanto ordinarias como extraordinarias, como y cuando proceda, conforme a los presentes estatutos, redactando el Orden del Día y formulando las propuestas que sean procedentes, conforme a la naturaleza de la Junta que se convoque.
- c) Representar a la Sociedad en todos los asuntos y actos administrativos y judiciales, civiles, mercantiles y penales, ante la Administración del Estado y Corporaciones Públicas de todo orden, así como ante cualquier Autoridad y Tribunales de todos los órdenes, clases y grados de cualquier jurisdicción (ordinaria, administrativa, especial, laboral, etc.), y en cualquier instancia ejerciendo toda clase de acciones que le correspondan en defensa de sus derechos, en juicio y fuera de él, dando y otorgando los oportunos poderes a Procuradores y Abogados y nombramientos a estos para que representen y defiendan a la Sociedad ante dichos Tribunales y Organismos.
- d) Dirigir y administrar los negocios sociales, atendiendo a la gestión de los mismos de una manera constante. A este fin, establecerá las normas de gobierno y el régimen de administración y funcionamiento de la Sociedad, organizando y reglamentando los servicios técnicos y administrativos de la misma.
- e) Celebrar toda clase de actos y contratos de administración, de disposición o enajenamiento o gravamen, sobre cualquier clase de bienes o derechos mediante los pactos o condiciones que juzgue convenientes, y constituir y cancelar hipotecas y otros gravámenes o derechos reales sobre los bienes de la Sociedad, así como renunciar, mediante pago o sin él, a toda clase de privilegios o derechos. Podrá asimismo decidir la participación de la Sociedad en la creación de otras empresas o sociedades o interesarse en las mismas.
- f) Llevar la firma y actuar en nombre de la Sociedad en toda clase de operaciones bancarias, abriendo y cerrando cuentas corrientes, disponiendo de ellas, interviniendo en letras de cambio como librador, aceptante, avalista, endosatario o tenedor de las mismas; abrir créditos con o sin garantías y cancelarlos; avalar toda clase de obligaciones derivadas de operaciones con entidades bancarias a nombre de Puerto Sotogrande, S.A., hacer transferencias de fondos, rentas, créditos o valores, usando cualquier procedimiento de giro o movimiento de dinero; aprobar saldos de cuentas finiquitas, constituir y retirar depósitos o fianzas, compensar cuentas, formalizar cambios etc., todo ello realizable tanto con el Banco de España y la Banca Oficial, como con entidades bancarias privadas y cualquiera Organismos de la Administración del Estado.
- g) Nombrar, destinar y despedir a todo el personal de la Sociedad, asignándole los sueldos y gratificaciones que procedan.
- h) Designar de su seno una Comisión ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, y delegar en ellos, conforme a la Ley, las facultades que estime convenientes. Podrá asimismo conferir poderes a cualesquiera personas.
- i) Resolver sobre el empleo y colocación de las reservas y fondos disponibles.



- j) Regular su propio funcionamiento en todo lo que no este especialmente previsto por la Ley o por los presentes Estatutos.

Dicha enumeración viene seguido de la expresa advertencia de que "las facultades que acaban de enumerarse no tienen carácter limitado, si no meramente enunciativo, entendiéndose que corresponden al Consejo todas aquellas facultades que no estén expresamente reservadas a la Junta General."

Delegación para emitir acciones:

La Junta General de Accionistas celebrada el 3 de Mayo de 2005 acordó facultar al Consejo de Administración para que de acuerdo con lo previsto en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, pueda aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, en el plazo de cinco años, contado desde la fecha de celebración de esta Junta, en la cantidad máxima de 12.565.427,40 euros, mediante la emisión de nuevas acciones -con o sin prima y con o sin voto-, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias, pudiendo fijar el procedimiento de oferta y/o colocación y los términos y condiciones del aumento de capital y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y dar nueva redacción al artículo de los Estatutos sociales relativo al capital social. Se facultó al Consejo para excluir el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas. Asimismo, se faculta al Consejo de Administración para solicitar la admisión a cotización oficial y contratación pública en los mercados de valores de las acciones emitidas al amparo de la presente autorización.

Todas las facultades expresadas se confieren al Consejo de Administración con facultad de sustitución, total o parcial, en la persona o personas que el Consejo considerare oportuno.

Delegaciones para recomprar acciones:

La Junta General de Accionistas celebrada el 6 de Junio de 2008 delegó en el Consejo de Administración la autorización por un nuevo plazo de 18 meses al Consejo de Administración para tomar en prenda y/o adquirir, directa o indirectamente, acciones propias, mediante su compra en un mercado secundario oficial y por un precio no inferior a su valor nominal, ni superior a su valor de cotización al tiempo de su adquisición, sin que en ningún momento el valor nominal de las acciones adquiridas, conjuntamente con las tomadas en prenda, pueda exceder del 5 por ciento del total capital social.

Asimismo se facultó expresamente al Consejo de Administración para disponer libremente de las acciones adquiridas al amparo de la referida autorización al objeto de dar, en su caso, cumplimiento a los compromisos contraídos en los "Sistemas retributivos con entrega de opciones sobre acciones" o "referenciados al valor de cotización de la acción" cuya implantación en la Compañía hubiera sido objeto de las preceptivas aprobaciones.

- h. Los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información**



SOTOGRADE, S.A. tiene firmados acuerdos con los socios de Residencial Marlin SL y de los Alcornos de Sotograde, S.L. en los que se establece que es esencial para el desarrollo de los proyectos las características personales de los socios y por tanto se establece que cualquier cambio de control efectivo tanto en los socios como en las sociedades matrices de los mismo desencadenará un procedimiento para que el otro socio pueda separarse de la sociedad con derecho al reintegro de su haber social más los daños y perjuicios causados .

- i. **Los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.**

No existen acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que den lugar a indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición (OPA).

Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho relevante que tenga incidencia significativa sobre la situación financiero-patrimonial del Grupo.



**Sotogrande, S.A. y
Sociedades
Dependientes**

Cuentas Anuales Consolidadas del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2009



SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Miles de Euros)

| ACTIVO | Nota | Ejercicio 2009 | Ejercicio 2008 | PASIVO Y PATRIMONIO NETO | Nota | Ejercicio 2009 | Ejercicio 2008 |
|--|------|----------------|----------------|--|------|----------------|----------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE: | | | | PATRIMONIO NETO: | 14 | | |
| Inmovilizado material | 6 | 126.879 | 110.727 | Capital social | | 26.948 | 25.131 |
| Activos intangibles | 7 | 2.114 | 2.203 | Prima de emisión | | 120.006 | 91.564 |
| Inversiones inmobiliarias | 8 | 5.671 | 5.983 | Reservas de la Sociedad Dominante | | 91.900 | 97.879 |
| Inversiones contabilizadas por el método de la participación | 9 | 58.528 | 32.791 | Reservas en sociedades consolidadas por integración global | | (285) | (41) |
| Inversiones financieras no corrientes- | | 22.522 | 20.864 | Reservas en sociedades consolidadas por integración proporcional | | (6.597) | (12.830) |
| Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación | 10.1 | 22.301 | 20.176 | Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación | | (2.458) | (773) |
| Otras inversiones financieras no corrientes | 10.2 | 221 | 688 | Reservas en patrimonio por valoración | | (145) | (121) |
| Activos por impuestos diferidos | 17 | 4.709 | 5.364 | Diferencias de conversión | | (7.207) | (4.108) |
| Otros activos no corrientes | | | | (Pérdidas) / Beneficios consolidados del ejercicio | | (9.866) | 1.805 |
| Total activo no corriente | | 220.223 | 177.932 | Patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante | | 212.296 | 198.506 |
| | | | | Intereses minoritarios | 14.5 | 1.084 | 2.218 |
| | | | | Total patrimonio neto | | 213.380 | 200.724 |
| | | | | PASIVO NO CORRIENTE: | 15 | 43.748 | 25.731 |
| | | | | Deudas con entidades de crédito | 15 | 26 | 4 |
| | | | | Acreedores por arrendamientos financieros | 18 | 29.240 | 20.550 |
| | | | | Otros pasivos no corrientes | | 772 | 766 |
| | | | | Provisiones no corrientes | 17 | 4.631 | 4.743 |
| | | | | Total pasivo no corriente | | 78.417 | 51.794 |
| ACTIVO CORRIENTE: | | | | PASIVO CORRIENTE: | 15 | 14.007 | 25.388 |
| Existencias | 11 | 96.210 | 96.493 | Deudas con entidades de crédito | 15 | 15 | 41 |
| Deudores comerciales | 12 | 6.771 | 8.793 | Acreedores por arrendamientos financieros | 18 | 22.186 | 18.290 |
| Deudores no comerciales- | | 9.790 | 3.889 | Otros pasivos corrientes | 17 | 805 | 2.958 |
| Administraciones Públicas deudoras | 17 | 6.112 | 3.807 | Administraciones Públicas acreedoras | 19 | 10.800 | 4.265 |
| Otros deudores no comerciales | | 3.678 | 82 | Otros pasivos corrientes | | | |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | 3.171 | 457 | | | | |
| Otros activos corrientes | 13 | 3.445 | 13.896 | | | | |
| Total activo corriente | | 113.387 | 125.528 | TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 47.813 | 50.942 |
| TOTAL ACTIVO | | 339.610 | 303.460 | | | 339.610 | 303.460 |

Las Notas 1 a 27 descritas en la Memoria y los Anexos I a III forman parte integrante del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2009. El balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2008 se presenta únicamente a efectos comparativos.

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas de Resultados Consolidadas
Correspondientes a los Ejercicios Anuales Terminados
El 31 de Diciembre de 2009 y 2008
(Miles de Euros)

| | Nota | 2009 | 2008 |
|--|---------|-----------------|-----------------|
| Importe neto de la cifra de negocios | 22.1 | 32.840 | 65.885 |
| Otros ingresos de explotación | | 986 | 1.238 |
| | | 33.826 | 67.123 |
| Aprovisionamientos | | (9.049) | (26.570) |
| Consumo de mercaderías | 11 | (8.740) | (26.570) |
| Deterioro de existencias | 11 | (309) | - |
| Gastos de personal | 22.3 | (11.043) | (13.803) |
| Dotación a la amortización | 6,7 y 8 | (4.644) | (4.560) |
| Pérdidas netas por deterioros de activos | | (1.590) | (2.721) |
| Otros gastos de explotación | 22.4 | (15.517) | (16.721) |
| | | (41.843) | (64.375) |
| Resultado de explotación | | (8.017) | 2.748 |
| Resultado de entidades valoradas por el método de la participación | 9 | (3.220) | (1.514) |
| Ingresos financieros | 22.2 | 719 | 3.513 |
| Gastos financieros | 15 | (2.447) | (2.180) |
| Pérdida por deterioro de inversiones financieras | 10.2 | (488) | - |
| Beneficio antes de impuestos de las actividades continuadas | | (13.453) | 2.567 |
| Impuesto sobre sociedades | 17 | 2.928 | (1.210) |
| Resultado del ejercicio | | (10.525) | 1.357 |
| Atribuible a: | | | |
| Accionistas de la Sociedad Dominante | | (9.866) | 1.805 |
| Intereses minoritarios | | (659) | (448) |
| Beneficio por acción en euros (básico y diluido) | 5 | (0,23) | 0,04 |

Las Notas 1 a 27 descritas en la Memoria y los Anexos I a III forman parte integrante de la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2009. La cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2008 se presenta únicamente a efectos comparativos.

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**
(Miles de Euros)

| | Capital Social | Prima de emisión | Reservas de la Sociedad Dominante | | Reservas en Sociedades Consolidadas por | | Ajustes en Patrimonio por Valoración | Diferencias de Conversión | Beneficios Atribuibles a la Sociedad Dominante | Intereses Minoritarios | Total Patrimonio |
|--|----------------|------------------|-----------------------------------|----------------|---|--------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--|------------------------|------------------|
| | | | Reserva Legal | Otras Reservas | Integración global | Integración proporcional | | | | | |
| Saldo al 31 de diciembre de 2007 | 25.131 | 91.564 | 5.026 | 91.259 | (2.828) | (11.969) | (6) | (3.794) | 8.199 | 2.784 | 205.385 |
| <i>Ingresos y gastos reconocidos en el período</i> | - | - | - | - | - | - | (121) | (314) | 1.805 | (566) | 804 |
| Distribución de resultados | - | - | - | 7.039 | 2.788 | (661) | (767) | - | (8.199) | - | - |
| Distribución de dividendos | - | - | - | (5.445) | - | - | - | - | - | - | (5.445) |
| Adquisición de minoritarios | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Otros movimientos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo al 31 de diciembre de 2008 | 25.131 | 91.564 | 5.026 | 92.853 | (41) | (12.830) | (773) | (4.108) | 1.805 | 2.218 | 200.724 |
| <i>Ingresos y gastos reconocidos en el período</i> | - | - | - | - | - | - | (24) | (3.099) | (9.866) | (660) | (13.649) |
| Ampliación de capital | 1.817 | 28.442 | - | - | - | - | - | - | - | 1.393 | 31.652 |
| Distribución de resultados | - | - | - | (2.670) | (244) | 6.233 | (1.514) | - | (1.805) | - | - |
| Otras operaciones con socios o propietarios | - | - | - | (3.309) | - | - | (171) | - | - | (1.867) | (5.176) |
| Incorporaciones al patrimonio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (171) | (171) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2009 | 26.948 | 120.006 | 5.026 | 86.874 | (285) | (6.597) | (2.458) | (7.207) | (9.868) | 1.084 | 213.380 |

Las Notas 1 a 27 descritas en la Memoria y los Anexos I e III forman parte integrante del Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009.
El Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 se presenta únicamente a efectos comparativos.

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008
(Miles de Euros)

| | 2009 | 2008 |
|---|-----------------|--------------|
| RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO | (10.525) | 1.357 |
| INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO | | |
| Por revalorización/(reversión) del inmovilizado material y de activos intangibles | - | - |
| Por valoración de instrumentos financieros- | - | - |
| <i>Activos financieros disponibles para la venta</i> | - | - |
| <i>Otros ingresos/(gastos)</i> | - | - |
| Por cobertura de flujos de efectivo | - | - |
| Diferencias de conversión | (3.099) | (314) |
| Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes | - | - |
| Entidades valoradas por el método de la participación | - | - |
| Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto | - | - |
| | (3.099) | (314) |
| TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS: | | |
| Por valoración de instrumentos financieros- | - | - |
| <i>Activos financieros disponibles para la venta</i> | - | - |
| <i>Otros ingresos/(gastos)</i> | - | - |
| Por coberturas de flujos de efectivo | (25) | (239) |
| Diferencias de conversión | - | - |
| Entidades valoradas por el método de la participación | - | - |
| Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto | - | - |
| | (25) | (239) |
| TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS | (13.649) | 804 |
| <i>a) Atribuidos a la entidad dominante</i> | <i>(12.989)</i> | <i>1.370</i> |
| <i>b) Atribuidos a intereses minoritarios</i> | <i>(660)</i> | <i>(566)</i> |

Las Notas 1 a 27 descritas en la Memoria y los Anexos I a III
forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado del ejercicio 2009.
El estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado del ejercicio 2008 se presenta únicamente a efectos comparativos.

