

## **MONTEBALITO, S.A.**

Don JAIME AMORIBIETA ALONSO, en nombre y representación de MONTEBALITO, S.A., en su calidad de Consejero Delegado, a los efectos previstos en el procedimiento de inscripción por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Documento de Registro de MONTEBALITO, S.A. redactado de conformidad con el Anexo I del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004,

### **CERTIFICO**

Que el contenido del CD ROM adjunto se corresponde fielmente con el texto del Folleto de MONTEBALITO, S.A. que ha sido inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 30 de noviembre de 2006.

Asimismo se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que difunda en su página web el Documento de Registro de MONTEBALITO, S.A. incluido en el mencionado CD ROM.

Y para que así conste ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos legales oportunos, expido la presente certificación en Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de noviembre de 2006.

Montebalito



Montebalito

**MONTEBALITO, S.A.**

**Documento de Registro de Acciones**

**Anexo I del Reglamento (CE) N° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004**

**El presente documento de registro de acciones (modelo Anexo I) está inscrito en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 30 de noviembre de 2006**

# Monteblalito

## ÍNDICE

<b>I</b>	<b>RESUMEN</b>	7
<b>II</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b>	16
	<b>1. ESPECIFICOS DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD</b>	16
	<b>2. ESPECIFICOS DEL EMISOR</b>	17
	<b>3. RELATIVOS A LA ESTRUCTURA DEL ACCIONARIADO</b>	19
	<b>4. PARA LOS VALORES OFERTADOS</b>	20
<b>III.</b>	<b>NOTA SOBRE LOS VALORES</b>	22
	<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	22
	<b>2. FACTORES DE RIESGO</b>	23
	<b>3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL</b>	23
	3.1 Declaración sobre el capital circulante	23
	3.2 Capitalización y endeudamiento	23
	3.3 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta	24
	3.4 Motivos de la oferta y destino de los ingresos	24
	<b>4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE</b>	26
	4.1 Descripción del tipo y clase de valores ofertados con el Código ISIN	26
	4.2 Legislación según la cual se han creado los valores	26
	4.3 Indicación de si los valores son registrados o al portador, títulos o anotaciones en cuenta.	26
	4.4 Divisa de la emisión de los valores	26
	4.5 Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para su ejercicio	26
	4.6 Resoluciones y aprobaciones por las que cuales los valores han sido creados	30
	4.7 Fecha prevista de emisión de los valores	31
	4.8 Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores	31
	4.9 Existencia de ofertas obligatorias de adquisición y/o normas de retirada de recompra	31
	4.10 Ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor	31
	4.11 Países donde se solicita la admisión o cotización	31
	<b>5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA</b>	41
	5.1 Condiciones, estadísticas, calendario previsto y procedimiento para la suscripción	41
	5.2 Plan de colocación y adjudicación	43
	5.3 Precios	45
	5.4 Colocación y aseguramiento	47
	<b>6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN</b>	48
	<b>7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES</b>	51
	<b>8. GASTOS DE LA EMISIÓN/OFFERTA</b>	51

# Montebalito

9. DILUCIÓN	52
10. INFORMACIÓN ADICIONAL	52
<b>IV. DOCUMENTO DE REGISTRO</b>	54
1. PERSONAS RESPONSABLES	54
2. AUDITORES DE CUENTAS	55
3. INFORMACIÓN FINANCIERAS SELECCIONADA	56
Resumen Información financiera histórica	56
4. FACTORES DE RIESGO	72
5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	72
5.1 Historia y evolución del emisor	72
5.2 Inversiones	75
6. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	82
6.1 Actividades principales	82
6.2 Mercados principales	109
6.3 Factores excepcionales	114
6.4 Grado de dependencia del emisor	114
6.5 Declaración relativa a la posición competitiva del emisor	114
7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA	114
7.1 Breve descripción del grupo	114
7.2 Filiales significativas del emisor	116
8. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO	118
8.1 Inmovilizado material tangible	118
8.2 Problemática medioambiental	120
9. ANALISIS OPERATIVO Y FINANCIERO	120
9.1 Situación financiera	120
9.2 Resultados de explotación.	120
10. RECURSOS FINANCIEROS	121
10.1 Recursos financieros del emisor a corto y largo plazo	121
10.2 Flujos de la tesorería	124
10.3 Condiciones de los préstamos y la estructura de financiación	126
10.4 Restricción sobre recursos de capital	131
10.5 Fuentes de financiación de compromisos de inversión	131

<b>11. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS</b>	131
<b>12. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS</b>	131
12.1 Tendencias comerciales y financieras recientes	131
12.2 Incidencias previsibles y relevantes para las perspectivas de negocio	131
<b>13. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS</b>	134
<b>14. ÓRGANOS DE ADMINISTRACION, GESTIÓN, SUPERVISIÓN Y DIRECCION</b>	135
14.1 General	135
14.2 Conflictos de intereses.	143
<b>15. REMUNERACIÓN Y BENEFICIOS</b>	153
<b>16. PRÁCTICAS DE GESTIÓN</b>	155
16.1 Duración del cargo en órganos de administración, gestión y supervisión	155
16.2 Contratos de miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión	156
16.3 Comité de auditoria y de retribuciones	156
16.4 Régimen de gobierno corporativo	159
<b>17. EMPLEADOS</b>	160
<b>18. ACCIONISTAS PRINCIPALES</b>	161
<b>19. OPERACIONES DE PARTES VINCULADAS</b>	163
<b>20. INFORMACIÓN FINANCIERA AUDITADA Y NO AUDITADA</b>	167
20.1 Información financiera histórica	167
20.2 Información financiera pro forma	184
20.3 Estados financieros	185
20.4 Auditoria de la información financiera histórica	185
20.5 Edad de la información financiera auditada	186
20.6 Información financiera intermedia	186
20.7 Política de dividendos	190
20.8 Procedimientos judiciales y de arbitraje	191
20.9 Cambios significativos desde la publicación de la información financiera intermedia	193
<b>21. INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	194
21.1 Capital social	194
21.2 Estatutos y escritura de constitución	197
<b>22. CONTRATOS RELEVANTES</b>	205

## Montebalito

<b>23. INFORMES DE EXPERTOS</b>	205
<b>24. DOCUMENTOS PARA CONSULTA</b>	206
<b>25. INFORMACIÓN SOBRE PARTICIPACIONES</b>	206

# Montebalito

## I. RESUMEN

Se describen a continuación las principales características y los riesgos esenciales asociados al emisor y a los valores objeto del folleto informativo (en adelante “Folleto”) elaborado como documento único. Se advierte expresamente que este resumen:

- Debe leerse como introducción al Folleto.
- Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto.
- No podrá exigirse responsabilidad civil a ninguna persona exclusivamente por el resumen, a no ser que dicho resumen sea engañoso, inexacto o incoherente en relación con las demás partes del Folleto.

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

La operación consistió en una **ampliación de capital por aportaciones no dinerarias** por un importe de € 4.000.000 (en adelante “EMISIÓN”) realizada por Montebalito, S.A. (en adelante “MONTEBALITO”).

Las nuevas acciones son de la misma serie y clase que las acciones actualmente admitidas a negociación, se han emitido al portador, están representadas por anotaciones en cuenta, y otorgan a sus titulares los mismos derechos y beneficios que las que se encuentran actualmente en circulación, a excepción de la liquidez que no la obtendrán hasta la admisión a cotización

En la ampliación de capital por aportaciones no dinerarias se excluyó el derecho de suscripción preferente en virtud de lo dispuesto en el artículo 159.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas.

El importe nominal de la ampliación fue de cuatro millones de euros, representado por cuatro millones de acciones. El importe total fue de 32.823.722,59 euros y la prima de emisión fue de 28.823.722,59 euros.

El **importe de la ampliación** representó un 66,6% del capital social de MONTEBALITO antes de efectuarse la ampliación de capital por aportaciones no dinerarias, y un 40% después de efectuada dicha ampliación de capital.

<b>Ampliación de capital</b>	<b>Nº acciones</b>	<b>Valor nominal unitario</b>	<b>Prima de emisión unitario</b>	<b>Efectivo unitario</b>
No Dineraria	4.000.000	1	7,2059	8,2059

## Montebalito

<b>Origen de las acciones</b>	<b>Nº Acciones</b>	<b>% Total</b>
Emitidas antes de la ampliación	6.000.000	60%
Aportación no dineraria	4.000.000	40%
<b>Total tras la ampliación</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100,00%</b>

### **2. DISTRIBUCIÓN DE LA EMISIÓN**

La ampliación de capital por aportaciones no dinerarias fue dirigida íntegramente a CARTERA MERIDIONAL, S.A. como titular de las participaciones de la sociedad Meridional Europa, S.L. objeto de dicha aportación.

### **3. FINALIDAD DE LA EMISIÓN**

La aportación no dineraria consiste en 10.000.000 de participaciones, integrantes del 100% del capital social, de la Sociedad Meridional Europa, S.L., por lo que Montebalito pasa a ser el socio único de dicha sociedad, constituida con arreglo a las Leyes de España, con domicilio social en Madrid, C/ General Pardiñas, 92; e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 14.753, Folio 123, Hoja Número M-245023 y con CIF B-82490764. Posteriormente, se vendió con opción de compra un 15% a Metainversión, S.A. tal y como se describe en el punto 19 del documento de registro

La de ampliación del capital social mediante aportaciones no dinerarias y exclusión del derecho de suscripción preferente se basa en la necesidad que tiene la sociedad de reorganización empresarial para complementar su actividad inmobiliaria de tal manera que pueda ofrecer a sus clientes promociones inmobiliarias en el extranjero y reforzar sus activos en alquiler y poder ampliar así la oferta de sus acciones en el mercado de valores.

Esta operación se debe principalmente a dos factores: la ampliación y potenciación de la actividad de Montebalito, S.A. en Europa y la generación de un mayor valor para los accionistas, tanto en el presente como en el futuro para incorporar nuevos socios al capital.

### **4. PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN, ADJUDICACIÓN Y DESEMBOLSO**

La suscripción de la ampliación de capital se llevó a cabo de acuerdo con la descripción y valoración contenida en los informes formulados por el Consejo de Administración y del experto independiente, en cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 144 y 155 de la Ley de Sociedades Anónimas.

#### **4.1. Procedimiento de suscripción**

La suscripción de nuevas acciones, al tratarse de una ampliación con exclusión del derecho de suscripción preferente, se hizo sin vueltas. Cartera Meridional, S.A. suscribió la totalidad de las

## Montebalito

acciones emitidas, ya que correspondía con la valoración dada por el experto independiente de las participaciones sociales de Meridional Europa, S.L. que se aportaron a cambio.

Efectuados los trámites de cierre de la ampliación de capital, otorgamiento de escritura pública, inscripción de dicha escritura en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, y entrega de la escritura a la CNMV, a la Bolsa de Madrid y a Iberclear, ésta última entidad procedió a generar la inscripción de las nuevas acciones en su registro central.

### **5. ENTIDADES PARTICIPANTES EN EL DISEÑO Y COLOCACIÓN DE LA EMISIÓN**

No aplicable.

### **6. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR**

MONTEBALITO es una sociedad del sector inmobiliario que se dedica a la actividad de promoción residencial y a la gestión patrimonial, para esto último se ha llevado a cabo la ampliación de capital que se describe en el presente folleto.

La sociedad está iniciando su actividad en el negocio de las energías renovables, invirtiendo en parques fotovoltaicos tanto en Canarias como en la Península.

En la actualidad MONTEBALITO dispone de limitados recursos materiales y humanos para el desarrollo de su actividad. La plantilla está formada por veinticinco empleados. La dirección se apoyará en el Grupo Meridional hasta reforzar su estructura organizativa y humana.

El capital social de MONTEBALITO está constituido por 10.000.000 acciones ordinarias. La composición del accionariado es la siguiente:

CARTERA MERIDIONAL, S.A. es el principal accionista de MONTEBALITO, tras la suscripción de la EMISIÓN, la participación directa e indirecta de CARTERA MERIDIONAL tras la finalización de la misma es del 82% (a fecha de Folleto 81,34%) frente a un 75% que ya controlaba antes de la suscripción de la ampliación de capital por aportaciones no dinerarias.

CARTERA MERIDIONAL tiene, a priori, cierta capacidad de influencia en el negocio de Montebalito a través de la presencia en el Consejo de Administración. En el Consejo de Administración ocupa cuatro puestos de los diez existentes a la fecha de registro del Folleto.

Fórmulas para evitar actuaciones en beneficio del accionista principal y en perjuicio de los accionistas minoritarios ante situaciones de conflictos de interés son las siguientes:

- Consejeros que representen a Cartera Meridional se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones sobre asuntos con problemática de partes vinculadas.

## Montebalito

- Las operaciones vinculadas se realizarán a precios de mercado para lo que se utilizará si fuera necesario el auxilio de expertos independientes. Todas estas operaciones se estudiarán por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, quien emitirá un informe para que el Consejo de Administración pueda tomar una decisión objetiva. En la decisión que tome el Consejo sobre las operaciones vinculadas se abstendrán de votar los consejeros que se encuentren vinculados por estas.

La evolución financiera reciente de MONTEBALITO de acuerdo con los informes de auditoria de los ejercicios 2003, 2004 y 2005 (el ejercicio 2003 se encuentra en PGC y es individual y los ejercicios 2004 y 2005 están elaborados bajo NIIF y son consolidados por lo que no son comparables entre sí), es la siguiente:

A continuación se detalla los Balances y cuentas de resultados de los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2003 individual y conforme a PCGA y 2004 y 2005 conforme a NIIF y consolidados:

<b>Balance individual PCGA</b>	
(euros)	<b>2003</b>
<b>ACTIVO</b>	
<b>Inmovilizado</b>	<b>16.781.120</b>
Gastos de establecimiento	0
Inmovilizaciones inmateriales	72.230
Inmoviliaciones materiales	11.367.120
Inmoviliaciones financieras	5.341.770
<b>Activo Circulante</b>	<b>11.329.470</b>
Existencias	8.252.030
Deudores	358.660
Inversiones financieras temporales	15.420
Tesorería	2.599.800
Ajustes por periodificación	103.560
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>28.110.590</b>

## Montebalito

### PASIVO

<b>Fondos propios</b>	<b>21.250.070</b>
Capital	6.000.000
Prima de emisión	62.600
Otras reservas	8.391.540
Pérdidas y ganancias	6.795.930
<b>Acreeedores a largo plazo</b>	<b>5.994.950</b>
Deudas con entidades de crédito	5.880.300
Deudas con empresas del grupo	114.650
<b>Acreeedores a corto plazo</b>	<b>865.570</b>
Acreeedores comerciales	394.250
Provisiones por operaciones de tráfico	466.200
Deudas no comerciales	4.480
Ajustes por periodificación	640
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>28.110.590</b>

## Montebalito

### Cuenta de resultados individual (PCGA)

(euros)	2003
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>10.037.320</b>
Importe neto de la cifra de negocios	10.037.320
Otros ingresos de explotación	0
<b>Gastos de explotación</b>	<b>-2.968.430</b>
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos	-2.522.100
Gastos de personal	-27.800
Dotación amortización inmovilizado	-337.450
Otros gastos de explotación	-81.080
<b>BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>7.068.890</b>
<b>Ingresos financieros</b>	100.690
<b>Gastos financieros</b>	-166.660
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>	<b>-65.970</b>
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>7.002.920</b>
<b>Beneficios e ingresos extraordinarios</b>	<b>5.330</b>
Ingresos extraordinarios	5.330
<b>Pérdidas y gastos extraordinarios</b>	<b>-208.100</b>
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	-208.100
<b>RESULTADO EXTRAORDINARIO</b>	<b>-202.770</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>6.800.150</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	-4.220
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>6.795.930</b>

## Montebalito

<b>Balance NIIF</b>	<b>31 de diciembre</b>			
	<b>(unidades en euros, salvo porcentajes)</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>Variación 2004-2005</b>
<b>ACTIVO</b>				
Inmovilizado Material	465.240	232.927	99,74%	
Inmuebles de Inversión	53.264.512	12.377.060	330,35%	
Inversiones Financieras a Largo Plazo	415.121	768.014	-45,95%	
Activos financieros no corrientes	84.077	514.671	-83,66%	
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>54.228.950</b>	<b>13.892.672</b>	<b>290,34%</b>	
Existencias	21.603.647	18.986.305	13,79%	
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	6.781.489	670.123	911,98%	
Otros activos financieros corrientes	1.660.306	725.022	129,00%	
Inversiones Financieras a Corto Plazo	40.894.740	5.221.020	683,27%	
Efectivo y otros medios Equivalentes	1.152.654	311.409	270,14%	
<b>Total activos corrientes</b>	<b>72.092.836</b>	<b>25.913.879</b>	<b>178,20%</b>	
<b>Total ACTIVO</b>	<b>126.321.786</b>	<b>39.806.551</b>	<b>217,34%</b>	

## Montebalito

<b>Balance NIIF</b>	<b>31 de diciembre</b>		
	<b>(unidades en euros, salvo porcentajes)</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			
Capital	10.000.000	6.000.000	66,67%
Prima de emisión	28.886.199	62.599	46044,56%
Otras reservas	13.486.108	13.104.787	2,91%
Ganancias acumuladas	532.866	1.149.875	-53,66%
<b>Patrimonio atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante</b>	<b>52.905.173</b>	<b>20.317.261</b>	<b>160,40%</b>
Intereses minoritarios	4.170.333	4.446.889	-6,22%
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>57.075.506</b>	<b>24.764.150</b>	<b>130,48%</b>
Pasivos financieros con entidades de crédito	33.214.414	4.370.530	659,96%
Instrumentos financieros derivados	65.778	0	
Otros pasivos financieros	61.563	130.008	-52,65%
Pasivos por impuestos diferidos	8.447.636	278.344	2934,96%
Provisiones	80.403	80.403	0,00%
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>41.869.794</b>	<b>4.859.285</b>	<b>761,65%</b>
Pasivos financieros con entidades de crédito	16.481.000	6.835.615	141,10%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10.895.486	3.347.499	225,48%
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>27.376.486</b>	<b>10.183.114</b>	<b>168,84%</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>126.321.786</b>	<b>39.806.551</b>	<b>217,34%</b>

## Montebalito

Cuenta de resultados consolidada (NIIF)  (euros, salvo porcentajes)	Ejercicio anual terminado a 31 de diciembre		
	2005	2004	Variación 2004-2005
Ingresos ordinarios	11.778.967	1.459.029	707,32%
Otros ingresos	11.811	752.185	-98,43%
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros	3.433.650	1.458.253	135,46%
Coste de las ventas de existencias	-7.766.352	-854.794	808,56%
Gastos de personal y otras cargas sociales	-741.808	-328.578	125,76%
Gastos por amortización	-402.084	-400.553	0,38%
Deterioro del valor de los activos	-343.075	97.360	-452,38%
Correcciones valorativas	-4.248.116		
Otros gastos	-1.306.385	-899.953	45,16%
<b>Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos</b>	<b>416.609</b>	<b>1.282.947</b>	<b>-67,53%</b>
Ingresos financieros	50.417	8.896	466,74%
Gastos financieros	-638.300	-338.596	88,51%
Rendimiento de instrumentos financieros	258.204	196.205	31,60%
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	1.974.411	512.679	285,12%
Derivados de cobertura	-65.778		
<b>Gastos financieros netos</b>	<b>1.578.954</b>	<b>379.184</b>	<b>316,41%</b>
<b>Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas</b>	<b>1.995.562</b>	<b>1.662.131</b>	<b>20,06%</b>
Gasto por impuesto sobre las ganancias	-1.514.200	-484.113	212,78%
<b>Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio</b>	<b>481.362</b>	<b>1.178.018</b>	<b>-59,14%</b>
Intereses minoritarios (pérdidas (-)/beneficios (+))	-51.504	28.143	-283,01%
<b>Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante</b>	<b>532.866</b>	<b>1.149.875</b>	<b>-53,66%</b>

En el ejercicio 2005, MONTEBALITO ha comenzado a publicar sus estados financieros consolidados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

# Montebalito

## II. FACTORES DE RIESGO

### 1. Específicos de su sector de actividad

*Mercados altamente competitivos:* el sector de servicios inmobiliarios es un mercado altamente competitivo. Para competir eficazmente en estos mercados, la Compañía necesita comercializar satisfactoriamente sus productos y responder a las actuaciones de la competencia en los diferentes mercados. Esta alta competitividad representa una continua amenaza para mantener el número de clientes actual y potencial, los beneficios y la rentabilidad.

*Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria:* Si se produjera un cambio de ciclo económico los demandantes potenciales de vivienda podrían perder la confianza, aplazar a medio plazo la decisión de adquisición, y presionar a la baja el precio de la vivienda.

*Subida de tipos de interés:* Si el Banco Central Europeo decidiera continuar incrementando los tipos de interés, aumentaría el coste financiero de los préstamos hipotecarios y de los préstamos al promotor, lo que podría provocar una reducción de la demanda y de los resultados de las empresas inmobiliarias.

*Mercados fuertemente regulados:* el sector de actividad fotovoltaico en el que opera el Grupo Montebalito es un sector fuertemente regulado y, en algunos casos, intervenido, en el que incluso se establecen las tarifas que son aplicadas por los servicios prestados. Se pueden adoptar medidas o decisiones regulatorias que pueden perjudicar a los negocios del Grupo.

*La prestación de servicios se realiza bajo licencias o concesiones:* Los servicios son prestados bajo una licencia o concesión otorgada por la administración correspondiente, lo que implica la necesidad de cumplir con los términos y condiciones impuestos por esas licencias o concesiones. Esto supone para la compañía licenciataria la obligación de cumplir con unos planes de inversión y de cobertura determinados, y con unos estándares de calidad del servicio prestado. En caso de incumplimiento, existe un riesgo de revisión o revocación de la licencia, o de sanción por parte de las autoridades competentes. La continuación de estas licencias y concesiones, y de sus términos están sujetas a la revisión de las autoridades competentes y a la posibilidad de que sean interpretadas, modificadas o incluso se den por terminadas. Aunque la renovación de las licencias no suele estar garantizada, la mayoría de las licencias o concesiones establecen el procedimiento y los términos de su renovación o prórroga, que, en general, se consideran alcanzables.

*Mercados sujetos a una intensa renovación tecnológica:* las empresas de energías renovables están sometidas a una necesidad de constante innovación tecnológica. El éxito de Montebalito depende, en cierta medida, de sus posibilidades de anticiparse y adaptarse, en un tiempo adecuado, a los cambios tecnológicos, tanto por lo que se refiere a los servicios prestados como a las redes utilizadas. Esta necesidad de constante innovación tecnológica puede dejar obsoletos algunos de los

## Montebalito

productos y servicios ofrecidos por la Compañía y su tecnología, reduciendo los márgenes de ingresos, y obligando a que se invierta en una renovación de dichos productos y servicios.

### 2. Específicos del emisor

*Riesgos asociados a litigios:* Montebalito y las sociedades de su Grupo son parte en litigios y otros procedimientos judiciales en el curso ordinario de sus negocios (véase Apartado 20.8 Procedimientos judiciales y de arbitraje). Si bien a la fecha de inscripción del presente Documento de Registro, la política de la Compañía consiste en no mantener provisionados los riesgos de los litigios derivados del negocio habitual y que por su cuantía no resultan relevantes, no puede asegurar que tendrá éxito en todos los procedimientos ni que una decisión no pueda, significativa y adversamente, afectar su actividad, situación financiera o al resultado de sus operaciones.

*Fallos en el abastecimiento de los proveedores:* Montebalito depende de un reducido número de proveedores de productos y servicios esenciales, principalmente de paneles solares. Estos proveedores podrían ampliar sus plazos de envío, aumentar sus precios y limitar su suministro debido a su propia escasez y los requisitos de sus respectivos negocios. Si estos proveedores no pueden suministrar sus productos a Montebalito en el plazo acordado, los negocios y resultados de operaciones de la Compañía podrían impedir el desarrollo y expansión de la misma, lo que en determinados supuestos, podrían llegar a afectar negativamente a las posibilidades de Montebalito de satisfacer los requisitos de las licencias que le han sido otorgadas.

*Riesgo de suministro de materiales:* Cabe destacar que el riesgo más importante de la promoción de parques de energía solar fotovoltaica es la dependencia existente al suministro de módulos fotovoltaicos. La materia prima fundamental de los módulos es el polisilicio, un material muy común en la industria de los semiconductores y que es quien asume la mayor parte de la producción. Los grandes fabricantes del polisilicio, con el fin de poder atender la incesante demanda de material para construir los módulos solares, están anunciando aumentos de capacidad (multiplicar la producción actual a más del doble en 2010) que deberían ser suficientes para cubrir las previsiones de demanda. Sin embargo, ciertas voces vislumbran dificultades en la realización de estos proyectos de nuevas plantas de polisilicio y vaticinan que los aumentos de capacidad no serán tan importantes como se anuncia y que las previsiones actuales demanda no podrán ser cubiertas con la oferta de módulos.

Montebalito asegura el suministro de módulos mediante contratos directos con los suministradores tratando de alejarse de posibles intermediaciones y trata de diversificar el riesgo entre varios suministradores de manera que el fallo en el suministro de uno de ellos no hipoteque el desarrollo completo del proyecto.

## Montebalito

*Gestión del riesgo de tipo de cambio:* el negocio del Grupo Montebalito está expuesto a diversos riesgos de mercado al operar en distintos países y en distintas divisas.

*Riesgos asociados a adquisiciones e integraciones de negocios:* el Grupo puede adquirir compañías, con el objetivo de reforzar su posición competitiva donde se encuentra. Estas adquisiciones podrían conllevar los siguientes riesgos:

- La dificultad de integrar las operaciones y el personal de las empresas adquiridas.
- La potencial suspensión de los negocios en curso.
- La dificultad para incorporar, con éxito, las licencias o autorizaciones.
- La imposibilidad de mantener estándares, controles, procedimientos y políticas uniformes.
- Las posibles dificultades en las relaciones con los empleados como resultado de los cambios en la gestión y en la propiedad de la compañía adquirida.
- La disminución de la solvencia de la compañía y de la situación de liquidez, tanto por concentración de vencimientos futuros de deuda como por menor disponibilidad de excedentes para hacer frente a empeoramientos imprevistos en los negocios o en los mercados de financiación. Si no se resuelven con éxito estas cuestiones, ello podría tener efectos negativos sobre el negocio, las finanzas y resultados de estas operaciones.

En este sentido, como cualquier adquisición de empresas que implica un desembolso financiero importante, estas operaciones requieren obtener financiación de una o varias fuentes externas (ampliaciones de capital y deuda en general) o internas (fondos generados por las operaciones potencialmente desviando su utilización de otras inversiones materiales e inmateriales, de la reducción de la deuda o de la remuneración al accionista). Por ello, dependiendo de la combinación de fuentes de financiación, las operaciones de adquisición pueden afectar negativamente a los resultados operativos y financieros, a la solvencia y al capital de la compañía y a las relaciones con los accionistas e inversores y, en consecuencia, al acceso a los mercados financieros.

*Impacto de las nuevas “Normas Internacionales de Contabilidad”:* por exigencia de la legislación europea, los grupos de empresas cotizadas en algún mercado de valores de la UE deben elaborar su contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en lo sucesivo, “NIIF”) adoptadas mediante Reglamento por la UE, aplicables desde el 1 de enero de 2005, para la publicación de sus estados financieros consolidados.

La aplicación de esta nueva normativa contable implica cambios tanto en la presentación de la información, al crear nuevos estados principales y exigir nuevos requisitos y detalle en la información, así como en la valoración de ciertas partidas.

*Acceso a fuentes de financiación:* Montebalito necesita importantes recursos financieros para el desarrollo de su negocio, por tanto necesita realizar ampliaciones de capital y existe el riesgo de que no sean suscritas en su totalidad. Además necesita de créditos que pueden no ser concedidos. Todo esto supondría que no se podrían llevar a cabo las inversiones previstas.

*Falta de medios propios:* Montebalito tiene insuficientes medios propios, materiales y humanos, para desarrollar su actividad, por lo que recurre a los que le proporciona su accionista

## Montebalito

mayoritario, Cartera Meridional, dependiendo de esta forma de esta última. No obstante, a medida, que Montebalito vaya desarrollando su propia estructura esta situación se irá solucionando.

*Riesgos asociados a la Reserva para Inversiones Canarias (RIC):* Este mecanismo fiscal permite una reducción de la base imponible en el Impuesto de Sociedades de hasta el 90% de los beneficios no distribuidos (antes de impuestos). Los recursos con que las empresas doten a la RIC se han de invertir en un plazo de cinco años en supuestos como la adquisición de activos fijos nuevos o usados, la suscripción de títulos de valores o anotaciones en cuenta de Deuda Pública y la suscripción de acciones o participaciones en el capital de sociedades. Se permite, también, que el ahorro de aquellos empresarios que carecen de proyectos propios en los que materializar su RIC se canalice a través de otras empresas canarias que cuenten con dichos proyectos y necesiten financiación. La inversión tendrá que hacerse efectiva dentro de los tres ejercicios siguientes de la dotación de la RIC y permanecerá en el activo de la empresa al menos 5 años ininterrumpidos, salvo que su vida útil sea inferior, sin ser objeto de transmisión, arrendamiento o cesión a terceros para su uso. La disposición de la reserva para inversiones con anterioridad al plazo de mantenimiento de la inversión o para inversiones diferentes a las previstas, así como el incumplimiento de cualquier otro de los requisitos establecidos en la ley dará lugar a la integración en la base imponible del ejercicio en que ocurrieran estas circunstancias de las cantidades que en su día dieron lugar a la reducción de la misma. Sobre la parte de cuota derivada de lo previsto anteriormente se girará el interés de demora correspondiente calculado desde el último día del plazo de ingreso voluntario de la liquidación en la que se realizó la correspondiente reducción de la base imponible. A fecha del Folleto Montebalito dispone de 4.200.678,02 euros de Reserva para Inversiones Canarias y tiene un plazo máximo de tres años para invertir esa cantidad.

### **3. Riesgos relativos a la estructura del accionariado**

*- Riesgos derivados de la existencia de un núcleo de control accionarial*

Una vez realizada la ampliación de capital Cartera Meridional es titular a fecha de folleto de una participación del 81,34% de MONTEBALITO. Por tanto Cartera Meridional tiene capacidad de decisión en prácticamente todas las cuestiones que requieran el voto favorable de la mayoría de los accionistas. Los intereses de Cartera Meridional podrían diferir significativamente de aquéllos de los demás accionistas (ver apartado 14.2 del Documento de Registro relativo a conflictos de intereses).

*- Riesgo de conflicto de intereses con los accionistas mayoritarios*

Cartera Meridional posee el 96,06% de Metainversión, S.A., compañía inmobiliaria de actividad promotora y patrimonial en América y España. Asimismo, Cartera Meridional es titular del 100% de Biarritz's Propeties, S.L., sociedad inmobiliaria de actividad promotora en Biarritz (Francia). José Alberto Barreras Barreras, principal accionista de Cartera Meridional es propietaria del 100% de Velázquez's Properties, S.L., compañía inmobiliaria de actividad patrimonial en Madrid. Aunque la Sociedad considera que el negocio de Metaniverisión, S.A., Biarritz's Properties, S.L. y Velázquez's Properties, S.L. es distinto del suyo y no afecta sus oportunidades de negocio, no puede garantizarse que sus actividades y sus oportunidades de negocio no puedan entrar en conflicto con las de la

## Montebalito

Sociedad en un futuro (ver apartado 14.2 y 19 del Documento de Registro, relativos a conflictos de intereses y operaciones vinculadas, respectivamente).

### *- Riesgo de conflicto de intereses en operaciones con partes vinculadas*

MONTEBALITO ha realizado operaciones comerciales con sus principales accionistas, sus filiales y otras partes vinculadas, y podrá seguir haciéndolo en el futuro. La Sociedad considera que todas sus operaciones con partes vinculadas se han negociado en condiciones de mercado. No obstante, no puede garantizarse que no hubiera sido posible obtener mejores condiciones de terceros.

A partir de la fecha de presentación del presente FOLLETO, la Sociedad se compromete a que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones estudie, con carácter previo al Consejo de Administración que decida sobre su realización, todas las operaciones con partes vinculadas. Hasta la fecha no se ha realizado este estudio previo.

## **4. Para los valores ofertados**

### *- Volatilidad de la cotización*

En los últimos 12 meses hasta la sesión del 30 de noviembre de 2006 incluida, la volatilidad diaria anualizada de MONTEBALITO ha sido del 45,14% frente al 12,85% del IBEX 35.

### *- Valor de reducida capitalización bursátil*

La capitalización bursátil de MONTEBALITO al cierre de la sesión de 30 de noviembre de 2006 era de € 195.000.000. Los valores de reducida capitalización suelen caracterizarse por su mayor sensibilidad a las órdenes de operadores y su volatilidad excesiva. El volumen medio diario de MONTEBALITO durante el último trimestre ha sido de 44.601 valores y en los últimos doce meses ha sido de 15.364 valores.

### *- Valor de realización de activos susceptibles de desinversión*

Los activos inmobiliarios son relativamente ilíquidos en el corto plazo por lo que el valor de realización puede ser inferior al indicado por informes de tasación. A medio plazo el valor de mercado puede presentar reducciones importantes por cambios en la calificación del suelo.

### *- Importancia de operaciones con partes vinculadas y riesgo de conflictos de interés*

La Compañía tiene una dependencia respecto del principal accionista y de aquellos miembros del Consejo de Administración nombrados por el principal accionista. Esta dependencia provoca conflictos de interés en los que se exige la independencia de los órganos de gestión y administración de la Compañía a través de la toma de decisiones sin la participación de las partes vinculadas.

### *- Acciones susceptibles de venta posterior*

La venta de un número relevante de acciones de la Compañía después de finalizar la ampliación de capital podría afectar negativamente la cotización de las acciones.

### *- Comportamiento bursátil del sector inmobiliario*

## Montebalito

Si los inversores anticiparan un cambio del ciclo inmobiliario se podría producir un desplazamiento del interés de los inversores hacia otros sectores representados en Bolsa.

- *Riesgo de falta de difusión*

Montebalito tiene, a fecha del folleto, un free float del 18,66%. Con las sucesivas ampliaciones de capital este riesgo se irá diluyendo poco a poco.

## Montebalito

### **III. NOTA SOBRE LOS VALORES (RD 1310/2005, de 4 de noviembre, y Anexo III del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004**

#### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

**1.1 Todas las personas responsables de la información que figura en el folleto y, según el caso, de ciertas partes del mismo, indicando, en este caso, las partes. En caso de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor, indicar el nombre y el cargo de la persona; en caso de personas jurídicas, indicar el nombre y el domicilio social.**

D. Jaime Amoribieta Alonso, en su calidad de Consejero Delegado de Montebalito, S.A. (en lo sucesivo, indistintamente, “Montebalito”, la “Sociedad”, la “Compañía”, la “Sociedad Emisora” o el “Emisor”), asume la responsabilidad de la totalidad de la presente Nota de Valores de acciones cuyo formato se ajusta al Anexo I del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 y de conformidad con los requisitos mínimos de información del artículo 7 de la Directiva 2003/171/CE (en adelante, el Documento de Registro).

D. Jaime Amoribieta Alonso tiene poderes suficientes para obligar al emisor de los valores, Montebalito, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Antonio de la Esperanza Rodríguez, en fecha 2 de diciembre de 2005, con el número 6.462 de su Protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, Tomo 1744, Libro 0, Folio 118, hoja GC-8321, inscripción 32.

**1.2 Declaración de los responsables del folleto que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en el folleto es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido. Según proceda, una declaración de los responsables de determinadas partes del folleto que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en la parte del folleto de la que son responsables es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.**

D. Jaime Amoribieta Alonso como responsable del contenido de la presente Nota de Valores, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en esta Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos, y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

# Montebalito

## 2. FACTORES DE RIESGO

Se proporcionarán de manera prominente los factores de riesgo importantes para los valores ofertados y/o admitidos a cotización con el fin de evaluar el riesgo de mercado asociado con estos valores en una sección titulada “Factores de riesgo”.

Ver capítulo II anterior titulado Factores de riesgo.

## 3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

### 3.1 Declaración sobre el capital circulante.

**Declaración por el emisor de que, en su opinión, el capital circulante es suficiente para los actuales requisitos del emisor o, si no lo es, cómo se propone obtener el capital circulante adicional que necesita.**

El emisor hace constar que, en su opinión, el capital de explotación (constituido por disponible, por los flujos generados por el negocio y por el acceso de la Sociedad a fuentes de endeudamiento financiero) será suficiente para hacer frente a las obligaciones que vayan venciendo en los próximos doce meses.

### 3.2 Capitalización y endeudamiento

**Se proporcionará una declaración de la capitalización y del endeudamiento (distinguiendo entre endeudamiento garantizado y no garantizado, endeudamiento asegurado y no asegurado) relativa a una fecha no anterior a 90 días de la fecha del documento. El endeudamiento también incluye el endeudamiento indirecto y contingente.**

#### Capitalización y endeudamiento del emisor

<b>FONDOS PROPIOS MONTEBALITO, S.A. (Euros)</b>	<b>30/09/2006</b>
Capital social	10.000.000
Prima de emisión	26.886.199
Reserva legal	1.210.397
Reserva voluntaria	7.607.899
Reservas RIC	4.200.678
Acciones propias	-30.534
Resultados ejercicio en curso	6.753.352
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>	<b>56.627.991</b>

## Montebalito

<b>Endeudamiento financiero consolidado</b>	<b>NIIF</b>
<b>(euros)</b>	<b>30/09/2006</b>
<b>Deuda financiera a largo plazo</b>	<b>47.518.313</b>
Entidades de crédito	47.452.535
Instrumentos financieros derivados	65.778
<b>Deuda financiera a corto plazo</b>	<b>21.749.759</b>
Entidades de crédito	21.749.759
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO</b>	<b>69.268.072</b>
<b>Disponible</b>	<b>-2.011.068</b>
Tesorería	-2.011.068
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO</b>	<b>67.257.004</b>
<b>Otros pasivos no corrientes</b>	<b>7.358.737</b>
Otros pasivos financieros	1.563
Pasivos por impuestos diferidos	7.357.174
Provisiones	128.484
Otros pasivos no corrientes	
<b>Otros acreedores a corto plazo</b>	<b>9.467.735</b>
Acreedores comerciales y cuentas a pagar	7.016.615
Otros pasivos financieros	2.451.120
<b>ENDEUDAMIENTO TOTAL NETO</b>	<b>76.724.739</b>

### 3.3 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta.

**Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sean importantes para la emisión/oferta, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.**

Cartera Meridional, S.A., accionista mayoritario de Montebalito, que suscribe el 100% de la ampliación de capital mediante aportaciones no dinerarias es a su vez el accionista único de la sociedad aportada.

### 3.4 Motivos de la oferta y destino de los ingresos

**Motivos de la oferta y, cuando proceda, previsión del importe neto de los ingresos desglosado en cada uno de los principales usos previstos y presentados por orden de prioridad de cada uso. Si el emisor tiene conocimiento de que los ingresos previstos no serán suficientes para financiar todas las aplicaciones propuestas, declarar la cantidad y las fuentes de los fondos adicionales necesarios. Deben darse detalles sobre el uso de los ingresos, en especial cuando se empleen para adquirir activos, al margen del desarrollo corriente de la actividad empresarial, para financiar adquisiciones anunciadas de otras empresas, o para cumplir, reducir o retirar el endeudamiento.**

## Montebalito

La ampliación del capital social mediante aportaciones no dinerarias y exclusión del derecho de suscripción preferente se basa en la necesidad que tiene la sociedad de reorganización empresarial para complementar su actividad inmobiliaria de tal manera que pueda ofrecer a sus clientes promociones inmobiliarias en el extranjero y reforzar sus activos en alquiler y poder ampliar así la oferta de sus acciones en el mercado de valores.

Esta operación se debe principalmente a dos factores: la ampliación y potenciación de la actividad de Montebalito, S.A. en Europa y la generación de un mayor valor para los accionistas, tanto en el presente como en el futuro para incorporar nuevos socios al capital.

La aportación no dineraria consistió en diez millones de participaciones sociales de la sociedad Meridional Europa, S.L.

A continuación se describe el activo neto adquirido de Meridional Europa, S.L.:

	Euros		
	Valor en libros de la filial antes de la combinación de negocios	Ajustes a valor de mercado	Valor de mercado
<b>Activos netos adquiridos</b>			
<b>ACTIVO</b>			
Inmovilizado	18.740.296	16.836.465	35.576.760
Inmovilizado Financiero	999		999
Existencias	1.821.482		1.821.482
Inversiones Financieras a c/p	19.564.956	3.374.829	22.939.785
Cuentas a cobrar	478.248		478.248
Efectivo y equivalentes	642.052		642.052
<b>PASIVO</b>			
Deuda Financiera	-21.349.967		-21.349.967
Provisiones y otras cuentas a pagar	-5.209.591		-5.209.591
Impuesto diferido Pasivo	0	-7.073.953	-7.073.953
	14.688.476	13.137.341	<b>27.825.817</b>
Aumento de capital			32.823.600
Fondo de Comercio corregido			4.997.783

## Montebalito

### Descripción de las principales partidas:

#### Inmovilizado:

Dos inmuebles situados en Paris más anticipo de 1.060.000 euros correspondiente a un tercer edificio. Se reconocen plusvalías correspondientes a las tasaciones efectuadas por un experto. (Ver apartado 6.1 del Documento de Registro.)

#### Inversiones financieras a c/p:

Inversión en cartera de valores líquidos cotizados en mercado secundario. Se reconocen plusvalías según valoración a precios de mercado

#### Deuda Financiera:

Compuesto por los préstamos hipotecarios afectos a los inmuebles.

#### Provisiones y otras cuentas a pagar

Incluye saldos con empresas del grupo Cartera Meridional (ver punto 19.2 documento de registro).

#### Impuestos diferidos

Reconocidos al aplicar plusvalías mobiliarias e inmobiliarias.

## **4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE / ADMITIRSE A COTIZACIÓN**

### **4.1 Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados y / o admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor.**

Los valores que se emitieron son acciones ordinarias de MONTEBALITO, de €1 de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las existentes antes de la presente ampliación, y otorgan a sus titulares los mismos derechos y beneficios.

El Código ISIN o número internacional de identificación del valor de las acciones ya admitidas a negociación de MONTEBALITO es el ES0116494016.

Las acciones provenientes de la presente ampliación tienen un nuevo código ISIN provisional (ES0116494511) hasta que se equiparen a las antiguas en el momento de la admisión a cotización.

## Montebalito

Todas las acciones de MONTEBALITO tienen carácter ordinario, sin que existan acciones preferentes o privilegiadas de ningún tipo. Las nuevas acciones tendrán un código ISIN provisional distinto hasta que se equiparen a las acciones antiguas.

### **4.2 Legislación según la cual se han creado los valores.**

La presente EMISIÓN está sometida a la legislación española, en concreto a las disposiciones contenidas en el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (en adelante “LSA”); en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en lo sucesivo “LMV”); en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la LMV, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos; en la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la LMV y demás legislación complementaria que resulte de aplicación.

### **4.3 Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones.**

Las acciones que se emitieron son al portador y están representadas por medio de anotaciones en cuenta, siendo la entidad encargada de su registro contable la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (en lo sucesivo “Iberclear”) con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid.

### **4.4 Divisa de la emisión de los valores.**

Conforme a lo indicado en el apartado 4.1 anterior las nuevas acciones se emitieron en euros.

### **4.5 Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos.**

El titular de las nuevas acciones tiene los derechos y obligaciones inherentes a su condición de accionista, estando recogidos en la LSA y en los Estatutos Sociales de MONTEBALITO. El suscriptor de nuevas acciones adquirió la condición de accionista de la Compañía desde la fecha de inscripción del acuerdo en el Registro Mercantil que coincide con la fecha de emisión.

## Montebalito

### 4.5.1. Derechos de dividendos

#### **a) Fecha o fechas fijas en las que surgen los derechos.**

Las acciones provenientes de la presente ampliación de capital otorgan a sus titulares, los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de MONTEBALITO ya existentes antes de la ampliación incluido, en su caso, cualquier reparto de dividendos. Por lo tanto, los titulares de las nuevas acciones tienen derecho a todos los dividendos que sean pagados a partir de la fecha de suscripción de las acciones.

Las acciones son ordinarias. No otorgan derecho a percibir un dividendo mínimo.

A la fecha del presente Folleto no existen dividendos activos con cargo a ejercicios anteriores al 1 de enero de 2006 pendientes de pago a los accionistas de la Compañía.

#### ***b) Plazo después del cual caduca el derecho a los dividendos y una indicación de la persona en cuyo favor actúa la caducidad.***

El plazo de prescripción del derecho a cobro de dividendos es de cinco años a contar desde el día señalado para el inicio del cobro conforme a lo dispuesto en el artículo 947 del Código de Comercio, siendo MONTEBALITO la beneficiaria de los derechos económicos prescritos.

#### **c) Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes.**

No existe ninguna restricción para el cobro de dividendos por parte de los tenedores no residentes, quienes recibirán sus dividendos, al igual que los tenedores residentes, a través del Iberclear.

#### **d) Tasa de dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos.**

Las acciones provenientes de la presente ampliación de capital no incorporan el derecho a un dividendo fijo o a un dividendo mínimo. El derecho al dividendo y sus características surgirán en el momento en que la Junta General de Accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración, acuerde el reparto de las ganancias sociales.

El cálculo de los dividendos corresponde a la Junta General de Accionistas a propuesta del Consejo de Administración sobre la base del beneficio neto que quede después de la parte sobre la que se tenga que efectuar el destino establecido por la LSA y los Estatutos Sociales de MONTEBALITO.

Estas acciones dan derecho al dividendo desde la inscripción en el Registro Mercantil.

## Montebalito

### **4.5.2. Derechos de asistencia y voto**

Los adjudicatarios de las acciones emitidas en la ampliación objeto del presente Folleto tienen el derecho de asistir y votar en Junta General de Accionistas y el de impugnar los acuerdos sociales en las mismas condiciones que los restantes accionistas de la Compañía, de acuerdo con el régimen general establecido en la LSA y en los Estatutos Sociales de la Compañía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de los Estatutos Sociales de MONTEBALITO, “podrán asistir a las Juntas Generales los titulares de veinticinco o más acciones, que con una antelación de cinco días a aquél en que se celebre la Junta, figuren inscritos en el correspondiente Registro de anotaciones en cuenta”.

No hay limitación al número de votos que puedan ser emitidos por un único accionista o por sociedades pertenecientes a un mismo grupo.

En el mismo artículo de los Estatutos Sociales se establece que “todo accionista con derecho a voto podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad. La representación deberá conferirse por escrito o mediante correspondencia postal o electrónica y con carácter especial para cada Junta”.

### **4.5.3. Derechos de suscripción preferentes en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase**

Los adjudicatarios de nuevas acciones tienen derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, así como en la emisión de obligaciones convertibles en acciones, de acuerdo con lo dispuesto en la LSA.

No obstante, se podrá excluir total o parcialmente el derecho de suscripción preferente en virtud de acuerdo de la Junta General de Accionistas o por el Consejo de Administración en los términos previstos en el artículo 159 de la LSA, o por renuncia expresa del titular comunicada de forma inequívoca a la Compañía.

Los titulares de nuevas acciones gozan del derecho de asignación gratuito reconocido por la LSA para el supuesto de ampliaciones de capital totalmente liberadas con cargo a reservas.

### **4.5.4. Derecho de participación en los beneficios del emisor**

Las acciones que se emiten confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto de ganancias sociales en las mismas condiciones que las que están en circulación.

## Montebalito

### **4.5.5. Derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación**

Las acciones que se emiten confieren a sus titulares el derecho a participar en el patrimonio resultante de la liquidación en las mismas condiciones que las que están en circulación.

### **4.5.6. Derecho de Información**

Las nuevas acciones gozan del derecho de información, recogido en los artículos 48.2 d) y 112 de la LSA en los mismos términos que el resto de las acciones que componen el capital social de MONTEBALITO por ser todas ellas acciones ordinarias.

Gozan, asimismo de aquellos derechos pormenorizados que, en materia de información, son recogidos en el articulado de la LSA al tratar de la modificación de estatutos, ampliación y reducción del capital social, aprobación de las cuentas anuales, emisión de obligaciones convertibles o no en acciones, transformación, fusión y escisión, disolución y liquidación de la Sociedad y otros actos u operaciones societarias.

### **4.5.7. Cláusulas de amortización**

No procede.

### **4.5.8. Cláusulas de conversión**

No procede.

### **4.6. En el caso de nuevas emisiones, declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido o serán creados y / o emitidos.**

Los valores fueron emitidos en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas, el día 4 de noviembre de 2005 se acordó ampliar el capital social por un importe nominal de 4.000.000 euros y una prima de emisión por un importe de 28.823.722,59 euros.

La ampliación de capital objeto de la presente Nota sobre los Valores está sujeta al régimen de aprobación y registro de la CNMV establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, así como en el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso de la productividad y para la mejora de la contratación pública y demás normativa aplicable. No es necesaria ninguna otra autorización administrativa previa para la citada ampliación de capital.

## Montebalito

### **4.7. Fecha prevista de emisión de los valores.**

A fecha de hoy se encuentra cerrada, suscrita y desembolsada la ampliación de capital y se procedió a otorgar la correspondiente escritura pública, y a su inscripción en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria el día 26 de diciembre de 2005, fecha que se considera la de la emisión de los valores.

El mismo día de la inscripción en el registro central, a cargo de Iberclear, se practicará por la Entidad, la correspondiente inscripción en sus registros contables a favor de Cartera Meridional, S.A. de las nuevas acciones objeto de la ampliación de capital.

### **4.8. Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores.**

No existe restricción estatutaria alguna a la libre transmisibilidad de las acciones emitidas, por lo que serán libremente transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la LSA, la LMV, y demás normativa vigente.

### **4.9. Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y / o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores.**

A la fecha de aprobación y registro de este Folleto no se ha formulado ninguna oferta pública de adquisición sobre las acciones de Montebalito.

### **4.10. Indicación de las ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual. Debe declararse el precio o las condiciones de canje de estas ofertas y su resultado.**

Durante los ejercicios 2005 y 2006 no se ha producido ninguna oferta pública de adquisición por terceros de acciones del capital social de MONTEBALITO.

### **4.11. Por lo que se refiere al país del domicilio social del emisor y al país o países en los que se está haciendo la oferta o se solicita la admisión a cotización:**

#### **Información sobre los impuestos sobre la renta de los valores retenidos en origen.**

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable tanto a los inversores residentes en territorio español, como a aquellos otros que, aun no siendo residentes, sean contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en adelante, “IRNR”) y no actúen a través de

## Montebalito

establecimiento permanente en España al cual estén afectas las acciones de MONTEBALITO, así como a aquellos inversores, personas físicas, residente en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRNR cuyos rendimientos obtenidos en territorio español procedentes del trabajo y de actividades económicas alcancen, al menos, el 75% de la totalidad de su renta en el ejercicio y opten por tributar en calidad de contribuyentes por el Impuesto sobre Renta de las Personas Físicas (en adelante, “IRPF”).

A estos efectos, se considerarán **inversores residentes en España**, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios de Doble Imposición firmados por nuestro país, las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, (en adelante, “LIS”), y las contribuyentes personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como se define en el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2004 de 5 de marzo (en adelante, “LIRPF”), así como los residentes en el extranjero miembros de misiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 9.2 de la mencionada norma. Igualmente, tendrán la consideración de inversores residentes en España las personas físicas de nacionalidad española que acrediten su nueva residencia fiscal en un paraíso fiscal, tanto durante el período impositivo en el que se produzca el cambio de residencia como en los cuatro siguientes.

Por su parte, tendrán la consideración de **inversores no residentes** las personas físicas que no sean contribuyentes por el IRPF y las entidades no residentes en territorio español, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del IRNR (en adelante, “LIRNR”).

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que el presente análisis no especifica todas las posibles consecuencias fiscales de las mencionadas operaciones, ni el régimen fiscal aplicable a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como por ejemplo, las instituciones de Inversión Colectiva o las entidades en régimen de atribución de rentas) están sujetos a normas especiales

Por tanto, se aconseja a los que consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado teniendo en cuenta sus circunstancias particulares y la legislación aplicable en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes. Hay que precisar, además, que se ha tramitando una Ley para modificar la fiscalidad en el impuesto de sociedades y de la renta de las personas físicas que entrará en vigor partir del 1 de enero de 2007.

**Indicación de si el emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos en origen.**

MONTEBALITO, en cuanto emisor y pagador de las rentas que puedan derivarse de la titularidad de las acciones asume la responsabilidad de practicar la correspondiente retención a cuenta de impuestos en España con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente.

## Montebalito

### **4.11.1. Tributación en el reconocimiento, ejercicio o transmisión de los derechos de suscripción preferente de la emisión.**

No procede.

## Montebalito

### 4.11.2. Tributación derivada de la titularidad y transmisión de las acciones objeto de la emisión.

#### Tributación indirecta

La adquisición de las nuevas acciones y, en su caso, la transmisión de las mismas estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, según lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de junio, del Mercado de Valores.

#### Tributación directa

##### a) Inversores residentes en territorio español.

##### **Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.**

##### *Tributación de dividendos y otros rendimientos*

Los rendimientos percibidos por los inversores residentes en España en concepto de dividendos, participaciones en beneficios, primas de asistencia a juntas o cualquier otro beneficio derivado de su condición de accionista, constituirán rendimientos íntegros del capital mobiliario a integrar en la base imponible de su IRPF.

A efectos de su integración en la base imponible del IRPF, el dividendo o rendimiento íntegro se multiplicará por el porcentaje del 140% con carácter general. Para el cálculo del rendimiento neto serán deducibles los gastos de administración y depósito de las acciones conforme a lo previsto en la LIRPF. Los accionistas tendrán derecho a deducir de su cuota del IRPF el 40% del importe íntegro percibido en concepto de deducción por doble imposición de dividendos. Las cantidades no deducidas por insuficiencia de cuota líquida podrán deducirse en los cuatro años siguientes.

El dividendo o rendimiento se integrará en la base imponible multiplicado por el coeficiente del 100 por 100, sin posibilidad de aplicar deducción por doble imposición de dividendos, si se trata de acciones adquiridas dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que los dividendos se hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esta fecha, dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos.

## Montebalito

Los dividendos y otros rendimientos percibidos por su condición de accionistas están sujetos, con carácter general, a retención o ingreso a cuenta en el porcentaje del 15%. Dicha retención o ingreso a cuenta será deducible de la cuota del IRPF y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones prevista en el LIRPF.

### **Tributación de ganancias patrimoniales**

En la transmisión a título oneroso de las acciones de MONTEBALITO, la ganancia o pérdida patrimonial se computará por diferencia entre el valor de adquisición y el valor de transmisión de dichas acciones.

A estos efectos, el valor de adquisición de las nuevas acciones vendrá determinado por la suma del importe pagado, en su caso, para la adquisición de los derechos de suscripción preferente, y el importe desembolsado para la suscripción o adquisición de las nuevas acciones, y el valor de transmisión será (i) el valor de cotización en la fecha en la que se produzca la transmisión o (ii) el precio pactado cuando sea superior a dicho valor de cotización, minorado en los gastos e importe inherentes a la citada transmisión que sean satisfechos por el transmitente.

Cuando el inversor posea acciones de MONTEBALITO adquiridas en distintas fechas, se entenderán transmitidas las adquiridas en primer lugar.

Determinadas pérdidas derivadas de transmisiones de las acciones no se computarán como pérdidas patrimoniales cuando se hayan adquirido valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a la fecha de la transmisión que originó la pérdida.

Las ganancias patrimoniales puestas de manifiesto en transmisiones de acciones adquiridas con más de un año de antelación a la fecha de transmisión, o de derechos de suscripción que correspondan a valores adquiridos, asimismo, con dicha antelación, se integrarán en la parte especial de la base imponible, tributando al tipo del 15%.

Las ganancias patrimoniales que no cumplan los requisitos anteriores se integrarán en la parte general de la base imponible, tributando con arreglo a la escala general del impuesto que sea aplicable en cada momento.

Las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas residentes en territorio español no estarán sujetas a retención a cuenta.

### **Impuesto sobre el Patrimonio.**

A los inversores personas físicas residentes en territorio español se les exigirá el Impuesto sobre el Patrimonio (“IP”) por la totalidad del patrimonio neto del que sean titulares a 31 de diciembre de cada año, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

## Montebalito

Sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma en la que resida el inversor, la Ley del IP fija a estos efectos un mínimo exento de €108.182,18, y una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%. A tal efecto, aquellas personas físicas residentes fiscales en España que adquieran las nuevas acciones y que estén obligados a presentar declaración por el IP, deberán declarar las nuevas acciones que posean a 31 de diciembre de cada año, las cuales se computarán según el valor de cotización medio del cuatro trimestre de dicho año. El Ministerio de Economía y Hacienda publicará anualmente esa cotización media.

### **Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones.**

Las transmisiones de acciones a título lucrativo, por causa de muerte o donación, a favor de personas físicas residentes en España estarán sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (“ISD”) en los términos previstos en la Ley del ISD, siendo sujeto pasivo el heredero o donatario de las acciones, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma. El tipo impositivo aplicable, dependiendo de la escala general de gravamen, y de determinadas circunstancias del sujeto pasivo en relación a su patrimonio preexistente y a su relación de parentesco con el causante o donante, oscilará entre el 0% y el 81,6%.

### **b) Entidades residentes en territorio español.**

#### **Impuesto sobre Sociedades.**

##### *Tributación de dividendos*

Los contribuyentes del IS que reciban dividendos de MONTEBALITO deberán integrar en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios recibidos, en la forma prevista en los artículos 10 y siguientes de la LIS. Además tendrán derecho a deducir, salvo excepciones, en concepto de deducción por doble imposición de dividendos, el 50% de la cuota íntegra que corresponda a la base imponible derivada de dichos dividendos.

No obstante, la deducción anterior será del 100% de la cuota íntegra cuando el porcentaje de participación sea igual o superior al 5%, siempre que dicho porcentaje mínimo se hubiere tenido de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar el año.

Las cantidades no deducidas por insuficiencia de cuota íntegra podrán deducirse de las cuotas íntegras de los períodos impositivos que concluyan en los siete años inmediatos y sucesivos.

Los dividendos pagados por MONTEBALITO a los inversores sujetos pasivos del IS estarán sujetos, como regla general, a retención o ingreso a cuenta en un porcentaje del 15% salvo determinadas excepciones. Esta retención o ingreso a cuenta será deducible de la cuota íntegra del IS, y el exceso sobre la cuota resultante de la autoliquidación, en su caso, será devuelto de oficio por la Administración Tributaria.

## Montebalito

### *Rentas derivadas de la transmisión de las acciones*

Los sujetos pasivos del IS deberán integrar en su base imponible la renta derivada de la transmisión de las acciones objeto de la EMISIÓN en la forma prevista en los artículos 10 y siguientes de la LIS.

Los sujetos pasivos del IS que tengan un porcentaje de participación con anterioridad a la transmisión, directo o indirecto, igual o superior al 5% del capital social de MONTEBALITO, y hubieran poseído dicho porcentaje mínimo durante el año anterior al día de la transmisión, tendrán derecho a deducir de su cuota íntegra el resultado de aplicar el tipo del 35% al incremento neto de los beneficios no distribuidos generados por MONTEBALITO que correspondan a la participación transmitida durante el tiempo de tenencia de dicha participación, o al importe de la renta computada si ésta fuese menor, en las condiciones y con los requisitos establecidos en la deducción para evitar la doble imposición de plusvalías de fuente interna.

Adicionalmente, y por la parte de renta que no se beneficie de la indicada deducción por doble imposición, dichos inversores podrán beneficiarse de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios regulada en la LIS, si reinvierten el importe obtenido en la transmisión de las acciones dentro de los plazos y de acuerdo con los requisitos indicados en el artículo 42.

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las acciones de MONTEBALITO no están sujetas a retención.