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS DE LOS EJERCICIOS

TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Miles de Euros)

| | Nota | Ejercicio 2009 | Ejercicio 2008 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| 1. ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | | | |
| Resultado consolidado antes de impuestos | | (13.453) | 2.567 |
| Ajustes al resultado: | | | |
| Amortizaciones de activos materiales e intangibles (+) | 6, 7 y 8 | 4.644 | 4.560 |
| Dotaciones a provisiones (neto) (+/-) | | 2.078 | 2.732 |
| Ganancias/Pérdidas por venta de activos no corrientes (+/-) | | - | - |
| Ganancias/Pérdidas de entidades valoradas por el método de la participación (+/-) | 9 | 3.220 | 1.514 |
| Ingresos financieros (-) | 22.2 | (719) | (3.513) |
| Gastos financieros (+) | 15 | 2.447 | 2.180 |
| Otras partidas no monetarias (+/-) | | (330) | - |
| Resultado ajustado | | (2.113) | 10.040 |
| Variación neta en los activos / pasivos: | | | |
| (Aumento)/Disminución de existencias | 11 | 2.283 | (11.150) |
| (Aumento)/Disminución de deudoras comerciales y otras cuentas por cobrar | | (2.840) | 1.513 |
| (Aumento)/Disminución de otros activos corrientes | 13 | 10.451 | 15.098 |
| Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 17 y 15 | 2.955 | (8.170) |
| Aumento/(Disminución) de otros pasivos corrientes | | 9.629 | (1.054) |
| Impuestos sobre las ganancias pagados | | 258 | (4.430) |
| Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación (I) | | 20.623 | 1.847 |
| 2. ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | | |
| Ingresos financieros | | 392 | 2.994 |
| Inversiones (-): | | | |
| Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas | | (1.968) | - |
| Activos materiales e intangibles | 6, 7 y 6 | (22.326) | (10.637) |
| Inversiones financieras no corrientes | | (2.771) | (3.820) |
| Inversiones financieras corrientes | | - | - |
| Otros activos | | - | - |
| | | (26.673) | (11.463) |
| Desinversiones (+): | | | |
| Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas | | - | 279 |
| Activos materiales e intangibles | | 579 | 955 |
| Inversiones financieras no corrientes | | - | 57 |
| Inversiones financieras corrientes | | - | - |
| Otros activos | | - | 1.494 |
| | | 579 | 2.785 |
| Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión (II) | | (26.094) | (8.678) |
| 3. ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | | |
| Dividendos pagados (-) | | - | (5.445) |
| Intereses pagados por deudas (-) | 14 | (2.120) | (2.180) |
| Variaciones en (+/-): | | | |
| Instrumentos de patrimonio- | | | |
| Reservas | | - | (435) |
| Minoritarios | 14 | 1.393 | (118) |
| Instrumentos de pasivo- | | | |
| Deudas con entidades de crédito | 14 | 6.636 | 13.449 |
| Arrendamientos financieros | 14 | (4) | (48) |
| Otros pasivos no corrientes | | 2.280 | (973) |
| Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación (III) | | 8.185 | 4.250 |
| 4. AUMENTO/ DISMINUCIÓN BRUTA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III) | | 2.714 | (2.581) |
| 5. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (IV) | | | |
| 6. AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV) | | 2.714 | (2.581) |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio | | 457 | 3.038 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio | | 3.171 | 457 |

Las Notas 1 a 27 descritas en la Memoria y los Anexos I a III forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2009. El estado de flujos de efectivo del ejercicio 2008 se muestra únicamente a efectos comparativos.

Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria Consolidada del
Ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2009

1. Actividad de la Sociedad Dominante

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. El domicilio social se encuentra en San Roque, Cádiz.

El objeto social de la Sociedad Dominante de acuerdo con sus Estatutos Sociales es el siguiente:

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 Dominante, total o parcialmente, de modo indirecto mediante su participación en otras sociedades de idéntico o análogo objeto social.

En la actualidad, la actividad inmobiliaria del Grupo se centra en la urbanización y venta por parcelas de una finca sita en San Roque con una superficie original de 16 millones de metros cuadrados, de la cual se ha desarrollado, aproximadamente, un 88%. Asimismo, a través de filiales se han iniciado nuevos proyectos en República Dominicana y México, principalmente. Esta actividad se complementa con la explotación de negocios relacionados con la hostelería y el ocio, entre los que destacan dos campos de golf, Almenara de 27 hoyos y La Reserva de 18 hoyos y los hoteles de cuatro estrellas NH Almenara y NH Sotogrande.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas y principios de consolidación

2.1. Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009, formuladas por los Administradores de Sotogrande, S.A. en su reunión de Consejo celebrada el 23 de febrero de 2010, se han obtenido a partir de los registros contables y de las cuentas anuales de la Sociedad Dominante y de sus Sociedades Dependientes.

Dichas cuentas anuales consolidadas han sido preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en el Grupo durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha conforme a la normativa contable vigente.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las de las entidades que lo componen correspondientes al ejercicio 2009 se encuentran pendientes de aprobación por las respectivas Juntas Generales de Accionistas

o Socios. No obstante, los Administradores de la Sociedad Dominante entienden que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios significativos.

Conforme a lo exigido por la NIC 1, la información contenida en esta memoria consolidada referida al ejercicio 2008 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no constituye por sí misma las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2008.

Dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2009 pueden diferir de los utilizados por algunas sociedades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF adoptadas por la Unión Europea.

2.1.1. Normas e interpretaciones efectivas en el presente ejercicio

En el presente ejercicio, el Grupo ha adoptado las siguientes normas e interpretaciones que han entrado en vigor durante el ejercicio 2009 y son aplicables en las cuentas anuales consolidadas del Grupo:

- NIIF 8 Segmentos operativos

Esta norma deroga la NIC 14. La principal novedad de la nueva norma radica en que la NIIF 8 requiere a una entidad la adopción del "enfoque de la dirección" para informar sobre sus segmentos de negocio. Generalmente la información a reportar será aquella que la Dirección usa internamente para evaluar los segmentos y asignar los recursos entre ellos.

La aplicación de esta norma no ha supuesto la redefinición de la información financiera por segmentos que se venía desglosando hasta ahora.

- Revisión de la NIC 23 Costes por intereses

El principal cambio de esta nueva versión revisada de la NIC 23 es la eliminación de la opción del reconocimiento inmediato como gasto de los intereses de la financiación relacionada con activos que requieren un largo periodo de tiempo hasta que están listos para su uso o venta. Esta nueva norma podrá aplicarse de forma prospectiva.

La entrada en vigor de esta norma no ha afectado a las cuentas anuales consolidadas, dado que no supone un cambio de política contable, al ser la opción de capitalización de estos costes el criterio contable seguido por el Grupo.

- Revisión de la NIC 1 Presentación de estados financieros

La nueva versión de esta norma tiene el propósito de mejorar la capacidad de los usuarios de estados financieros de analizar y comparar la información proporcionada en los mismos. Estas mejoras permitirán a los usuarios de las cuentas anuales consolidadas analizar los cambios en el patrimonio como consecuencia de transacciones con los propietarios que actúan como tales (como dividendos y recompra de acciones) de manera separada a los cambios por transacciones con los no propietarios (como transacciones con terceras partes o ingresos o gastos imputados directamente al patrimonio neto). La norma revisada proporciona la opción de presentar partidas de ingresos y gastos y componentes de otros ingresos totales en un estado único de ingresos totales con subtotales, o bien en dos estados separados (un estado de ingresos separado seguido de un estado de ingresos y gastos reconocidos).

También introduce nuevos requerimientos de información cuando la entidad aplica un cambio contable de forma retrospectiva, realiza una reformulación o se reclasifican partidas sobre los estados financieros emitidos previamente.



Los impactos de esta norma son básicamente de presentación y desglose. En el caso del Grupo, dado que no presentaba regularmente un estado de ingresos y gastos reconocidos, ha supuesto la inclusión en las cuentas anuales consolidadas de este nuevo estado financiero.

- **Modificación de la NIIF 2 Pagos basados en acciones**

La modificación a la NIIF 2 publicada tiene básicamente por objetivo clarificar en la norma los conceptos de condiciones para la consolidación de los derechos ("vesting") y las cancelaciones en los pagos basados en acciones.

Los Administradores consideran que la entrada en vigor de esta modificación no afecta a las cuentas anuales consolidadas.

- **Modificación de NIC 32 y NIC 1 Instrumentos financieros con opción de venta a su valor razonable y obligaciones que surgen en la liquidación**

La modificación se refiere a la clasificación de determinados instrumentos financieros emitidos que antes de la modificación debían clasificarse como pasivos financieros, por tener, entre otras características, por ejemplo la de ser rescatables aunque por su naturaleza podría llegarse a la conclusión de que representaban un interés residual en la entidad. La modificación permite que algunos de estos instrumentos financieros puedan ser clasificados como patrimonio, siempre y cuando cumplan ciertos requisitos, entre otros, que siempre representen un interés residual en los activos netos de la entidad y sean el instrumento más subordinado.

La adopción de esta modificación no ha tenido efecto en las cuentas anuales consolidadas.

- **NIIF 7 Modificación - Desgloses adicionales**

La modificación fundamental de NIIF 7 es la ampliación de determinados desgloses relacionados con el valor razonable y con el riesgo de liquidez, siendo en el caso de los primeros el más relevante la obligación de desglosar los instrumentos financieros valorados a valor razonable conforme a la jerarquía de cálculo del mismo.

En este sentido en las Notas 16, 20 y 27 y se presentan todos los desgloses adicionales requeridos.

- **NIC 39 e IFRIC 9 Modificación – Reevaluación de derivados implícitos en reclasificaciones**

Esta modificación requiere que en la fecha de reclasificación de un instrumento financiero fuera de la categoría de "a valor razonable con cambios en resultados" se re-evalúe el derivado implícito y si es el caso, se contabilice separadamente. Antes de la modificación, el IFRIC 9 prohibía realizar ninguna reevaluación con posterioridad a la evaluación inicial del contrato.

Esta modificación no ha tenido impacto en el Grupo al no haberse reclasificado ningún instrumento financiero fuera de la categoría "a valor razonable con cambios en resultados".

- **CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes**

La interpretación trata sobre la contabilidad de entidades que conceden premios de fidelidad en forma de bonos de canjeo (mediante "puntos", "kilómetros", etc.) a clientes que compran bienes o servicios. En concreto, explica como dichas entidades deben contabilizar sus obligaciones para proveer de manera gratuita o con descuentos bienes o servicios (concedidos a través de "puntos", kilómetros", etc.) a los clientes que canjean dichos puntos.

La interpretación requiere a las entidades imputar parte de los ingresos de la venta inicial a los bonos de canjeo, reconociéndolos como ingreso sólo cuando hayan cumplido con sus obligaciones, proporcionando dichos premios o pagando a terceras partes para que lo hagan.

- CINIIF 14 y NIC 19 – El límite en un activo de beneficio definido, requerimientos mínimos de aportación y su interacción.

La CINIIF 14 proporciona una guía general sobre como comprobar el límite existente en la NIC 19 Beneficios a Empleados sobre la cantidad del exceso que puede reconocerse como activo. También explica cómo los activos o pasivos de las pensiones pueden verse afectados cuando existe un requisito legal o contractual mínimo de financiación, estableciendo la necesidad de registrar un pasivo adicional si la entidad tiene obligación contractual de realizar aportaciones adicionales al plan y su capacidad de recuperarlos está restringida. La interpretación estandarizará la práctica y asegurará que las entidades reconocen un activo en relación a un exceso de una manera consistente.

- CINIIF 16 Cobertura de una inversión neta en un negocio en el extranjero

Se abordan tres aspectos principales en esta interpretación, uno es que no puede ser un riesgo cubierto el existente entre la moneda funcional de la operación extranjera y la moneda de presentación de la matriz, calificando únicamente a estos efectos el riesgo entre las monedas funcionales de ambas. También se clarifica que el instrumento de cobertura de la inversión neta puede ser tenido por cualquier entidad dentro del grupo, no necesariamente por la matriz de la operación extranjera y, por último, aborda cómo determinar las cifras a reclasificar de patrimonio a resultados cuando la inversión extranjera se vende.

Los Administradores consideran que la entrada en vigor de CINIIF 13, 14 y 16 y NIC 19 no afectan a las cuentas anuales consolidadas.

2.1.2. Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, las siguientes son las normas e interpretaciones más significativas que habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:



| Normas, modificaciones e interpretaciones | | Aplicación Obligatoria Ejercicios Iniciados a Partir de |
|--|---|--|
| Aprobadas para uso en UE | | |
| Revisión de NIIF 3 | Combinaciones de negocios | 1 de julio de 2009 |
| Modificación de NIC 27 | Cambios en las participaciones | 1 de julio de 2009 |
| Modificación de NIC 39 | Elementos designables como partida cubierta | 1 de julio de 2009 |
| Modificación de NIC 32 | Clasificación derechos sobre acciones | 1 de febrero de 2010 |
| CINIIF 12 (1) | Acuerdos de concesión de servicios | 1 de abril de 2009 |
| CINIIF 15 (1) | Acuerdos para la construcción de inmuebles | 1 de enero de 2010 |
| CINIIF 17 (1) | Distribución de activos no monetarios a accionistas | 1 de noviembre de 2009 |
| CINIIF 18 (1) | Activos recibidos de clientes | 1 de noviembre de 2009 |
| No aprobadas para su uso en UE (2) | | |
| NIIF 9 | Instrumentos financieros: Clasificación y valoración | 1 de enero de 2013 |
| Proyecto de mejoras 2009 | Mejoras no urgentes a los IFRS | Varios (principalmente 1 de enero de 2010) |
| Modificación NIIF 2 | Pagos basados en acciones dentro del Grupo | 1 de enero de 2010 |
| Revisión NIC 24 | Desglose de partes relacionadas | 1 de enero de 2011 |
| Modificación CINIIF 14 | Anticipos de pagos mínimos obligatorios | 1 de enero de 2011 |
| CINIIF 19 | Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio | 1 de julio de 2010 |

(1) Fecha de aplicación obligatoria de acuerdo con su aprobación en el Boletín Oficial de la Unión Europea, que difiere de la fecha original del IASB.

(2) Normas e interpretaciones no adoptadas por la Unión Europea a la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

Los Administradores de la Sociedad Dominante han evaluado los potenciales impactos de la aplicación futura de estas normas y consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas.

2.2. Moneda de presentación

Las presentes cuentas anuales se presentan en euros. Las operaciones en moneda extranjera se registran de conformidad con los criterios descritos en la Nota 4.9.

2.3. Responsabilidad de la información, estimaciones realizadas y fuentes de incertidumbre

La información contenida en estas cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

En las cuentas anuales consolidadas del Grupo se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas (ratificadas posteriormente por sus Administradores) para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
2. La vida útil de los activos materiales e intangibles.

3. El valor de mercado de determinados activos.

4. El cálculo de provisiones.

Estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. No obstante, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, lo que se haría, conforme a lo establecido en la NIC 8.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados no existe ningún hecho que pudiera suponer una fuente significativa de incertidumbre respecto al efecto contable que dichos hechos supondrían en ejercicios futuros.