### **Impuesto sobre el Patrimonio.**

Las personas jurídicas no tienen la consideración de sujetos pasivos a efectos del IP.

### **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.**

Las personas jurídicas no tienen la consideración de sujetos pasivos a efectos del ISD. Por tanto, la renta que se genere para aquéllas como consecuencia de la adquisición de las acciones a título gratuito, tributará de acuerdo con las normas del IS.

### **c) Inversores no residentes en territorio español.**

#### **Impuesto sobre la Renta de No Residentes.**

El presente apartado analiza, con carácter general, el tratamiento fiscal aplicable a los inversores no residentes en territorio español, excluyendo a aquellos que (i) actúen en el territorio español mediante un establecimiento permanente al cual estén afectas las acciones de MONTEBALITO, cuyo régimen fiscal es idéntico, con determinadas especialidades, al descrito para los inversores sujetos pasivos del IS, y aquellos que (ii) tengan o hayan tenido una participación directa o indirecta de al menos el 25% del capital de MONTEBALITO.

## Montebalito

Entre dichos inversores se encuentran las personas físicas que adquieran la condición de residentes fiscales en territorio español como consecuencia de su desplazamiento a dicho territorio y que, cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 9.5 del LIRPF, opten por tributar por el IRNR durante el período impositivo en que tenga lugar el cambio de residencia y los cinco siguientes.

Los inversores deberán tener en cuenta las particularidades de los Convenios para evitar la doble imposición que sus Estados de residencia hayan firmado con España y que puedan serles de aplicación.

### *Tributación de dividendos*

Los dividendos distribuidos por MONTEBALITO a los accionistas no residentes en territorio español estarán, como regla general, sometidos a tributación por el IRNR al tipo de gravamen del 15% sobre el importe íntegro distribuido.

Con carácter general, MONTEBALITO efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRNR del 15%. No obstante, cuando en virtud de la residencia fiscal del preceptor resulte aplicable una exención prevista en el IRNR o en un Convenio para evitar la doble imposición suscrito por España que establezca un tipo reducido de tributación, se aplicará, en su caso, la exención interna o el tipo de gravamen reducido previsto en el Convenio para dividendos, previa la acreditación de su residencia fiscal en la forma establecida por la normativa en vigor.

A estos efectos, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, para hacer efectiva la práctica de retención al tipo que corresponda en cada caso, o la exclusión de retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias. Las entidades depositarias que, a su vez, tengan acreditado el derecho de los accionistas a la aplicación de los tipos reducidos o a la exclusión de retención (para lo cual éstos deberán justificar su residencia fiscal o el formulario específico que, en su caso, resulte procedente, antes del día 10 del mes siguiente a aquél en el que se distribuya el dividendo) recibirán de inmediato el importe retenido en exceso para el abono del mismo.

En todo caso, practicada la retención por MONTEBALITO o reconocida la procedencia de la exención, los accionistas no residentes no están obligados a presentar declaración en España por el IRNR.

### *Derecho a la devolución*

Cuando resulte de aplicación una exención o un tipo reducido de tributación previsto en un Convenio, y el inversor no haya acreditado el derecho a la tributación al tipo reducido o a la exclusión de retención dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, el inversor podrá solicitar a la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2003.

## Montebalito

Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.

### *Ganancias y pérdidas patrimoniales*

Las ganancias patrimoniales obtenidas por inversores no residentes derivadas de la transmisión de las acciones objeto de la EMISIÓN se consideran renta obtenida en territorio español y estarán, como regla general, sometida a tributación por el IRNR al tipo general del 35%.

La cuantía de la ganancia o pérdida patrimonial se computará por diferencia entre el valor de adquisición y el valor de transmisión.

A estos efectos, el valor de adquisición de las nuevas acciones vendrá determinado por la suma del importe pagado, en su caso, para la adquisición de derechos de suscripción preferentes, y el importe desembolsado para la suscripción de las nuevas acciones, y el valor de transmisión será (i) el valor de cotización en la fecha en la que se produzca la transmisión o (ii) el precio pactado cuando sea superior a dicho valor de cotización, minorado en los gastos e importes inherentes a la citada transmisión que sean satisfechos por el transmitente.

No obstante, están exentas del IRNR las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las acciones de MONTEBALITO en los siguientes casos:

- Cuando la transmisión se realice en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores españoles y el transmitente sea residente en un Estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información. En la actualidad, todos los Convenios firmados por España contienen dicha cláusula, excepto el suscrito con Suiza; o
- Cuando el transmitente sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea, incluso en los casos en los que la ganancia patrimonial sea obtenida por ese residente en la Unión Europea a través de un establecimiento permanente situado a su vez en otro Estado miembro de la Unión Europea.

Ninguna de las exenciones anteriores será aplicable cuando la ganancia patrimonial se obtenga a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales. Además, será necesario justificar la residencia fiscal mediante un certificado de residencia expedido por las autoridades fiscales del país de residencia, que tendrá una validez de un año desde su fecha de expedición.

Adicionalmente, la ganancia patrimonial no estará sometida a tributación por el IRNR si el transmitente tiene derecho a la aplicación de un Convenio para evitar la doble imposición suscrito con España que establezca que dicha ganancia patrimonial sólo puede someterse a imposición en el Estado en que reside el transmitente. A estos efectos será necesario aportar un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente, donde deberá constar expresamente

## Montebalito

que el contribuyente es residente en el sentido definido en el Convenio, o el formulario que a tal efecto establezca el citado Convenio. Este certificado tendrá igualmente una validez de un año.

La ganancia o pérdida patrimonial se calculará y someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de ganancias y pérdidas patrimoniales. Cuando el inversor posea valores homogéneos, adquiridos en distintas fechas, se entenderán transmitidos los adquiridos en primer lugar.

Las ganancias patrimoniales obtenidas por inversores no residentes no están sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRNR. El inversor no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. Podrán también efectuar la declaración e ingreso su representante fiscal en España o el depositario o gestor de las acciones, con sujeción al procedimiento y el modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2003.

### **Impuesto sobre el Patrimonio.**

Sin perjuicio de lo que resulte de los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, las personas físicas no residentes en territorio español estarán sujetas al IP por los bienes y derechos de los que sean titulares cuando los mismos estuvieran situados, pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español, siendo de aplicación la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%, y sin que pueda practicarse la minoración correspondiente al mínimo exento. Las autoridades fiscales españolas consideran que las acciones emitidas por sociedades españolas están situadas en España a estos efectos por lo que, en caso de que proceda su gravamen por el IP, las nuevas acciones propiedad de personas físicas no residentes se computarán por la cotización media del cuarto trimestre de cada año. El Ministerio de Economía y Hacienda publicará anualmente la mencionada cotización media a efectos de este impuesto.

Se aconseja a los inversores no residentes que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre los términos en los que, en cada caso concreto, les sea de aplicación el IP.

### **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.**

Sin perjuicio de lo que resulte de los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, las adquisiciones a título lucrativo de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hayan de cumplirse en el mismo realizadas por personas físicas no residentes en España, cualquiera que sea la residencia del transmitente, están sujetas al ISD. En general, el gravamen por el ISD de las adquisiciones de no residentes sujetas al impuesto se realiza en la misma forma que para los residentes. Las sociedades no residentes en España no son sujetos pasivos de este impuesto y las rentas que obtengan por adquisiciones a título lucrativo tributarán generalmente de acuerdo con las normas del IRNR anteriormente descritas, sin perjuicio de lo previsto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España que pudieran ser aplicables.

## Montebalito

Se aconseja a los inversores no residentes que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre los términos en los que, en cada caso concreto, les sea de aplicación el ISD.

### **5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA**

#### **5.1. Condiciones, estadísticas, procedimiento de suscripción y calendario previsto.**

##### **5.1.1. Condiciones a las que está sujeta la oferta.**

La EMISIÓN no está sujeta a condiciones.

##### **5.1.2. Importe total de la emisión / oferta, distinguiendo los valores ofertados para la venta y los ofertados para suscripción; si el importe no es fijo, descripción de los acuerdos y del momento en que se anunciará al público el importe definitivo de la oferta.**

El importe nominal de la ampliación de capital social fue de €4.000.000 que se realizó mediante la emisión y puesta en circulación de 4.000.000 nuevas acciones ordinarias de €1 de valor nominal. Las nuevas acciones fueron emitidas con una prima de emisión de €7,2059 por acción, lo que supone una prima de emisión total de €28.823.600. Las nuevas acciones están numeradas correlativamente del número 6.000.001 al 10.000.000, ambos inclusive, y gozan de los mismos derechos y beneficios que las que están actualmente en admitidas a cotización.

El importe efectivo global máximo de la EMISIÓN representa un 66,66% del capital social de MONTEBALITO antes de la ampliación de capital y un 40% después de efectuarse las ampliaciones de capital correspondientes a la EMISIÓN.

##### **5.1.3. Plazo, incluida cualquier posible modificación, durante el que estará abierta la oferta y descripción del proceso de solicitud.**

Cartera Meridional, S.A. suscribió la totalidad de las acciones a emitir a cambio de las 10.000.000 de participaciones sociales de la sociedad Meridional Europa, S.L., equivalentes al 100% de su capital social.

La EMISIÓN al estar dirigida a un único accionista se concluyó con el Otorgamiento de la Escritura Pública y la inscripción de la misma en el Registro Mercantil, que tuvo lugar el día 26 de diciembre de 2005.

## Montebalito

La suscripción de la ampliación de capital se llevó a cabo de acuerdo con la descripción y valoración contenida en los informes formulados por el Consejo de Administración y del experto independiente, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 144 y 155 de la LSA.

### **5.1.4. Indicación de cuándo, y en qué circunstancias, puede revocarse o suspenderse la oferta y de si la revocación puede producirse una vez iniciada la negociación.**

No procede.

### **5.1.5. Descripción de la posibilidad de reducir suscripciones y la manera de devolver el importe sobrante de la cantidad pagada por los solicitantes.**

No procede.

### **5.1.6. Detalles de la cantidad mínima y / o máxima de solicitud (ya sea por el número de los valores o por el importe total de la inversión).**

No procede.

### **5.1.7. Indicación del plazo en el cual pueden retirarse las solicitudes, siempre que se permita a los inversores dicha retirada.**

No procede.

### **5.1.8. Método y plazos para el pago de los valores y para la entrega de los mismos. Desembolso de las nuevas acciones**

Al tratarse de una ampliación de capital mediante aportaciones no dinerarias no existe método ni plazos para el pago de valores. Una vez Otorgada la Escritura Pública de la ampliación se procedió a su inscripción en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria en fecha 26 de diciembre de 2005.

### **5.1.9. Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la oferta.**

No procede.

## Montebalito

### **5.1.10. Procedimiento para el ejercicio de cualquier derecho preferente de compra, la negociabilidad de los derechos de suscripción y el tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos.**

No procede al haberse excluido el derecho de suscripción preferente.

### **5.2. Plan de colocación y adjudicación.**

#### **5.2.1. Las diversas categorías de posibles inversores a los que se ofertan los valores. Si la oferta se hace simultáneamente en los mercados de dos o más países y si se ha reservado o se va a reservar un tramo para determinados países, indicar el tramo.**

Al haberse excluido el derecho de suscripción, el aumento de capital se dirigió íntegramente a Cartera Meridional, S.A., sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Calle General Pardiñas, 92, con número de identificación fiscal A-33008921, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 838, Folio 201, Sección 8ª, Hoja M-16842.

La vinculación que presenta Cartera Meridional, S.A. con la sociedad emisora se recoge en el apartado 3.3 de la presente Nota sobre las acciones.

#### **5.2.2. En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, indicar si los accionistas principales o los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor tienen intención de suscribir la oferta, o si alguna persona tiene intención de suscribir más del cinco por ciento de la oferta.**

Cartera Meridional, S.A., accionista mayoritario de la sociedad, es el único destinatario de la presente ampliación de capital mediante aportaciones no dinerarias.

#### **5.2.3. Información previa sobre la adjudicación.**

##### **a) División de la oferta en tramos, incluidos los tramos institucional, minorista y de empleados del emisor y otros tramos.**

No procede.

##### **b) Condiciones en las que pueden reasignarse los tramos, volumen máximo de dicha reasignación y, en su caso, porcentaje mínimo destinado a cada tramo:**

No procede.

## Montebalito

**c) Método o métodos de asignación que deben utilizarse para el tramo minorista y para el de empleados del emisor en caso de sobre-suscripción de estos tramos;**

No procede.

**d) Descripción de cualquier trato preferente predeterminado que se conceda a ciertas clases de inversores o a ciertos grupos afines (incluidos los programas para amigos y familia) en la asignación, el porcentaje de la oferta reservada a ese trato preferente y los criterios para la inclusión en tales clases o grupos.**

No procede.

**e) Si el tratamiento de las suscripciones u ofertas de suscripción en la asignación depende de la empresa que las realiza o de la empresa a través de la que se realiza.**

No procede.

**f) Cantidad mínima de adjudicación, en su caso, en el tramo minorista.**

No procede.

**g) Condiciones para el cierre de la oferta así como la fecha más temprana en la que puede cerrarse la oferta.**

La ampliación de capital quedó cerrada en la fecha de inscripción de la ampliación de capital en el Registro Mercantil de las Palmas de Gran Canaria, esto es el 26 de diciembre de 2005.

**h) Si se admiten o no las suscripciones múltiples y, en caso de no admitirse, cómo se gestionan las suscripciones múltiples.**

No procede.

**5.2.4. Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación.**

No procede.

**5.2.5. Sobre-adjudicación y “green shoe”**

*a) Existencia y volumen de cualquier mecanismo de sobre-adjudicación y / o de “green shoe”;*

## Montebalito

No procede.

*b) Período de existencia del mecanismo de sobre-adjudicación y / o de “green shoe”;*

No procede.

*c) Cualquier condición para el uso del mecanismo de sobre-adjudicación o de “green shoe”.*

No procede.

### 5.3. Precios.

**5.3.1. Indicación del precio al que se ofertarán los valores. Cuando no se conozca el precio o cuando no exista un mercado establecido y / o líquido para los valores, indicar el método para la determinación del precio de oferta, incluyendo una declaración sobre quién ha establecido los criterios o es formalmente responsable de su determinación.**

**Indicación del importe de todo gasto e impuesto cargados específicamente al suscriptor o comprador.**

Las nuevas acciones se emitieron a un precio de emisión de €8,2059 del cual €1 corresponde al valor nominal y €7,2059 a prima de emisión.

Tal y como exige la normativa mercantil, se han emitido dos informes de expertos independientes: uno sobre la valoración de las aportaciones para la ampliación no dineraria y otro para la exclusión del derecho de suscripción preferente.

I.-El precio de emisión se estima conforme al valor razonable de las acciones tal y como resulta del informe del experto independiente JAB System Auditor's, S.L. para la exclusión del derecho de suscripción preferente.

Con fecha 10 de octubre de 2005, JAB System Auditor's, S.L. emitió el informe especial sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto del artículo 159 del texto refundido de la ley de Sociedades Anónimas. Conforme a lo previsto en el segundo inciso del párrafo 1c) del citado artículo, en el supuesto de sociedades cotizadas, la Junta de Accionistas podrá acordar la emisión de nuevas acciones a cualquier precio, siempre que sea superior al valor neto patrimonial de éstas, pudiendo limitarse a establecer el procedimiento para su elaboración. Acogiéndose a esta disposición, el informe elaborado por los Administradores propone que el tipo de emisión de las nuevas acciones se corresponda con su valor razonable. En el caso de una sociedad cotizada, el valor razonable se entiende como el valor de mercado y éste se presume referido a su cotización bursátil. Por ello, el Consejo de Administración ha determinado el valor nominal y la prima de emisión en

## Montebalito

función del precio medio de cotización en Bolsa del primer semestre del ejercicio 2005, situado en 7,52 euros siendo superior el valor patrimonial de la sociedad que asciende a 4,30 euros por acción.

La responsabilidad de JAB System Auditor's, S.L. es emitir un juicio profesional, como expertos independientes sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre si el precio de emisión propuesto es superior al valor neto patrimonial de las acciones de la Sociedad, así como sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe del Consejo de Administración.

Las conclusiones de JAB System Auditor's, S.L. son las siguientes:

*“En nuestro juicio profesional, los factores utilizados por el Consejo de Administración de la Sociedad en la determinación del tipo mínimo de emisión de un euro de valor nominal y 6,5 euros de prima de emisión por cada acción para las nuevas acciones están adecuadamente expuestos en el informe adjunto, y se basan en el método de valoración indicado anteriormente; que consideramos adecuado en las circunstancias y justifican el tipo de emisión propuesto a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de accionistas.”*

II.- Con fecha 10 de octubre de 2005, JAB System Auditor's, S.L. emitió el informe de experto independiente sobre valoración de aportaciones no dinerarias en una ampliación de capital, en los términos y efectos previstos en el artículo 38 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. El objetivo del citado informe consiste en determinar que el patrimonio aportado se corresponde, al menos, con el valor total de las acciones a emitir como contrapartida.

Las conclusiones de JAB System Auditor's, S.L. son las siguientes:

*“De acuerdo con lo establecido en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y en el artículo 133, apartado 2 del Reglamento del Registro Mercantil, nuestra actuación como expertos independientes tiene por objetivo determinar si la aportación no dineraria tiene un valor real suficiente para cubrir el número y valor nominal y la prima de emisión de las acciones que está previsto emitir como contrapartida de dicha aportación no dineraria.*

*Como conclusión del contraste de la valoración efectuada por Montebalito, S.A., en nuestra opinión profesional al valor atribuible a la aportación no dineraria descrita se corresponde, al menos, con el importe nominal de la ampliación de capital social de Montebalito, S.A. más la correspondiente prima de emisión, que está previsto emitir como contrapartida de dicha aportación.”*

La Sociedad no repercutió gasto alguno al suscriptor. No se devengó, a cargo del inversor, gastos por la primera inscripción de las nuevas acciones de MONTEBALITO en los registros contables de IBERCLEAR. No obstante, la Entidad Participante que lleva cuentas de los titulares de las acciones de MONTEBALITO podrá establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración que libremente determine, derivados del mantenimiento de los valores en los registros contables, pero que estén publicadas en sus libros de tarifas.

## Montebalito

### **5.3.2. Proceso de publicación del precio de oferta.**

El precio de emisión de las acciones fue de 8,2059 euros por acción.

### **5.3.3. Si los tenedores de participaciones del emisor tienen derechos de adquisición preferentes y este derecho está limitado o suprimido, indicar la base del precio de emisión si ésta es dineraria, junto con las razones y los beneficiarios de esa limitación o supresión.**

La ampliación de capital, objeto del presente Folleto, se ha realizado con exclusión del derecho de suscripción preferente a favor de los accionistas de la sociedad. A estos efectos el Consejo de Administración de MONTEBALITO elaboró el informe de los administradores y con fecha de 10 de octubre de 2005, se emite por JAB System Auditor's, S.L. el informe a los que se refiere el artículo 159 de la LSA.

Tal y como resulta del informe del Consejo de Administración la exclusión del derecho de suscripción preferente está justificada por la propia naturaleza de la aportación realizada. En este sentido, y en el marco del proceso de reestructuración de negocios de MONTEBALITO se considera de especial interés la aportación a MONTEBALITO de las participaciones de Meridional Europa, S.L., sociedad de naturaleza inmobiliaria y patrimonial sobre la cual MONTEBALITO va a ostentar el 100% del capital social. Esta operación societaria permitió dotar a MONTEBALITO de un nuevo enfoque de negocio, pasando a ser una sociedad con activos inmobiliarios en París y con vocación tenerlos en las principales ciudades europeas, y asumiendo la gestión de los mismos.

### **5.3.4. En los casos en que haya o pueda haber una disparidad importante entre el precio de oferta pública y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el último año, o que tengan el derecho a adquirir, debe incluirse una comparación de la contribución pública en la oferta pública propuesta y las contribuciones reales en efectivo de esas personas.**

No procede.

### **5.4. Colocación y aseguramiento.**

#### **5.4.1. Nombre y dirección del coordinador o coordinadores de la oferta global y de determinadas partes de la misma y, en la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor o el oferente, de los colocadores en los diversos países donde tiene lugar la oferta.**

No procede

## Montebalito

### **5.4.2. Nombre y dirección de cualquier agente de pagos y de las entidades depositarias en cada país.**

No procede

### **5.4.3. Nombre y dirección de las entidades que acuerdan asegurar la emisión con un compromiso firme, y detalles de las entidades que acuerdan colocar la emisión sin compromiso firme o con un acuerdo de “mejores esfuerzos”. Indicación de las características importantes de los acuerdos, incluidas las cuotas. En los casos en que no se suscriba toda la emisión, declaración de la parte no cubierta. Indicación del importe global de la comisión de suscripción y de la comisión de colocación.**

No procede.

### **5.4.4. Cuándo se ha alcanzado o se alcanzará el acuerdo de aseguramiento.**

No procede.

## **6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN**

### **6.1. Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión. Esta circunstancia debe mencionarse, sin crear la impresión de que se aprobará necesariamente la admisión a cotización. Si se conocen, deben darse las fechas más tempranas en las que los valores se admitirán a cotización.**

La Junta General de accionistas acordó expresamente solicitar la admisión a cotización de las nuevas acciones. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, la Junta General de Accionistas de MONTEBALITO celebrada el 4 de noviembre de 2005 delegó en el Consejo de Administración la ejecución del anterior acuerdo, en concreto, la suscripción de cuantos documentos y la realización de cuantas gestiones resulten necesarias o convenientes ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en lo sucesivo “CNMV”) o cualquier otro organismo competente para obtener la admisión a cotización de los valores. Asimismo autorizó al Consejero Delegado para que suscribiera cuantos documentos fueran necesarios presentar a la CNMV incluidos los documentos de registro correspondientes a la EMISIÓN y la solicitud de admisión de las nuevas acciones a cotización en las Bolsas de Valores. Adicionalmente, el Consejo de Administración en su sesión de 27 de enero de 2006, acordó solicitar la admisión a cotización de las acciones.

## Montebalito

En principio, salvo imprevisto, las nuevas acciones serán admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, y en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) inmediatamente tras la inscripción del folleto en la CNMV y no en un plazo superior a 15 días.

En el caso de que se produjesen retrasos en la admisión a negociación sobre el plazo señalado, MONTEBALITO se compromete a dar publicidad de forma inmediata de los motivos del retraso en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, y en al menos un periódico de difusión nacional, así como a comunicar dicha circunstancia a la CNMV.

MONTEBALITO conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de las acciones representativas de su capital social en los mercados organizados antes referidos, comprometiéndose a su cumplimiento.

Los requisitos previos para la admisión a cotización oficial en las Bolsas Españolas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) son básicamente los siguientes:

- Otorgamiento de la correspondiente escritura pública de aumento de capital e inscripción de la misma en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria.
- Depósito de copias autorizadas o testimonios notariales de la correspondiente escritura de aumento de capital social inscrita en la CNMV, Iberclear y la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid y Valencia y práctica de la primera inscripción de las nuevas acciones en Iberclear y sus Entidades Participantes.
- Aprobación y registro por la CNMV de los documentos y requisitos necesarios para la admisión a cotización.
- Acuerdo de admisión a negociación oficial de las acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia adoptado por sus respectivas Sociedades Rectoras.

**6.2. Todos los mercados regulados o mercados equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el emisor, estén admitidos ya a cotización valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a cotización.**

Las acciones de MONTEBALITO cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

**6.3. Si, simultáneamente o casi simultáneamente a la creación de los valores para los que se busca la admisión en un mercado regulado, se suscriben o se colocan privadamente valores de la misma clase, o si se crean valores de otras clases para colocación pública o privada, deben**

## Montebalito

**darse detalles sobre la naturaleza de esas operaciones y del número y las características de los valores a los cuales se refieren.**

No procede.

**6.4. Detalles de las entidades que tiene un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda y descripción de los principales términos de su compromiso.**

No procede.

**6.5. Estabilización: en los casos en que un emisor o un accionista vendedor haya concedido una opción de sobre-adjudicación o se prevé que puedan realizarse actividades de estabilización de precios en relación con la oferta.**

**6.5.1. El hecho de que pueda realizarse la estabilización, de que no haya ninguna garantía de que se realice y que puede detenerse en cualquier momento.**

No procede.

**6.5.2. Principio y fin del período durante el cual puede realizarse la estabilización.**

No procede.

**6.5.3. Identidad de la entidad que dirija la estabilización para cada jurisdicción pertinente, a menos que no se conozca en el momento de la publicación.**

No procede.

**6.5.4. El hecho de que las operaciones de estabilización puedan dar lugar a un precio de mercado más alto del que habría de otro modo.**

No procede.

## Montebalito

### 7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES

**7.1. Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas.**

Se trata de una ampliación de capital con creación de nuevas acciones, por lo que las acciones fueron ofertadas por la propia sociedad emisora, MOTEBALITO.

**7.2. Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores.**

Se ofrecen por parte de MONTEBALITO 4.000.000 acciones de nueva emisión.

**7.3. Compromisos de no disposición (lock-up agreements).**

- Partes implicadas.
- Contenido y excepciones del acuerdo.
- Indicación del periodo de no disposición.

No procede.

### 8. GASTOS DE LA EMISIÓN / OFERTA

**8.1. Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión / oferta.**

El importe máximo de los ingresos brutos de MONTEBALITO derivado de la ampliación de capital es de €32.823.722,59.

Descontando los gastos totales estimados de la EMISIÓN, los ingresos netos totales serían de € 32.807051,65, aproximadamente.

Concepto	Importe estimado (Euros)
Notaría	2.489,56
Impuesto T.P. y A.J.D	5.192,47
Registro Mercantil	2.702,91
Iberclear	500
Tasas CNMV (Admisión)	1.626
Tasas y Cánones de Bolsa	4.160
<b>Total</b>	<b>16.670,94</b>

## Montebalito

### 9. DILUCIÓN

#### 9.1. Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta.

La EMISIÓN objeto de la presente Nota sobre las Acciones tiene un componente de aumento de capital por emisión de 4.000.000 de nuevas acciones, que representan un 40% del capital social de Montebalito tras la ejecución del aumento. En consecuencia, tras la ejecución de la EMISIÓN los accionistas que no acudieron a la EMISIÓN de Montebalito experimentarán una dilución del 40%.

#### 9.2. En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta.

No procede, ya que el accionista mayoritario suscribe la totalidad de la ampliación de capital por aportaciones no dinerarias. Ver 9.1 anterior.

### 10. INFORMACIÓN ADICIONAL

#### 10.1. Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores.

No procede.

#### 10.2. Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo.

No procede.

#### 10.3. Cuando en la nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, calificaciones e interés importante en el emisor, según proceda.

Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, y con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la nota sobre los valores.

La Nota sobre Acciones incluye los siguientes informes efectuados por expertos independientes:

## Montebalito

- “Informe Especial sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto del artículo 159 de la LSA”. Su contenido ha quedado explicado en el apartado 5.3.1 de esta Nota sobre las Acciones.
- “Informe sobre aportaciones no dinerarias en la ampliación de capital de MONTEBALITO, S.A.

Estos informes han sido elaborados por JAB System Auditor’s, S.L., de acuerdo con el encargo recibido de MONTEBALITO, por designación del Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria. JAB System Auditor’s, S.L. pertenece al grupo C&O Auditores, con CIF B-11533148, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al Tomo 1478, Folio 69, Hoja CA-21245. El domicilio del experto es Avenida Blas Infante 17, BL 3 bajo, Algeciras (Cádiz).

A la Sociedad no le consta que los expertos que han realizado dichos informes tengan un interés importante en el emisor bajo la interpretación que de dicho “interés importante” se expone en las Recomendaciones del Comité Europeo de Reguladores de Valores (CESR) para la aplicación uniforme del Reglamento nº 809/2004 de la Comisión Europea sobre folletos.

**10.4. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información.**

No procede.

## IV. DOCUMENTO DE REGISTRO

### 1. PERSONAS RESPONSABLES

**1.1.- Todas las personas responsables de la información que figura en el documento de registro y, según los casos, de ciertas partes del mismo, con, en el último caso, indicación de las partes. En caso de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos administrativos, de gestión o de supervisión del emisor, indicar el nombre y el cargo de la persona; en caso de personas jurídicas, indicar el nombre y el domicilio social.**

D. Jaime Amoribieta Alonso, en su calidad de Consejero Delegado de Montebalito, S.A. (en lo sucesivo, indistintamente, “Montebalito”, la “Sociedad”, la “Compañía”, la “Sociedad Emisora” o el “Emisor”), asume la responsabilidad de la totalidad del presente documento de registro de acciones cuyo formato se ajusta al Anexo I del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 y de conformidad con los requisitos mínimos de información del artículo 7 de la Directiva 2003/171/CE (en adelante, el Documento de Registro).

D. Jaime Amoribieta Alonso tiene poderes suficientes para obligar al emisor de los valores, Montebalito, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Antonio de la Esperanza Rodríguez, en fecha 2 de diciembre de 2005, con el número 6.462 de su Protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, Tomo 1744, Libro 0, Folio 118, hoja GC-8321, inscripción 32ª.

**1.2. Declaración de los responsables del documento de registro que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el documento de registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido. En su caso, declaración de los responsables de determinadas partes del documento de registro que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en la parte del documento de registro del que sean responsables es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.**

D. Jaime Amoribieta Alonso como responsable del contenido del presente Documento de Registro, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en este Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos, y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## Montebalito

### 2. AUDITORES DE CUENTAS

#### **2.1. Nombre y dirección de los auditores del emisor para el período cubierto por la información financiera histórica (así como su afiliación a un colegio profesional).**

Las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2003, 2004 y 2005, han sido auditadas por:

- Ejercicio 2003: Andrés Pastor Mañas, con domicilio en Calle Ferrocarril, 36 - 1º B, Madrid, España, que figura actualmente inscrito en el ROAC con el número S4643.
- Ejercicio 2004: Auren Canarias Auditores, S.L., con domicilio en Calle Emilio Castelar, 4 planta 1ª Edificio Internacional, Las Palmas de Gran Canaria, España, que figura actualmente inscrita en el ROAC con el número S1518.
- Ejercicio 2005: Grossman, Mingot, Granados y Asociados, S.A., con domicilio en Madrid, Calle Buen Suceso nº 32, 28008, Madrid, España, que figura actualmente inscrito en el ROAC con el número S-1419.

#### **2.2. Si los auditores han renunciado, han sido apartados de sus funciones o no han sido redesignados durante el período cubierto por la información financiera histórica, deben revelarse los detalles si son importantes.**

Andrés Pastor Mañas finalizó su labor como auditor de la compañía por el transcurso del plazo de su nombramiento, por lo que la Junta General de Accionistas de Montebalito, en su reunión del día 20 de diciembre de 2004, aprobó la designación, por un periodo de tres años, de “Auren Canarias Auditores, S.L.”.

Los auditores de la Compañía “Auren Canarias Auditores, S.L.” han renunciado, a sus funciones para auditar las cuentas anuales correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2005 y 2006.

Debido a ello, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Montebalito, en su sesión de 4 de noviembre de 2005, aprobó la designación, por un periodo inicial de tres años, de “Grossman, Mingot, Granados y Asociados, S.A.” como Auditor de Cuentas para la verificación de las Cuentas Anuales e Informes de Gestión de Montebalito, S.A. y de su Grupo Consolidado de Sociedades correspondientes a los ejercicios 2005, 2006 y 2007.

Los auditores de la Compañía “Grossman, Mingot, Granados y Asociados, S.A.” han renunciado, a sus funciones para auditar las cuentas anuales correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2006 y 2007.

Debido a ello, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Montebalito, en su sesión de 23 de octubre de 2006, aprobó la designación, por un periodo inicial de tres años, de “Horwath Auditores España, S.L.”, como Auditor de Cuentas para la verificación de las Cuentas Anuales e Informes de Gestión de Montebalito, S.A. y de su Grupo Consolidado de Sociedades correspondientes a los ejercicios 2006, 2007 y 2008.

## Montebalito

### 3. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

#### 3.1. Resumen de información financiera histórica e intermedia

##### 3.1.a. Balance

Las siguientes tablas contienen las magnitudes financieras más relevantes del balance de la sociedad MONTEBALITO, S.A., a nivel individual y bajo PCGA correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2003, así como las correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2005, elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (“NIIF”). Se complementa esta sección con el balance de situación de la Sociedad a 30 de septiembre de 2006 (conforme a NIIF) no auditado.

##### Balances de situación individual 2003 (PCGA)

<b>Balance individual PCGA</b>	
(euros)	<b>2003</b>
<b>ACTIVO</b>	
Total inmovilizado	16.781.120
Total activo circulante	11.329.470
Existencias	8.252.030
Inversiones financieras temporales	15.420
Tesorería	2.599.800
Gastos a distribuir en varios ejercicios	103.560
<b>Total activo</b>	<b>28.110.590</b>
Total fondos propios	21.250.070
Acreedores a largo plazo	5.994.950
Deuda a L/P con entidades de crédito	5.880.300
Acreedores a corto plazo	865.570
Acreedores comerciales	394.250
Provisiones para operaciones de tráfico	466.200
<b>Total pasivo</b>	<b>28.110.590</b>

## Montebalito

### Balances de situación consolidados 2004-2005 (NIIF)

Balance NIIF (euros, salvo porcentajes)	31 de diciembre		
	2005	2004	Variación 2004-2005
<b>ACTIVO</b>			
Inmovilizado Material	465.240	232.927	99,74%
Inmuebles de Inversión	53.264.512	12.377.060	330,35%
Inversiones Financieras a Largo Plazo	415.121	768.014	-45,95%
Activos financieros no corrientes	84.077	514.671	-83,66%
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>54.228.950</b>	<b>13.892.672</b>	<b>290,34%</b>
Existencias	21.603.647	18.986.305	13,79%
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	6.781.489	670.122	911,98%
Otros activos financieros corrientes	1.660.306	725.022	129,00%
Inversiones Financieras a Corto Plazo	40.894.740	5.221.020	683,27%
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	1.152.654	311.409	270,14%
<b>Total activos corrientes</b>	<b>72.092.836</b>	<b>25.913.878</b>	<b>178,20%</b>
<b>Total ACTIVO</b>	<b>126.321.786</b>	<b>39.806.550</b>	<b>217,34%</b>

## Montebalito

<b>Balance NIIF</b>	<b>31 de diciembre</b>		
<b>(euros, salvo porcentajes)</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>Variación 2004-2005</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			
Capital	10.000.000	6.000.000	66,67%
Prima de emisión	28.886.199	62.599	46044,56%
Otras reservas	13.486.108	13.104.787	2,91%
Ganancias acumuladas	532.866	1.149.875	-53,66%
<b>Patrimonio atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante</b>	<b>52.905.173</b>	<b>20.317.261</b>	<b>160,40%</b>
Intereses minoritarios	4.170.333	4.446.889	-6,22%
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>57.075.506</b>	<b>24.764.150</b>	<b>130,48%</b>
Pasivos financieros con entidades de crédito	33.214.414	4.370.530	659,96%
Otros pasivos financieros	61.563	130.008	-52,65%
Pasivos por impuestos diferidos	8.447.636	278.344	2934,96%
Provisiones	80.403	80.403	0,00%
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>41.804.016</b>	<b>4.859.285</b>	<b>760,29%</b>
Pasivos financieros con entidades de crédito	16.481.000	6.835.615	141,10%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10.895.486	3.347.499	225,48%
Instrumentos financieros derivados	65.778		
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>27.442.264</b>	<b>10.183.114</b>	<b>169,49%</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>126.321.786</b>	<b>39.806.551</b>	<b>217,34%</b>

## Montebalito

### Balance de situación consolidado a 30 de septiembre de 2006 (NIIF):

<b>Balance consolidado NIIF (euros)</b>	<b>30 de septiembre de 2006</b>
<b>ACTIVO</b>	
Inmovilizado Material	455.975
Inmuebles de Inversión	73.473.683
Inversiones Financieras a Largo Plazo	494.122
Activos por impuestos diferidos	126.804
Activos financieros no corrientes	14.818
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>74.565.403</b>
Existencias	26.529.106
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	2.784.305
Otros activos financieros corrientes	506.866
Inversiones Financieras a Corto Plazo	40.755.926
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	2.011.068
<b>Total activos corrientes</b>	<b>72.587.270</b>
<b>Total ACTIVO</b>	<b>147.152.673</b>

## Montebalito

<b>Balance consolidado NIIF (euros)</b>	<b>30 de septiembre de 2006</b>
Capital	10.000.000
Prima de emisión	26.886.199
Otras reservas	13.018.974
Acciones Propias	-30.534
Ganancias acumuladas	6.753.352
<b>Patrimonio atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante</b>	<b>56.627.992</b>
Intereses minoritarios	4.301.653
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>60.929.645</b>
Pasivos financieros con entidades de crédito	47.452.535
Instrumentos financieros derivados	65.778
Otros pasivos financieros	1.563
Pasivos por impuestos diferidos	7.357.174
Provisiones	128.484
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>55.005.534</b>
Pasivos financieros con entidades de crédito	21.749.759
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.510.631
Pasivos por impuestos de las ganancias corrientes	3.505.984
Otros pasivos financieros	2.451.120
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>31.217.494</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>147.152.673</b>

# Montebalito

A continuación se detallan las principales partidas del Balance a 30 de septiembre de 2006:

## ACTIVO

### 1.- Inmuebles de inversión

Este valor lo comprende tanto el valor del propio inmueble de inversión como los diferentes activos materiales afectos a los mismos como pueden ser instalaciones, mobiliarios, equipos informáticos, etc. El saldo de esta partida está comprendido por el valor de los siguientes inmuebles de inversión:

INMUEBLE DE INVERSION	VALOR NETO	PLUSVALIA INCORPORACION /CORRECCION FONDO DE COMERCIO	AMORTIZACION PLUSVALIA	VALOR NETO TOTAL
FAISANDERIE	20.995.270			20.995.270
116 HAUSSMANN	4.429.440	15.062.750	270.791	19.221.399
132 HAUSMANN	13.250.855	1.773.715	28.522	14.996.048
APARTAMENTOS BALITO BEACH (PARCELA 98)	5.718.422			5.718.422
APARTAMENTOS BALITO BEACH (PARCELA 97)	6.545.598			6.545.598
VIVIENDAS DE TAURO 1 (PARCELAS 92-93)	486.463			486.463
VIVIENDAS DE TAURO 2 (PARCELAS 92-93)	486.463			486.463
VIVIENDAS DE TAURO 3 (PARCELAS 92-93)	486.463			486.463
VIVIENDAS DE TAURO 1 (PARCELAS 13)	427.615			427.615
VIVIENDAS DE TAURO 2 (PARCELAS 13)	427.615			427.615
VIVIENDAS DE TAURO 3 (PARCELAS 13)	418.354			418.354
VIVIENDAS DE TAURO 4 (PARCELAS 13)	418.354			418.354
VIVIENDAS DE TAURO 5 (PARCELAS 13)	417.998			417.998
CONSTRUCCIONES EN CURSO PARQUES FOTOVOLT.	1.206.968			1.206.968
BARGAS	177.534			177.534
PUEBLA DE MONTALBAN	84.709			84.709
FUERTEVENTURA	944.725			944.725
FINCA RUSTICA FUERTEVENTURA	237.287	983.365		1.220.652
	<b>55.953.165</b>	<b>17.819.830</b>	<b>299.313</b>	<b>73.473.683</b>

## Montebalito

### 2.- Existencias

El saldo de esta partida está comprendido por:

EXISTENCIAS	COSTE
PARCELAS 36-39 URB. LA CORNISA DEL SUR	483.636
PARCELA 89 URB. LA CORNISA DEL SUR	2.174.913
PARCELA 90 URB. LA CORNISA DEL SUR	1.341.035
PARCELAS 1-16, 93-94-99, 17 A 28 URB. LA CORNISA DEL SUR	3.957.231
LOCALES CAIDEROS	283.472
TERRENO SUERTE DE LA CRUZ	211.831
PARCELAS BALITO	1.125.485
PARCELA SIETE PALMAS	4.027.085
VIVIENDAS EUROCAN	2.345.335
DUPLEX CASERONES	1.696.518
VIVIENDAS SECRETARIO ARTILES	382.864
PALMERAS Y VIVEROS	479.482
PARCELA 2 NAVES MILLER ALTO	1.200.000
PARCELA RC-4 SAN FERNANDO	3.200.000
VIVIENDAS CHIBERTA 1 Y 2 (ANGLET)	923.436
VIVIENDA PORT VIEUX (BIARRITZ)	1.083.365
VIVIENDAS ARBONNE 1 Y 2	829.205
VIVIENDA CHIBERTA 3 (ANGLET)	784.213
<b>TOTAL</b>	<b>26.529.106</b>

### 3.- Inversiones financieras a corto plazo

A continuación se detalla el valor de los instrumentos financieros a valor razonable según NIIF a 30 de septiembre teniendo en cuenta que el valor en balance es la suma del coste medio más las plusvalías menos minusvalías.

IBEX 35	Nº TITULOS	IMPORTE	COMPRAS	VENTAS	COSTE MEDIO	COTIZACION	PLUSVALIAS	MINUSVALIAS
BANCO POPULAR	881.000	10.863.902	13.180.099	2.411.648	12,34	12,93	518.427	
BANCO SABADELL	242.000	6.944.956	8.008.988	1.058.278	28,72	28,34		92.430
BANESTO	355.000	5.599.825	6.081.283	696.776	15,79	16,27	171.385	
BSCH	576.000	6.210.887	5.051.080	3.350.936	10,79	12,47	966.687	
BBVA	160.000	2.886.818	3.057.095	3.154.524	18,06	18,25	30.790	
REPSOL YPF	15.000	342.606	1.396.040	2.422.072	22,86	23,47	9.160	
ACERINOX	24.000	293.210	314.607	427.952	12,23	15,21	71.587	
<b>Subtotal IBEX 35</b>	<b>2.253.000</b>	<b>33.142.205</b>	<b>37.089.192</b>	<b>13.522.187</b>	<b>121</b>	<b>127</b>	<b>1.768.037</b>	<b>92.430</b>

# Montebalito

CONTINUO	Nº TITULOS	IMPORTE	COMPRAS	VENTAS	COSTE MEDIO	COTIZACION	PLUSVALIAS	MINUSVALIAS
BANCO PASTOR	170.000	1.946.530	2.328.202	807.601	11,46	12,08	105.458	
OBRASCON HUARTE	60.000	804.571	732.711	518.431	13,42	17,3	232.763	
ESPAÑOLA DEL ZINC	94.322	181.369	283.472	283.472	1,92	1,84		7.966
GRUPO ENCE	4.000	123.758			30,97	39,31	33.380	
CORPORACION MAPFRE	29.000	419.542	533.646	596.505	14,48	16,48	58.030	
MONTEBALITO	2.000	30.534	159.195	128.662	15,27	15,9	1.266	
Subtotal Continuo	<b>359.322</b>	<b>3.506.304</b>	<b>4.037.227</b>	<b>2.334.671</b>	<b>88</b>	<b>103</b>	<b>430.897</b>	<b>7.966</b>

EXTRANJERO	Nº TITULOS	IMPORTE	COMPRAS	VENTAS	COSTE MEDIO	COTIZACION	PLUSVALIAS	MINUSVALIAS
DEUTSCHE BANK	2.000	173.187	173.331	0	86,67	95,39	17.449	
Subtotal Extranjero	<b>2.000</b>	<b>173.187</b>	<b>173.331</b>	<b>0</b>	<b>87</b>	<b>95</b>	<b>17.449</b>	<b>0</b>

SICAV	PARTICIPACIONES	IMPORTE	COMPRAS	VENTAS	COSTE MEDIO	COTIZACION	PLUSVALIAS	MINUSVALIAS
METAVALOR	5.300	1.036.410			195,55	343,07	781.861	
Fondos de Inversión	<b>5.300</b>	<b>1.036.410</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>196</b>	<b>343</b>	<b>781.861</b>	<b>0</b>

TOTAL	Nº TITULOS	IMPORTE	COMPRAS	VENTAS	COSTE MEDIO	COTIZACION	PLUSVALIAS	MINUSVALIAS
TOTAL	<b>2.619.622</b>	<b>37.858.078</b>	<b>41.299.749</b>	<b>15.856.858</b>	<b>491</b>	<b>668</b>	<b>2.998.244</b>	<b>100.396</b>

## PASIVO

### 1.- Prima de emisión:

La Junta aprobó un dividendo de 2.000 miles de euros con cargo a la prima de emisión de acciones.

### 2.- Acciones propias:

A continuación se detalla los movimientos de las acciones propias para el año 2006 destacando que a finales de 2005 el nº de acciones propias asciende a 2.000 por importe de 30.534 euros.

	EN NUMERO			
	31/12/2005	ALTAS	BAJAS	30/09/2006
MONTEBALITO		10.160	8.160	2.000

	EN IMPORTE			
	31/12/2005	ALTAS	BAJAS	30/09/2006
MONTEBALITO		159.195	128.662	30.534

## Montebalito

### 3.- Pasivos financieros:

Ver apartado 10.3.1 del presente Documento de Registro.

#### 3.1.b. Cuenta de resultados.

Las siguientes tablas contienen las magnitudes financieras más relevantes de la cuenta de resultados de la sociedad MONTEBALITO, S.A., a nivel individual, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2003, elaboradas de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en España (“PGCA”), así como las correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2005 y a 30 de septiembre de 2006 (datos no auditados), elaboradas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (“NIIF”) y consolidados

#### Cuenta de resultados individual 2003 (PCGA)

Cuenta de resultados individual (PCGA)	
(euros)	2003
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	
Total ingresos de explotación	10.037.320
Total gastos de explotación	-2.968.430
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>7.068.890</b>
Ingresos por participaciones en capital	22.761
Beneficios de inversiones financieras	80.035
Resultados financiero neto	-166.662
Resultados extraordinarios	5.330
<b>Beneficio atribuido a la sociedad dominante</b>	<b>6.795.930</b>

## Montebalito

### Cuenta de resultados consolidadas 2004-2005 (NIIF)

Cuenta de resultados consolidada (NIIF) (euros, salvo porcentajes)	Ejercicio anual terminado a 31 de diciembre		
	2005	2004	Variación 2004-2005
Ingresos ordinarios	11.778.967	1.459.029	707,32%
Otros ingresos	11.811	752.185	-98,43%
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros	3.433.650	1.458.253	135,46%
Coste de las ventas de existencias	-7.766.352	-854.794	808,56%
Gastos de personal y otras cargas sociales	-741.808	-328.578	125,76%
Gastos por amortización	-402.084	-400.553	0,38%
Deterioro del valor de los activos	-343.075	97.360	-452,38%
Correcciones valorativas	-4.248.116		
Otros gastos	-1.306.385	-899.953	45,16%
<b>Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos</b>	<b>416.609</b>	<b>1.282.947</b>	<b>-67,53%</b>
Ingresos financieros	50.417	8.896	466,74%
Gastos financieros	-638.300	-338.596	88,51%
Rendimiento de instrumentos financieros	258.204	196.205	31,60%
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	1.974.411	512.679	285,12%
Derivados de cobertura	-65.778		
<b>Gastos financieros netos</b>	<b>1.578.954</b>	<b>379.184</b>	<b>316,41%</b>
<b>Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas</b>	<b>1.995.562</b>	<b>1.662.131</b>	<b>20,06%</b>
Gasto por impuesto sobre las ganancias	-1.514.200	-484.113	212,78%
<b>Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio</b>	<b>481.362</b>	<b>1.178.018</b>	<b>-59,14%</b>
Intereses minoritarios (pérdidas (-)/beneficios (+))	-51.504	28.143	-283,01%
<b>Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante</b>	<b>532.866</b>	<b>1.149.875</b>	<b>-53,66%</b>

## Montebalito

En la partida de **otros ingresos** está recogido, para el año 2004 los ingresos por alquiler del apartotel que estaba gestionado por una empresa externa. En el año 2005 se recogen ingresos procedentes de la cancelación de reservas de viviendas por importe de 4.036 euros y 7.775 euros procedente del alquiler de locales en la zona de Caideros no destinados al mismo fin.

### Cuenta de resultados consolidada septiembre de 2006

<u>Cuenta de resultados (NIIF) (en euros)</u>	<u>30 de septiembre de 2006</u>
Ingresos promoción inmobiliaria	2.007.200
Ingresos por alquileres/explotación hotel-apartotel	2.872.974
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros	12.915.904
Coste de las ventas	-1.386.937
Gastos de personal y otras cargas sociales	-722.209
Gastos por amortización	-1.420.194
Deterioro del valor de los activos	209.145
Otros gastos	-794.427
<b>Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos</b>	<b>13.681.457</b>
Ingresos financieros	124.405
Gastos financieros	-2.059.578
Rendimientos de los instrumentos financieros	618.400
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	-3.145.467
<b>Gastos financieros netos</b>	<b>-4.462.241</b>
<b>Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas</b>	<b>9.219.216</b>
Gasto por impuesto sobre las ganancias	-2.347.525
<b>Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio</b>	<b>6.871.691</b>
Intereses minoritarios (pérdidas (-)/beneficios (+))	118.339
<b>Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante</b>	<b>6.753.352</b>

Los **ingresos por alquileres** corresponden a los obtenidos por el alquiler de los edificios en París y por las rentas obtenidas por los apartoteles y bungalows del Barranco de Balito.

## Montebalito

Por lo que respecta a los **beneficios por enajenación de instrumentos financieros**, estos reflejan el beneficio real obtenido por la venta de activos de esta naturaleza, reflejándose en el apartado de **resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros** el incremento o disminución de las plusvalías de la cartera, así como las minusvalías.

Centrándonos en el beneficio obtenido por la enajenación de instrumentos financieros, a continuación se muestra una tabla donde se ve reflejado el beneficio o pérdida, clasificado por mercado o índice, que comprende el valor de dicha partida en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias hasta el 30/09/2006:

IBEX 35	BENEFICIOS(euros)	PERDIDAS(euros)	CONTINUO	BENEFICIOS(euros)	PERDIDAS(euros)
TELEFONICA	84.856	30.770	AGUAS DE BARCELONA	10.425	
BSCH	528.791	110.202	PESCANOVA	102.169	
BANCO POPULAR	36.868	104.289	OHL	1.333.853	17.779
BBVA	717.431	14	CORPORACION MAPFRE	258.070	50.216
ACS	67.000		ADOLFO DOMINGUEZ	24.333	
SACYR VALLEHERMOSO	75.299		URBIS	6.860.604	53.406
BANESTO	54.920		METROVACESA	916.854	8.249
IBERIA	3.056	2.923	BANCO PASTOR	92.074	19.657
BANCO SABADELL	85.285		TPI	189.611	48
FERROVIAL	37.247	19.070	PROSEGUR	885	1.171
FADESA	18.921		PROM INM	9	
IBERDROLA	7.495	7.904	MONTEBALITO	2.329	2.415
INDRA	1.767	8.402	ARCELOR	349.273	
ACERINOX	51.997	13.354	INST BANCARIO	7.199	
FCC	147.280		SOL MELIA	7.083	
ACS	182.647		EADS		3.842
REPSOL YPF	152.774	243.043	ENCE	26.639	38.970
SOGECABLE		2.214	TUBACEX	30.371	
PRISA		16.849	ABENGOA	24.672	
REE	11.940		AMPER	5.309	
NH HOTELES	3.272		CEMENTOS PORTLAND	5.951	
ENAGAS	60.745		TAVEX	7.905	
			SERVICE POINT	17.664	
<b>Subtotal IBEX 35</b>	<b>2.329.591</b>	<b>559.034</b>	<b>Subtotal Continuo</b>	<b>10.273.282</b>	<b>195.755</b>

## Montebalito

EXTRANJERO	BENEFICIOS(euros)	PERDIDAS(euros)	SICAV	BENEFICIOS(euros)	PERDIDAS(euros)
ABN AMRO	14.387	1.747	METAVALOR	507.568	
ING	76.144		AGUSTINA SIMON ACTIVOS	370.032	
FRANCE TELECOM		62.653	<b>Total SICAV</b>	<b>877.600</b>	<b>0</b>
NOKIA OYJ		5.216			
ERICSSON		28.997			
BNP	32.034	263			
TELECOM ITALIA		7.222			
HELLENIC		3.786			
DEUTSCHE TELECOM		23.808			
ALLIANZ	6.665	3.082			
VINCI	5.013				
SUEZ	20.456				
SOCIETE GENERALE	95.305				
DEUTSCHE BOERSE N	1.404				
FORTIS BANK	23.522				
SAN PAOLO	7.226				
DEUTSCHE BANK	25.920				
CREDIT AGRICOLE	18.734				
AXA	182				
<b>Subtotal Extranjero</b>	<b>326.992</b>	<b>136.773</b>	<b>TOTAL</b>	<b>13.807.466</b>	<b>891.562</b>

Por lo que respecta a los **resultados por variación del valor de los instrumentos financieros** el importe reflejado en la cuenta de Pérdidas y Ganancias se corresponde con (ver cuadro 3.1.a. apartado 3):

	2003	RESULTADOS (*)	2004	PLUSVALIAS INCORPORACION MER. EUROPA	RESULTADOS (*)	2005	RESULTADOS (**)	SEPTIEMBRE 2006 (***)
<b>PLUSVALIAS ACUMULADAS</b>	<b>282.588</b>	512.679	<b>795.268</b>	3.374.032	1.974.411	<b>6.143.711</b>	-3.145.467	<b>2.998.244</b>

(\*) integradas dentro de las reservas del grupo.

(\*\*) Resultados correspondientes a la variación del valor de los instrumentos financieros

(\*\*\*) Plusvalías acumuladas de la cartera de valores (ver cuadro 3.1.a. apartado 3).

### 3.1.c. Segmentos de negocio

## Montebalito

Las siguientes tablas muestran los ingresos de explotación totales y el margen bruto de cada una de las líneas de actividad o segmentos de negocio de MONTEBALITO, S.A., durante los ejercicios 2003 y bajo PCGA, y durante los ejercicios 2004 y 2005 bajo NIIF y consolidados.

Segmentos (PCGA) (euros)	2003	
	Ingresos de Explotación	Margen Bruto
Ingresos por alquiler apartotel (1)	778.120	769.451
Ingresos por venta parcelas (2)	9.259.200	6.299.439
	<b>10.037.320</b>	<b>7.068.890</b>

(1) Incluye el importe de los alquileres de apartotel y locales del complejo Balito Beach.

(2) Se corresponde con la venta de parcelas situadas en el Barranco de Balito.

Segmentos (NIIF) (euros)	Ejercicio anual terminado a 31 de diciembre (euros)			
	2005		2004	
	Ingresos de explotación	Margen Bruto	Ingresos de Explotación	Margen Bruto
Ventas de Promociones (1)	10.638.339	2.940.331	187.489	-191.500
Ingresos por alquiler viviendas (2)	6.528	4.527	6.333	6.333
Ventas de productos agrícolas(3)	5.283	5.283	1.433	1.433
Ingresos por alquiler apartotel (4)			1.000.000	1.000.000
Ingresos explotación apartotel(5)	1.140.628	1.074.285	270.106	182.299
Ajustes al coste de las ventas (6)				-854.794
	<b>11.790.778</b>	<b>4.024.426</b>	<b>1.465.361</b>	<b>143.771</b>

(1) Incluye ventas de viviendas y otros elementos incluidos en las promociones.

(2) Incluye viviendas incluidas en la promoción que han sido alquiladas.

(3) Incluye la venta de palmeras.

(4) Incluye el importe de los alquileres de apartotel y locales del complejo Balito Beach a la empresa que lo explotaba.

(5) Incluye los ingresos de explotación del apartotel y locales del complejo Balito Beach.

(6) Ajuste en los resultados de 2004 por un incremento del valor de los terrenos por un cambio en las condiciones estipuladas en el contrato de venta de terrenos del ejercicio 2003 realizado con Metrovacesa, S.A.

## Montebalito

A continuación se refleja el peso relativo, expresado en porcentajes, de las magnitudes de las anteriores tablas.

Segmentos (PCGA) (euros)	2003	
	Ingresos de Explotación	Margen Bruto
Ingresos por alquiler apartotel	7,75%	10,89%
Ingresos por venta parcelas	92,25%	89,11%
	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Segmentos (NIIF) (euros)	Ejercicio anual terminado a 31 de diciembre (euros)			
	2005		2004	
	Ingresos de explotación	Margen Bruto	Ingresos de Explotación	Margen Bruto
Ventas de Promociones	90,23%	73,06%	12,79%	-133,20%
Ingresos por alquiler viviendas	0,06%	0,11%	0,43%	4,40%
Ventas de productos agrícolas	0,04%	0,13%	0,10%	1,00%
Ingresos por alquiler apartotel	0,00%	0,00%	68,24%	695,55%
Ingresos explotación apartotel	9,67%	26,69%	18,43%	126,80%
Ajustes al coste de las ventas	0,00%	0,00%	0,00%	-594,55%
	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

### 3.1.d. Principales ratios financieros.

La siguiente tabla muestra los principales ratios financieros individuales de MONTEBALITO, S.A., a 31 de diciembre de 2003 (conforme a PCGA) y a 31 de diciembre de 2004 y 2005 y 30 de septiembre de 2006 (conforme a NIIF) y consolidados:

## Montebalito

Ratios	PCGA 2003
Fondos Propios / Total pasivo	75,59%
Endeudamiento total / Fondos propios	32,28%
Deuda financiera neta / Fondos propios	15,37%
Deuda financiera bruta / Total pasivo	20,92%
Fondo de maniobra neto (euros)	10.463.900
Activo circulante/pasivo exigible a c/p	1308,90%
Resultado neto por acción (euros)	1,13
Resultado neto por nº medio ponderado de acciones	1,13
Dividendo por acción (euros)	0,11

Ratios	NIIF		
	30/09/2006	2005	2004
Total patrimonio neto / Total pasivo y patrimonio neto	41,41%	45,18%	62,21%
Endeudamiento total / Total patrimonio neto	141,51%	121,32%	60,74%
Deuda financiera neta / Total pasivo y patrimonio neto	45,71%	38,48%	27,37%
Deuda financiera bruta / Total pasivo y patrimonio neto	47,07%	39,39%	28,15%
Fondo de maniobra neto (euros)	41.369.777	44.716.350	15.730.765
Activo circulante/pasivo exigible a c/p	232,52%	262,71%	254,48%
Resultado neto por acción (euros)	0,68	0,05	0,20
Resultado neto por nº medio ponderado de acciones	0,68	0,08	0,19
Dividendo por acción (euros)	0,20	0,13	0,12

1.- Bajo NIIF el fondo de maniobra neto es igual al fondo de maniobra de explotación más efectivo y otros medios líquidos equivalentes y otros activos financieros corrientes, menos pasivos financieros con entidades de crédito y otros pasivos financieros. Bajo PCGA el fondo de maniobra neto es igual al fondo de maniobra de explotación más tesorería, inversiones financieras temporales, menos las deudas con entidades de crédito.

2.- El número de acciones ha cambiado a diciembre de 2005 pasando de 6.000.000 de acciones a 10.000.000 de acciones, por lo que se incorpora el nº medio ponderado y el nº real de acciones.

3.- El dividendo por acción se ha calculado sobre 10.000.000 de acciones.

# Montebalito

## 4. FACTORES DE RIESGO

**Se revelarán de manera prominente en una sección titulada “Factores de riesgo”, los factores de riesgo específicos del emisor o de su sector de actividad.**

Véanse los factores de riesgo descritos en el apartado correspondiente a Factores de Riesgo.

## 5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

### 5.1. Historial y evolución del emisor.

#### 5.1.1. Nombre legal y comercial del emisor

La denominación social de la entidad emisora es “Montebalito, S.A.”

#### 5.1.2. Lugar de registro del emisor y número de registro

Montebalito figura inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria en el tomo 1744, Folio 118, Hoja GC-8321, inscripción 32ª del libro de sociedades y está provista del código de identificación fiscal A-28294700.

#### 5.1.3. Fecha de constitución y período de actividad del emisor, si no son indefinidos

Montebalito fue constituida por tiempo indefinido en escritura pública autorizada por el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, D. José Antonio García-Noblejas y García-Noblejas, en fecha 5 de septiembre de 1972.