2.4. Principios de consolidación aplicados

2.4.1. Empresas dependientes (véase Anexo I)

Se consideran empresas dependientes aquellas sociedades incluidas en el perímetro de consolidación en las que la Sociedad Dominante, directa o indirectamente, ostenta la gestión por tener la mayoría de los derechos de voto en los órganos de representación y decisión y tiene capacidad para ejercer control; capacidad que se manifiesta cuando la Sociedad Dominante tiene facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad participada con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

Las cuentas anuales de las empresas dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas que son significativos han sido eliminados en el proceso de consolidación.

La participación de los socios minoritarios en el patrimonio y resultados del Grupo se presentan respectivamente en los capítulos "Intereses minoritarios" del balance de situación consolidado y de la cuenta de resultados consolidada.

Los resultados de las entidades dependientes adquiridas o enajenadas durante el ejercicio se incluyen en la cuenta de resultados consolidada desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de enajenación, según corresponda.

2.4.2. Negocios conjuntos (véase Anexo II)

Se consideran "negocios conjuntos" aquellos en los que la gestión de las sociedades participadas es realizada conjuntamente por la Sociedad Dominante y por terceros no vinculados al Grupo, sin que ninguno ostente un control superior al del otro. Las cuentas anuales de los negocios conjuntos se consolidan por el método de integración proporcional; de tal forma que la agregación de saldos y las posteriores eliminaciones tienen lugar, sólo, en la proporción que la participación del Grupo representa en relación con el capital de estas entidades.

En caso necesario, se realizan en los estados financieros de estas sociedades los ajustes que sean necesarios para homogeneizar sus políticas contables con las que se utilizan en el Grupo.

2.4.3. Empresas asociadas (véase Anexo III)

Se consideran empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad Dominante tiene capacidad para ejercer una influencia significativa; aunque no control, ni control conjunto. En general se presume que existe influencia notable cuando el porcentaje de participación (directa o indirecta) del Grupo es superior al 20% de los derechos de voto, siempre que no supere el 50%.

Capredo Investments, GMBH, Desarrollos Isla Blanca, S.L. y Desarrollos Isla Poniente, S.L. son vehículos sin actividad propia para la inversión final en una serie de sociedades domiciliadas en República

Dominicana y México en las que el Grupo participa de forma efectiva en un 25%, motivo por el cual estos vehículos se han considerado empresas asociadas.

En las cuentas anuales consolidadas, las empresas asociadas se valoran por el método de la participación (puesta en equivalencia); es decir, por la fracción de su valor neto patrimonial que representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos y otras eliminaciones patrimoniales.

2.4.4. Valoración de las sociedades consolidadas en el momento de la compra

En las adquisiciones de empresas dependientes y negocios conjuntos realizadas a partir de la fecha de entrada en vigor de las NIIF el 1 de enero de 2004, los activos y pasivos de las sociedades adquiridas se calculan a sus valores de mercado en la fecha de adquisición. Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores de mercado de los activos netos identificables adquiridos se reconoce dentro del epígrafe "Fondo de comercio" del balance de situación consolidado.

En las adquisiciones de empresas asociadas, los fondos de comercio generados se registran como mayor valor de la participación.

2.4.5. Conversión de moneda extranjera

La conversión a euros de los distintos epígrafes del balance de situación y de la cuenta de resultados de las sociedades extranjeras que han sido incluidas en el perímetro de consolidación se ha realizado aplicando los siguientes criterios:

1. Los activos y pasivos se han convertido aplicando el tipo de cambio oficial vigente al cierre el ejercicio.
2. El patrimonio se ha convertido aplicando el tipo de cambio histórico,
3. La cuenta de resultados se ha convertido aplicando el tipo de cambio medio del ejercicio.

Las diferencias resultantes de la aplicación de estos criterios se han incluido en el epígrafe "Diferencias de conversión" del capítulo "Patrimonio Neto".

Los ajustes surgidos por aplicación de las NIIF en el momento de adquisición de una sociedad extranjera, relativos al valor de mercado y al fondo de comercio se consideran activos y pasivos de dicha sociedad y por tanto, se convierten según el tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio.

2.4.6. Variaciones en el perímetro de consolidación

Las variaciones en el perímetro de consolidación durante los ejercicios 2009 y 2008 que afectan a la comparación entre ejercicios han sido las siguientes:

1. Variaciones en el perímetro de consolidación durante el ejercicio 2009.

Durante el ejercicio 2009, las sociedades que el Grupo Sotogrande incorporó al perímetro de consolidación, así como el método de consolidación empleado, fueron:



| Sociedad | Método de Consolidación | Fecha Efectiva Adquisición |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Desarrollos Isla Poniente, S.L. | Puesta en equivalencia | 09-06-2009 |

Como resultado de la ampliación de capital realizada por la Sociedad Dominante, el 9 de junio de 2009, el Grupo recibió como aportación el 50,01% del capital social de Desarrollos Isla Poniente, S.L., valorada en 42.813 miles de euros, (véase Nota 14).

Con fecha 25 de marzo de 2009 la Sociedad Dominante concedió a unos socios minoritarios de Donnafugata Resort, S.r.l. que representan el 30% del capital social de la misma, una opción de venta en el periodo comprendido entre octubre 2009 y 2013. el valor de esta opción por importe de 5,2 millones de euros se ha registrado como un pasivo financiero dentro del epígrafe "Otros pasivos no corrientes del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 adjunto (véase Nota 16). Esta operación ha supuesto una disminución de reservas y minoritarios por importe de 3,3 y de 1,9 millones de euros, respectivamente.

Adicionalmente, con fecha 4 de junio de 2009 la Sociedad dependiente Donnafugata Resort, S.L. realizó una ampliación de capital por importe de 3,6 millones de euros. La Sociedad Dominante suscribió 2,2 millones de euros incrementando su porcentaje de participación del 50,68% al 54,97% y una dilución de los intereses minoritarios de 1,4 millones de euros.

2. Variaciones en el perímetro de consolidación durante el ejercicio 2008.

Incorporaciones

Durante el ejercicio 2008, las sociedades que el Grupo Sotogrande incorporó al perímetro de consolidación, así como el método de consolidación empleado, fueron:

| Sociedad | Método de Consolidación | Fecha Efectiva Adquisición |
|--------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Capredo Investments GmbH | Puesta en equivalencia | 01-11-2008 |

Con fecha 31 de octubre de 2008, la Sociedad Dominante adquirió el 95% de Capredo Investments GmbH por su valor teórico contable a una sociedad vinculada. Esta sociedad, cuyo domicilio social se encuentra en Suiza, se ha constituido en la cabecera de las inversiones del Grupo en República Dominicana.

Con fecha 1 de diciembre de 2008, Capredo Investments GmbH realizó una ampliación de capital en la cual Sotogrande, S.A. y un tercero aportaron sus participaciones en el capital social de Corporación Hotelera Dominicana, S.A. y Corporación Hotelera Oriental, S.A. En estas operaciones no se ha producido diferencia de consolidación alguna. Como consecuencia de la operación anteriormente mencionada, la participación de la Sociedad Dominante en Capredo Investments GmbH se ha diluido hasta el 50%.

3. Aplicación de pérdidas

La propuesta de aplicación de las pérdidas del ejercicio 2009 de la Sociedad Dominante por importe de 4.232 miles de euros formulada por sus Administradores consiste en destinar las mismas a la cuenta "Resultados negativos de ejercicios anteriores" para su compensación en ejercicios futuros.

4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración, principios y políticas contables aplicados por el Grupo en la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas han sido las siguientes:

4.1. Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material adquirido con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 se encuentra en su mayor parte 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.

Con motivo de la transición a las NIIF, el Grupo revalorizó en base a tasaciones de un experto independiente determinados terrenos pertenecientes a varias sociedades del Grupo, por un importe total de 9.932 miles de euros. El coste revalorizado de dichos terrenos se consideró como coste de referencia en la transición a las NIIF, siguiendo el Grupo el criterio de no revalorizar posteriormente ninguno de los bienes del inmovilizado material en los posteriores cierres contables. La información relativa a dicha revalorización es la siguiente:

| Hotel | País | Miles de Euros | | |
|------------------------------|--------|--------------------------|-----------------|--------------|
| | | Valor Contable en Origen | Valor Razonable | Plusvalía |
| NH Almenara NH Sotogrande | España | 701 | 8.880 | 8.179 |
| | España | 7.672 | 9.425 | 1.753 |
| | | 8.373 | 18.305 | 9.932 |

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 conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados consolidada del ejercicio en que se incurren.

El Grupo 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:

| | Años de Vida Útil Estimada |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Construcciones | 33-50 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 10-12,5 |
| Mobiliario | 10 |
| Elementos de transporte | 5 |
| Equipos para proceso de datos | 4 |

4.2. Fondo de comercio de consolidación

El fondo de comercio generado en la consolidación representa el exceso del coste de adquisición sobre la participación del Grupo en el valor de mercado de los activos y pasivos identificables de una sociedad dependiente, empresa asociada o entidad controlada conjuntamente en la fecha de adquisición.

Las diferencias positivas entre el coste de las participaciones en el capital de las entidades consolidadas y asociadas respecto a los correspondientes valores teórico-contables adquiridos, ajustados en la fecha de primera consolidación, se imputan de la siguiente forma:

1. Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los activos cuyos valores de mercado fuesen superiores a los valores netos contables con los que figuran en sus balances de situación.
2. Si son asignables a unos activos intangibles concretos, reconociéndolos explícitamente en el balance de situación consolidado siempre que su valor de mercado a la fecha de adquisición pueda determinarse fiablemente.
3. Las diferencias restantes se registran como un fondo de comercio, que se asigna a una o más unidades generadoras de efectivo específicas, de las cuales se espera obtener un beneficio.

Los fondos de comercio sólo se registran cuando han sido adquiridos a título oneroso.

Los fondos de comercio generados en la adquisición de empresas asociadas se contabilizan como mayor valor de la participación.

Los fondos de comercio no se amortizan. En este sentido, al cierre de cada ejercicio, o siempre que existan indicios de pérdida de valor, el Grupo procede a estimar, mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas permanentes de valor que reduzcan el valor recuperable de los fondos de comercio a un importe inferior al coste neto registrado. En caso afirmativo, se procede a su saneamiento a través de la cuenta de resultados consolidada. Los saneamientos contabilizados no pueden ser objeto de reversión posterior.

Para realizar el mencionado test de deterioro todos los fondos de comercio son asignados a una o más unidades generadoras de efectivo. El valor recuperable de cada unidad generadora de efectivo se determina como el mayor entre el valor de uso y el precio de venta neto que se obtendría de los activos asociados a la unidad generadora de efectivo. El valor de uso se calcula a partir de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a un tipo antes de impuestos que refleja la valoración actual del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos asociados al activo.

Las tasas de descuento utilizadas por el Grupo Sotogrande a estos efectos se encuentran entre el 8,6% y el 14%, dependiendo de los distintos riesgos asociados a cada activo en concreto.

4.3. Activos intangibles

Se consideran activos intangibles aquellos activos no materiales y específicamente identificables, que han sido adquiridos a terceros o han sido desarrollados por el Grupo. Sólo se reconocen contablemente aquellos cuyo coste puede estimarse de manera objetiva y de los que se espera obtener en el futuro beneficios económicos.

Se consideran de "vida útil indefinida" aquellos activos para los que se concluye que contribuirán indefinidamente a la generación de beneficios. El resto de los activos intangibles se consideran de "vida útil definida".

Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, por lo que son sometidos al "test de deterioro" al menos una vez al año, siguiendo los mismos criterios que para los fondos de comercio (véase Nota 4.2).

Los activos intangibles con vida útil definida se amortizan siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes.

En el capítulo "Activos intangibles" se recogen, fundamentalmente, los siguientes conceptos:

1. Las concesiones administrativas, que se contabilizan por el canon pagado como contraprestación para la adquisición del derecho de explotación de la red de suministro de agua potable, saneamiento y

depuración de aguas residuales de la urbanización Sotogrande. Dicho importe se imputa a la cuenta de resultados consolidada linealmente durante el período de duración de la concesión (50 años).

2. Las aplicaciones informáticas y la propiedad industrial, que figuran valoradas por su precio de adquisición y se amortizan linealmente en 5 años.

4.4. Deterioro de valor de los activos materiales e inmateriales excluyendo el fondo de comercio

En cada ejercicio, el Grupo evalúa la posible existencia de pérdidas de valor que obliguen a reducir los importes en libros de sus activos materiales e intangibles. Se considera que existe una pérdida de valor cuando el valor recuperable es inferior al valor contable.

El importe recuperable se determina como el mayor entre el valor neto de venta y el valor de uso. El valor de uso se calcula a partir de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a un tipo antes de impuestos que refleja la valoración actual del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos asociados al activo.

Las tasas de descuento utilizadas por el Grupo Sotogrande a estos efectos se encuentran entre el 8,6% y el 14%, dependiendo de los distintos riesgos asociados a cada activo en concreto.

Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, éste último se reduce a su importe recuperable reconociendo el saneamiento correspondiente a través de la cuenta de resultados.

Si una pérdida por deterioro revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta el límite del valor original por el que dicho activo estuviera registrado con anterioridad al reconocimiento de dicha pérdida de valor.

4.5. Arrendamientos

El Grupo, en general, clasifica todos los arrendamientos como operativos. Solo se clasifican como arrendamientos financieros aquellos que transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario y en los que, además, éste tiene la opción de adquisición del bien al finalizar el contrato en condiciones que pueden considerarse claramente más ventajosas que las de mercado.

Arrendamientos operativos

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Cuando el Grupo actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de resultados consolidada.

Arrendamientos financieros

El Grupo reconoce los arrendamientos financieros como activos y pasivos en el balance de situación, al inicio del arrendamiento, al valor de mercado del activo arrendado o al valor actual de las cuotas de arrendamiento mínimas, si éste último fuera menor. Para calcular el valor actual de las cuotas de arrendamiento se utiliza el tipo de interés del contrato.

El coste de los activos adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero se presenta en el balance de situación consolidado, según la naturaleza del bien objeto del contrato.

Los gastos financieros se distribuyen durante el período de arrendamiento de acuerdo con un criterio financiero.

4.6. Inversiones inmobiliarias

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación consolidado adjunto recoge los valores de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta.

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a su coste de adquisición. Las construcciones se valoran según el coste de las correspondientes certificaciones de obra ejecutada más los gastos relativos al proyecto (dirección de obra, tasas, honorarios de arquitecto, etc.) y se amortizan linealmente en función de su vida útil, que es la misma que la utilizada en el inmovilizado material para elementos similares.

Los gastos por intereses imputables a estas inversiones se activan durante el periodo de construcción hasta el momento en que están preparados para la venta y se consideran mayor coste de la inversión. En el caso de obtener ingresos financieros por inversiones temporales de excedentes, dichos ingresos minoran el coste de la inversión.

Se reconocen los ingresos y resultados con ocasión de la venta de los bienes y su escrituración a los compradores, que es el momento en que se transfieren los derechos y obligaciones inherentes a los mismos. Los ingresos procedentes de alquileres se imputan a resultados aplicando un criterio de devengo.

Para el reconocimiento de gastos en los alquileres se aplica un criterio de devengo, cargando a resultados todos los gastos de mantenimiento, gestión y depreciación de los bienes alquilados.