Los Estatutos Sociales de la Compañía fueron adaptados a la vigente Ley de Sociedades Anónimas por escritura otorgada el día 18 de septiembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Agustín Rodríguez García.

Sin perjuicio de su obtención o consulta en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, cualquier persona interesada podrá consultar los Estatutos Sociales de la Compañía en el domicilio social de la misma, sito en la calle General Vives, 23-25, de Las Palmas de Gran Canaria, e igualmente a través de la Página Web de la Compañía ([www.montebalito.com](http://www.montebalito.com)).

## Montebalito

### **5.1.4. Domicilio y personalidad jurídica del emisor, legislación conforme a la cual opera, país de constitución, y dirección y número de teléfono de su domicilio social (o lugar principal de actividad empresarial si es diferente de su domicilio social)**

Montebalito es una sociedad mercantil anónima, de nacionalidad española, que tiene su domicilio social en Las Palmas de Gran Canaria, calle General Vives, 23-25 (Código Postal 35007).

Los teléfonos de contacto para accionistas e inversores son los siguientes:

- Relaciones con Inversores: 928 22 71 82
- Oficina del Accionista: 91 309 64 90

### **Forma jurídica**

Montebalito tiene forma jurídica de sociedad anónima y se rige por la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo Texto Refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, y demás normativa complementaria.

### **Marco jurídico regulador de los servicios prestados por el Grupo**

Montebalito se encuentra sometida a legislación específica relativa a las actividades inmobiliarias, a la legislación fiscal vigente en Canarias y a la legislación reguladora del sector de energías renovables.

### **5.1.5. Acontecimientos importantes en el desarrollo de la actividad del emisor.**

Montebalito, S.A. de constituye el 5 de Septiembre de 1972, bajo la denominación de Cartera Valores del Mar, S.A. Dicha denominación fue cambiada por la de Cartemar, S.A. y, posteriormente, por Montebalito, S.A. en el año 2002.

El emisor cotiza en corros en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia desde el año 93. Posteriormente, en el año 1997, se pide la exclusión de las Bolsas de Barcelona, Bilbao y Valencia.

Durante el ejercicio 2004 el acontecimiento más importante fue la adquisición del 51% de la sociedad Sacar, S.A. El día 8 de julio se elevó a público el contrato privado de compraventa de acciones de Sacar, S.A. entre Metainversión, S.A. y Montebalito, S.A. Montebalito S.A., como consecuencia de su especialización en el mercado inmobiliario de las Islas Canarias, se encontraba interesada en la adquisición del capital social de Sacar, S.A. dedicada al desarrollo de actividades empresariales de construcción y promoción inmobiliaria. El precio de la operación fue de cinco millones de euros que fue el resultado de aplicar al Valor del llamado Net Asset Value (NAV) de Sacar, S.A. según balance al 30 de junio del presente año, un descuento del veinte por ciento.

## Montebalito

Durante el ejercicio 2005, los principales acontecimientos que han tenido lugar en el desarrollo de la actividad del Grupo han sido los siguientes:

### Participación de Montebalito, S.A. en Meridional Europa, S.L.

El 4 de noviembre de 2005 se obtuvo el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Meridional Europa, S.L. mediante aportaciones no dinerarias en la ampliación de capital de Montebalito.

El 29 de diciembre de 2005, Montebalito transmitió a la sociedad Metainversión el 15% de Meridional Europa, S.L. en dación de pago. (Ver apartado 19 para una mayor información).

### Sacar, S.A.

El día 28 de abril de 2005, Montebalito, S.A. llegó a un acuerdo con Metainversión, S.A. para adquirir el 49% de las participaciones de Sacar, S.A., de esta manera Montebalito es titular del 100% de la citada sociedad. (Ver apartado 19 para una mayor información).

- En el año 2006, Montebalito solicita la inclusión de su cotización en corros de la Bolsa de Valencia. Posteriormente, el día 6 de febrero comienza a cotizar en Mercado Continuo, modalidad FIXING. Finalmente, en julio pasa a cotizar en Mercado Continuo.
- En julio de 2006 se constituyó la sociedad MONTEBALITO ENERGÍAS RENOVABLES, S.L. con una participación del 100% del capital social por importe de 4.000 euros. A su vez esta filial constituyó, al 50% con Caixa Cataluña, la sociedad MERIDIONAL SOLAR, S.L. con un capital social en este momento de 3.020 euros para la explotación de parques fotovoltaicos.

La composición actual del accionariado de Montebalito se detalla en el apartado 18.1 de este Documento de Registro.

En el momento presente Montebalito está simultaneando la consolidación de su presencia geográfica en las Islas Canarias con los comienzos de una fase de expansión internacional del negocio que contempla el desarrollo de actividades de patrimonio en las principales ciudades europeas.

### Factores en la entrada de nuevos negocios

- Patrimonio en renta: el objetivo es desarrollar una cartera de inmuebles y proyectos inmobiliarios en distintos mercados europeos, siempre ubicados en mercados transparentes y líquidos, que permitan aprovechar las oportunidades de inversión entre los diferentes ciclos inmobiliarios locales con una adecuada rotación de activos.

## Montebalito

La incorporación al euro y la estabilidad de esta divisa nos permite abrir nuestro mercado a un número importante de países. Estas condiciones permiten diversificar riesgos, en la doble vertiente de mercados y productos, y aprovechar las oportunidades de inversión que ofrezcan las diferentes economías locales. La política de inversión se centrará en la adquisición de activos y proyectos en aquellos mercados más atractivos en el medio plazo, ofreciendo mayores expectativas de revalorización en el plazo de cuatro-cinco años. La constante rotación de activos debe permitir desinvertir en aquellos mercados maduros para disponer de los fondos necesarios para entrar en otros mercados o productos que ofrezcan expectativas de rentabilidad más elevadas.

- Promoción de parques fotovoltaicos: el favorable marco regulatorio para este sector nos ha permitido poner en marcha el negocio de promoción de parques fotovoltaicos. Como una nueva división de negocio, Montebalito Energías Renovables, va a poner en funcionamiento diversos parques fotovoltaicos con el fin de crear una fuente de ingresos recurrente y estable que permita lograr un adecuado posicionamiento del Grupo dentro de este sector emergente dentro del campo de las energías renovables.

El desarrollo tecnológico experimentado en este sector, las propias necesidades energéticas que demanda el fuerte crecimiento económico experimentado por la economía española en la última década y las propias exigencias derivadas del protocolo de Kyoto, encaminado a la reducción de emisiones causantes del llamado efecto invernadero, hace necesario potenciar el desarrollo de energías renovables respetuosas con el medio ambiente.

El gran desarrollo experimentado por la energía eólica en España, debe favorecer y facilitar el mayor aprovechamiento del recurso solar. La energía solar está presente en todo el territorio nacional, con unas horas de radiación anuales estables y contrastadas, habiendo supuesto durante muchos años el principal soporte de la primera industria española: el turismo.

A diferencia del viento, el sol está presente en todo el territorio y tiene la ventaja de poder generar energía allí donde se consume, evitando con ello la siempre poco eficiente necesidad de almacenar y distribuir energía. Por ello la facilidad de aprovechamiento y la versatilidad de la energía solar permite mayores grados de eficiencia en el medio y largo plazo frente a otras fuentes de energía renovable. Por todos estos motivos Montebalito apuesta de forma clara por el desarrollo de esta energía y quiere posicionarse como uno de los principales actores dentro de este campo en España.

### 5.2. Inversiones

## Montebalito

### 5.2.1. Descripción de las principales inversiones del emisor por cada ejercicio para el período cubierto por la información financiera histórica hasta la fecha del documento de registro. Inversiones materiales e inmateriales.

#### 5.2.1.1 Principales inversiones realizadas desde el ejercicio 2003

A continuación se presenta sendas tablas en las que se detallan las principales inversiones realizadas por MONTEBALITO, S.A. en los ejercicios terminados de diciembre de 2003 (bajo PCGA e individual) y en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2005 (bajo NIIF):

<b>Altas (PCGA)</b>	
<b>( en euros )</b>	<b>2003</b>
Inmovilizaciones materiales (1)	608.904
Terreno y solares (existencias) (2)	6.310.825
Inmovilizado financiero (3)	4.349.740

(1) Incluye terrenos y construcciones las instalaciones técnicas, maquinaria, mobiliario, utillaje, equipos para procesos de información, elementos de transporte, anticipos.

(2) Incluye los terrenos ubicados en Canarias correspondiente a los Altos de Balito.

(3) Incluye bonos del tesoro y pagarés, además de las participaciones en las seis sociedades denominadas ALTOS DE BALITO I a VI.

<b>Altas (NIIF)</b>	<b>Ejercicio cerrado a 31 de diciembre de</b>	
	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>( en euros )</b>		
Inmovilizado material (1)	2.908	0
Inversiones Inmobiliarias (2)	4.706.241	968.656
Terrenos y solares (existencias) (3)	4.282.610	18.000
Inmovilizado financiero (4)	37.707.522	5.426.014

(1) Incluye instalaciones técnicas, maquinaria, mobiliario, equipos para proceso de información considerados como de uso propio. No se incluyen el incremento del valor de los activos con motivo de la variación de perímetro.

(2) Incluye terrenos, construcciones, instalaciones, maquinaria y mobiliario mantenidas para la obtención de rentas y que no son utilizados como uso propio. No se incluyen aquel incremento de los activos derivadas de la variación de perímetro o del reconocimiento de las plusvalías latentes de los mismos.

(3) Terrenos y solares adquiridos para la promoción inmobiliaria.

(4) Incluye en:

**2004:** Obligaciones del cabildo de Canarias y la participación en el 51% de MERIDIONAL CANARIAS, S.A. (antes SACAR, S.A.) que se eliminan en el proceso de consolidación.

**2005:** Participaciones en el 49% restante de Meridional Canarias, 100% de Fotovoltaica de Fuerteventura y el 100% de Meridional Europa (más tarde se vendió el 15% de la participación)

## Montebalito

A continuación se detalla la evolución de los activos, según NIIF, de los ejercicios 2004 y 2005, incluyendo todo tipo de variación.

Inmovilizado Material	2003	Variaciones de perímetro	AJUSTES	Altas	Bajas	2004	Variaciones de perímetro	Asignación Fondo de Comercio	Altas	Bajas	2005
<b>Coste</b>											
Inmuebles para uso propio		209.244				209.244		254.716			463.960
Instalaciones Técnicas		12.621				12.621					12.621
Mobiliario		40.939	-71			40.868			118		40.985
Equipos proceso información		22.034				22.034			2.790		24.824
Elementos de transporte		26.822				26.822					26.822
Anticipos inmovilizado		12.881				12.881				12.881	
<b>Total Coste</b>		<b>324.541</b>	<b>-71</b>			<b>324.470</b>		<b>254.716</b>	<b>2.908</b>	<b>12.881</b>	<b>569.213</b>

Inmuebles de Inversión	2003	Variaciones perímetro	Altas	Ajustes	Bajas	2004	variaciones perímetro	Asignación Fondo de Comercio	Altas	Bajas	2005
<b>Coste</b>											
Terrenos y construcciones	16.944.549	237.287	872.420		0	18.054.256	35.686.804	983.364	4.400.994	45.131	59.080.288
Instalaciones Técnicas y maquinaria	198.915	546.223	0	-41.410	0	703.728	0		259.315		963.043
<b>Subtotal:</b>	<b>17.143.464</b>	<b>783.511</b>	<b>872.420</b>	<b>-41.410</b>	<b>0</b>	<b>18.757.985</b>	<b>35.686.804</b>	<b>983.364</b>	<b>4.660.309</b>	<b>45.131</b>	<b>60.043.331</b>
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	194.791	12.500	62.545		0	269.835	0		41.585		311.421
Otro inmovilizado material	11.521	1.731	33.692		0	46.944	0		4.347		51.292
Anticipos	0	1.881			0	1.881	1.060.000		0	0	1.061.881
<b>Total Coste</b>	<b>17.349.777</b>	<b>799.623</b>	<b>968.656</b>	<b>-41.410</b>	<b>0</b>	<b>19.076.646</b>	<b>36.746.804</b>	<b>983.364</b>	<b>4.706.241</b>	<b>45.131</b>	<b>61.467.925</b>

Durante el ejercicio 2003, en el ámbito de la promoción inmobiliaria MONTEBALITO, S.A., realizó una inversión total en suelo de 6,31 millones de euros. Las inversiones más significativas fueron la adquisición de 48.052 m<sup>2</sup> para la construcción de la urbanización de Balito con 44 apartamentos, un hotel y locales comerciales en Gran Canaria.

Por lo que respecta al ejercicio 2004, en el ámbito de la Promoción inmobiliaria, no ha habido inversiones significativas.

## Montebalito

Por lo que respecta al año 2005, la inversión total en suelo para la actividad de promoción ha sido de 4,28 millones de euros. Las inversiones más significativas en este periodo han sido la compra de un solar de 4.533 m<sup>2</sup> para la construcción de 42 viviendas en Las Palmas de Gran Canarias.

Por lo que se refiere a la actividad patrimonial, en la compra de la sociedad Meridional Europa, S.L. se adquirieron dos edificios en Paris; uno en 116 Boulevard Haussmann cuyas características son la de un inmueble mixto con un 35% destinado a locales comerciales, 14% oficinas, 5% locales profesionales, 37% viviendas y un 9% cuartos de servicios sumando una superficie total de 2.735 m<sup>2</sup>; y otro situado en 132 Boulevard Haussmann con una superficie total de 2.577 m<sup>2</sup> destinado la mayor parte a oficinas. En este mismo año se realizó una reserva por importe de 1,06 millones de euros para la compra de otro edificio en Paris en la calle Faissanderie con una superficie total de 1.587 m<sup>2</sup>.

Por otra parte, las principales inversiones en inmovilizado financiero, realizadas en los ejercicios comprendidos entre el 2003 y 2005 han sido:

- La principal inversión realizada por Montebalito durante el ejercicio 2005 han sido realizada por un importe de 4.804 miles de euros en la adquisición de SACAR, S.A. (ahora Meridional Canarias, S.A.) y fruto de la ampliación de capital la toma del control del 100% de Meridional Europa, S.L. por importe de 32.824 miles de euros
- Durante el ejercicio 2004, la principal inversión financiera fue realizada por Montebalito, S.A. de cinco millones de euros, constituyendo la inversión más relevante su adquisición del 51% del capital social de SACAR, S.A.

### **5.2.2. Descripción de las inversiones principales del emisor actualmente en curso, incluida la distribución de estas inversiones geográficamente (nacionales y en el extranjero) y el método de financiación (interno o externo)**

Las operaciones más importantes llevadas a cabo, en el sector de la promoción, en los meses transcurridos del ejercicio 2006 han sido la adquisición de un solar en Las Palmas de Gran Canarias de 4.975 m<sup>2</sup> para la promoción de 43 viviendas y un solar de 1.074 m<sup>2</sup> para la construcción de 2 naves industriales por importe de 4,40 millones de euros.

Por lo que respecta a la actividad promotora en Francia, la sociedad SAS Meridional Pyrénées ha adquirido 2.488 m<sup>2</sup> en Anglet para la construcción de tres chalets, 2.947 m<sup>2</sup> en Arbonne para la construcción de dos chalets, 170 m<sup>2</sup> en Port Vieux para la construcción de un edificio de apartamentos, 7.274 m<sup>2</sup> en Arcangues para la construcción de dos chalets y 645 m<sup>2</sup> en Hendaya para la construcción de un chalet con una inversión total de 5,11 millones de euros.

Por lo que respecta al sector patrimonial en el año 2006 se ha completado la compra de un edificio, por importe de 21.400 miles de euros a las que ya se anticipó 1.060 miles de euros, también, en Francia de en la calle Faissanderie en Paris con una superficie de 1.587 m<sup>2</sup> destinado completamente a oficinas.

## Montebalito

Por lo que respecta al sector fotovoltaico, actualmente, se han iniciado la ejecución de las obras del parque situado en Abenójar (Ciudad Real). En la actualidad, Montebalito Energías Renovables tiene firmados cinco contratos llave en mano para el desarrollo de cinco parques solares fotovoltaicos cuya potencia suma 15,9 Mw. Estos cinco parques se desarrollarán de forma conjunta con Invercartera Energía (grupo Caixa Catalunya) mediante una nueva compañía (Meridional Solar) participada al 50% por ambos socios.



Estos parques se sitúan en Castilla La Mancha en terrenos en propiedad o bien alquilados a sus propietarios por un período de al menos 30 años. El detalle de los proyectos se encuentra recogido en el cuadro adjunto cuya inversión está expresada en millones euros.

PROYECTOS					
PROYECTO	POTENCIA NOMINAL (Mw)	PREVISIÓN DEL COMIENZO DE LA OBRA CIVIL	PREVISIÓN DE CONEXIÓN A RED	INVERSIÓN (M€)	INVERSIÓN MTB (M€)
TOLEDO (I)	5	ENERO 2007	DICIEMBRE 2007	30	15
TOLEDO (II)	1,5	NOVIEMBRE 2006	OCTUBRE 2007	9	4,5
CIUDAD REAL (I)	4,4	NOVIEMBRE 2006	OCTUBRE 2007	27	13,5
CIUDAD REAL (II)	2	DICIEMBRE 2006	NOVIEMBRE 2007	12	6
CIUDAD REAL (III)	3	FEBRERO 2007	DICIEMBRE 2007	18	9
<b>TOTAL</b>	<b>15,9</b>			<b>96</b>	<b>48</b>

Además, Montebalito Energías Renovables está desarrollando otra serie de proyectos en Castilla La Mancha, Andalucía y Extremadura.

## Montebalito

La política de MONTEBALITO es financiar sus inversiones en promociones en curso, preferentemente mediante endeudamiento bancario, instrumentada a través de préstamos promotores (hipotecarios subrogables), además, parte de la financiación de las promociones en Francia se han financiado con aporte de capital.

Las inversiones en patrimonio se financian con préstamos hipotecarios.

Por lo que respecta a las inversiones en parques fotovoltaicos, estas se van a financiar mediante un compromiso de aportación de fondos propios de unos 56 millones de euros, y el resto financiado mediante un Project Finance con apalancamiento 80-20.

Por otra parte, las principales inversiones financieras, realizadas en el ejercicio 2006 ha sido la constitución de Montebalito Energías Renovables, S.L. por 4 miles de euros con una participación del 100%. A su vez Montebalito Energías Renovables ha constituido la sociedad Meridional Solar, S.L. por un importe de 1,5 miles de euros y una participación del 50% con Caixa Catalunya y que, antes de finalizar el año, se espera que tenga un capital de seis millones de euros.

### **5.2.3. Información sobre las principales inversiones futuras del emisor sobre las cuales sus órganos de gestión hayan adoptado ya compromisos firmes.**

Aunque no existen compromisos en firme, el Consejo de Administración estudia realizar una serie de inversiones entre las que están:

#### Patrimonio en renta

El negocio patrimonial del grupo se concentra en Meridional Europa que es la sociedad propietaria de los tres edificios de París. La política de inversiones de Meridional Europa se enfoca a identificar mercados europeos consolidados donde adquirir una cartera de activos inmobiliarios en rentabilidad que ofrezcan una oportunidad de revalorización importante en el plazo de cuatro o cinco años.

Para los próximos dos años, 2007 y 2008, está previsto materializar inversiones en esta actividad del orden de 250 millones de euros, concentrando la mayor parte de ellas en edificios y activos en renta. Para acometer estas inversiones la política de inversión del grupo es que un tercio de esa cantidad se aporte vía recursos propios y el resto se financie mediante créditos hipotecarios. Para acometer estas inversiones el grupo deberá acometer nuevas ampliaciones de capital en los próximos años.

#### Promoción inmobiliaria

El negocio de promoción se va a centrar en los mercados inmobiliarios en los que el Grupo viene actuando estos últimos años y que se centran en el mercado canario y en Biarritz, Francia. En estos momentos se están estudiando ampliar el campo de actuación del negocio de promoción a otros mercados y se están analizando diversos proyectos de promoción inmobiliaria en países del Este de Europa como Bulgaria y Croacia.

Para los próximos años se ha previsto un volumen de inversión en esta actividad del orden de 60 millones de euros entre 2007 y 2008. Los proyectos en principio tendrán como objetivo la venta de los mismos una vez se haya completado la construcción aunque no se descarta la posibilidad de que ciertos activos puedan explotarse en régimen de alquiler bien sea para cubrir las necesidades de materializar inversiones computables a efectos de la Reserva de Inversión en Canarias (RIC) o por el propio potencial de revalorización a medio plazo de los activos. Para acometer estas inversiones el

## Montebalito

grupo deberá acometer nuevas ampliaciones de capital en los próximos años, además de la financiación vía préstamo promotor.

Aunque no existe compromisos firmes a fecha de hoy por parte de los órganos de gestión, Montebalito va a poner en marcha una nueva actividad como es la gestión de suelo y la promoción y desarrollo de parques comerciales y centros logísticos en todo el territorio nacional.

### Energía Fotovoltaica

Por lo que se refiere a la energía fotovoltaica Montebalito Energías Renovables plantea un plan trienal de inversiones de 278 millones de euros con un compromiso de aportación de fondos propios de unos 56 millones de euros, y el resto financiado mediante un Project Finance con apalancamiento 80-20.

AÑO	BASE INSTALADA ANNUAL (Mw)	TOTAL BASE INSTALADA MONTEBALITO ENERGÍAS RENOVABLES (Mw)	INVERSIÓN TOTAL (M€)	INVERSIÓN FONDOS PROPIOS (M€)	INVERSIÓN FFPP MTB (M€)
2007	18	18	104,4	20,88	10,44
2008	30	48	174,0	34,8	17,4
<b>TOTAL</b>		48	278,4	55,68	27,84

Los datos representados en este cuadro incluyen los aportados para el año 2006

Este desarrollo se basará en alianzas estratégicas con socios financieros, institucionales o tecnológicos y el posicionamiento como Gestor de Proyectos (permisos, compras de material, Project Finance, etc...).

Al finalizar las obras estos parques serán vendidos siendo la filial Merdional Solar, S.L. quien se encargará de la gestión de los mismos.

### Sector turístico

En principio, no se van a acometer inversiones futuras en esta actividad.

### Gestión de valores

Como ocurre actualmente, el grupo MONTEBALITO, va a seguir gestionando su tesorería mediante la inversión en valores líquidos cotizados.

## Montebalito

El conjunto de estas inversiones están destinadas fundamentalmente, al igual que en años anteriores, al desarrollo de las actividades ordinarias del grupo y se tiene en estudio nuevos proyectos de inversión que se materializarán con los fondos provenientes de las sucesivas ampliaciones de capital. En concreto se están estudiando nuevas inversiones en París, Alemania, Portugal, Bulgaria y Rumanía.

### 6. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

#### 6.1. Actividades principales.

##### **6.1.1. Descripción y factores clave relativos al carácter de las operaciones del emisor y de sus principales actividades, declarando las principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados en cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica.**

Desde sus comienzos, Montebalito se dedica a la promoción hotelera y a las inversiones inmobiliarias, principalmente en las Islas Canarias, donde radica su sede social. En este año ha comenzado a desarrollar una nueva línea de negocio: la energía fotovoltaica.

Montebalito pretende consolidar su presencia en el archipiélago canario con la construcción de varias promociones de viviendas de primera residencia, una vez se desarrolle la playa en la zona de Balito y el puerto deportivo, en el término municipal de Mogán, Isla de Gran Canaria.

Asimismo desarrollará su línea de negocio de energía, poniendo en marcha varios parques fotovoltaicos y continuará con la compra de edificios en Europa a través de su filial Meridional Europa, S.L., como patrimonio en renta.

En la actualidad, Montebalito y sus sociedades filiales y participadas constituyen un Grupo integrado de empresas que desarrollan su actividad en los siguientes sectores:

- 1.- Promoción inmobiliaria.
- 2.- Arrendamientos.
- 3.- Servicios Turísticos.
- 4.- Actividad Fotovoltaica.
- 5.- Gestión de valores y Unidad Corporativa.

Cabe destacar que la diferenciación entre sectores se ha hecho en base a las sociedades que componen el grupo, por lo que puede haber diferencias con las valoraciones de los activos y existencias que se hace referencia en el punto 3.

## Montebalito

### 6.1.1.1. Promoción Inmobiliaria

BALANCE DE SITUACIÓN	Promoción Inmobiliaria	CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	Promoción Inmobiliaria
	2006		
<b>ACTIVO</b>		<b>INGRESOS</b>	
Activos no corrientes por segmentos	366.194	Ventas Externas	2.007.200
Activos corrientes por segmentos	28.770.239	Otros ingresos recurrentes	1.765
		Resultados gestión financiera	
		Rentas netas	34.692
		<b>Total ingresos</b>	<b>2.043.658</b>
		<b>Coste de las ventas</b>	<b>-1.386.937</b>
<b>Activo Total Consolidado</b>	<b>29.316.433</b>	<b>RESULTADOS</b>	<b>656.721</b>
		<b>Otros Gastos de Gestión</b>	<b>-403.689</b>
		<b>Resultados de Explotación</b>	<b>292.852</b>
		Resultados financieros netos	-312.088
		Provisiones	
		Amortizaciones	-9.732
		Corrección Valorativa	
		<b>Resultados Antes de impuestos</b>	<b>-68.968</b>
		Impuestos	
		Interés minoritarios	
		<b>Resultados después de impuestos</b>	<b>-68.968</b>

Esta actividad está desarrollada por la filial Meridional Canarias, S.A., establecida en las Islas Canarias, y la sociedad SAS Meridional Pyrénées, establecida en Biarritz, Francia. Esta actividad se centra en la promoción inmobiliaria residencial de viviendas para el mercado de primera residencia en las Islas Canarias y viviendas de lujo en Biarritz. La actividad se ha concentrado en este nicho de mercado por la mayor recurrencia y estabilidad de la demanda no tan sujeta a la variabilidad propia del mercado turístico.

El nicho de mercado en el que opera Meridional Canarias, S.A. es el de vivienda media con unas superficies medias del orden de los 80-90 metros cuadrados. Por otra parte la propia situación geográfica del mercado canario supone una clara barrera de entrada a nuevos competidores por lo que el parque actual de viviendas en las islas ofrece una oportunidad de negocio muy interesante para aquellos operadores que disponen de la estructura y de los recursos necesarios para aprovechar la demanda emergente de viviendas de calidad y precio ajustado. Actualmente la cartera de promoción se compone de 17.161 m<sup>2</sup> para la construcción de 85 viviendas, 8 unifamiliares y 2 naves industriales en las Islas Canarias.

Por lo que respecta a la actividad de SAS Meridional Pyrénées, actualmente cuenta con 13.354 m<sup>2</sup> para la construcción de 8 unifamiliares en Biarritz y 170 m<sup>2</sup> sobre los que se prevé la construcción de un edificio de apartamentos.

Por lo que respecta a la zona de Canarias, hasta la fecha del presente folleto, el Grupo ha venido desarrollando el 100% de su actividad promotora en la isla de Gran Canaria aunque el plan de expansión de esta actividad prevé la entrada en otros mercados insulares donde existe la oportunidad

## Montebalito

de desarrollar negocio. A fecha de hoy se están estudiando diversos proyectos en la isla de Fuerteventura, La Palma y Lanzarote.

Actualmente, a 30 de septiembre de 2006, el sector de la promoción supone el 19,80% del total de activos del grupo y con un resultado bruto negativo de 69 mil euros ya que, las promociones en curso en la parte de Canarias no se realizarán hasta el año 2007. Por lo que respecta a la parte de Biarritz está previsto vender a finales de año tres unidades.

### 6.1.1.2 Arrendamientos

BALANCE DE SITUACIÓN	ARRENDAMIENTOS	CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	ARRENDAMIENTOS
	2006		
<b>ACTIVO</b>		<b>INGRESOS</b>	
Activos no corrientes por segmentos	56.320.900	Ventas Externas	
Activos corrientes por segmentos	1.018.522	Otros ingresos recurrentes	
		Resultados gestión financiera	
		Rentas netas	1.923.316
<b>Activo Total Consolidado</b>	<b>57.339.422</b>	<b>Total ingresos</b>	<b>1.923.316</b>
		<b>Coste de las ventas</b>	<b>0</b>
		<b>RESULTADOS</b>	<b>1.923.316</b>
		<b>Otros Gastos de Gestión</b>	<b>0</b>
		<b>Resultados de Explotación</b>	<b>1.923.316</b>
		Resultados financieros netos	-889.451
		Provisiones	
		Amortizaciones	-994.627
		Corrección Valorativa	
		<b>Resultados Antes de impuestos</b>	<b>39.238</b>
		Impuestos	11.364
		Interés minoritarios	-118.339
		<b>Resultados después de impuestos</b>	<b>-67.737</b>

Esta actividad se está desarrollando, actualmente por las sociedades SCI Haussmann y SCI Faissanderie, propietarias de dos edificios y un edificio respectivamente, situados en París y con una superficie total alquilable de 6.899 m<sup>2</sup>. Estos edificios están destinados al alquiler de locales comerciales, oficinas y viviendas. Actualmente, están totalmente ocupados. Estos tres edificios representan un valor patrimonial, a juicio de la sociedad, ya que no existe tasación actual, de 60 millones de euros y nos permiten disponer de una pequeña estructura propia en este mercado sobre la que desarrollar nuestro negocio en el futuro. A 30 de septiembre de 2006, la renta generada por estos tres activos ha sido de 2,25 millones de euros, aunque en términos anualizados dichas rentas ascienden a 3,1 millones de euros.

Dentro del negocio patrimonial la gran línea de desarrollo del mismo vendrá enfocada a la adquisición de patrimonio inmobiliario en Europa para su explotación en régimen de alquiler. El objetivo de esta actividad estará centrada en mejorar la rentabilidad de estas inversiones con una adecuada gestión de los contratos de alquiler de forma que nos permita, en un plazo razonable de cuatro o cinco años, desde el momento de la adquisición, maximizar el valor patrimonial del mismo y proceder a la venta del inmueble.

## Montebalito

En paralelo a esta actividad patrimonial estamos analizando nuevas inversiones en los países del Este de Europa. Estos mercados, apoyados por su incorporación a la Unión Europea, ofrecen excelentes oportunidades de inversión para grupos inversores interesados en aprovechar el todavía bajo nivel de precio del suelo. Entendemos que el importante desarrollo inmobiliario ocurrido en España ha estado en gran medida vinculado al proceso de incorporación de la economía española a la Unión Europea. y entendemos que este mismo proceso va a tener lugar en estos mercados una vez dicha incorporación se lleve a cabo. Hasta el momento se han estudiado los mercados de Rumanía, Hungría, Croacia y Bulgaria. En todos ellos se han identificado mercados y productos interesantes en los que el Grupo va a materializar inversiones durante estos próximos años.

Actualmente, el patrimonio destinado al alquiler supone un 38,97% del total activo del grupo.

### 6.1.1.3. Servicios turísticos

BALANCE DE SITUACIÓN	SERVICIOS TURÍSTICOS	CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	SERVICIOS TURÍSTICOS
	2006		2006
<b>ACTIVO</b>		<b>INGRESOS</b>	
Activos no corrientes por segmentos	17.352.920	Ventas Externas	
Activos corrientes por segmentos	7.960.725	Otros ingresos recurrentes	
		Resultados gestión financiera	
		Rentas netas	911.715
<b>Activo Total Consolidado</b>	<b>25.313.645</b>	<b>Total ingresos</b>	<b>911.715</b>
		<b>Coste de las ventas</b>	
		<b>RESULTADOS</b>	<b>911.715</b>
		<b>Otros Gastos de Gestión</b>	<b>-899.936</b>
		<b>Resultados de Explotación</b>	<b>11.779</b>
		Resultados financieros netos	-82.083
		Provisiones	
		Amortizaciones	-415.835
		Corrección Valorativa	
		<b>Resultados Antes de impuestos</b>	<b>-486.139</b>
		Impuestos	
		Interés minoritarios	
		<b>Resultados después de impuestos</b>	<b>-486.139</b>

Esta actividad la desarrolla la sociedad Montebalito, S.A. El Grupo es propietario de diversos suelos turísticos en el sur de Gran Canaria con una edificabilidad turística total de 29.570 m<sup>2</sup> y una edificabilidad comercial de 16.368 m<sup>2</sup>, en el término municipal de Mogán, que serán susceptibles de ser desarrollados en el futuro. El desarrollo de estos suelos está condicionado por la decisión que se tome por parte del Gobierno Canario con relación a la posible extensión de la moratoria existente respecto a nuevos desarrollos inmobiliarios y cuya decisión se espera antes de final de año.

Dentro del negocio turístico, el Grupo es propietario y explota directamente un complejo hotelero y un conjunto de bungalows en el sur de Gran Canaria. Hasta el año 2004 estos activos hoteleros eran explotados en régimen de alquiler por un operador turístico. Ese contrato se rescindió en el verano de dicho año y desde esa fecha se viene explotando directamente por el Grupo con personal propio, habiéndose conseguido desde entonces un fuerte incremento del volumen de ingresos generados y una notable mejora en los márgenes de explotación del negocio. Las expectativas del negocio son

## Montebalito

favorables y se siguen incrementando los niveles de ocupación de manera sistemática como consecuencia de las mejoras introducidas en la gestión.

No obstante lo anterior, la tipología de activos turísticos no entra dentro de la nueva estrategia marcada en nuestro Plan de Negocio y todos estos activos tienen la consideración de no estratégicos por lo que se ha iniciado el proceso de venta se ha iniciado el proceso de venta en los términos del Hecho Relevante de fecha 20 de octubre de 2006.

Actualmente, el sector turístico supone un 17,20 % del total de activo del grupo y no aportan resultados al grupo.

### 6.1.1.4. Actividad fotovoltaica

BALANCE DE SITUACIÓN	ACT. FOTOVOLTAICA	CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	ACT. FOTOVOLTAICA
	<b>2006</b>		<b>2006</b>
<b>ACTIVO</b>		<b>INGRESOS</b>	
Activos no corrientes por segmentos	365.515	Ventas Externas	
Activos corrientes por segmentos	621.876	Otros ingresos recurrentes	
		Resultados gestión financiera	
		Rentas netas	
<b>Activo Total Consolidado</b>	<b>987.391</b>	<b>Total ingresos</b>	<b>0</b>
		<b>Coste de las ventas</b>	<b>0</b>
		<b>RESULTADOS</b>	<b>0</b>
		<b>Otros Gastos de Gestión</b>	<b>-40.000</b>
		<b>Resultados de Explotación</b>	<b>-41.293</b>
		Resultados financieros netos	-2.175
		Provisiones	
		Amortizaciones	
		Corrección Valorativa	
		<b>Resultados Antes de impuestos</b>	<b>-43.469</b>
		Impuestos	
		Interés minoritarios	
		<b>Resultados después de impuestos</b>	<b>-43.469</b>

La tercera línea de negocio que el Grupo Montebalito va a desarrollar es la promoción y venta de parques fotovoltaicos para la generación de energía solar. Esta actividad está desarrollada, principalmente, por la filial Montebalito Energías Renovables. El nuevo plan de promoción de energías renovables en España ha establecido un marco regulatorio muy favorable para el desarrollo de la generación de energía fotovoltaica en España por lo que en los próximos años se espera un fuerte crecimiento de este sector en el que el Grupo Montebalito quiere estar presente.

## Montebalito

### 6.1.1.5. Gestión de valores y unidad corporativa

BALANCE DE SITUACIÓN	GEST. VALORES	CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	GEST. VALORES
	<b>2006</b>		<b>2006</b>
<b>ACTIVO</b>		<b>INGRESOS</b>	
Activos no corrientes por segmentos	325.135	Ventas Externas	
Activos corrientes por segmentos	34.050.647	Otros ingresos recurrentes	318
		Resultados gestión financiera	10.597.982
		Rentas netas	
<b>Activo Total Consolidado</b>	<b>34.375.782</b>	<b>Total ingresos</b>	<b>10.598.300</b>
		<b>Coste de las ventas</b>	
		<b>RESULTADOS</b>	<b>10.598.300</b>
		<b>Otros Gastos de Gestión</b>	<b>-173.114</b>
		<b>Resultados de Explotación</b>	<b>10.426.479</b>
		Resultados financieros netos	-647.924
		Provisiones	
		Amortizaciones	
		Corrección Valorativa	
		<b>Resultados Antes de impuestos</b>	<b>9.778.555</b>
		Impuestos	-2.358.889
		Interés minoritarios	
		<b>Resultados después de impuestos</b>	<b>7.419.666</b>

En esta línea de negocio se engloba la actividad de inversión en cartera de negociación y otro tipo de actividades no englobadas en las anteriores líneas de negocio y que no tienen un valor representativo dentro de los resultados del grupo. Entre estas actividades poco significativas se encuentran los terrenos rústicos procedentes de antiguas explotaciones agrícolas.

La actividad de inversión en cartera de negociación representa un volumen importante dentro de los activos de la empresa con una cartera de 40,8 millones de euros a 30 de septiembre de 2006, lo que representa el 23,36% del total activos del grupo y aporta la totalidad de los resultados del grupo obtenidos en 2006.

### 6.1.1.6. Valor Bruto (GAV)

	<b>Valor bruto</b>	
	<b>(euros)</b>	<b>Porcentaje</b>
Reserva de suelo	12.166.919	10,42%
Productos en curso	24.764.201	21,20%
Productos terminados	4.500.915	3,85%
<b>Cartera de promoción</b>	<b>41.432.035</b>	<b>35,47%</b>
Edificios de inversión	75.428.820	64,57%
Inmuebles en uso propio	430.340	0,37%
<b>Cartera de patrimonio</b>	<b>75.859.160</b>	<b>64,94%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>116.811.714</b>	<b>100,00%</b>

## Montebalito

Estas valoraciones están basadas en las tasaciones realizadas a 31 de diciembre de 2005 por TINSA y Savills para los edificios de París. Aún no se ha realizado tasaciones del patrimonio inmobiliario de Montebalito correspondientes al año 2006. A continuación se detalla una a una las tasaciones incluidas en el cuadro anterior:

<b>Existencias</b>	<b>Euros</b>
PARCELAS LA CORNISA (P 89-90, 36-39)	6.030.685
PARCELAS LA CORNISA (RESERVA DE SUELO)	12.166.919
TERRENO SIETE PALMAS	6.052.178
TERRENO RC-4 SAN FERNANDO	5.395.889
TERRENO NAVES IND. MILLER ALTO	1.165.586
RESTO OBRAS EN CURSO MERIDIONAL CANARIAS	1.125.805
VIVIENDAS TERMINADAS MERIDIONAL CANARIAS	4.500.915
OBRAS EN CURSO SAS MERIDIONAL	4.514.576
EXISTENCIAS AGRICOLA MAJORERA	479.482
	<b>41.432.035</b>
<b>Activos de uso propio</b>	
GENERAL VIVES	430.340
	<b>430.340</b>
<b>Activos bienes de inversión</b>	
VIVIENDAS TAURO	5.575.339
APARTAMENTOS BALITO BEACH	6.476.496
APARTAMENTOS BALITO BEACH	7.486.321
FINCA RUSTICA	1.321.886
116 HAUSMANN	19.492.190
132 HAUSMANN	15.024.570
FAISSANDERIE	20.052.018
	<b>75.428.820</b>

Para el desarrollo de las diferentes unidades de negocio la estructura del Grupo Montebalito, donde Montebalito, S.A. actúa como sociedad matriz y opera como “holding” del mismo, se ha organizado por ramas de actividad y con una dirección autónoma e independiente para cada una de ellas con el objeto de que la Dirección del Grupo lleve a cabo las siguientes actividades:

- coordinar las diversas actividades del Grupo,
- gestionar eficientemente sus recursos,
- dotar al Grupo de una gestión única,
- manejar el *portfolio* del Grupo,
- fomentar las sinergias entre las distintas sociedades del Grupo.

## Montebalito

### 6.1.1.7. Magnitudes operativas más importantes

La siguiente tabla refleja el número de viviendas entregadas y unidades de vivienda pre-vendidas de MONTEBALITO en cada uno de los ejercicios 2003, 2004, 2005 y a 30 de septiembre de 2006.

Magnitudes operativas	Ejercicio cerrado al 31 de diciembre			
	30/09/2006	2005	2004	2003
Viviendas entregadas	12	65	1	6
Parcelas vendidas				2
Unidades de vivienda pre-vendidas	20	42	25	5

### 6.1.1.8. Magnitudes financieras más importantes

Las siguientes tablas reflejan las ventas contratadas, los ingresos totales y el resultado neto en cada uno de los ejercicios 2003, 2004, 2005 y a 30 de septiembre de 2006.

Magnitudes operativas (euros)	Ejercicio cerrado al 31 de diciembre			
	30/09/2006	2005	2004	2003
Ventas contratadas	5.811.250	7.134.929	3.504.599	7.635.300
Ingresos totales	2.007.200	10.638.339	187.489	9.259.200
Resultado neto	656.721	2.951.165	91.155	6.299.439

Como se puede apreciar las ventas contratadas en el año 2002 y 2004 no se realizaron hasta los años 2003 y 2005, de ahí que el importe de las ventas contratadas en los años 2003 y 2005 sea menor que los ingresos totales recibidos por dichas ventas (estos importes arrastran parte de las ventas contratadas en dichos años).

### 6.1.1.9. Resultados por segmentos

En la página siguiente se muestra la tabla con el detalle de resultados por cada uno de los segmentos de negocio de MONTEBALITO, para los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2005 y para el 30 de septiembre del año 2006 (sin auditar)

# Montebalito

	SERVICIOS TURISTICOS			ARRENDAMIENTOS			ACTIVIDAD PROMOTORA			ACTIVIDAD FOTOVOLTAICA			GESTION DE VALORES Y UNIDAD CORPORATIVA		
	30/09/2006	2005	2004	30/09/2006	2005	2004	30/09/2006	2005	2004	30/09/2006	2005	2004	30/09/2006	2005	2004
<b>INGRESOS</b>															
Ventas Externas	-	-	-	-	-	-	2.007.200	10.637.501	187.489	-	-	-	-	838	1.001.434
Otros ingresos recurrentes	-	139	-	-	-	-	1.765	11.672	6.333	-	-	-	318	-	745.852
Resultados gestión financiera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.597.982	5.600.487	2.167.137
Rentas	911.715	1.140.628	270.106	1.923.316	-	-	34.692	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total ingresos</b>	<b>911.715</b>	<b>1.140.767</b>	<b>270.106</b>	<b>1.923.316</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.043.658</b>	<b>10.649.173</b>	<b>193.822</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.598.300</b>	<b>5.601.325</b>	<b>3.914.423</b>
<b>Coste de las ventas</b>	<b>-</b>	<b>-19.790</b>	<b>-3.433</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-1.386.937</b>	<b>-7.698.008</b>	<b>-102.667</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-48.554</b>	<b>1.215.491</b>
<b>RESULTADOS</b>	<b>911.715</b>	<b>1.120.977</b>	<b>266.673</b>	<b>1.923.316</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>656.721</b>	<b>2.951.165</b>	<b>91.155</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.598.300</b>	<b>5.552.771</b>	<b>2.698.932</b>
Otros Gastos de Gestión	-899.936	1.048.522	-325.522	-	-	-	-403.869	-494.447	-322.336	-40.000	-182	-	-173.114	-505.042	-113.878
Resultados de Explotación	11.779	72.455	-58.849	1.923.316	-	-	252.852	2.456.718	-231.181	-41.293	-182	-	10.426.479	5.047.730	2.585.054
Resultados financieros netos	-82.083	-2.087	5.874	-889.451	-	-	-312.088	-134.187	-15.082	-2.175	-	-	-647.924	-451.610	-320.493
Provisiones	-	-260.221	55.870	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-82.854	41.490
Amortizaciones	-415.835	-355.557	-358.943	-994.627	-	-	-9.732	-12.429	-12.576	-	-	-	-	-34.098	-29.035
Corrección Valorativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4.248.116	-
<b>Resultados Antes de impuestos</b>	<b>-486.139</b>	<b>-189.852</b>	<b>2.896</b>	<b>39.238</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-68.968</b>	<b>2.310.102</b>	<b>-246.262</b>	<b>-43.469</b>	<b>-182</b>	<b>-</b>	<b>9.778.555</b>	<b>265.150</b>	<b>2.306.051</b>
Impuestos Sociedades	-	-	-941	11.364	-	-	-	-371.626	-45.387	-	-	-	-2.358.889	-1.142.574	-437.785
Interés minoritarios	-	-	-	-118.339	-	-	-	51.504	-28.143	-	-	-	-	-	-
<b>Resultados después de impuestos</b>	<b>-486.139</b>	<b>-189.852</b>	<b>1.954</b>	<b>-67.737</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-68.968</b>	<b>1.989.980</b>	<b>-319.792</b>	<b>-43.469</b>	<b>-182</b>	<b>-</b>	<b>7.419.666</b>	<b>-877.424</b>	<b>1.868.266</b>

## 6.1.2. Descripción de las actividades.

### 6.1.2.1. Promoción Inmobiliaria.

El área de promoción inmobiliaria representa a 30 de septiembre de 2006 el 14,39 % del activo total de MONTEBALITO.

Las operaciones de MONTEBALITO se centran en el segmento de actividad residencial que incluye las actividades de promoción de viviendas tanto unifamiliares como colectivas o en altura.

La promoción inmobiliaria residencial se lleva a cabo a través de dos filiales perfectamente diferenciadas:

- Promoción para la venta de viviendas en Canarias, a través de Meridional Canarias.
- Promoción para la venta de viviendas en Biarritz, a través de SAS Meridional Pyrénées.

## Montebalito

En el mercado canario la actividad de promoción de viviendas se centra fundamentalmente en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, fundamentalmente de primera residencia, en sus diferentes tipologías, tanto colectiva en altura como unifamiliar orientada a un público de nivel económico medio y medio-alto.

En Canarias, la actividad promotora se centra en el mercado residencial de primera residencia y este año se han iniciado dos nuevos proyectos con un total de 85 viviendas.

En Biarritz, por el contrario, MONTEBALITO busca la singularidad e innovación en cada uno de sus proyectos. En este mercado el posicionamiento es en el segmento de segunda residencia de nivel económico alto. Hasta el momento están en fase de ejecución 9 promociones sobre una superficie total de 13.524m<sup>2</sup>, estando prevista la entrega de las mismas entre 2007 y 2008.

El negocio de promoción de MONTEBALITO, esta basado en unos procedimientos de trabajo ágiles para la compra de suelo y en la supervisión rigurosa y exhaustiva de las promociones en curso.

El modelo organizativo de MONTEBALITO se caracteriza por aglutinar en la Oficina Central a los departamentos de servicios centrales y la línea de decisión del negocio, mientras que los órganos de gestión diaria se mantienen en cada una de las zonas geográficas en las que se desarrolla la actividad promotora.

En estos momentos, MONTEBALITO tiene una marcada estrategia enfocada en la diversificación de inversiones, con la búsqueda de nuevos mercados que puedan ofrecer mayores rentabilidades y unas favorables perspectivas a corto y medio plazo así como un nivel de riesgo controlado. Esta diversificación geográfica le permite atenuar los riesgos de la evolución local de la demanda y posicionarse con rapidez en los nuevos desarrollos urbanos que se generan en distintas zonas geográficas.

Las distintas etapas que pueden distinguirse dentro del proceso completo de promoción y desarrollo del suelo se pueden detallar de acuerdo con las siguientes fases:

- Adquisición del suelo
- Financiación
- Elaboración del proyecto
- Fase de construcción
- Comercialización
- Servicio Postventa

## Montebalito

### Adquisición del suelo

Los asesores locales son los responsables de localizar y seleccionar terrenos que pueden resultar interesantes para el negocio y en su caso, tutelan el proceso de adquisición hasta que esta es autorizada por la Dirección.

En otras ocasiones, las oportunidades se presentan a través de propietarios, compañías inmobiliarias, otras promotoras o de inversores inmobiliarios en busca de co-inversores con conocimiento y experiencia en el mercado.

Como paso previo y necesario para la adquisición del suelo, MONTEBALITO realiza el estudio económico-financiero del proyecto (EEFP) que fundamentalmente incluye los siguientes elementos:

- costes de construcción, estimados en función de ratios;
- posibilidad de realizar aparcamientos, locales comerciales...
- rentas estimadas en función del proyecto previsto;
- tasa de capitalización que se aplicaría.
- rentabilidad de la inversión

Posteriormente a la elección de los terrenos, se analiza la situación jurídica y administrativa, incluyendo lógicamente la ficha urbanística del mismo y la consideración de posibles problemas medioambientales de importancia relacionados con el mismo.

En todas las adquisiciones, las propuestas de compra de terrenos son analizadas por el técnico correspondiente la zona geográfica de su localización.

Una vez que una propuesta de compra de suelo ha sido aprobada por el Director de la división de promoción, la propuesta es remitida al Consejero Delegado de MONTEBALITO para someterla a una segunda evaluación.

Todas las compras de suelo requieren la aprobación del Comité Ejecutivo, el cual analiza la propuesta en función de la documentación aportada y aplicando los criterios aplicados en la segunda revisión por el Consejero Delegado y se adopta una decisión definitiva al respecto.

El Comité de Ejecutivo se reúne periódicamente, aunque también se puede convocar de forma extraordinaria para revisar propuestas de adquisición que necesitan una respuesta rápida.

### Financiación

Como parte fundamental de la estrategia de negocio de MONTEBALITO, la búsqueda de financiaciones adaptadas a la capacidad financiera y la evolución concreta de los proyectos, es un objetivo prioritario.

## Montebalito

El proyecto habitualmente se financia durante el período comprendido entre la adquisición del suelo y el comienzo de la construcción mediante un préstamo hipotecario – préstamo promotor.

Siendo la metodología de financiación variada, por lo general MONTEBALITO costea la adquisición de suelo y posteriormente financia la construcción de las promociones inmobiliarias mediante financiación hipotecaria, generalmente empleando entidades de crédito locales, con los préstamos normalmente referenciados al EURIBOR y con la garantía del propio suelo y la construcción.

Como norma general, el pago del precio de adquisición del suelo se realiza en el momento en que se obtiene la escritura pública de compra, sin embargo, si el terreno en cuestión no dispone de todos los permisos necesarios para comenzar la construcción, MONTEBALITO suele realizar un pago inicial de entre el 5% y el 15% del precio total en el momento de la firma del documento privado, dejando pendiente de pago el importe restante hasta la obtención de los preceptivos permisos.

En función de los mercados en los que se opere, las condiciones de financiación son muy variadas, aunque se pueden establecer ciertos criterios generales:

- Los préstamos hipotecarios cubren entre el 70% y el 80% del precio de venta.
- Se dispone de una parte del importe a la firma del préstamo.
- Contemplan un período de carencia de entre 18 y 30 meses desde la firma,
- Durante la fase de construcción se firman contratos de compraventa con un pago inicial del 10% del precio de venta.
- A la entrega de la vivienda, los préstamos hipotecarios se amortizan o se subrogan quedando desde ese momento MONTEBALITO liberada del crédito.

### Elaboración del proyecto

En la estructura organizativa de MONTEBALITO, a la hora de desarrollar el proyecto, los responsables técnicos y el director de la división en base a la información del mercado relativa a la evolución prevista de la oferta y la demanda, definen la tipología de viviendas a desarrollar, conforme a la demanda de la zona y al público objetivo al que se dirige el producto, si bien la predominante suele ser vivienda de 2-3 dormitorios.

En ese proyecto se definen la implantación del inmueble, los accesos viales y peatonales a la parcela así como todos los detalles relativos a los servicios y acometidas que lleva aparejado cualquier desarrollo residencial.

### Fase de construcción

## Montebalito

En el proceso de construcción, MONTEBALITO selecciona a los mejores profesionales externos que junto con la contrata, son los encargados de llevar a cabo el proyecto previamente aprobado. Los técnicos que generalmente participan son:

- Un arquitecto director
- Un servicio de control de calidad
- Un estudio de ingeniería como apoyo técnico
- Un coordinador de seguridad y
- Un organismo de control técnico

MONTEBALITO no suscribe contratos de larga duración o compromisos de adjudicación de proyectos o exclusividad con ninguno de sus proveedores sino que los contrata para cada proyecto concreto y la adjudicación se realiza mediante concurso.

Para establecer un marco de relaciones claro con el contratista, el primer paso es fijar las condiciones básicas que regirán el contrato, como son:

- El modelo de contrato
- El pliego de condiciones
- Las condiciones de pago
- Condiciones de bonificación y penalización
- Fecha de recepción de las obra
- Responsabilidad por defectos y fallos

Se suele elegir una empresa constructora dentro de los 2 meses posteriores a la convocatoria del concurso, al que se invita a un número de empresas que suele variar entre 4 y 6.

Para verificar que las obras se están desarrollando conforme a lo establecido en el proyecto, MONTEBALITO selecciona un técnico que realiza informes periódicos que son evaluados por la dirección de la división.

La fase de construcción se termina una vez obtenidas las cédulas de habitabilidad de todas las unidades de vivienda de la promoción.

### Comercialización

La comercialización del proyecto comienza antes de la adquisición del suelo, ya que como método directo para confirmar la bondad del emplazamiento MONTEBALITO consulta con sus principales agentes la idoneidad de la ubicación.

## Montebalito

La comercialización de las viviendas se externaliza o subcontrata, no obstante, MONTEBALITO siempre mantiene la dirección y coordinación de la gestión de venta a través de personal propio, reservándose incluso la posibilidad de la venta directa del producto a través de sus propios canales.

La comercialización de viviendas se realiza habitualmente sobre plano mediante contratos señal, de tal forma que, en la mayoría de las promociones, en el momento de finalización y entrega de las obras, se han comercializado la práctica totalidad de las viviendas.

Cuando las viviendas son comercializadas por agentes externos a cambio de comisiones sobre la venta, estas se hacen efectivas a la entrega de la vivienda al comprador final.

### Servicio Postventa

El servicio postventa de MONTEBALITO es un elemento fundamental de la garantía de calidad del producto final. Con este objetivo se llevan a cabo auditorias técnicas durante la ejecución de las obras y, con carácter previo a la entrega de la vivienda, se realiza una visita junto al futuro propietario, redactando conjuntamente el listado de incidencias detectadas, de las que se hace un seguimiento completo hasta su resolución.

### 6.1.2.2. Arrendamientos (área patrimonial)

El área patrimonial representa a 30 de septiembre de 2006, de acuerdo con los estados financieros elaborados conforme NIIF, el 38,97% del total activo de MONTEBALITO.

Actualmente, la cartera patrimonial de MONTEBALITO se compone de tres edificios prime explotados en régimen de alquiler en París. Estos edificios datan de finales del siglo XIX y principios del siglo XX y fueron adquiridos por Montebalito en el año 2005 (116 Hausmann) y (132 Hausmann) y 2006 (Faissanderie). Estos edificios constan de un 15,7% de locales comerciales, un 69,4% de oficinas y 14,6% de residencias, por lo que fundamentalmente estos están destinados para la realización de actividades comerciales y profesionales. Los contratos de alquiler se firman para 3, 6 y 9 años, aunque para los que superan los tres años, puede existir la posibilidad de extinguirlo al tercer año. En los próximos meses se espera cerrar alguna operación en otros mercados como Alemania y Polonia.

El proceso que se desarrolla en la actividad patrimonial de MONTEBALITO se centra en la selección, compra, alquiler y desinversión futura de los inmuebles que constituyen el patrimonio en renta de la Sociedad.

La actividad patrimonial de MONTEBALITO está dirigida por el Director de Patrimonio, bajo la supervisión del Consejero Delegado y en última instancia del Consejo.

## Montebalito

Una fase fundamental en esta área de negocio de patrimonio es el proceso de compra de los inmuebles y la idoneidad de las inversiones estudiadas respecto a los objetivos de negocio. Los criterios básicos a la hora de seleccionar un inmueble son:

- El mercado
- La ubicación
- La rentabilidad de entrada
- La mejora potencial de rentas
- El estado de sus instalaciones

Todos los inmuebles para renta se adquieren habitualmente ya terminados, y preferentemente con un alto porcentaje de ocupación de inquilinos, de modo que con un ciclo de rotación de entre 4 y 5 años los inmuebles permita mejorar las rentas del mismo y obtener el máximo valor en venta para reinvertir ese capital en nuevos mercados o activos con un mayor potencial de revalorización.

Los inmuebles para renta de MONTEBALITO están ubicados actualmente en Paris, con planes de expansión a otros mercados como Alemania y Polonia, sin descartar llevar a cabo nuevos desarrollos de promoción en los países de Europa del Este para su posterior explotación en régimen de alquiler.

En todo el proceso, desde la compra hasta la venta, MONTEBALITO recurre a los mejores operadores según el mercado del que se trate, tales como CB Richard Ellis, Atis Real, Jones Lang LaSalle y Knight Frank.

Al igual que en la promoción, la financiación adecuada de un proyecto es fundamental en la cuenta de resultados de una operación patrimonial. Por lo general, MONTEBALITO financia aproximadamente el 65% de la compra, siendo una exigencia el que el cash flow del proyecto sea positivo a lo largo su explotación.

Con objeto de dar el mejor servicio y de obtener las máximas rentabilidades a sus activos, la gestión de los inmuebles se externaliza a través de un “property manager” experto en el mercado local, y cuya remuneración normalmente se establece como un porcentaje de los ingresos por rentas.

### 6.1.2.3 Servicios turísticos

El Grupo MONTEBALITO explota directamente los activos turísticos de su propiedad desde el año 2004. Con el fin de desarrollar esta actividad la Sociedad cuenta con el personal propio necesario para prestar estos servicios con un equipo de profesionales con larga experiencia en el sector. Hay que resaltar que el mercado turístico canario, a diferencia del peninsular y el balear, se encuentra en explotación los doce meses del año por lo que este negocio tiene un ritmo de actividad elevado y sostenido todo el año.

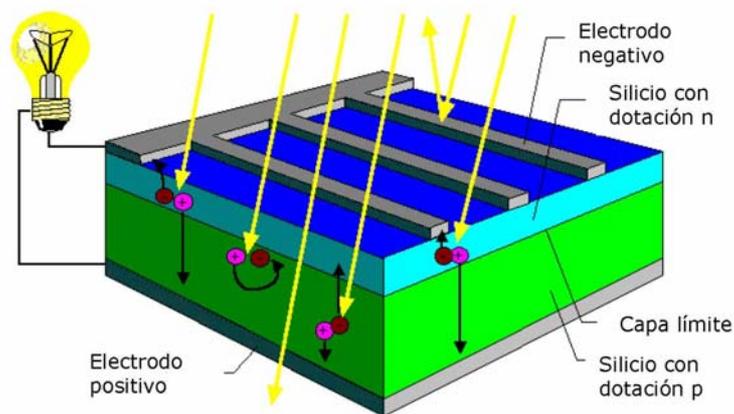
## Montebalito

La operativa del negocio turístico habitual existen una serie de compromisos con distintos tour-operadores, nacionales y fundamentalmente extranjeros, que garantizan la ocupación de un determinado número de camas en función de la época del año que se trate. El mercado de invierno, que coincide con la temporada alta en el mercado canario, se enfoca principalmente a clientes extranjeros, en el que se puede destacar el fuerte peso de personas mayores provenientes de distintos países del norte de Europa. Por el contrario, el mercado de verano atrae a un público en general, más joven, y en el que la participación de la clientela española se acentúa en los meses de julio y agosto.

Actualmente, el sector turístico supone un 17,28 % del total de activo del grupo y no aportan resultados significativos al grupo.