El Grupo determina periódicamente el valor razonable de sus inversiones inmobiliarias, tomando como valores de referencia las tasaciones realizadas por expertos independientes.

4.7. Instrumentos financieros

4.7.1. Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance de situación consolidado cuando se lleva a cabo su adquisición, registrándose inicialmente a su valor razonable. Los activos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo se clasifican como:

1. Activos financieros a vencimiento: activos cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo. Con respecto a ellos, el Grupo manifiesta su intención y su capacidad para conservarlos en su poder desde la fecha de su compra hasta la de su vencimiento.
2. Préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa: activos financieros originados por las sociedades a cambio de entregas de efectivo, o del suministro de bienes o servicios.

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes informadas en la materia, que actúen libre y prudentemente y en condiciones de independencia mutua.

Los activos financieros a vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar originados por la Sociedad se valoran a su coste amortizado reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo. Por coste amortizado se entiende el coste inicial menos los cobros o amortizaciones del principal, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago.

4.7.2. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del balance de situación consolidado se registra el efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgos de cambio en su valor.

4.7.3. Pasivos financieros

Préstamos bancarios:

Los préstamos obtenidos de entidades bancarias se registran por el importe recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. Posteriormente, se valoran al coste amortizado. Los gastos financieros se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del pasivo en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar:

Las cuentas a pagar originadas por operaciones de tráfico se registran inicialmente a valor razonable y, posteriormente, son valorados a coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas:

Los derivados de cobertura de los riesgos a los que está expuesta la actividad del Grupo, principalmente tipos de interés, se valoran por su valor de mercado a la fecha de contratación. Las variaciones posteriores en el valor de mercado se registran como sigue:

En las coberturas de flujos de caja, las diferencias de valoración surgidas en la parte de cobertura eficaz de los elementos de cobertura se registran transitoriamente en el epígrafe de patrimonio "Ajustes en patrimonio por valoración", no reconociéndose como resultados hasta que las pérdidas o ganancias del elemento cubierto se registren en resultados o hasta la fecha de vencimiento del elemento cubierto. La parte de cobertura ineficiente es llevada directamente a la cuenta de resultados consolidada.

La contabilización de coberturas es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. En ese momento, cualquier beneficio o pérdida acumulada correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto se mantiene dentro del patrimonio neto hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren a los resultados netos del período. Las variaciones del valor razonable de los instrumentos financieros derivados que no cumplen los criterios para la contabilización de coberturas se reconocen en la cuenta de resultados consolidada a medida que se producen.

Los derivados implícitos en otros instrumentos financieros o en otros contratos principales se registran separadamente como derivados cuando sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los de los contratos principales y siempre que dichos contratos principales no se valoren por su valor razonable con los cambios en el valor razonable reconocidos en la cuenta de resultados.

Técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se determinarán de la siguiente forma:

- Los valores razonables de activos y pasivos financieros con los términos y condiciones estándar y que se negocian en los mercados activos y líquidos se determinarán con referencia a los precios cotizados en el mercado.
- El valor razonable de otros activos financieros y pasivos financieros (excluidos los instrumentos derivados) se determinan de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de descuento de flujos de caja.

• Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés se utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés según las condiciones del mercado.

Los instrumentos financieros valorados con posterioridad a su reconocimiento inicial a valor razonable, se agrupan en niveles 1 a 3 basado en el grado en que el valor razonable es observable.

• Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

• Nivel 2: son aquellos referenciados a otros inputs (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

• Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen inputs para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (inputs no observables).

4.8. Existencias

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

Actividad inmobiliaria:

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.

La totalidad de los terrenos y solares destinados a la venta se clasifican dentro del activo circulante aunque, en su caso, su periodo de construcción y venta supere el año.

1. 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.
2. 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 de urbanización y proyectos técnicos. Considerando las especiales características de la actividad de la Sociedad Dominante (urbanización y venta de una finca de, aproximadamente, 16 millones de metros cuadrados a lo largo de un período aproximado de 50 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 2009 han ascendido aproximadamente a 326 miles de euros (514 miles de euros en 2008).
3. Edificios en construcción y construidos: Se valoran a su precio de coste, que incluye la parte proporcional correspondiente de los costes de terrenos e infraestructuras 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.). El Grupo 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.

Actividad de hostelería:

Las existencias de restauración se valoran a su coste de adquisición o al valor de realización, el menor.

4.9. Transacciones y saldos en moneda extranjera

La moneda funcional del Grupo es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en "moneda extranjera" y se registran según los tipos de cambio vigentes en la fecha en la que se realizan las operaciones.

En la fecha de cada balance de situación, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional según los tipos vigentes a la fecha del balance de situación. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de resultados consolidada.

4.10. Clasificación de activos financieros y deudas entre corrientes y no corrientes

En los balances de situación consolidados adjuntos, los activos financieros y las deudas se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

4.11. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio de 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.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

De acuerdo con la NIC 18, el Grupo 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 han transferido al comprador los riesgos y ventajas significativas de los mismos y éste ha adquirido el control efectivo de la propiedad.

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 "Otros activos corrientes" del activo del balance de situación 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.

Las cuotas de entrada asociadas a los derechos de juego que se venden por un plazo de 99 años para el Campo de Golf de La Reserva, se contabilizan como ingreso del ejercicio en que se produce la incorporación al Club de Golf y a este ingreso se le asocia un coste de venta que es el resultante de dividir el coste de la inversión entre 750, que son todos los derechos de juego asociados a este campo. De esta manera, el ritmo de amortización del campo y sus instalaciones va ligado al ritmo de venta de los derechos. El desfase temporal entre la imputación de las amortizaciones contables y las fiscales, da lugar a un impuesto anticipado o diferido que se regulariza con el tiempo.

4.12. Subvenciones oficiales

Para la contabilización de las subvenciones recibidas, las Sociedades del Grupo siguen los siguientes criterios:

1. Las subvenciones de capital no reintegrables (relacionadas con activos) se valoran por el importe concedido, registrándose como ingresos diferidos e imputándose a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el ejercicio por los activos financiados por dichas subvenciones.
2. Las subvenciones de explotación se registran como ingreso en el momento de su devengo.

4.13. Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados y diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos anticipados y diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo para aquellas en las que la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial del fondo de comercio, del fondo de comercio cuya amortización no es deducible a efectos fiscales o del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en operaciones que no afecten ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias solo se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas van a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales para poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que las sociedades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

4.14. Compromisos con el personal

El Grupo no tiene estipulado ningún plan de pensiones complementario al sistema de la Seguridad Social. Los convenios de hostelería aplicables al Grupo en España obligan 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.

El Grupo estima que los pasivos devengados por estos conceptos así como aquellos derivados de la materialización de contingencias con ellos relacionados no serían significativos respecto al conjunto de las cuentas anuales consolidadas.



4.15. Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda su relación laboral. En el ejercicio 2009, el Grupo ha pagado, por este concepto, 250 miles de euros (460 miles de euros en 2008).

A 31 de diciembre de 2009 la Sociedad no ha registrado provisión alguna por este concepto ya que los Administradores de la Sociedad no esperan que se produzcan despidos de importancia en el futuro.

4.16. Provisiones

El Grupo sigue la política de provisionar los importes estimados para hacer frente a responsabilidades nacidas de litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones, así como de los avales y garantías otorgados por las sociedades del Grupo que puedan suponer una obligación de pago (legal o implícita) para el Grupo, siempre y cuando el importe pueda estimarse de manera fiable.

4.17. Política medioambiental

Las inversiones derivadas de actividades medioambientales son valoradas a su coste de adquisición y activadas como mayor coste del inmovilizado o de existencias en el ejercicio en el que se incurren, siguiendo los criterios descritos en las Notas 4.1 y 4.8.

Los gastos derivados de la protección y mejora del medio ambiente se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren, con independencia del momento en el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Las provisiones relativas a responsabilidades probables o ciertas, litigios en curso e indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada de naturaleza medioambiental, no cubiertas por las pólizas de seguros suscritas, se constituyen en el momento del nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago.

4.18. Estados de flujo de efectivo consolidados

En los estados de flujos de efectivo consolidados, preparados de acuerdo con el método indirecto, se utilizan los siguientes términos en los siguientes sentidos:

1. Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
2. Actividades de explotación: actividades típicas de las entidades que forman el grupo consolidado, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
3. Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
4. Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

5. Beneficio por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo, tal como se muestra a continuación:

| | Miles de Euros | |
|---|----------------|-------------|
| | 2.009 | 2.008 |
| Resultado del ejercicio | (9.866) | 1.805 |
| Número medio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones) | 42.427 | 41.885 |
| Número medio ponderado de acciones en autocartera (miles de acciones) | - | - |
| (Pérdida)/Beneficio básico por acción (euros) | (0,23) | 0,04 |

6. Inmovilizaciones materiales

El movimiento que han experimentado las diferentes cuentas del inmovilizado material y sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente:

| | Miles de Euros | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|--|
| | Saldo a 31/12/2007 | Entradas o Dotaciones | Trasposos (Nota 7) | Bajas o Retiros | Saldo a 31/12/2008 | Entradas o Dotaciones | Trasposos (Nota 8) | Bajas o Retiros | Saldo a 31/12/2009 | |
| Coste: | | | | | | | | | | |
| Terrenos | 24.439 | - | - | - | 24.439 | 110 | - | (8) | 24.541 | |
| Construcciones | 61.730 | 674 | 3 | 62 | 62.469 | 18 | 201 | - | 62.688 | |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 17.558 | 1.401 | 1.268 | (126) | 20.101 | 425 | - | (46) | 20.480 | |
| Mobiliario y equipos de oficina | 9.188 | 491 | (1.271) | - | 8.408 | 54 | - | (1) | 8.461 | |
| Elementos de transporte | 1.614 | 17 | - | (87) | 1.544 | 14 | - | (12) | 1.546 | |
| Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso | 20.507 | 7.253 | - | (467) | 27.293 | 21.705 | - | (477) | 48.521 | |
| | 135.036 | 9.836 | - | (618) | 144.254 | 22.326 | 201 | (544) | 166.237 | |
| Amortización acumulada: | | | | | | | | | | |
| Construcciones | (17.547) | (1.617) | 50 | 154 | (18.960) | (1.523) | (98) | - | (20.581) | |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | (3.457) | (1.628) | (52) | 95 | (5.042) | (1.544) | (58) | (10) | (6.654) | |
| Mobiliario y equipos de oficina | (5.245) | (826) | 2 | - | (6.069) | (1.120) | (8) | 1 | (7.196) | |
| Elementos de transporte | (732) | (90) | - | 87 | (735) | (93) | - | 12 | (816) | |
| | (26.981) | (4.161) | - | 336 | (30.806) | (4.280) | (164) | 3 | (35.247) | |
| Provisiones | - | (2.721) | - | - | (2.721) | (1.590) | - | - | (4.311) | |
| | - | (2.721) | - | - | (2.721) | (1.590) | - | - | (4.311) | |
| Coste neto | 108.055 | | | | 110.727 | | | | 126.679 | |

En el ejercicio 2009, las adiciones del epígrafe "Inmovilizaciones en curso" corresponden, en su mayor parte, a los costes incurridos por el Grupo en la construcción de un proyecto hotelero en Sicilia, Italia, que constará de un hotel y dos campos de golf.

Al 31 de diciembre de 2009, existen elementos del inmovilizado material con valor neto contable de 54.787 miles de euros en garantía de diversos préstamos hipotecarios (véase Nota 15)

El Grupo 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:

| Descripción | Cifras en Miles de Euros | | | | | | |
|--------------------------|--------------------------|---------------|-------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------|
| | Coste Origen con Opción | Opción Compra | Duración Contrato | Años Transcurridos | Cuotas Satisfechas | | Cuotas Pendientes (Nota 15) |
| | | | | | Ejercicio Actual | Ejercicios Anteriores | |
| Maquinaria de jardinería | 39 | 1 | 36 meses | 0,1 | 1 | - | 38 |
| Caseta de ventas | 58 | 2 | 48 meses | 3,7 | 12 | 43 | 3 |
| | 97 | 3 | | | 13 | 43 | 41 |

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, así como las posibles reclamaciones que se le pueden presentar por el ejercicio de su actividad, entendiendo que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 existían elementos totalmente amortizados y en uso según el siguiente detalle (a coste histórico):

| | Miles de Euros | |
|-------------------------------------|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Construcciones | 143 | 115 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 2.574 | 2.217 |
| Mobiliario y equipos de oficina | 3.248 | 1.678 |
| Elementos de transporte | 442 | 395 |
| TOTAL | 6.407 | 4.405 |

7. Activos intangibles

Un detalle del movimiento que han experimentado las diferentes cuentas de activos intangibles y sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente:

| | Miles de Euros | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| | Saldo a 31/12/2007 | Entradas o Dotaciones | Bajas o Retiros | Saldo a 31/12/2008 | Entradas o Dotaciones | Saldo a 31/12/2009 |
| Coste: | | | | | | |
| Concesiones administrativas | 3.077 | - | (673) | 2.404 | - | 2.404 |
| Aplicaciones informáticas | 282 | 9 | - | 291 | - | 291 |
| Propiedad Industrial | 88 | - | - | 88 | - | 88 |
| | 3.447 | 9 | (673) | 2.783 | - | 2.783 |
| Amortización acumulada: | | | | | | |
| Concesiones administrativas | (235) | (48) | - | (283) | (48) | (331) |
| Aplicaciones informáticas | (180) | (41) | - | (221) | (29) | (250) |
| Propiedad Industrial | (58) | (18) | - | (76) | (12) | (88) |
| | (473) | (107) | - | (580) | (89) | (669) |
| Coste neto | 2.974 | | | 2.203 | | 2.114 |

En la cuenta "Concesiones administrativas" se encuentra registrado, entre otros, el canon que se pagó al Ayuntamiento de San Roque, en febrero de 2003 y por un importe de 2.404 miles de euros, por la concesión para el abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de las aguas del área de cobertura de la urbanización Sotogrande y sus alrededores. El periodo de la concesión es de 50 años, plazo en el que se amortiza linealmente la concesión.

Determinados activos son explotados por el Grupo bajo el régimen de concesión administrativa temporal. Los títulos por los que se otorgan estas concesiones prevén, concluido el periodo por el que fueron otorgados, la reversión de estos activos en condiciones normales de uso.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que los programas de mantenimiento y conservación de estos activos garantizan un estado permanente de buen uso, motivo por el cual no se considera necesario dotar fondo de reversión.