### 6.1.2.4 Actividad Fotovoltaica.

La energía solar fotovoltaica (FV) consiste en la transformación directa de la energía solar en energía eléctrica. La conversión de la radiación solar en energía eléctrica es un fenómeno físico conocido como efecto fotovoltaico y cuyo funcionamiento se detalla en la figura siguiente:

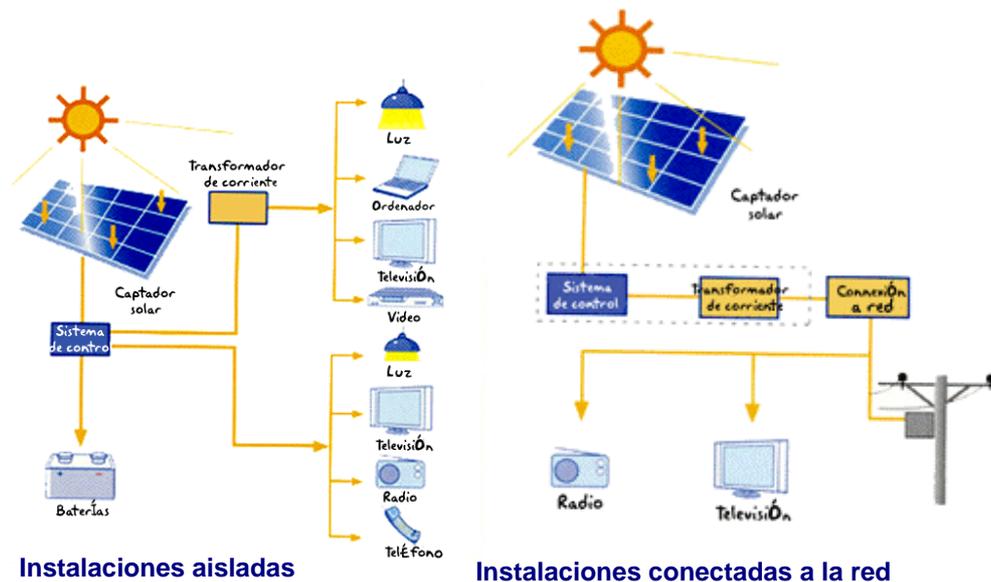


Las principales ventajas de la energía solar fotovoltaica son las siguientes

- Es una fuente renovable, limpia e inagotable.
- No produce contaminación ni acústica ni ambiental.
- Es una solución segura a largo plazo con un coste de mantenimiento muy bajo.
- Acerca los puntos de generación de electricidad a los de consumo reduciendo de esta manera las necesidades de nuevas infraestructuras eléctricas (coste, impacto ambiental, etc....).

Existen dos tipos fundamentales de instalaciones, las aisladas de la red y aquellas que se encuentran conectadas a la red eléctrica general. El esquema básico de estos dos tipos de instalaciones se pueden observar en la figura siguiente:

# Montebalito



1. Las primeras tienen su campo de aplicación en las viviendas alejadas de la red eléctrica o sin posibilidad real de acceso a las infraestructuras eléctricas. La energía producida por los módulos solares se consume dentro de la propia instalación
2. En el segundo grupo se encontrarían las instalaciones que venden la energía a la red aprovechándose de la atractiva retribución que otorga el regulador del mercado a la energía producida mediante este sistema. Dentro de este grupo, hay dos tipos de instalaciones:
  - Instalaciones domésticas o industriales sobre cubierta en el que los módulos fotovoltaicos se apoyan sobre los tejados o fachadas.
  - Instalaciones en campo abierto, también llamadas parques solares o huertas solares.

## 1. Tecnologías básicas

Existen dos elementos que determinan técnicamente la instalación, el módulo fotovoltaico y el sistema de orientación del módulo al sol.

A continuación se hace un somero análisis de estos dos elementos clave de las instalaciones:

A) Los módulos solares pueden ser de dos tipos diferentes:

- Tecnología cristalina (silicio solar cristalizado) que es la más extendida y probada.



## Montebalito

- Lámina delgada en la que el aporte de material fotovoltaico es muy inferior y por tanto económicamente rentable aún a pesar de tener un rendimiento inferior a la tecnología cristalina.



B) Los paneles se deben orientar hacia el sol con el fin de obtener la máxima radiación procedente del sol. Sin embargo, los módulos pueden ser estáticos o seguir la trayectoria del sol.

- Si se quedan fijos en la dirección de máxima radiación desaprovechan parte de la radiación sobre todo en las horas más alejadas del centro del día. Esta solución, en cambio es la más barata, sencilla y fiable.



- Los paneles pueden seguir la trayectoria del sol y aprovechar al máximo la radiación con los sistemas de seguimiento solar. Esta solución aporta más producción pero resulta más cara y compleja de mantener a largo plazo.



## 2. Principios básicos de una instalación doméstica

## Montebalito

A continuación se describen de forma somera los dos tipos de instalaciones conectadas a la red eléctrica.

En este tipo de instalaciones, la cubierta de la vivienda o del almacén actúa como soporte para los captadores o módulos solares.



El proceso de transformación de la radiación solar en energía es el siguiente:

- El módulo fotovoltaico convierte la radiación solar en corriente de electrones (corriente continua)
- El inversor de potencia convierte la señal de corriente continua en señal de corriente alterna a la frecuencia de oscilación de la red (50 Hz).
- Un transformador de potencia eleva la tensión hasta la que tiene la línea de la compañía distribuidora.
- La evacuación de la energía se realiza a través de una línea aérea o enterrada que conecta con la de la distribuidora. La retribución que recibe el productor de energía es muy superior al precio normal de compra de la misma en la red (5,75 veces la Tarifa Media de Referencia).
- La vivienda o la instalación toma para su consumo propio la potencia de la red al precio normal de compra de energía (aproximadamente la Tarifa Media de Referencia)

La potencia de este tipo de instalaciones suele ser pequeña en el entorno de lo 2-5Kw, quedando limitada la potencia por el espacio disponible sobre el tejado.

### 3. Montebalito Energías Renovables

Montebalito ha creado una filial de EERR (Montebalito Energías Renovables) Energías Renovables centrada hasta la fecha en este sector fotovoltaico y que cuenta con los siguientes objetivos:

- Posicionarse como pionero en el sector de promoción de parques solares con potencia mayor de 1 Mw.
- Gestión, mantenimiento y explotación de los parques solares
- Integración vertical del negocio fotovoltaico mediante alianzas estratégicas

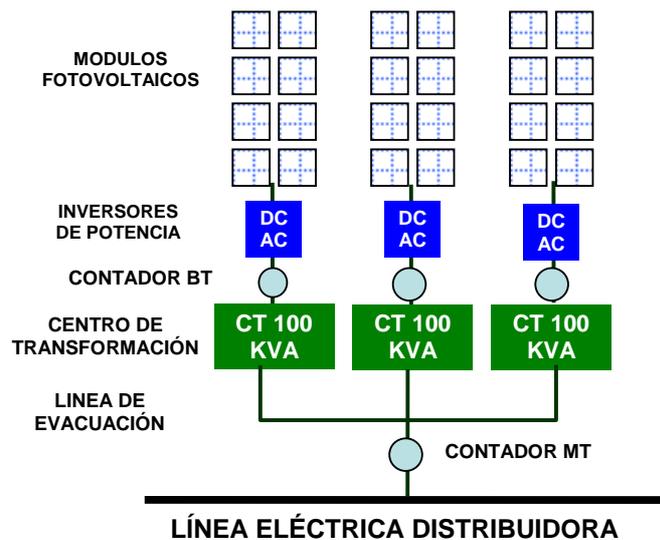
## Montebalito

### 4. Actividades de Montebalito en los parques solares

#### 4.1 Principios básicos de un parque solar

Un parque solar consiste en la agrupación de módulos solares en un espacio abierto con el fin de producir electricidad mediante la radiación solar y vender esta energía a la red general eléctrica

El esquema de un parque solar sería semejante al que sigue:



Por cuestiones legales, los módulos solares se agrupan en instalaciones de 100 Kw lo cual permite recibir la máxima retribución del regulador del mercado.

La potencia de estos parques suele estar entre 100 Kw y 10 Mw dependiendo del número de agrupaciones que se realicen.

El esquema de funcionamiento de un parque solar es muy semejante al de una instalación doméstica pero con una potencia total muy superior:

- El módulo fotovoltaico convierte la radiación solar en corriente continua
- El inversor de potencia convierte la señal de corriente continua en señal de corriente alterna a la frecuencia de oscilación de la red.
- Un transformador de potencia eleva la tensión hasta la que tiene la línea de evacuación de la potencia.
- La evacuación de la potencia se realiza a través de una línea que conecta con la de la distribuidora.

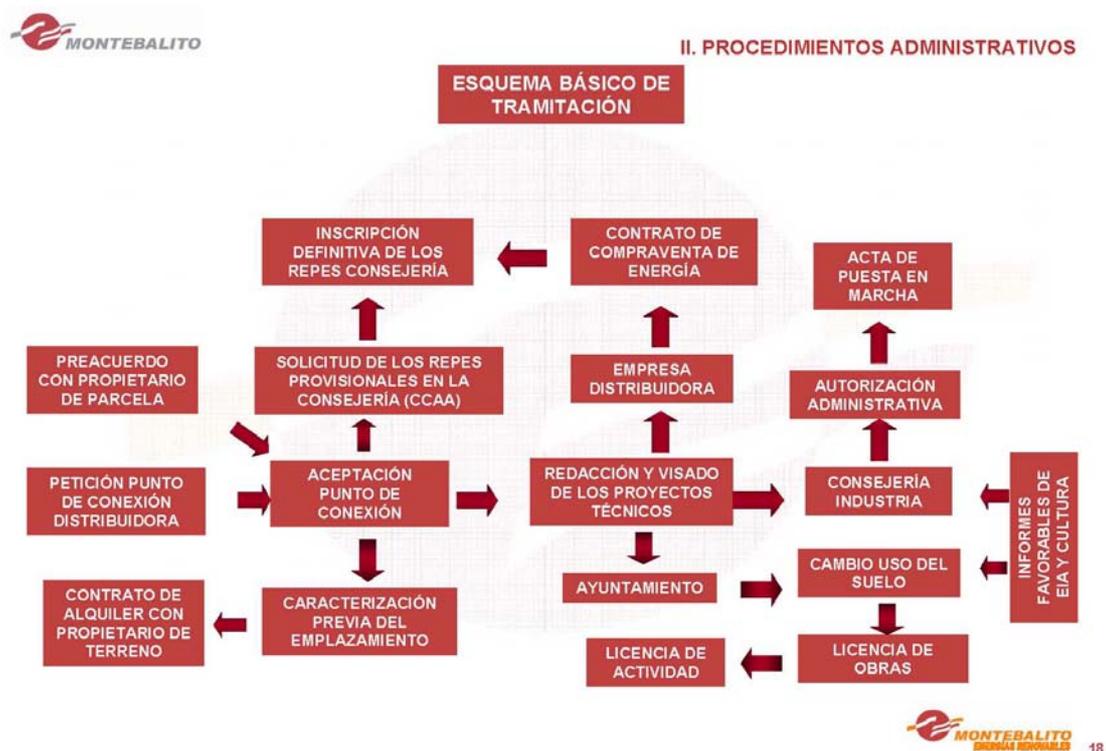
# Montebalito

## 4.2 La construcción de un parque solar

En general, existen dos elementos fundamentales en la construcción de un parque solar. En primer lugar se debe buscar el emplazamiento y obtener todas las autorizaciones que permitan la construcción y la explotación de la instalación. En segundo lugar se debe ejecutar la construcción de la instalación y la puesta en marcha de la misma.

### 4.2.1 Trámites administrativos

Los trámites necesarios para localizar un emplazamiento y obtener los permisos y licencias de la instalación se pueden resumir en el esquema siguiente:



Montebalito subcontrata con empresas especializadas la mayor parte de estas labores que no obstante supervisa periódicamente de forma que en cada momento es conocedora del estado de cada uno de los permisos.

En paralelo, el departamento técnico y financiero elabora el informe económico provisional del parque que se somete al Director de Energías Renovables que aprueba con el visto bueno del Consejo de Montebalito la viabilidad del proyecto.

## Montebalito

En detalle, los pasos que se deben seguir para conseguir los permisos de una instalación fotovoltaica son los siguientes.

### a) Adquisición / alquiler del terreno

En primer lugar, se debe llegar a un acuerdo previo con el propietario de la parcela bien de venta o bien de alquiler de la instalación. Ésta debe tener una buena orientación y tener una línea de evacuación de energía próxima.

Montebalito desarrolla las labores de búsqueda bien de forma directa o bien a través de empresas locales que buscan los mejores emplazamientos en los que se puedan desarrollar proyectos. En todos los casos, personal técnico de Montebalito Energías Renovables se desplaza al emplazamiento para verificar las condiciones del terreno (orientación, capacidad portante, accesos, etc...) antes de la firma del precontrato.

Se han establecido unos precios de referencia en función de las características del emplazamiento y de las posibilidades reales del proyecto aunque los contratos siempre quedan ligados a la obtención de todos los permisos (en caso de que el proyecto no tenga viabilidad, Montebalito puede romper el contrato sin penalización de manera que no se vea obligada a hacer los pagos futuros de un proyecto sin ingresos).

### b) Compañía distribuidora de electricidad.

A continuación se debe enviar a la compañía eléctrica que explota la línea una solicitud de punto de acceso con la potencia nominal que se desearía conectar y las características de la misma.

La compañía contesta con una reserva provisional de potencia, quedando pendiente la reserva definitiva de la entrega de la Autorización Administrativa de la instalación dándose un plazo de seis meses para conseguir este permiso administrativo. Si la potencia concedida es suficiente para las expectativas, se procede a cerrar el acuerdo con el propietario del terreno manteniéndose las cláusulas de viabilidad de la instalación como determinantes en la efectividad del contrato (en caso de que la instalación no obtuviese todos los permisos, Montebalito quedaría desvinculado de las obligaciones del contrato).

### c) Inscripción previa en el Registro de productores de Electricidad en Régimen Especial.

A continuación se solicita la inscripción previa en el registro de productores de electricidad en régimen especial en la Consejería de Industria de la correspondiente Comunidad Autónoma. De esta manera, se concede al propietario de cada instalación la categoría de productor de electricidad de manera que cuando se tengan ya todos los permisos, se pueda realizar la inscripción en el registro definitivo de productores de electricidad.

### d) Elaboración de los proyectos técnicos

Se redactan los proyectos técnicos que se remiten por una parte en la Consejería de Industria para la tramitación de la Autorización Administrativa y por otra parte al ayuntamiento para la tramitación de la oportuna licencia de obras.

## Montebalito

Se elaboran los siguientes proyectos:

- Proyecto de Baja Tensión de la instalación fotovoltaica.
- Proyecto de Media Tensión de la instalación fotovoltaica.
- Proyecto de línea de evacuación.
- Memoria de desmantelamiento de la instalación.

### e) Autorización Administrativa

La Consejería de Industria realiza consultas a los organismos afectados por el parque fotovoltaico tales como la Consejería de Cultura, la de Medio Ambiente y la de Urbanismo. Una vez que el expediente está completo, publica la Autorización Administrativa de la instalación que permite por una parte la ejecución de la instalación y determina por otra las condiciones en las que se debe efectuar la explotación de la instalación y las responsabilidades asumidas por cada una de las partes.

### f) Licencia de Obras

Por su parte, el ayuntamiento publica en el Boletín Oficial de la correspondiente autonomía la solicitud para el cambio de uso del suelo sobre el que se va a instalar la planta de energía solar. Una vez recibida toda la documentación de las administraciones correspondientes (Cultura, Medioambiente y finalmente la aprobación de la Comisión de Urbanismo), concede la licencia de obras correspondiente.

Esta licencia de obras suele ir ligada a la Licencia de Actividad de la instalación que permite la explotación de la misma una vez conectada a la red eléctrica.

### g) Otros permisos

Una vez terminada la obra, se debe pedir la conexión a la red y para ello se necesitan los certificados expedidos por una empresa acreditada y la revisión de la misma por parte de la compañía distribuidora a la cual nos conectamos.

Además, se firman los contratos de compraventa de energía entre cada una de las instalaciones y la compañía eléctrica y así mismo, se procede a la inscripción de la instalación en el Registro de Productores de Energía en Régimen Especial del Ministerio de Industria.

## 4.2.2 La ejecución del parque

Las fases más importantes en la construcción de un parque solar son las siguientes:

## Montebalito

### OBRA CIVIL

- Trabajos previos
- Cerramiento
- Excavación
- Red de tierras
- Arquetas y conexiones
- Relleno de zanjas
- Cimentaciones

### INSTALACIÓN CAMPO SOLAR

- Instalación mecánica
- Instalación eléctrica
- Seguridad de la instalación
- Instalación de los paneles
- Instalación línea de evacuación
- Instalación de Media Tensión

### PUESTA EN MARCHA

- Pruebas de equipos en vacío
- Pruebas de equipos en carga
- Pruebas Sistema Baja Tensión
- Pruebas Sistema Media Tensión
- Prueba de rendimiento
- Puesta en marcha y conexión definitiva

Un parque solar comienza con la obra civil que engloba aspectos como movimiento de tierras, excavación de las cimentaciones de las estructuras más importantes, canalizaciones eléctricas de conexión entre los elementos de la planta y ejecución de las propias cimentaciones.

Posteriormente, se construye la estructura que soporta los paneles fotovoltaicos y que en general puede ser de acero galvanizado, de aluminio o bien un seguidor solar. Después se pasan a montar los propios paneles sobre estas estructuras.

A continuación, se instalan todos los equipos de Media y Baja Tensión y se realizan todas las conexiones eléctricas entre los distintos equipos. Además, se ejecuta la conexión a la línea de evacuación propiedad de la empresa distribuidora.

Con toda la instalación terminada, se comienzan las pruebas individuales de los equipos y las pruebas del sistema conjunto. Por último, se realiza la prueba de rendimiento en el que se certifica que la instalación ha sido ejecutada conforme al proyecto y que el rendimiento esperado es similar al esperado teóricamente.

Una vez que está completada y probada la instalación se pide la inspección de la compañía distribuidora y la emisión del certificado de conformidad de la misma de manera que se pueda conectar de forma permanente a la red.

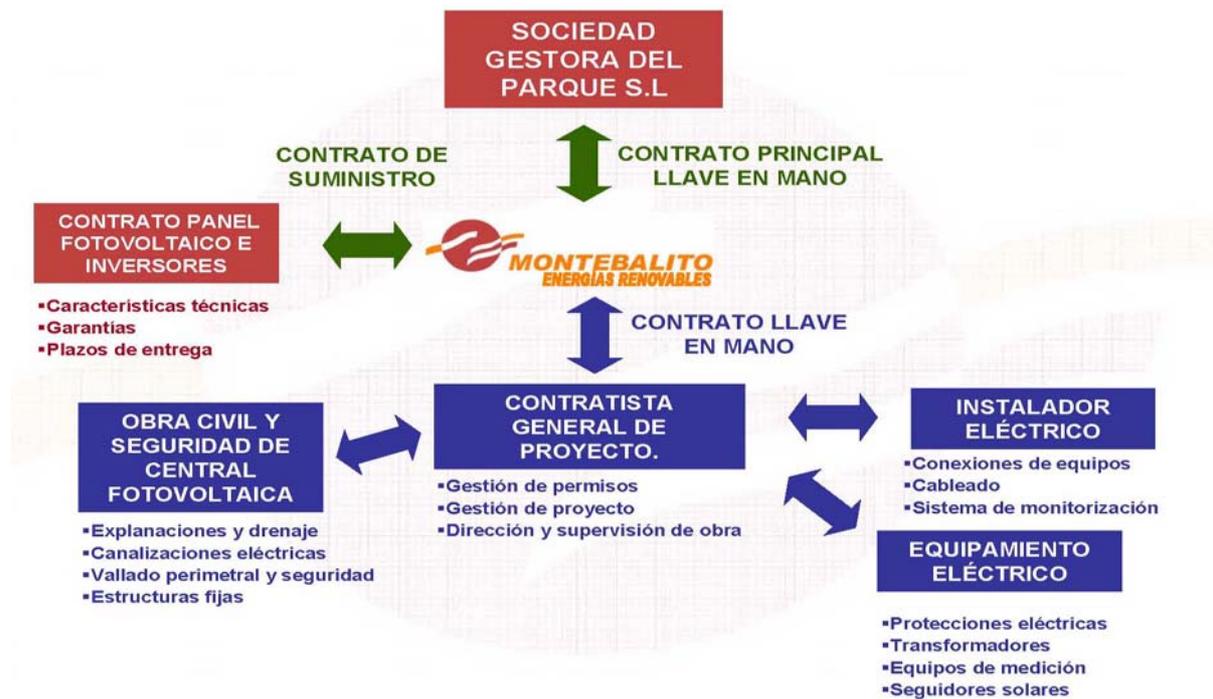
#### 4.2 El modelo de contratación de Montebalito

Montebalito actúa como promotor y como constructor del parque. Las Sociedades Gestoras del Parque son las empresas dueñas de la instalación y responsables posteriores de la explotación del parque. Por su parte, Montebalito asume la construcción del parque mediante un contrato de suministro de equipos principales y mediante el contrato de construcción de la instalación.

Montebalito firma unos contratos de construcción llave en mano con instaladores cualificados en los que se fija el precio de la instalación y el plazo en el que debe ser ejecutada.

## Montebalito

Montebalito, por otra parte, asume la responsabilidad de la compra de los equipos principales (módulos e inversores) con el fin de acotar lo máximo posible el riesgo de construcción del proyecto. A través del departamento técnico, se elaboran los requerimientos técnicos de los equipos y se procede a la negociación directa con los proveedores.



La Sociedad Gestora del parque es una sociedad filial de Montebalito Energías Renovables que se encarga en primer lugar de actuar como promotor específico de cada parque y posteriormente se encargará de la explotación y el mantenimiento de la instalación.

Montebalito es responsable último de la ejecución del parque y para ello el personal técnico realiza una supervisión de los trabajos realizados por sus subcontratistas. Además, realiza la coordinación entre las diversas partes del proyecto.

### 4.3 Los costes de un parque solar

Un parque solar requiere una inversión aproximada de 6 millones de euros por cada megavatio instalado si la instalación se realiza sobre estructura fija mientras que en el caso de que se instalen seguidores solares esta cifra de inversión se incrementa hasta los 6,8 millones en el caso de que el seguimiento solar sea a un eje y de 7,2 millones en el caso de que el seguimiento se haga a dos ejes.

En la inversión total, el volumen más importante se corresponde a la placa generadora de electricidad que absorbe aproximadamente el 65% de la inversión. La siguiente partida más importante es el inversor de potencia (convertor de la corriente continua en corriente alterna) que supone

## Montebalito

aproximadamente un 5% de la inversión. El resto se reparte entre la obra civil, el equipamiento eléctrico y la gestión del proyecto y de los permisos.

En la siguiente tabla se hace una relación de las partidas más importantes de una instalación:

CONCEPTO	COSTE INSTALACIÓN FIJA (M€MW)	COSTE INSTALACIÓN SEGUIDORES 1 EJE (M€MW)	COSTE INSTALACIÓN SEGUIDORES 2 EJES (M€MW)
MÓDULO SOLAR	3,65	3,65	3,65
INVERSOR	0,30	0,35	0,35
ESTRUCTURA SOPORTE	0,20	0,80	1,10
OBRA CIVIL	0,30	0,45	0,55
EQUIPOS ELECTRÓNICOS	1,25	1,25	1,25
GESTIÓN PROYECTO	0,15	0,15	0,15
GESTIÓN PERMISOS	0,15	0,15	0,15
<b>TOTAL</b>	<b>6,00</b>	<b>6,80</b>	<b>7,20</b>

### 4.4 La financiación de un parque solar

Los parques solares requieren inversiones muy importantes que generalmente se financian en un alto porcentaje.

Existen varias modalidades de financiación, desde un crédito promotor con garantías propias, un leasing de los activos o bien un Project Finance.

Montebalito ha optado por la modalidad de Project Finance en el que la garantía frente a la entidad financiera es el propio proyecto. Esta modalidad exige unos procesos de “Due Dilligence” o de auditoría técnica y legal muy exhaustivos y laboriosos pero permite estructuras de financiación con apalancamiento 80/20 o incluso 85/15 (85% de financiación y 15% de recursos propios para el proyecto) que mejoran la rentabilidad de la inversión.

Montebalito se encarga de la relación con la entidad financiera y realiza la coordinación entre los distintos asesores del proyecto (asesor técnico, asesor legal y asesor de seguros).

### 4.5 La rentabilidad de un parque solar

La rentabilidad intrínseca de un parque solar se fundamenta en la certidumbre en la retribución gracias a la reglamentación que fija un marco estable de retribución con un horizonte temporal de más de 25 años.

## Montebalito

Esta retribución ofrece una rentabilidad de proyecto del entorno del 7% que con la estructura de apalancamiento permite unas rentabilidades en el entorno del 10% (después de impuestos).

Por otra parte, el promotor de un parque tiene la posibilidad de vender este producto terminado a un tercero con una plusvalía importante que puede estar entre el 20 y el 40% del valor de la inversión. Montebalito apuesta por esta línea como forma de aflorar las plusvalías en los primeros años de vida de la instalación. Esta rentabilidad se obtiene al vender al cliente un producto terminado y funcionando con una rentabilidad cierta sin las incertidumbres de permisos y de construcción. La eliminación de estas incertidumbres permite la obtención de altas rentabilidades.

Por otra parte, el promotor de un parque tiene la posibilidad de vender este producto terminado a un tercero con una plusvalía importante que puede estar entre el 20 y el 40% del valor de la inversión. Montebalito apuesta por esta línea como forma de aflorar las plusvalías en los primeros años de vida de la instalación.

### 6.1.2.5. Gestión de valores

Esta actividad está relacionada con la gestión de la cartera de valores. Esta parte del negocio de la actividad actualmente representa un 28,45% de los activos de la sociedad pero que, sin embargo, a septiembre de 2006, la mayor parte del resultado se ha obtenido por los beneficios obtenidos por la de valores.

Hasta el momento esta actividad se ha venido desarrollando como medio de gestión de la tesorería del grupo y, que hasta el momento ha dado buen resultado. En la medida que el resto de actividades de la sociedad vayan generando sus propios flujos de caja esta actividad tenderá a reducirse.

Las órdenes de compra y venta se ordenan por el Comité Ejecutivo contando para ello con el asesoramiento de Metainversión dependiente del grupo Cartera Meridional, de la que también es dependiente Montebalito.

Por este asesoramiento Metainversión no recibe ningún tipo de comisión ni remuneración económica, por lo que los únicos gastos en los que se incurre, son las comisiones y corretajes cobrados por las entidades liquidadoras de las propias operaciones de compra y venta de valores.

### **6.1.3. Indicación de todo nuevo producto y/o servicio significativos que se hayan presentado y, en la medida en que se haya divulgado públicamente su desarrollo, dar la fase en que se encuentra.**

Montebalito a lo largo del año 2006 ha iniciado la puesta en marcha de los primeros proyectos para el desarrollo de parques fotovoltaicos, actividad que se encuadra dentro del ámbito de las energías renovables. Hasta el momento se han firmado seis proyectos por una potencia total de 17,9 MW (dentro de éstos se encuentran los situados en Fuerteventura con una capacidad de 2MW) y están en proceso de análisis y estudio otros hasta un total de casi 70 MW. No necesariamente todos estos proyectos llegarán a entrar en explotación pero también es previsible que nuevos proyectos se vayan incorporando a la cartera del Grupo.

## Montebalito

En este momento es la falta de disponibilidad de paneles fotovoltaicos que la que está limitando el crecimiento de esta industria y por ello Montebalito está concentrando sus esfuerzos en asegurarse el suministro de los mismos para alcanzar los objetivos marcados.

Del mismo modo a lo largo del año 2005 se ha integrado en el Grupo la actividad desarrollada por Meridional Europa, sociedad propietaria de los distintos activos inmobiliarios en Europa y que será la plataforma sobre la que se construya la cartera de activos inmobiliarios europea atendiendo a un doble criterio de diversificación por mercados y productos. Hasta hoy esa cartera está compuesta por tres edificios en París pero a lo largo del presente ejercicio la actividad se ampliará a diversos mercados europeos donde ya se han identificado nuevas oportunidades de inversión que se materializaran tan pronto como se culmine el proceso de ampliación de capital.

Con relación a las nuevas actividades inmobiliarias relativas al desarrollo de parques comerciales y centros logísticos se han iniciado unos primeros trabajos exploratorios para identificar ubicaciones concretas que reúnan las condiciones necesarias para desarrollar dichos proyectos.

### 6.2. Mercados principales

**Descripción de los mercados principales en que el emisor compete, incluido un desglose de los ingresos totales por categoría de actividad y mercado geográfico para cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica**

#### 6.2.1. Área patrimonial y promoción inmobiliaria.

Los mercados objetivos para MONTEBALITO se pueden dividir en dos, por un lado, el área patrimonial se centra en grandes ciudades europeas consolidadas y con recorrido al alza por la revalorización esperada de los inmuebles y las rentas generadas por los mismos, y por otro, el área de promoción se centra en mercados donde actualmente se dispone de experiencia y la infraestructura necesaria para desarrollar esta actividad y la búsqueda de mercados más inmaduros pero en los que se esperan grandes tasas de crecimiento en los próximos años.

Los principales mercados en los que MONTEBALITO ha desarrollado su actividad son España (Canarias) y Francia (Biarritz y Paris). No obstante, durante los próximos meses se espera acceder a nuevos mercados, de modo que en el área de promoción se iniciaran proyectos en países de la Europa del Este, principalmente Bulgaria, Croacia y Rumanía mientras que en el apartado de patrimonio se extenderá la actividad a países como Alemania y Polonia.

#### El mercado inmobiliario español.

## Montebalito

La reducción de las tasas de paro desde el 20,6% en el año 1997 hasta el 9,2% en el 2005 ha mejorado considerablemente la confianza de los consumidores y ha contribuido al incremento de la demanda de viviendas. La reducción del paro junto al incremento real de la población ocupada, el aumento de los salarios medios y el incremento del número de asalariados por hogar han proporcionado a las familias españolas un incremento importante de su poder adquisitivo.

Estas tendencias han propiciado la compra de nuevas viviendas por quienes ya eran propietarios y han permitido el acceso a la primera vivienda a un importante número de españoles. Además, el incremento del poder adquisitivo familiar ha permitido que cada vez más propietarios de vivienda hayan decidido adquirir una segunda vivienda.