8. Inversiones Inmobiliarias

El movimiento que han experimentado las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente:

| | Miles de Euros | | | | | |
|---|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Saldo a 31/12/2007 | Entradas o Dotaciones | Saldo a 31/12/2008 | Entradas o Dotaciones | Trasposos (Nota 6) | Saldo a 31/12/2009 |
| Coste: | | | | | | |
| Construcciones | 7.203 | - | 7.203 | - | (201) | 7.002 |
| Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso | - | 792 | 792 | - | - | 792 |
| | 7.203 | 792 | 7.995 | - | (201) | 7.794 |
| Amortización acumulada: | | | | | | |
| Construcciones | (1.720) | (292) | (2.012) | (275) | 164 | (2.123) |
| | (1.720) | (292) | (2.012) | (275) | 164 | (2.123) |
| Coste neto | 5.483 | | 5.983 | | | 5.671 |

Las inversiones más significativas incluidas en este epígrafe del balance de situación consolidado son las siguientes:

- Local D.02 Puerto Deportivo Sotogrande
- Local E.07 Puerto Deportivo Sotogrande
- Finca Hípica Valderrama
- Colegio Internacional

Las inversiones inmobiliarias del Grupo se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler. En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye de la siguiente manera:

| | Metros Cuadrados |
|------------------|---------------------|
| Oficinas | 219 |
| Centro Deportivo | 11.215 |
| Centro Educativo | 5.445 |
| | 16.879 |

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 31 de diciembre de 2009, calculadas en base a tasaciones realizadas por terceros independientes, asciende a 9.994 miles de euros, aproximadamente.

En los ejercicios 2009 y 2008 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo ascendieron a 369 miles de euros y 443 miles de euros, respectivamente. Asimismo, los gastos de explotación directos derivados de inmuebles de inversión ascendieron 12 miles de euros y 16 miles de euros, respectivamente.

Al cierre de los ejercicios 2009 y 2008 no existía ningún tipo de restricciones para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias para el cobro de los ingresos derivados de las mismas ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias, así como las posibles reclamaciones que se le pueden presentar por el ejercicio de su actividad, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

9. Inversiones contabilizadas por el método de la participación (véase Anexo III)

El movimiento experimentado durante los ejercicios 2009 y 2008 por las inversiones contabilizadas por el método de la participación es el siguiente:

| | Miles de Euros | | | | | | | | |
|---------------------------------------|-------------------|----------|------------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------|------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| | Saldo 31/12/07 | Traspos | Dif ^{as} de conversión | Rdo. del ejercicio | Saldo 31/12/08 | Adiciones | Dif ^{as} de conversión | Rdo. del Ejercicio | Saldo 31/12/09 |
| Corporación Hotelera Oriental, S.A. | 1.853 | (1.853) | - | - | - | - | - | - | - |
| Corporación Hotelera Dominicana, S.A. | 13.199 | (13.199) | - | - | - | - | - | - | - |
| Desarrollos Isla Blanca, S.L. | 19.532 | - | (1090) | (251) | 18.191 | - | (2.570) | (849) | 14.772 |
| Capredo Investment GmbH | - | 15.052 | 811 | (1.263) | 14.600 | 1.969 | 1.544 | (2.172) | 15.941 |
| Desarrollos Isla Poniente, S.L. | - | - | - | - | - | 29.268 | (1.254) | (199) | 27.815 |
| | 34.584 | - | (279) | (1.514) | 32.791 | 31.237 | (2.280) | (3.220) | 58.528 |

10. Inversiones financieras no corrientes

10.1. Préstamos y cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es como sigue:

| | Miles de Euros | |
|---|----------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| Cuentas a cobrar con negocios conjuntos (Nota 23) | 4.469 | 4.469 |
| Préstamos con negocios conjuntos (Nota 23) | 14.304 | 11.228 |
| Créditos a largo plazo | 3.042 | 3.956 |
| Otros | 30 | 34 |
| Depósitos y fianzas a largo plazo | 456 | 489 |
| | 22.301 | 20.176 |

El tipo de interés medio devengado durante el ejercicio 2009 para estos préstamos ha sido del 3,05%.

El calendario de vencimientos a largo plazo de estos derechos de crédito es el siguiente:

| Año | Miles de Euros |
|--------------|----------------|
| 2011 | 18.773 |
| 2012 | 3.042 |
| Indefinida | 30 |
| Total | 21.845 |

10.2. Otras inversiones financieras no corrientes

El detalle de las participaciones en empresas valoradas al coste, neto de provisiones, es el siguiente:

| | Domicilio | Actividad | Miles de Euros | |
|--------------------------|-----------|--------------|----------------|------------|
| | | | 2009 | 2008 |
| Santa Bárbara Golf, S.A. | Castellón | Inmobiliaria | 122 | 610 |
| Otros | | | 99 | 78 |
| | | | 221 | 688 |

El Grupo posee el 20% del capital social de Santa Bárbara Golf, S.L. constituida el 10 de junio de 2003 para desarrollar un proyecto urbanístico en Castellón similar al que se ha llevado a cabo en Sotogrande (San Roque). Esta sociedad no ha sido consolidada por el método de la participación puesto que este desarrollo está sujeto a la aprobación del planeamiento en la zona y al 31 de diciembre de 2009 no ha iniciado aún su actividad.

Al 31 de diciembre de 2009 se ha puesto de manifiesto un deterioro de valor de esta participación por importe de 488 miles de euros en base a la valoración realizada por American Appraisal España, S.A., con fecha 23 de abril de 2009.

11. Existencias

La composición de las existencias y su movimiento durante los ejercicios 2009 y 2008 ha sido el siguiente:

| Miles de Euros | Saldo 01/01/08 | Trasposos | Variación de Existencias Neta | Saldo 31/12/08 | Trasposos | Variación de Existencias Neta | Saldo 31/12/09 |
|------------------------------|-------------------|-----------|--|-------------------|-----------|--|-------------------|
| Terrenos urbanizados | 18.818 | 2.153 | 4.278 | 25.249 | 1.226 | 1 | 26.476 |
| Terrenos no urbanizados | 10.734 | - | 183 | 10.917 | - | 1.209 | 12.126 |
| Obras en curso a corto plazo | 29.647 | (29.647) | - | - | - | - | - |
| Obras en curso a largo plazo | 49 | (49) | - | - | - | - | - |
| Obras terminadas | 27.680 | 27.543 | 6.606 | 61.829 | (1.226) | (3.419) | 57.184 |
| Existencias comerciales | 415 | - | 83 | 498 | - | (74) | 424 |
| Total | 87.343 | - | 11.150 | 98.493 | - | (2.283) | 96.210 |

| Miles de Euros | 2.008 | | | 2.009 | | |
|------------------------------|--|---------------|-----------------------------|--|--------------|-----------------------------|
| | Variación de Existencias Neta | Compras | Total Aprovisionamientos | Variación de Existencias Neta | Compras | Total Aprovisionamientos |
| Terrenos urbanizados | (4.278) | 4.278 | - | (1) | 2 | - |
| Terrenos no urbanizados | (183) | 183 | - | (1.209) | 1.209 | - |
| Obras en curso a corto plazo | - | - | - | - | - | - |
| Obras en curso a largo plazo | - | - | - | - | - | - |
| Obras terminadas | (6.606) | 31.356 | 24.750 | 3.419 | 4.534 | 7.953 |
| Existencias comerciales | (83) | 1.903 | 1.820 | 74 | 712 | 787 |
| Total | (11.150) | 37.720 | 26.570 | 2.283 | 6.457 | 8.740 |

El Grupo posee en la actualidad, aproximadamente, 1.535.000 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 del Grupo principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados asciende a 24 euros por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 22 euros por metro cuadrado al 31 de diciembre de 2009.

Con fecha 23 de abril de 2007, el Grupo firmó un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de San Roque de naturaleza jurídico-administrativa al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La edificabilidad asignada en dicho convenio totaliza 633.893 m² y 2.887 viviendas, superando ampliamente las contempladas en la revisión inicial de Plan de febrero de 2005, quedando éste sin efecto, e igualando dicha edificabilidad a la asignada según el citado Plan General de 1987.

Al 31 de diciembre de 2009 se ha puesto de manifiesto un deterioro de valor en las existencias inmobiliarias del Grupo por importe de 309 miles de euros en base a las valoraciones realizadas por American Appraisal España, S.A. y Tasaciones Inmobiliarias, S.A., con fechas 23 de abril de 2009 y 22 de diciembre de 2009, respectivamente.

El valor de mercado de las existencias inmobiliarias del Grupo, de acuerdo con las valoraciones realizadas por los mencionados expertos independientes es el siguiente:

| | Miles de Euros |
|-------------------------|----------------|
| | 2009 |
| Terrenos urbanizados | 124.353 |
| Terrenos no urbanizados | 386.299 |
| Obra terminada | 116.078 |
| Total | 626.730 |

A 31 de diciembre de 2009, el importe de existencias en garantía de préstamos hipotecarios asciende a 35.279 miles de euros (véase Nota 15).

12. Deudores comerciales

El detalle de este epígrafe de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2009 y 2008 adjuntos es el siguiente:

| | Miles de Euros | |
|----------------------------------|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Clientes inmobiliaria | 6.510 | 8.755 |
| Clientes hoteles | 694 | 669 |
| Clientes La Reserva Golf | 123 | 148 |
| Clientes Sociedades Dependientes | 278 | 82 |
| Provisión para insolvencias | (834) | (861) |
| | 6.771 | 8.793 |

El Grupo ha dotado en el ejercicio 2009 una provisión para insolvencias sobre las deudas vencidas por importe de 49 miles de euros (la dotación en 2008 fue de 2 miles de euros, véase Nota 22.4).

El análisis de la antigüedad de los activos financieros en mora pero no considerados deteriorados al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

| | Miles de Euros | |
|------------------|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Menos de 30 días | 97 | 114 |
| 31-60 días | 50 | 263 |
| Mas de 61 días | 1.664 | 1.697 |
| | 1.811 | 2.074 |

13. Otros activos corrientes

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

| | Miles de Euros | |
|---|----------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| NH Hoteles (Nota 23) | - | 11.357 |
| Otros saldos con empresas del Grupo (Nota 23) | 918 | 1.306 |
| Otros activos corrientes | 2.527 | 1.233 |
| | 3.445 | 13.896 |

14. Patrimonio neto

14.1. Capital social

Con fecha 29 de junio de 2009 las Juntas Generales de Accionistas y Socios de Sotogrande, S.A. y Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.L. acordaron la escisión del patrimonio de la segunda del 50,01% del capital social de Desarrollos Isla Poniente, S.L. y su aportación a la primera mediante una ampliación de capital no dineraria por importe de 42.813 miles de euros, representada por 3.027.380 acciones de 0,60 euros de valor nominal y una prima de emisión de 40.997 miles de euros, (véase Nota 2.4.6). Descontados los efectos contables de determinadas operaciones realizadas en el pasado relativas a esta participación y el correspondiente impuesto diferido, la ampliación de capital neta ascendió a 30.259 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2009 el capital social de la Sociedad dominante está representado por 44.912.588 acciones ordinarias al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. 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., cuya participación a 31 de diciembre de 2009 asciende al 97,092%.

Del total de las acciones de la Sociedad que son propiedad de NH Hoteles, S.A., (43.606.479 acciones a 31 de diciembre de 2009) se encuentran pignoradas 40.106.805 acciones, que representan un 89,30% sobre el total, en garantía de un préstamo sindicado otorgado por varias entidades de crédito a una sociedad del grupo NH por importe de 650 millones de euros de principal y vencimiento último en 2012.

La gestión del capital del Grupo Sotogrande tiene como objetivos asegurar la estabilidad financiera a corto y largo plazo, y la adecuada financiación de las inversiones, manteniendo su nivel de endeudamiento; todo ello encaminado a que el Grupo mantenga su fortaleza financiera y la solidez de sus ratios financieros de forma que dé soporte a sus negocios y maximice el valor para sus accionistas.

Al 31 de diciembre de 2009, como consecuencia de la evolución de los flujos de caja, el Grupo presenta un ratio de apalancamiento financiero de 0,29, muy por debajo del ratio de 1 propuesto como objetivo del Grupo. Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2009 y 2008 son los siguientes:

| | Miles de Euros | |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| Deudas con entidades de crédito | 57.796 | 51.164 |
| Cuenta corriente con Grupo | 7.747 | - |
| Deuda bruta | 65.543 | 51.164 |
| Tesorería y otros activos líquidos | 3.171 | 457 |
| Cuenta corriente con Grupo | - | 11.357 |
| Activos tesoreros | 3.171 | 11.814 |
| Total deuda financiera neta | 62.372 | 39.350 |
| Patrimonio neto: | | |
| De la Sociedad Dominante | 212.296 | 198.505 |
| De los Accionistas Minoritarios | 1.084 | 2.218 |
| Apalancamiento | 0,29 | 0,20 |

14.2. Prima de emisión

El saldo de la cuenta prima de emisión de acciones se originó en las distintas ampliaciones de capital efectuadas por la Sociedad Dominante.

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.

14.3. 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.

14.4. Reservas en sociedades consolidadas

Un detalle de las "Reservas en sociedades consolidadas" a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

| | Miles de Euros | |
|--|----------------|-----------------|
| | 2009 | 2008 |
| Sociedad consolidada: | | |
| Club Deportivo Sotogrande, S.A. | (98) | 51 |
| Donnafugata Resort, S.r.l. | (187) | (92) |
| Reservas en sociedades consolidadas por integración global | (285) | (41) |
| Los Alcornos de Sotogrande, S.L. | 24 | (1) |
| Resco Sotogrande, S.L. | (912) | (497) |
| Residencial Marlin, S.L. | (5.709) | (12.332) |
| Reservas en sociedades consolidadas por integración proporcional | (6.597) | (12.830) |
| Capredo Investments GmbH | (2.036) | (773) |
| Desarrollos Isla Blanca, S.L. | (251) | - |
| Desarrollos Isla Poniente, S.L. | (171) | - |
| Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación | (2.458) | (773) |
| Total reservas de consolidación | (9.340) | (13.644) |

14.5. Intereses minoritarios

El saldo incluido en este capítulo de los balances de situación consolidados adjuntos, recoge, por una parte, el valor de la participación de los socios externos en las sociedades consolidadas y, por otra, el saldo incluido en la cuenta de resultados consolidada adjunta en el capítulo "Beneficios/Pérdidas atribuidos a socios externos" y que representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.

El movimiento habido durante los ejercicios 2009 y 2008 en este capítulo es el siguiente:

| | Miles de Euros |
|---|----------------|
| Saldo a 31 de diciembre de 2007 | 2.784 |
| Resultados del ejercicio atribuidos a socios externos | (448) |
| Ajustes en patrimonio por valoración | (118) |
| Saldo a 31 de diciembre de 2008 | 2.218 |
| Resultados del ejercicio atribuidos a socios externos | (659) |
| Ampliación de capital | 1.393 |
| Ajustes en patrimonio por valoración | (1) |
| Registro opción de venta | (1.922) |
| Otros | 55 |
| Saldo a 31 de diciembre de 2009 | 1.084 |

Con fecha 25 de marzo de 2009 la Sociedad Dominante concedió a unos socios minoritarios de Donnafugata Resort, S.r.l. que representaban el 30% del capital social de la misma, una opción de venta en el periodo comprendido entre octubre de 2009 y octubre de 2013. El valor de esta opción por importe de 5,2 millones de euros se ha registrado como un pasivo financiero dentro del epígrafe "Otros pasivos no corrientes" del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2009 (véase Nota 16). Esta operación ha supuesto una disminución de reservas y minoritarios por importe de 3,3 y 1,9 millones de euros.

El saldo de este capítulo a 31 de diciembre de 2009 y 2008 recoge los intereses de los socios externos en las siguientes sociedades:

| Sociedad | Miles de Euros | |
|---------------------------------|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Donnafugata Resort, S.r.l. | 846 | 1.981 |
| Club Deportivo Sotogrande, S.A. | 238 | 237 |
| | 1.084 | 2.218 |

15. Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 las deudas con entidades de crédito son:

| Entidad Prestamista | Tipo de Operación | Fecha de Concesión | Fecha Límite Vencimiento | Miles de Euros | | | | Garantía Hipotecaria |
|--|-------------------|--------------------|--------------------------|----------------|------------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| | | | | Límite Crédito | Crédito Dispuesto/ Intereses | | Total | |
| | | | | | Corto Plazo | Largo Plazo | | |
| Banco Santander | Crédito | 26/01/2004 | 23/01/2010 | 3.000 | 2.813 | - | 2.813 | No |
| Bankinter | Crédito | 15/06/2000 | 03/04/2010 | 3.000 | 1.601 | - | 1.601 | No |
| Total Pólizas de crédito | | | | 6.000 | 4.414 | - | 4.414 | |
| Bankinter | Préstamo | 10/06/2005 | 10/06/2027 | 4.886 | - | 4.716 | 4.716 | Si |
| Barclays | Préstamo | 04/10/2004 | 31/03/2009 | 8.000 | 2.000 | 3.928 | 5.928 | Si |
| BBVA | Préstamo | 20/09/2004 | 20/06/2009 | 6.000 | 2.000 | 5.706 | 7.706 | Si |
| Banco Popular | Préstamo | 19/02/2004 | 04/03/2019 | 7.986 | 637 | 6.713 | 7.350 | Si |
| Efibanca | Préstamo | 23/03/2006 | 30/03/2020 | 29.500 | 4.956 | 22.685 | 27.641 | Si |
| Total Préstamos Hipotecarios | | | | 56.372 | 9.593 | 43.748 | 53.341 | |
| Banco Santander (Nota 6) | Leasing | | | | 15 | 26 | 41 | |
| Total a 31 de diciembre de 2009 | | | | | 14.022 | 43.774 | 57.796 | |
| Total a 31 de diciembre de 2008 | | | | | 25.429 | 25.735 | 51.164 | |

Los gastos financieros devengados durante los ejercicios 2009 y 2008 han ascendido a 2.447 y 2.180 miles de euros, distribuidos como siguen:

| | Miles de Euros | |
|---|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Por deudas con entidades de crédito | 1.304 | 1.795 |
| Intereses por operaciones con empresas del Grupo NH (Nota 23) | 215 | 251 |
| Otros gastos financieros | 928 | 134 |
| Saldo a 31 de diciembre | 2.447 | 2.180 |

La Sociedad ha realizado un análisis de sensibilidad ante un aumento o disminución de 0,5% en los tipos de interés. El impacto en el resultado y el patrimonio del ejercicio 2009 de dichas variaciones sería una ganancia de 312 miles de euros y una pérdida de 312 miles de euros, respectivamente.

16. Otros pasivos no corrientes

El detalle de este epígrafe del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2009 y 2008 adjunto es el siguiente:

| | Miles de Euros | |
|--|----------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| Subvenciones de capital | 8.825 | 9.157 |
| Residencial Marlin (Nota 23) | 13.238 | 9.000 |
| Los Alcornocos de Sotogrande (Nota 23) | 1.066 | 1.040 |
| Otros pasivos | 5.441 | 240 |
| Fianzas y depósitos | 670 | 1.113 |
| | 29.240 | 20.550 |

Las subvenciones de capital recogen el importe de las subvenciones recibidas para la construcción de hoteles y campos de golf en Sotogrande y de un complejo turístico deportivo en Sicilia, las cuales se van imputando a ingresos en proporción a la depreciación de los activos financiados por dichas subvenciones (véase Nota 4.12).

Al 31 de diciembre de 2009 los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que cumplen con todos los requisitos estipulados en dichas subvenciones, por lo que consideran las mismas como no reintegrables.

Dentro de la cuenta "Otros pasivos", se encuentra registrado el pasivo financiero por una opción de venta concedida por el Grupo a unos socios minoritarios de Donnafugata Resort, S.r.l. que representan el 30% del capital social de la misma, durante el periodo comprendido entre octubre de 2009 y 2013. El valor de dicha opción asciende a 31 de diciembre de 2009 a 5,2 millones de euros (véase Nota 14.5). Este pasivo financiero registrado a valor razonable se ha clasificado como de nivel 3.

Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad del valor razonable de este pasivo al cierre del ejercicio 2009:

| Sensibilidad | Miles de euros |
|---|-------------------|
| | Pasivo financiero |
| +100 p.p. (incremento tasa de descuento) | 2.230 |
| -100 p.p. (disminución tasa de descuento) | 9.021 |

17. Administraciones Públicas y situación fiscal

El detalle de las cuentas deudoras con Administraciones Públicas de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2009 y 2008 son los siguientes:

| | Miles de Euros | |
|---|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Activos por impuestos diferidos | 4.709 | 5.364 |
| Impuesto sobre Valor Añadido | 5.689 | 3.761 |
| Retenciones | 423 | 46 |
| Administraciones Públicas deudoras | 6.112 | 3.807 |

La composición de los saldos acreedores con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

| | Miles de Euros | |
|---|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 4.631 | 4.743 |
| Impuesto sobre Sociedades | - | 1.209 |
| Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (retenciones) | 567 | 146 |
| Organismos de la Seguridad Social | 200 | 220 |
| Impuesto sobre Valor Añadido | 38 | 1.371 |
| Otros tributos | - | 12 |
| Administraciones Públicas acreedoras | 805 | 2.958 |

El movimiento experimentado en los ejercicios 2009 y 2008 por los activos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

| | Miles de Euros | |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Impuestos Diferidos Activos | Impuestos Diferidos Pasivos |
| Saldo al 31/12/07 | 6.855 | 4.764 |
| Aplicaciones / Cancelaciones | (1.491) | (21) |
| Saldo al 31/12/08 | 5.364 | 4.743 |
| Adiciones | 132 | - |
| Aplicaciones/ cancelaciones | (787) | (112) |
| Saldo al 31/12/09 | 4.709 | 4.631 |

El saldo de los activos por impuestos diferidos se corresponde principalmente con la eliminación de las plusvalías por venta de parcelas entre sociedades del Grupo por un importe de 4.577 miles de euros. Asimismo, el saldo de los pasivos por impuestos diferidos proviene principalmente de la revalorización de diversos activos del Grupo.

Desde el 1 de enero de 2000, la Sociedad Dominante tributa por el Impuesto de Sociedades de manera consolidada dentro del grupo de empresas encabezado por NH Hoteles, S.A., por lo que los saldos relacionados con el Impuesto de Sociedades se liquidan a través de las cuentas de NH Hoteles, S.A. y no directamente con la Hacienda Pública.

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 entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

| | Miles de Euros | |
|--|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Resultado contable (después de impuesto y antes de intereses minoritarios) | (10.525) | 1.357 |
| Impuesto sobre sociedades | (2.928) | 1.210 |
| Resultado contable (antes de impuesto e intereses minoritarios) | (13.453) | 2.567 |
| Bases Imponibles Negativas ejercicios anteriores | - | (194) |
| Diferencias permanentes | (562) | (13) |
| Diferencias temporales | 441 | (352) |
| Ajustes de consolidación | 3.814 | 2.023 |
| Base imponible | (9.760) | 4.032 |

De acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los quince ejercicios inmediatamente posteriores.

Están abiertos a inspección fiscal los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos aplicables a las Sociedades del Grupo. Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que las liquidaciones

adicionales que pudieran derivarse de eventuales inspecciones de dichos ejercicios no afectarían significativamente al patrimonio y/o a la situación financiera del Grupo.

En el cálculo de los Impuestos de Sociedades del ejercicio 2009 el Grupo no ha considerado ningún importe por inversión en medidas para reducir el impacto medioambiental.

18. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de los saldos de este epígrafe, a 31 de diciembre de 2009 y 2008, es el siguiente:

| | Miles de Euros | |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| Anticipos de clientes | 2.570 | 5.678 |
| Acreedores comerciales | 19.616 | 12.612 |
| Saldo a 31 de diciembre | 22.186 | 18.290 |

Como se explica en la Nota 4.11, la Sociedad Dominante, no contabiliza las ventas de inmuebles en fase de construcción hasta el momento en que se transfieren al comprador los riesgos y ventajas de los mismos. El importe recibido de clientes en concepto de anticipos relacionados con estas ventas se recoge dentro de la cuenta "Anticipos de clientes" de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2009 y 2008 adjuntos.

La cuenta "Acreedores comerciales" recoge las cuentas a pagar derivadas de la actividad comercial típica del Grupo.

19. Otros pasivos corrientes

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

| | Miles de Euros | |
|---|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Deudas con empresas asociadas (Nota 23) | 1.514 | 984 |
| NH Hoteles (Nota 23) | 7.747 | - |
| Remuneraciones pendientes de pago | 520 | 719 |
| Acreedores varios | 865 | 334 |
| Otras deudas | 154 | 2.228 |
| | 10.800 | 4.265 |

20. Instrumentos financieros derivados

El detalle de los instrumentos financieros derivados del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2009 y 2008, que se encuentran registrados en el epígrafe "Otros pasivos no corrientes", es el siguiente:

| | Miles de Euros | |
|-------------------------------|-------------------|------|
| | Pasivo financiero | |
| | 2009 | 2008 |
| Derivados de tipos de interés | 265 | 239 |

20.1 Derivados de tipos de interés

A continuación se detallan los instrumentos financieros derivados y sus correspondientes valores razonables a 31 de diciembre de 2009 así como el vencimiento de los no cionales con los que están vinculados. Dicha información se presenta (en miles de euros) separando los derivados que se consideran de cobertura contable (conforme a los requisitos designados según la NIC 39) de aquellos considerados como no eficientes, si bien Sotogrande no tiene contratadas coberturas consideradas ineficientes.

| Sociedad Dependiente | Instrumento | Valor razonable 31.12.2009 | Nominal pendiente (Euros) | | | |
|------------------------------------|-------------|----------------------------|---------------------------|---------------|---------------|-------------------------|
| | | | 31.12.2009 | 31.12.2010 | 31.12.2011 | 31.12.2012 y siguientes |
| Coberturas eficientes | | | | | | |
| Donnafugata Resorts, S.r.l. | IRS | (265) | 14.750 | 14.273 | 13.287 | 12.259 |
| Total coberturas eficientes | | (265) | 14.750 | 14.273 | 13.287 | 12.259 |
| Total coberturas | | (265) | 14.750 | 14.273 | 13.287 | 12.259 |

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés ("IRS"), el Grupo utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés del euro según las condiciones del mercado en la fecha de valoración.

Este instrumento financiero se ha clasificado como de nivel 2.

20.2 Coberturas eficientes

El Grupo cubre el riesgo de tipo de interés de una parte de su financiación en euros mediante permutas financieras de tipo de interés (IRS). En el IRS se intercambian los tipos de interés de forma que el Grupo recibe de su contrapartida un tipo de interés variable (Euribor 3 meses) a cambio de un pago de interés fijo para el mismo nominal. El tipo de interés variable recibido por el derivado compensa el pago de intereses de la financiación objeto de cobertura. El resultado final es un pago de intereses fijo en la financiación cubierta.

El importe que ha sido reconocido en el Patrimonio Neto como parte efectiva de las Relaciones de Cobertura de Flujos de Efectivo de los IRS, neta de impuestos, asciende a un importe negativo de 265 miles de euros a 31 de

diciembre de 2009 ((239) miles de euros en 2008). El Grupo tiene designadas las Relaciones de Cobertura pertinentes a 31 de diciembre de 2009, y son plenamente efectivas. En dichas relaciones de cobertura el riesgo cubierto es la fluctuación del tipo variable Euribor de la financiación objeto de cobertura.

20.3 Análisis de sensibilidad de los instrumentos financieros derivados

Las variaciones de valor razonable de los derivados de tipo de interés contratados por el Grupo dependen de la variación de la curva de tipos de interés del euro a largo plazo. Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad de los valores razonables de los derivados contratados por el Grupo al cierre del ejercicio 2009 en Patrimonio Neto ("coberturas contables"):

| Sensibilidad | Miles de euros | |
|--|-----------------|------|
| | Patrimonio Neto | |
| | 2009 | 2008 |
| +0,5 (incremento en la curva de tipos) | 45 | 66 |
| -0,5 (descenso en la curva de tipos) | (31) | (44) |

El análisis de sensibilidad muestra que los derivados de tipos de interés designados como "cobertura contable" registran aumentos de su valor positivo ante movimientos al alza en la curva de tipos debido a que se trata de IRS en los cuales el tipo de interés que paga la Sociedad está fijado o limitado al alza, y por tanto, el Grupo está protegido ante subidas de tipos de interés, en lo que al nominal cubierto se refiere.

La sensibilidad de los derivados, al 31 de diciembre del 2009, afectará al patrimonio consolidado del Grupo en la medida en que las circunstancias de mercado puedan cambiar.

21. Garantías, compromisos con terceros y activos y pasivos contingentes

Garantías comprometidas

A 31 de diciembre de 2009 el Grupo tiene otorgados por parte de diferentes entidades financieras avales por un total de 6.303 miles de euros (8.284 miles de euros a 31 de diciembre de 2008). Estos avales garantizan el cumplimiento, ante las Administraciones Públicas y ante particulares, de determinadas obligaciones asumidas por las empresas del Grupo consolidado en el desarrollo de sus actividades, fundamentalmente garantías por cantidades entregadas a cuenta de promociones en curso.

Al 31 de diciembre de 2009, el Grupo tiene contratadas pólizas de seguro para la cobertura de los riesgos de responsabilidad civil derivados de sus actividades, para la cobertura de vida y accidentes según establecen los diferentes convenios que afectan al personal del Grupo y para la cobertura de los activos afectos a sus actividades comerciales, cobertura de incendio incluido. Los capitales asegurados cubren suficientemente los activos y riesgos mencionados, en opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante.

Compromisos con terceros

- Con fecha 26 de diciembre de 2006, la Sociedad Dominante suscribió un convenio de socios de Los Alcornos de Sotogrande, S.L. mediante el cual ha concedido a la mencionada sociedad una serie de opciones de compra sobre diferentes parcelas de su propiedad con una superficie conjunta de 221.078 metros cuadrados. Dichas opciones de compra pueden ser ejercidas por Los Alcornos de Sotogrande, S.L. una vez se hayan vendido el 50% de las unidades de cada una de las fases.

- Asimismo, con fecha 23 de abril de 2007, la Sociedad Dominante firmó un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de San Roque de naturaleza jurídico-administrativa al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La finalidad del mismo es establecer los criterios a los que se ajustará la ordenación de Sotogrande en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Roque cuyo proceso de formulación ha sido iniciado por el Ayuntamiento al objeto de sustituir el actual Plan General.

Conforme a lo estipulado en este convenio, la Sociedad Dominante se compromete a participar en las obligaciones de mejora de infraestructuras, dotaciones y financiación de la ejecución de los sistemas generales previstos en el PGOU de San Roque, con 5.100 miles de euros, cantidad que se hará efectiva en función de la ejecución de las obras. Además, se acuerda una compensación de 800 miles de euros por la modificación del trazado de la vía pecuaria que transcurría por el subsector 52/53, cantidad que la Sociedad Dominante hará efectiva en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva del documento de revisión del PGOU.

Este convenio suscrito con el Ayuntamiento introduce modificaciones sobre la edificabilidad de determinadas parcelas, que serán efectivas tras la aprobación del PGOU de San Roque o la modificación del Plan Parcial de la zona. Durante el ejercicio 2007, la Sociedad vendió una parcela que verá aumentada su edificabilidad tras obtenerse estas aprobaciones, por lo que al precio de venta por el que se registró la transacción en 2007 se adicionarán 1,3 millones de euros, aproximadamente, que serán percibidos al aprobarse el nuevo planeamiento de la zona.

Activos y pasivos contingentes

Durante el ejercicio 2008, una sociedad del Grupo, procedió a la rescisión del contrato de servicios con la empresa constructora encargada de las obras del complejo turístico que está desarrollando dicha sociedad, en base a diversos incumplimientos contractuales. Como consecuencia de dicha rescisión la empresa constructora demandó a la sociedad reclamando daños por importe de 13 millones de euros.

La sociedad del Grupo demandó a su vez a la empresa constructora reclamando una indemnización de aproximadamente 33 millones de euros por daños y perjuicios. Aunque el proceso judicial se encuentra en una fase preliminar, los Administradores de la Sociedad Dominante, basándose en la opinión de los abogados del Grupo, entienden que el informe del perito técnico nombrado por el Juzgado apoya la posición del Grupo por lo que de la resolución de este litigio no se espera que se deriven pasivos que pudieran afectar al patrimonio del mismo.

Jardinería Sotogarden, S.L. ha iniciado un procedimiento ordinario ante la jurisdicción civil reclamando a la Sociedad Dominante un importe de un millón de euros en concepto de costes de las obras a ejecutar en una parcela de la urbanización Sotogrande.

Al 31 de diciembre de 2009 se encuentran en curso ciertos litigios interpuestos contra el Grupo que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que el hipotético quebranto como consecuencia de estos litigios no afectaría significativamente al patrimonio del Grupo.

22. Ingresos y gastos

22.1. Importe neto de la cifra de negocios

La distribución de este epígrafe de la cuenta de resultados de los ejercicios 2009 y 2008 es la siguiente:

| | Miles de Euros | |
|---|----------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| Ventas inmobiliaria | 11.928 | 37.760 |
| Otros ingresos y servicios inmobiliaria | 8.829 | 12.290 |
| Total cifra de negocios inmobiliaria | 20.757 | 50.050 |
| Ventas hostelería | 7.564 | 10.971 |
| Ventas golf | 3.158 | 4.186 |
| Otros ingresos y servicios actividades turísticas | 1.361 | 678 |
| Total ingresos actividades turísticas | 12.083 | 15.835 |
| Total cifra de negocios | 32.840 | 65.885 |

22.2. Ingresos financieros

El desglose de este saldo de la cuenta de resultados consolidada es el siguiente:

| | Miles de Euros | |
|--|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Intereses empresas del Grupo (Nota 23) | 398 | 1.280 |
| Intereses por depósitos bancarios | - | 411 |
| Otros ingresos financieros | 321 | 1.822 |
| | 719 | 3.513 |

22.3. Gastos de personal

La composición de este capítulo correspondiente a los ejercicios 2009 y 2008 se desglosa a continuación:

| | Miles de Euros | |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| Sueldos, salarios y asimilados | 8.011 | 10.138 |
| Indemnizaciones | 250 | 760 |
| Cargas sociales | 2.574 | 2.693 |
| Dietas Consejo Administración | 208 | 212 |
| | 11.043 | 13.803 |

El número medio de personas empleadas por el Grupo en el ejercicio 2009, distribuido por sexos y categorías, ha sido el siguiente:

| | 2009 | | 2008 | |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | Hombres | Mujeres | Hombres | Mujeres |
| Directores y jefes de departamento | 16 | 8 | 18 | 7 |
| Técnicos | 14 | 4 | 16 | 5 |
| Comerciales | 6 | 4 | 4 | 4 |
| Administrativos | 4 | 16 | 6 | 10 |
| Resto de personal | 176 | 124 | 196 | 167 |
| Nº medio de empleados | 216 | 156 | 240 | 193 |

Todos los miembros de la alta dirección del Grupo son hombres. Asimismo, el Consejo de Administración está compuesto por una mujer y 7 hombres.

22.4. Otros gastos de explotación

La composición de este epígrafe de las cuentas de resultados consolidadas de los ejercicios 2009 y 2008 es la siguiente:

| | Miles de Euros | |
|--|----------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| Servicios exteriores | 15.393 | 16.441 |
| Variación provisiones de tráfico (Nota 12) | 49 | 2 |
| Otros gastos | 75 | 278 |
| | 15.517 | 16.721 |

Los honorarios relativos a servicios de auditoría estatutaria prestados por el auditor principal a las distintas sociedades que componen el Grupo Sotogrande, durante el ejercicio 2009, han ascendido a 116 miles de euros, que se encuentran contabilizados dentro de la cuenta "Servicios exteriores" (105 miles de euros en 2008). El detalle es el siguiente:

| | Auditor principal |
|-----------------------|-------------------|
| Auditoría 2009 | 88 |
| Otros servicios | 28 |
| Base imponible | 116 |

Al 31 de diciembre de 2009 el Grupo no tiene adquirido compromiso alguno en materia de arrendamientos.

23. Operaciones con partes vinculadas

Los miembros del Equipo de Dirección de la Sociedad Dominante tienen la consideración de partes vinculadas, por lo que la remuneración de los mismos durante los ejercicios 2009 y 2008 se recoge en la Nota 25.3.

A continuación se detallan los principales saldos y transacciones con partes vinculadas que se han realizado en 2009 y 2008:

Préstamos y cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es como sigue:

| | Miles de Euros | |
|--|----------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| <u>Préstamos a negocios conjuntos</u> | | |
| Los Alcornosques de Sotogrande, S.L. | 1.066 | 1.040 |
| Residencial Marlin, S.L. | 13.238 | 9.000 |
| | 14.304 | 10.040 |
| <u>Cuentas a cobrar</u> | | |
| Los Alcornosques de Sotogrande, S.L. | 4.469 | 4.469 |
| NH Hoteles S.A. | - | 11.357 |
| Residencial Marlin S.L. | 708 | 781 |
| Resco Sotogrande S.L. | 105 | 525 |
| Corporación Hotelera Dominicana | 101 | - |
| Otras cuentas a cobrar a negocios conjuntos | 4 | 1.233 |
| | 5.387 | 18.365 |

En el epígrafe "Préstamos a negocios conjuntos", se recoge la parte proporcional (50%) de los créditos participativos otorgados a Residencial Marlin, S.L. y Los Alcornosques de Sotogrande, S.L. por la Sociedad Dominante por importes respectivos de 11.750 miles de euros y 950 miles de euros, con fechas de vencimiento el 31 de diciembre de 2011 y 25 de diciembre de 2010, respectivamente.

Estos préstamos participativos devengan un tipo de interés referenciado al Euribor (3,05%), el cual se incrementa en el momento que los beneficios de cada una de las sociedades superen unos importes establecidos. Al 31 de diciembre de 2009 los intereses devengados pendientes de vencimiento de Residencial Marlin, S.L. ascienden a 1.488 miles de euros (1.188 miles de euros en 2008), y para los Alcornosques de Sotogrande, S.L. a 31 de diciembre de 2009 los intereses devengados pendientes de vencimiento ascienden a 116 miles de euros (90 miles de euros en 2008).

Al 31 de diciembre de 2009 los Administradores de la Sociedad Dominante tienen la intención de prorrogar estos préstamos a su vencimiento.

La cuenta a cobrar a largo plazo de Los Alcornosques de Sotogrande, S.L., por importe de 4.469 miles de euros, tiene su vencimiento condicionado a la aprobación del nuevo PGOU de San Roque, debiendo ser pagado en todo caso antes de diciembre de 2011.

Los saldos entre NH Hoteles, S.A. y las distintas sociedades del Grupo se retribuyen en función del Euribor a 90 días y están soportados por contratos de cuenta corriente mercantil de gestión de tesorería entre las distintas sociedades del Grupo.



60

La cuenta a cobrar de Residencial Marlin S.L. recoge el saldo corriente a 31 de diciembre de 2009 por los servicios prestados por Sotogrande, S.A. en concepto de ejecución de obra, así como las comisiones facturadas por la venta de apartamentos y locales. Durante el ejercicio 2009, Sotogrande, S.A. ha registrado en la cuenta de resultados un ingreso de 546 miles de euros por estos servicios (1.066 miles de euros en el ejercicio 2008).

Otros pasivos corrientes

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

| | Miles de Euros | |
|---------------------------------------|----------------|------------|
| | 2009 | 2008 |
| NH Hoteles, S.A. | 7.747 | - |
| Inversores y Gestores Asociados, S.A. | 725 | 984 |
| NH Italia, S.r.l. | 789 | - |
| Saldo a 31 de diciembre | 9.261 | 984 |

La deuda con Inversores y Gestores Asociados, S.A. (sociedad filial al 100% de NH Hoteles, S.A.) corresponde al canon que dicha sociedad percibe por la gestión de Sotogrande, S.A. en base al contrato de gerencia firmado el 5 de septiembre de 1989. Dicho importe se liquida en el primer semestre del año siguiente al de su devengo. El cargo por este concepto en la cuenta de resultados consolidada de 2009 es un gasto por importe de 725 miles de euros (984 miles en 2008).

Transacciones con empresas del grupo

El detalle de las operaciones con partes vinculadas es la siguiente:

| | Miles de Euros | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------|
| | 2009 | | | | 2008 | | |
| | Servicios Exteriores | Ingresos Financieros | Gastos Financieros | Otros ingresos | Servicios Exteriores | Ingresos Financieros | Otros ingresos |
| NH Hoteles, S.A. | 341 | - | 141 | - | 486 | 761 | - |
| Residencial Marlin, S.L. | - | 366 | - | 546 | - | 466 | 1.066 |
| Los Alcornoque de Sotogrande, S.L. | - | 32 | - | - | - | 53 | - |
| Inversores y Gestores Asociados, S.A. | 725 | - | - | - | 984 | - | - |
| | 1.066 | 398 | 141 | 546 | 1.470 | 1.280 | 1.066 |

24. Información por segmentos

24.1. Criterios de segmentación

La información por segmentos se estructura en función de las distintas líneas de negocio del Grupo.

Segmentos principales o de negocio

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo Sotogrande en vigor al cierre de los ejercicios 2009 y 2008; teniendo en cuenta, por un lado, la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos y, por otro, los segmentos de clientes a los que van dirigidos.

En los ejercicios 2009 y 2008 el Grupo Sotogrande centró sus actividades en dos grandes líneas de negocio, la inmobiliaria y la de servicios turísticos, que constituyen la base sobre la que el Grupo presenta la información relativa a su segmento principal.

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades.

24.2. Información de segmentos principales

| | Miles de Euros | | | | | |
|--|----------------|---------------|----------------------|----------------|----------------|---------------|
| | Inmobiliaria | | Servicios Turísticos | | Total | |
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Ingresos: | | | | | | |
| Ventas y otros ingresos de explotación | 21.389 | 50.936 | 12.437 | 16.187 | 33.826 | 67.123 |
| Total ingresos | 21.389 | 50.936 | 12.437 | 16.187 | 33.826 | 67.123 |
| Resultados: | | | | | | |
| Resultado del segmento | (1.314) | 7.629 | (9.211) | (6.272) | (10.525) | 1.357 |
| Resultado de explotación | (1.265) | 11.017 | (6.752) | (8.269) | (8.017) | 2.748 |
| Ingresos financieros | 1.078 | 2.338 | (359) | 1.175 | 719 | 3.513 |
| Gastos financieros | (2.024) | (1.640) | (423) | (540) | (2.447) | (2.180) |
| Resultado de entidades valoradas por el método de la participación | - | (1.263) | (3.220) | (251) | (3.220) | (1.514) |
| Resultado antes de impuestos | (2.211) | 10.452 | (11.242) | (7.885) | (13.453) | 2.567 |
| Impuestos | 896 | (2.595) | 2.032 | 1.385 | 2.928 | (1.210) |
| Minoritarios | | 10 | 659 | 438 | 659 | 448 |
| Resultado atribuible a la Sociedad Dominante | (1.314) | 7.867 | (8.552) | (6.062) | (9.866) | 1.805 |

| | Miles de Euros | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------------|---------------|----------------|----------------|
| | Inmobiliaria | | Servicios Turísticos | | Total | |
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| Otra información: | | | | | | |
| Adiciones de activos fijos | 852 | 4.157 | 25.569 | 6.480 | 26.421 | 10.637 |
| Amortizaciones | 1.130 | 1.597 | 3.180 | 2.963 | 4.644 | 4.560 |
| Balance de situación: | | | | | | |
| Activo- | | | | | | |
| Activos por segmentos | 236.458 | 216.605 | 44.624 | 54.064 | 281.082 | 270.669 |
| Participaciones en empresas asociadas | - | 32.791 | 58.528 | - | 58.528 | 32.791 |
| Activo total consolidado | 236.458 | 249.396 | 103.152 | 54.064 | 339.610 | 303.460 |
| Pasivo: | | | | | | |
| Pasivos y patrimonio por segmentos | 236.458 | 249.549 | 103.152 | 53.911 | 339.610 | 303.460 |
| Pasivos corporativos no distribuidos | - | - | - | - | - | - |
| Pasivo y patrimonio neto total consolidado | 236.458 | 249.549 | 103.152 | 53.911 | 339.610 | 303.460 |

25. Retribuciones y otras manifestaciones del Consejo de Administración y la Alta Dirección

25.1. Remuneración del Consejo de Administración

El total devengado por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante durante el ejercicio 2009 ha ascendido a 208 miles de euros (212 miles de euros en 2008) en concepto de dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y los Comités de Auditoría y Control y de Nombramientos y Retribuciones.

Durante el ejercicio 2009 la Sociedad Dominante 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 del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

25.2. Información de acuerdo con el Art. 127 ter. 4 de la Ley de Sociedades Anónimas introducido por la Ley 26/2003 de 17 de julio

El Consejo de Administración tiene habilitado un procedimiento de control y evaluación para que los Administradores faciliten al propio Consejo de Administración cuanta información corresponda en relación con los artículos 127, 127 bis, 127 ter y 127 quater de la Ley 26/2003 de fecha 19 de julio de 2003 en relación con las obligaciones de transparencia y control interno.

El Secretario del Consejo mantiene dentro de sus registros constancia de la solicitud de información y contestación obtenida en relación con las obligaciones derivadas del artículo 127 ter 3 y 4 de la mencionada Ley.



Durante el ejercicio 2009 los Administradores de la Sociedad Dominante han mantenido participaciones en el capital social de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

| Titular: | Sociedad Participada | Actividad | Porcentaje de Participación |
|--------------------------------------|----------------------|--------------|-----------------------------|
| Gabriele Burgio | Mola 15, S.L. | Inmobiliaria | 10,000% |
| | NH Hoteles, S.A. | Hoteleria | 0,649% |
| J. Ignacio Aranguren González-Tarrío | NH Hoteles, S.A. | Hoteleria | 0,275% |
| Roberto Chollet Ibarra | Mola 15, S.L. | Inmobiliaria | 10,000% |
| | NH Hoteles, S.A. | Hoteleria | 0,314% |

Un detalle de los cargos que ostentan los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante que ostentan cargos en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad es el siguiente:



| Consejero: | Entidad | Cargo |
|--------------------------------------|--|--|
| Manuel Herrando y Prat de la Riba | Promoción de Infraestructuras Residencial Marlin, S.L. Los Alcornoques de Sotogrande, S.L. | Consejero Consejero Consejero |
| Gabriele Burgio | NH Hoteles, S.A. Ferrovial, S.A. NH Domo Diseño y Decoración, S.L. Nacional Hispana de Hoteles, S.R.L. de C.V. NH Italia, S.R.L. NH Participaties BV Krasnapolsky Hotels & Restaurants NV Grupo Financ. de Intern. y Estudios, S.A. | Presidente y Consejero Delegado Consejero Administrador Mancomunado Consejero Presidente Presidente Miembro "Supervisory Board" Rep. Físico de Admin. Único |
| J. Ignacio Aranguren González-Tarrio | NH Hoteles, S.A. Borokay Beach, S.L. Explotaciones Hoteleras Cóndor, S.L. Fast Good Península Ibérica, S.L. Donnafugata Resort, SRL Hanuman Investment, S.L. Hoteles Hesperia, S.A. Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.L. Lenguados Vivos, S.L. Nacional Hispana de Hoteles, S.R.L. de C.V. NH Atardecer Caribfeño, S.L. NH Establecimientos Complementarios Hoteleros, S.A. NH Ciutat de Reus, S.A. NH Hotel Rallye, S.A. NH Hotel Rallye Portugal, Lda. NH Hoteles España, S.L. NH Lagasca, S.A. NH Las Palmas, S.A. NH Logroño, S.A. NH Marín, S.A. NH Segovia, S.L. Nuevos Espacios Hoteleros, S.L. Palacio de la Merced, S.A. Resco Sotogrande, S.L. Retail Invest, S.A. Sotoduro Hotels, S.L. Sotoduro Caribe Investments, S.L. NH Italia, SRL NH Finance, S.A. Corporación Hotelera Dominicana SA Corporación Hotelera Oriental SA Harrington Hall Ltd Losan Investment Ltd NH Hotels France SRL | Dir. Gral. Inv. Corp. Y Estrategia Vicepr. Y Cons. Deleg. Manc. Presidente y Consejero Delegado Administrador Solidario Consejero Vicepresidente y Cons. Def. Manc. Administrador Solidario Consejero Delegado Administrador Solidario Consejero Administrador Solidario Presidente y Consejero Delegado Presidente y Consejero Delegado Administrador Solidario Gerente Solidario Presidente Presidente y Consejero Delegado Presidente y Consejero Delegado Presidente y Consejero Delegado Administrador Solidario Consejero Presidente y Consejero Delegado Vicepresidente Vicepresidente Administrador Único Presidente y Consejero Delegado Administrador Único Consejero Administrador Solidario Consejero Consejero Consejero Consejero Gerente |

| | | |
|---|---|--|
| Roberto Chollet Ibarra | NH Hoteles, S.A. Fast Good Península Ibérica, S.L. Fonfir 1, S.L. Hoteles Hesperia, S.A. Lenguados Vivos, S.L. NH Atardecer Caribeño, S.L. NH Hotel Rallye, S.A. NH Hotel Rallye Portugal, Lda. NH Hoteles España, S.L. Grande Jolly, SRL Jolly Hotels France SpA NH Hoteles Rumania SRL NH Hoteles Deutschland GmbH NH Central Europe Mng GmbH NH Hoteles Austria GmbH Jolly Deutschland GmbH NH Hungary Hotel Management Ltd NH Management Black Sea SRL NH Participaties BV NH The Netherlands BV NH Hoteles France SRL NH Finance SA Hotel Management Fribourg SA | Dir. Gral. Econ.- Financiero y Medios Administrador Solidario Administrador Mancomunado Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Solidario Gerente Solidario Consejero Presidente Presidente Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado Administrador Mancomunado |
| Heracio López Sevillano, representante persona física del Consejero Corporación Financiera Reunida, S.L. | Hanuman Investment, S.L. Latinoamericana de Gestión Hotelera, SL Nacional Hispana Hoteles SRL de CV NH Segovia, S.L. Palacio de la Merced, SA Sotoduro Hotels, SL Corporación Hotelera Oriental SA Corporación Hotelera Dominicana, SA | Consejero Presidente Vocal Suplente Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero |

Durante el ejercicio 2009, el resto de los miembros del Consejo de Administración de SOTOGRADE, S.A., no ha mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad Dominante así como tampoco han ostentado cargos ni han llevado a cabo actividades por cuenta propia o ajena en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad Dominante.

25.3. Retribuciones de la Alta Dirección

La remuneración de los miembros del Equipo de Dirección de la Sociedad Dominante durante los ejercicios 2009 y 2008 se detalla a continuación:

| Concepto | Miles de Euros | |
|--------------------------|----------------|------|
| | 2009 | 2008 |
| Retribuciones salariales | 640 | 771 |

Se entiende que son miembros de la alta dirección del Grupo los miembros del Comité de Dirección que no son miembros del Consejo de Administración.

26. Información sobre política medioambiental

Dentro de las actividades desarrolladas por el Grupo se encuentra la gestión del ciclo integral del agua dentro del área de cobertura de la urbanización Sotogrande y sus alrededores y en esta gestión se incluyen el saneamiento y depuración de las aguas residuales, actividades estas últimas cuyo propósito es minimizar el daño sobre el medio ambiente.

Sotogrande, S.A. cuenta dentro de sus activos asociados a la actividad de saneamiento y depuración con 2 estaciones depuradoras de aguas residuales, con capacidad para dar cobertura a una población hasta 20.000 habitantes, intercomunicadas entre sí, de manera que el afluente depurado se vierte al mar a través de un emisario submarino. Asimismo, la Sociedad Dominante ha construido dentro de una de las depuradoras un sistema de tratamiento terciario con el objetivo de depurar aún más las aguas para poderlas utilizar parcialmente en el riego del Real Club de Golf Sotogrande y las canchas del Santa María Polo Club, con quienes se han firmado acuerdos al efecto. La planta de tratamiento terciario está en servicio desde julio de 2003. La implantación de este sistema terciario posibilita disponer de unos recursos complementarios de unos 300.000 m³ / año.

Por otro lado la Sociedad Dominante, dentro de su actividad de promoción y desarrollo de la urbanización Sotogrande, centra su actuación en estos momentos en suelo urbano con planes parciales aprobados por lo que, en estas circunstancias, no tiene necesidad de realizar estudios de impacto medioambiental previos a sus desarrollos inmobiliarios o turísticos. No obstante, la política del Grupo está orientada hacia el máximo respeto al medioambiente y por ello tiene contratados los servicios de una empresa de consultoría medioambiental para el diagnóstico y asesoría ambiental en las actuaciones del Grupo.

El importe de los activos de naturaleza medioambiental, neto de amortización, al 31 de diciembre de 2009 es de 1.671 miles de euros (1.852 miles de euros en 2008).

El Grupo no tiene provisionado importe alguno al cierre de 2009 y 2008 por contingencias o reclamaciones medioambientales.

27. Exposición al riesgo

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la Dirección Financiera Corporativa de su accionista mayoritario. Esta Dirección tiene establecidos los dispositivos necesarios para controlar, en función de la estructura y posición financiera del Grupo y de las variables económicas del entorno, la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como los riesgos de crédito y liquidez recurriendo en caso de necesidad a operaciones puntuales de cobertura (véase Nota 20). A continuación se describen los principales riesgos financieros y las correspondientes políticas del Grupo:

Riesgo de crédito

Los principales activos financieros del Grupo son los activos corrientes (véase Nota 13) así como los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (véase Nota 12) y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. El Grupo tiene su tesorería con entidades de elevado nivel crediticio. Asimismo, el Grupo no tiene una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros ya que principalmente realiza operaciones singulares con clientes de reconocida solvencia y, con carácter general, con reducidos períodos de cobro.

Riesgo de tipo de interés

El Grupo está expuesto, en relación con su tesorería y activos líquidos equivalentes y con su deuda financiera, a fluctuaciones en los tipos de interés que podrían tener un efecto adverso en sus resultados y flujos de caja. Con objeto de mitigar este riesgo, el Grupo ha establecido políticas y ha contratado instrumentos financieros de manera que, aproximadamente, el 36% de la deuda financiera neta esté referenciada a tipos de interés fijos.

Riesgo de tipo de cambio

El Grupo está expuesto a fluctuaciones de tipo de cambio que pueden afectar a sus ventas, resultados, fondos propios y flujos de caja, derivados de:

- Inversiones en países extranjeros (principalmente en República Dominicana y México).
- Operaciones realizadas por sociedades del Grupo que desarrollan una parte de su actividad en países cuya moneda es distinta al euro (principalmente en República Dominicana y México).

El Grupo ha realizado un análisis de sensibilidad en relación con las posibles fluctuaciones de los tipos de cambio que pudieran ocurrir en los mercados en que opera. Para ello, el Grupo ha considerado fluctuaciones del dólar estadounidense, moneda funcional de las sociedades ubicadas y de las operaciones realizadas en la República Dominicana y México. Sobre la base de dicho análisis, el Grupo estima que una depreciación de los tipos de cambio del dólar estadounidense en un 5% implicaría el siguiente impacto patrimonial:

| | Miles de Euros | |
|----------------------|-----------------|------------|
| | Patrimonio Neto | Resultados |
| Dólar estadounidense | (3.923) | (10) |

Riesgo de liquidez

La exposición a situaciones adversas de los mercados de deuda o de capitales puede dificultar o impedir la cobertura de las necesidades financieras que se requieren para el desarrollo adecuado de las actividades del Grupo y su Plan Estratégico.

La política de liquidez seguida por el Grupo asegura el cumplimiento de los compromisos de pago adquiridos sin tener que recurrir a la obtención de fondos en condiciones gravosas. Para ello se utilizan diferentes medidas de gestión tales como el mantenimiento de facilidades crediticias comprometidas por importe y flexibilidad suficiente, la diversificación de la cobertura de las necesidades de financiación mediante el acceso a diferentes mercados y la diversificación de los vencimientos de la deuda.

Anexo I

Sociedades dependientes

A continuación se presentan datos sobre las sociedades dependientes de la Sociedad Dominante al 31 de diciembre de 2009:

| Sociedad | Domicilio | Actividad | % Participación | % Derechos de Voto Controlados | Valor Neto en Libros | Miles de Euros | | | |
|---------------------------------|-----------|----------------------|-----------------|--------------------------------|----------------------|---------------------------------|---------|------------|---------------------|
| | | | | | | Datos de la Entidad Participada | | | Resultado Ejercicio |
| | | | | | | Activos | Pasivos | Patrimonio | |
| Club Deportivo Sotogrande, S.A. | España | Servicios Turísticos | 93,48 | 93,48 | 2.503 | 4.469 | 140 | 4.329 | (139) |
| Donnafugata Resort, S.r.l. | Italia | Servicios Turísticos | 54,97 | 54,97 | 9.991 | 57.315 | 50.905 | 6.410 | (1.443) |

Anexo II

Negocios conjuntos

A continuación se presentan datos sobre los negocios conjuntos al 31 de diciembre de 2009:

| Sociedad | Domicilio | Actividad | % Participación | % Derechos de Voto Controlados | Miles de Euros | | | | Resultado Ejercicio |
|--------------------------------------|-----------|--------------|-----------------|--------------------------------|----------------------|---------|---------|------------|---------------------|
| | | | | | Valor Neto en Libros | Activos | Pasivos | Patrimonio | |
| Resco Sotogrande, S.L. | España | Inmobiliaria | 50 | 50 | 2.157 | 6.549 | 4.929 | 1.620 | (358) |
| Residencial Marlin, S.L. | España | Inmobiliaria | 50 | 50 | 1.306 | 47.963 | 44.454 | 3.509 | (615) |
| Los Alcornocques de Sotogrande, S.L. | España | Inmobiliaria | 50 | 50 | 250 | 6.847 | 6.617 | 230 | (44) |



Anexo III

Empresas Asociadas

A continuación se presentan datos sobre las empresas asociadas al 31 de diciembre de 2009:

| Sociedad | Domicilio | Actividad | % Participación | % Derechos de Voto Controlados | Miles de Euros | | | | |
|---------------------------------|-----------|--------------|-----------------|--------------------------------|----------------------|---------------------------------|---------|------------|---------------------|
| | | | | | Valor Neto en Libros | Datos de la Entidad Participada | | | Resultado Ejercicio |
| | | | | | | Activos | Pasivos | Patrimonio | |
| Capredo Investments GmbH | Suiza | Holding | 50 | 50 | 14.673 | 39.724 | 115 | 39.609 | (2.506) |
| Desarrollos Isla Blanca, S.L. | Madrid | Inmobiliaria | 50 | 50 | 19.532 | 27.290 | 6.270 | 21.020 | (460) |
| Desarrollos Isla Poniente, S.L. | Madrid | Inmobiliaria | 50 | 50 | 42.813 | 30.416 | | 30.416 | (14) |

SOTOGRADE, S.A.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES A EFECTOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8.1.b. DEL REAL DECRETO 1362/2007, DE 19 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DESARROLLA LA LEY 24/1988, DE 28 DE JULIO, DEL MERCADO DE VALORES

Los administradores de SOTOGRADE, S.A. declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales Consolidadas formuladas en la reunión del Consejo de Administración celebrada el día 23 de febrero de 2010, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de SOTOGRADE, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de SOTOGRADE, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta.

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 Consolidadas e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio económico de 2009, que formulan para ser sometidos en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

Se hace constar que las presentes Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión correspondiente han sido firmados por los Administradores habiendo visado el Secretario del Consejo de Administración las hojas que las contienen en señal de conformidad.

D. Manuel Herrando y Prat de la Riba
Presidente

D. Jesús Ignacio Aranguren González-Tarrio
Vocal

D. Gabriele Burgio
Vocal

Dña. Teresa Casla Uriarte
Vocal

D. Roberto Chollet Ibarra
Vocal

D. Eduardo Foncillas Casals
Vocal

D. Heraclio López Sevillano
(en representación de Cofir, S.L.)
Vocal

D. Ignacio de Navasques Cobián
Vocal

DILIGENCIA que extiende el Secretario del Consejo de Administración, para hacer constar que la Declaración de Responsabilidad anterior de los administradores de SOTOGRANDE, S.A., realizada en los términos previstos en el artículo 8.1.b) del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, inmediatamente a continuación de las Cuentas Anuales Consolidadas formuladas en la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 23 de febrero de 2010, ha sido firmada por los todos ellos mediante la estampación de su firma, que junto a su respectivo nombre y apellidos, constan en la página en la que figura la presente diligencia.

De todo ello doy Fe.

Madrid, 23 de Febrero de 2010

Leopoldo González-Echenique Castellanos de Ubao

Secretario del Consejo de Administración