A pesar de que la oferta de nuevas viviendas se ha incrementado significativamente, dicha oferta no ha sido suficiente para atender a toda la demanda, con el resultado de un incremento significativo en los precios de las casas. El mercado inmobiliario también se ha visto beneficiado por el incremento demográfico experimentado en el país, con la incorporación de importantes contingentes de extranjeros e inmigrantes que se han establecido con carácter permanente en nuestro país.

Además, la tendencia a la disminución de la inflación y la favorable evolución de los tipos de interés a lo largo de la última década ha contribuido al crecimiento y a la salud de la economía española y ha fomentado el consumo y la inversión, estimulando la demanda inmobiliaria. Los tipos de interés, en la actualidad cerca de los mínimos históricos y la extensión cada vez mayor de los períodos de amortización de los préstamos hipotecarios ofrecidos por las instituciones financieras han facilitado la financiación hipotecaria y también han estimulado significativamente la demanda inmobiliaria.

En el caso concreto de Canarias, el crecimiento a lo largo de los últimos dos años se ha ralentizado si lo comparamos con los obtenidos en años anteriores, pero aún sigue siendo ligeramente superior a la media estatal, con lo que ha ganado peso relativo en el conjunto del Estado.

El crecimiento económico canario ha estado basado fundamentalmente en los sectores del turismo y la construcción, en oficios poco cualificados, que ha conllevado una pérdida de productividad de la economía canaria.

Aun así, la demanda del mercado canario tiene fuertes perspectivas de crecimiento ya que no está solamente influenciada por la población local, sino que la inmigración de ciudadanos principalmente europeos, en busca de buen clima, crea una demanda de vivienda, con carácter estable y recurrente, a día de hoy insatisfecha.

### El mercado inmobiliario francés

El mercado inmobiliario en Francia ha tenido durante los últimos años, como la mayoría de los mercados europeos, una revalorización importante con una demanda fuerte y un aumento de la oferta insuficiente.

## Montebalito

En contraposición con lo ocurrido los últimos años, en agosto de 2006 los precios de la vivienda han caído un 1,1 por ciento, siendo el segundo mes consecutivo en el que los precios de la vivienda han caído.

Todo esto anticipa que el ciclo inmobiliario francés se está viendo afectado por el repunte de los tipos de interés, aunque esta evolución de precios no está afectando de igual manera a las zonas consolidadas de los grandes mercados donde sigue existiendo una demanda elevada.

### El mercado inmobiliario alemán

En general, el mercado inmobiliario alemán, mantiene unos precios muy por debajo de la media europea lo que hace pensar que este diferencial de precios deberá ser corregido a lo largo de los próximos años, tendiendo a la equiparación con el resto de mercados europeos. Sin embargo, la baja actividad y la evolución de los precios durante la última década, hace necesario que el crecimiento económico general permita recuperar los niveles de demanda necesarios para consolidar las subidas.

Las características más reseñables del mercado alemán son la alta tasa de alquiler y la dispersión geográfica de la actividad económica. Solo un 43% de los alemanes tienen en propiedad su vivienda, y la actividad económica en lugar de estar centralizada en su capital, esta repartida por los diferentes estados federales.

Todo ello, junto con las buenas perspectivas económicas para los próximos años, hace del mercado alemán un objetivo prioritario dentro de la estrategia patrimonial de MONTEBALITO.

### El mercado inmobiliario de Europa del Este.

Se espera que el mercado inmobiliario en Europa del Este desarrolle su enorme potencial de crecimiento gracias a su próxima incorporación a la Unión Europea.

El crecimiento económico sostenido, conjugado con una creciente estabilidad política y el desarrollo del sistema bancario hace esperar que la evolución de los precios y las rentabilidades del mercado inmobiliario siga los mismos pasos que el resto de países europeos más desarrollados.

Dentro de estos países que se van a incorporar a la Unión Europea, MONTEBALITO presta una especial atención a Polonia, Bulgaria, Rumania y Croacia.

De entre los países de reciente incorporación a la Unión Europea, Polonia es el mayor y más desarrollado. Su mercado inmobiliario está muy unido a las empresas alemanas, que durante los últimos años se han establecido en el país creando un mercado suficientemente maduro para el negocio patrimonial, pero con unas perspectivas de crecimiento mayores a la media Europea.

Bulgaria y Rumania se van a incorporar a la Unión Europea en el 2007. Su actual subdesarrollo frente a la media europea junto con la creciente estabilidad económica y política hace esperar de ellos un

## Montebalito

gran crecimiento económico. Este crecimiento esperado y la falta de un mercado maduro de inmuebles, crea el marco ideal para el desarrollo de la actividad promotora en unos países en los que el sentimiento de la propiedad es alto, la demanda creciente y la oferta todavía insuficiente.

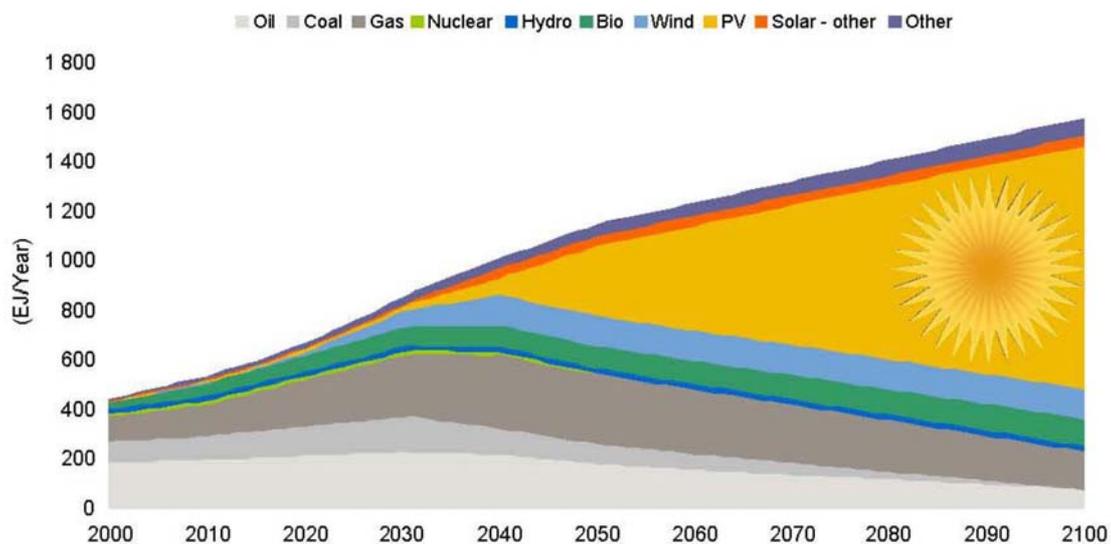
Por otro lado, Croacia no está todavía incluido dentro de los planes de las nuevas incorporaciones a la Unión Europea a corto plazo, aunque por su trayectoria económico-política y por factores como su fuerte potencial turístico representa una oportunidad de inversión emergente.

### 6.2.2. Energía Fotovoltaica

Después del éxito obtenido en el desarrollo de la energía eólica en España, Montebalito está convencida del éxito y del interés estratégico que la energía fotovoltaica ofrece. Por un lado los altos índices de radiación solar en todo el territorio español, claramente superiores a mercados como el alemán cuya industria fotovoltaica ha venido desarrollándose con gran éxito estos últimos años, aseguran el aprovechamiento y la rentabilización de una energía abundante y limpia. Por otro lado, y a diferencia de la energía eólica, la energía fotovoltaica tiene unas excelentes oportunidades en cuanto a posibles aprovechamientos futuros en los grandes entornos urbanos que es donde se demanda y se consume realmente energía. La versatilidad y ubicuidad del recurso solar permite augurar que, a futuro, sea una de las grandes fuentes de energía.

Montebalito apuesta por la energía solar como energías del futuro en España por las siguientes razones:

- a) Expectativas de desarrollo futuro a nivel mundial muy interesantes



Source: solarwirtschaft.de

## Montebalito

- b) Abundancia del recurso solar en España y en especial en las regiones más meridionales.
- c) Reducción progresiva de los precios de instalación de los parques solares e incremento de la rentabilidad propia de las instalaciones
- d) Mejoras tecnológicas en los paneles solares con un aumento en su rendimiento.



- e) Marco legislativo favorable al desarrollo de este sector.
- f) Peso mundial de la industria fotovoltaica española.
- g) Campo de desarrollo amplio para esta industria (integración arquitectónica, naves industriales, automoción, etc....).
- h) Preocupación creciente en la sociedad por el medioambiente.

### 6.2.3. Sector turístico

La actividad turística del grupo MONTEBALITO se centra en las Islas de Gran Canarias, zona dónde históricamente ha habido gran afluencia de turistas, por las oportunidades que ofrecen las islas tanto por sus recursos naturales como por su clima atractivos para los turistas. Además, asociado a la afluencia de turistas europeos con un nivel de renta superior al español hacen aún más atractivo este sector.

Sin embargo, el negocio del grupo MONTEBALITO, no se centra en la explotación de instalaciones hoteleras por lo que tiene el pensamiento de ceder este sector de actividad, a empresas que puedan rentabilizar mucho mejor este negocio.

## Montebalito

### **6.3. Factores excepcionales**

**Cuando la información dada de conformidad con los puntos 6.1. y 6.2. se haya visto influenciada por factores excepcionales, debe mencionarse este hecho.**

Como hecho excepcional cabe destacar la compra de la sociedad Meridional Europa, S.L. el 26 de diciembre de 2005.

La aportación de esta sociedad se detalla en el epígrafe 6.1.1 en el apartado ARRENDAMIENTOS y en el epígrafe 19 y en el punto 3.4 de la Nota de Valores.

### **6.4. Grado de dependencia del emisor.**

**Si es importante para la actividad empresarial o para la rentabilidad del emisor, revelar información sucinta relativa al grado de dependencia del emisor de patentes o licencias, contratos industriales, mercantiles o financieros, o de nuevos procesos de fabricación.**

La actividad empresarial desarrollada por el Grupo no está sujeta a patentes u otro tipo de derechos de propiedad intelectual por lo que no hay aspectos reseñables que destacar en este sentido.

Asimismo tanto la línea de promoción inmobiliaria como de explotación de activos inmobiliarios en régimen de alquiler y la puesta en explotación de parques fotovoltaicos, son sectores de actividad perfectamente regulados sobre los que existen los requisitos legales relativos a la existencia de las preceptivas licencias.

### **6.5. Declaración relativa a la posición competitiva del emisor.**

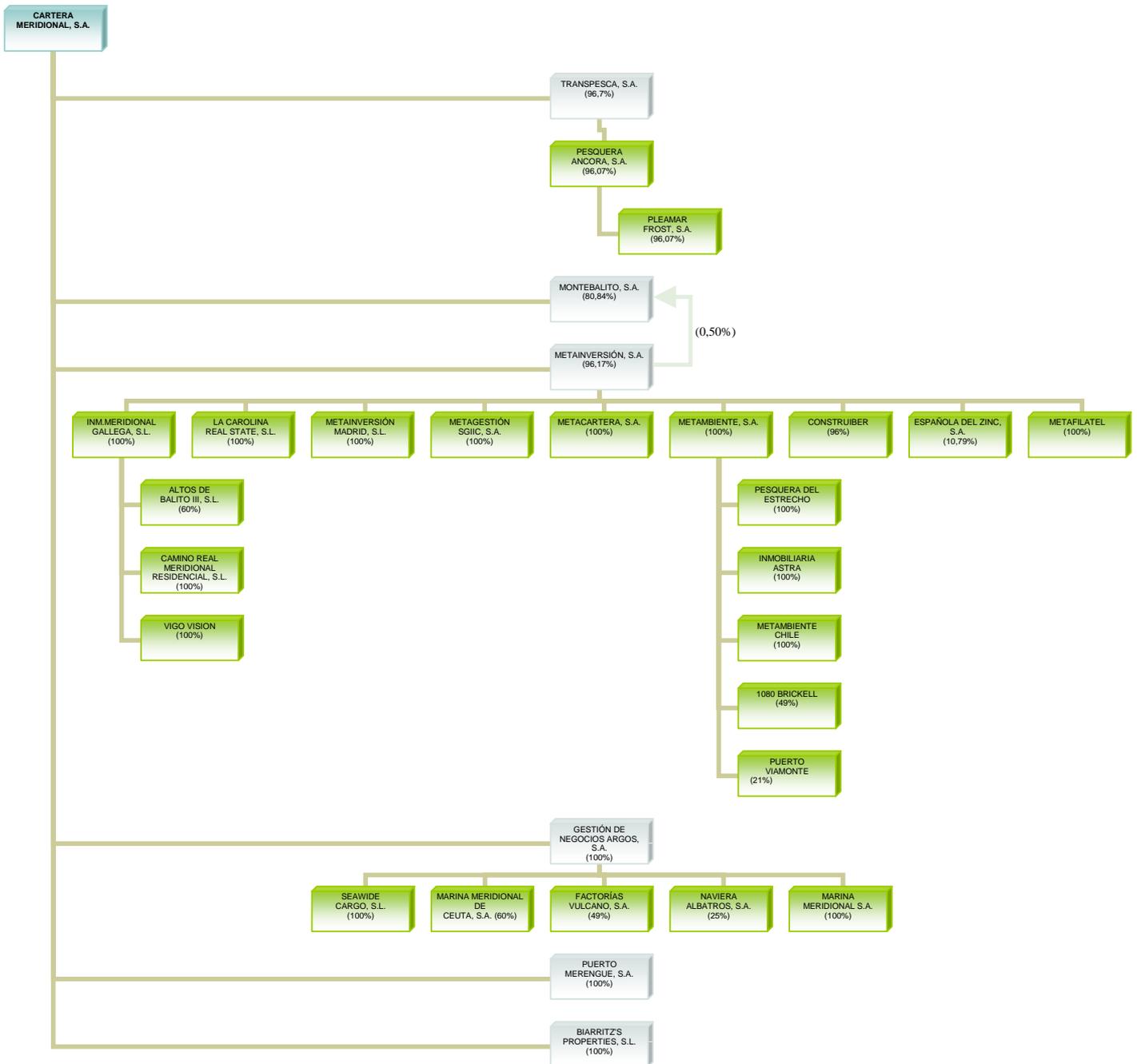
No se ha realizado ninguna declaración específica con relación a la posición competitiva.

## **7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA**

### **7.1. Breve descripción del grupo.**

MONTEBALITO, S.A. es la sociedad dominante de un grupo de sociedades cuyos componentes más significativos a la fecha de aprobación de este Folleto están relacionados en el apartado 7.2 siguiente. Montebalito es una filial de la Sociedad Cartera Meridional (que pertenece en un 89% a la Familia Barreras). En el siguiente esquema se detalla el grupo Cartera Meridional, a fecha del presente Folleto:

# Montebalito



En el siguiente esquema se recoge la estructura del subgrupo Montebalito:

# Montebalito



(\* ) Antes SACAR, S.A.

NOTA: Tras el nombre de cada sociedad, se indica entre paréntesis la participación accionarial total, directa o indirecta, de MONTEBALITO.

## 7.2. Filiales significativas.

A continuación se incluye una lista de las filiales y empresas asociadas más significativas de MONTEBALITO, S.A., con indicación de su denominación, país de constitución o residencia y porcentaje de titularidad directa o indirecta de la sociedad en las mismas.

Nombre	Nacionalidad	% de participación	
		Directo	Indirecto
PORTOBALITO, S.A.	ESPAÑA	100%	
HOTELES BALITO, S.A.	ESPAÑA	100%	
ALTOS BALITO I, S.L.	ESPAÑA	100%	
ALTOS BALITO II, S.L.	ESPAÑA	100%	
MERIDIONAL CANARIAS, S.A. (antes SACAR, S.A.)	ESPAÑA	100%	
AGRICOLA MAJORERA, S.A.	ESPAÑA	100%	
FOTOVOLTAICA DE FUERTEVENTURA, S.A.	ESPAÑA	100%	
FOTOVENTURA I, S.L. a FOTOVENTURA XX, S.L.	ESPAÑA	100%	
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	ESPAÑA	85%	
SCI CONSORTIUM HAUSMANN	FRANCIA		85%
SCI CONSORTIUM FAISANDERIE	FRANCIA		85%
SAS MERIDIONAL PYRENEES	FRANCIA		85%
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	ESPAÑA	100%	

## Montebalito

MERIDIONAL SOLAR, S.L.

ESPAÑA

50%

### **Modificaciones más importantes del Grupo Montebalito**

En cuanto a las variaciones del perímetro de consolidación, véase el Apartado 5 del presente Documento de Registro en cuanto las principales operaciones del Grupo durante el 2005 (asimismo, véase información recogida en la Memoria consolidada de la Compañía correspondiente al ejercicio 2004 y 2005, disponible en la página web [www.montebalito.com](http://www.montebalito.com)), destacando en este último ejercicio las incorporación de las compañías Sacar, S.A. y Meridional Europa, S.L. y la entrada en el negocio de promoción de parques fotovoltaicos.

En el año 2006 se ha incorporado la sociedad Montebalito Energías Renovables, S.L. dependiente de Montebalito S.A. al 100%. A su vez la filial Montebalito Energías Renovables, S.L. ha constituido la sociedad Meridional Solar, S.L. con un 50% de participación sobre la misma. La actividad principal de esta sociedad es la promoción de parques fotovoltaicos.

# Montebalito

## 8. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO

### 8.1. Inmovilizado material tangible

**Información relativa a todo inmovilizado material tangible existente o previsto, incluidas las propiedades arrendadas, y cualquier gravamen importante al respecto.**

La composición de las partidas que integran el inmovilizado material del Grupo Montebalito así como los principales movimientos en los ejercicios 2005 y 2004 han sido los siguientes:

- Uso propio

En este apartado se incluye el inmueble de oficinas destinadas para fines administrativos y los activos afectos al mismo ubicado en Gran Canaria.

USO PROPIO	2003	Variaciones de perímetro	AJUSTES	Altas	Bajas	2004	Variaciones De perímetro	Asignación Fondo de Comercio	Altas	Bajas	2005
<b>Coste</b>											
Inmuebles para uso propio		209.244				209.244		254.716			463.960
Instalaciones Técnicas		12.621				12.621					12.621
Mobiliario		40.939	-71			40.868			118		40.985
Equipos proceso información		22.034				22.034			2.790		24.824
Elementos de transporte		26.822				26.822					26.822
Anticipos inmovilizado		12.881				12.881				12.881	
<b>Total Coste</b>		<b>324.541</b>	<b>-71</b>			<b>324.470</b>		<b>254.716</b>	<b>2.908</b>	<b>12.881</b>	<b>569.213</b>
<b>Amortizaciones Acumuladas</b>											
Inmuebles para uso propio		27.860		1.576		29.435			4.185		33.620
Instalaciones Técnicas		5.548		1.807		7.355			1.265		8.620
Mobiliario		17.619		873		18.492			3.927		22.419
Equipos proceso información		9.019		420		9.438			3.053		12.491
Elementos de transporte		25.629		1.193		26.822					26.822
<b>Total Amortizaciones Acumuladas</b>		<b>85.675</b>		<b>5.868</b>		<b>91.543</b>			<b>12.430</b>		<b>103.973</b>
<b>Neto</b>		<b>238.866</b>				<b>232.927</b>					<b>465.240</b>

- Inmuebles de inversión

En este apartado se incluyen los edificios destinados para su arrendamiento, la finca rústica para la producción de activos biológicos y los activos destinados al servicio turístico, además de los activos afectos a los mismos.

## Montebalito

INMUEBLES DE INVERSIÓN	2003	variaciones perímetro	Altas	Ajustes	Bajas	2004	Variaciones perímetro	Asignación Fondo de Comercio	Altas	Bajas	2005
<b>Coste</b>											
Terrenos y construcciones	16.944.549	237.287	872.420		0	18.054.256	35.686.804	983.365	4.400.994	45.131	59.080.288
Instalaciones Técnicas y maquinaria	198.915	546.223	0	-41.410	0	703.728	0		259.315		963.043
<b>Subtotal:</b>	<b>17.143.464</b>	<b>783.511</b>	<b>872.420</b>	<b>-41.410</b>	<b>0</b>	<b>18.757.985</b>	<b>35.686.804</b>	<b>983.365</b>	<b>4.660.309</b>	<b>45.131</b>	<b>60.043.331</b>
Otras Instalaciones, Utilaje y Mobiliario	194.791	12.500	62.545		0	269.835	0		41.585		311.421
Otro inmovilizado material	11.521	1.731	33.692		0	46.944	0		4.347		51.292
Anticipos	0	1.881			0	1.881	1.060.000		0	0	1.061.881
<b>Total Coste</b>	<b>17.349.777</b>	<b>799.623</b>	<b>968.656</b>	<b>-41.410</b>	<b>0</b>	<b>19.076.646</b>	<b>36.746.804</b>	<b>983.365</b>	<b>4.706.241</b>	<b>45.131</b>	<b>61.467.925</b>
<b>Amortizaciones Acumuladas</b>											
Terrenos y construcciones	3.445.645	62.904	291.459		0	3.800.008	1.170.043		320.523	0	5.290.575
Instalaciones Técnicas y maquinaria	115.934	349.180	14.701	-28.080	0	451.735	0		44.787	0	496.522
<b>Subtotal:</b>	<b>3.561.579</b>	<b>412.085</b>	<b>306.160</b>	<b>-28.080</b>	<b>0</b>	<b>4.251.743</b>	<b>1.170.043</b>		<b>365.310</b>	<b>0</b>	<b>5.787.096</b>
Otras Instalaciones, Utilaje y Mobiliario	98.512	11.995	61.429		0	171.936	0		20.358	0	192.294
Otro inmovilizado material	10.603	0	9.207		0	19.810	0		3.988	0	23.798
<b>Total Amort. Acumuladas</b>	<b>3.670.694</b>	<b>424.080</b>	<b>376.796</b>	<b>-28.080</b>	<b>0</b>	<b>4.443.490</b>	<b>1.170.043</b>		<b>389.655</b>	<b>0</b>	<b>6.003.188</b>
<b>Provisiones</b>											
Inmuebles	-2.311.967	0	0		55.870	-2.256.096	0		0	55.870	-2.200.226
<b>Neto</b>	<b>11.367.116</b>	<b>375.543</b>	<b>591.860</b>	<b>-13.330</b>	<b>55.870</b>	<b>12.377.060</b>	<b>35.576.761</b>	<b>983.365</b>	<b>4.316.586</b>	<b>101.001</b>	<b>53.264.511</b>

### Inmovilizado material neto

- Cabe destacar en las variaciones de perímetro y altas del ejercicio 2005 la incorporación de los activos correspondientes a las sociedades adquiridas por Montebalito (Sacar, S.A. y Meridional Europa, S.L.), que ha supuesto un incremento del coste bruto y de la amortización acumulada.
- Al igual que para el inmovilizado inmaterial, Montebalito está realizando una valoración de los activos tangibles adquiridos como parte de la compra de las sociedades citadas con el fin de asignar a los mismos la parte correspondiente del precio de adquisición y con el límite de su valor de mercado. Como consecuencia de esta valoración, no se han identificado activos sobrevalorados.

## Montebalito

Al 31 de diciembre de 2005, 2004 y 2003, no existen elementos totalmente amortizados.

Las sociedades del Grupo Montebalito tienen contratadas pólizas de seguros para dar cobertura razonable a posibles riesgos sobre los inmovilizados afectos a la explotación con límites y coberturas adecuadas al valor de los mismos.

Para mayor información consultar punto 3.1.a deñ presente Documento de Registro.

### **8.2. Problemática medioambiental**

**Descripción de cualquier aspecto medioambiental que pueda afectar al uso por el emisor del inmovilizado material tangible.**

Las actividades desarrolladas por Montebalito no tienen un especial impacto medioambiental que pueda afectar al uso por el emisor del inmovilizado material tangible y se desarrollan de acuerdo con la legislación actual aplicable a dichas actividades.

## **9. ESTUDIO Y PERSPECTIVAS OPERATIVAS Y FINANCIERAS**

### **9.1 Situación financiera**

**En la medida en que no figure en otra parte del documento de registro, describir la situación financiera del emisor, los cambios de esa situación financiera y los resultados de las operaciones para cada año y para el periodo intermedio, del que se requiere información financiera histórica, incluidas las causas de los cambios importantes de un año a otro de la información financiera, de manera suficiente para tener una visión de conjunto de la actividad del emisor.**

Véanse los apartados 20.1 y 20.6

### **9.2. Resultados de explotación**

Véanse mayor detalle los apartados 20.1 y 20.6 y 6.1 anterior.

**9.2.1 Información relativa a factores significativos, incluidos los acontecimientos inusuales o infrecuentes o los nuevos avances, que afecten de manera importante a los ingresos del emisor por operaciones, indicando en que medida han resultado afectados los ingresos.**

Véase apartado 6 de este Documento de Registro.

## Montebalito

### **9.2.2 Cuando los estados financieros revelen cambios importantes en las ventas netas o en los ingresos, proporcionar un comentario narrativo de los motivos de dichos cambios.**

Véase apartado 6 de este Documento de Registro.

### **9.2.3 Información relativa a cualquier actuación o factor de orden gubernamental, económico, fiscal, monetario o político que, directa o indirectamente, hayan afectado o pudieran afectar de manera importante a las operaciones del emisor.**

No existe información relativa a actuaciones o factores de orden gubernamental, económico, fiscal, monetario o político que, directa o indirectamente, hayan afectado o pudieran afectar de manera importante a las operaciones de Montebalito.

## **10. RECURSOS DE CAPITAL**

### **10.1. Recursos financieros del emisor a corto y a largo plazo.**

En la tabla siguiente se desglosa la evolución, en los tres últimos ejercicios, de los principales componentes de los fondos propios y de la deuda financiera bruta del Grupo Montebalito:

#### **Fondos Propios**

A continuación se incluyen resumen de la situación de fondos propios del MONTEBALITO individual a 31 de diciembre de 2003 según PCGA y a 31 de diciembre de 2004 y 2005 conforme a NIIF y consolidado.

<b>Fondos propios individual (PGCA) (euros)</b>	<b>31/12/2003</b>
<b>Capital suscrito</b>	<b>6.000.000</b>
<b>Prima de emisión</b>	<b>62.599</b>
<b>Otras reservas de la sociedad dominante</b>	<b>8.391.540</b>
<b>Reservas en sociedades consolidadas</b>	
<b>Beneficios atribuidos a la sociedad dominante</b>	<b>6.795.930</b>
<b>Total</b>	<b>21.250.069</b>

## Montebalito

<b>Fondos propios consolidados (NIIF) (euros)</b>	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2004</b>
<b>Capital suscrito</b>	<b>10.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
<b>Prima de emisión</b>	<b>28.886.199</b>	<b>62.599</b>
<b>Otras reservas de la sociedad dominante</b>	<b>13.486.108</b>	<b>13.104.786</b>
<b>Beneficios atribuidos a la sociedad dominante</b>	<b>532.866</b>	<b>1.149.875</b>
Pérdidas y ganancias consolidadas	481.362	1.178.018
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	51.504	-28.143
<b>Intereses Minoritarios</b>	<b>4.170.333</b>	<b>4.446.889</b>
<b>Total</b>	<b>57.075.506</b>	<b>24.764.150</b>

Se completa esta sección con la situación de la sociedad a 30 de septiembre de 2006 conforme a NIIF

<b>Fondos propios consolidados (NIIF) (euros)</b>	<b>30/09/2006</b>
<b>Capital suscrito</b>	<b>10.000.000</b>
<b>Prima de emisión</b>	<b>26.886.199</b>
<b>Otras reservas de la sociedad dominante</b>	<b>13.018.974</b>
<b>Acciones Propias</b>	<b>-30.534</b>
<b>Beneficios atribuidos a la sociedad dominante</b>	<b>6.753.352</b>
Pérdidas y ganancias consolidadas	6.871.691
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	-118.339
<b>Intereses Minoritarios</b>	<b>4.301.653</b>
<b>Total</b>	<b>60.929.644</b>

Además de los impactos derivados de la transición a las NIIF, las mayores variaciones registradas en los fondos propios fue la ampliación de capital con aportación no dineraria de 32,8 millones de euros en Montebalito, S.A. a finales del año 2005.

### Estructura de financiación

Las siguientes tablas muestran las partidas que componen el pasivo individual de MONTEBALITO a 31 de diciembre de 2003 (conforme PCGA) y a 31 de diciembre de 2004 y 2005 y 30 de septiembre de 2006 (conforme a NIIF) y consolidado, junto con el peso relativo de cada una de estas partidas en el pasivo total:

<b>Estructura de financiación</b>	<b>31/12/2003</b>	
	<b>Miles de euros</b>	<b>% de pasivo</b>
<b>(PCGA)</b>		
<b>Recursos permanentes</b>	<b>27.245.019</b>	<b>96,92%</b>
Fondos propios	21.250.069	75,59%
Acreedores a largo plazo	5.994.950	21,33%
<b>Acreedores a corto plazo</b>	<b>865.570</b>	<b>3,08%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>28.110.589</b>	<b>100,00%</b>

## Montebalito

Estructura de financiación consolidada (NIIF)	30/09/2006		31/12/2005		31/12/2004	
	Miles de euros	% de pasivo	Miles de euros	% de pasivo	Miles de euros	% de pasivo
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>60.929.644</b>	<b>41,41%</b>	<b>57.075.506</b>	<b>45,18%</b>	<b>24.764.150</b>	<b>62,21%</b>
Patrimonio neto atribuido a la dominante	56.627.991	38,48%	52.905.173	41,88%	20.317.261	51,04%
Intereses minoritarios	4.301.653	2,92%	4.170.333	3,30%	4.446.889	11,17%
Total pasivos no corrientes	55.005.534	37,38%	41.804.016	33,09%	4.859.285	12,21%
Total pasivos corrientes	31.217.494	21,21%	27.442.264	21,72%	10.183.115	25,58%
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>147.152.673</b>	<b>100,00%</b>	<b>126.321.786</b>	<b>100,00%</b>	<b>39.806.550</b>	<b>100,00%</b>

### Ratios de estructura financiera

Ratios (PCGA)	31/12/2003
Fondos propios / Total pasivo	75,59%
Endeudamiento total / Fondos propios	32,28%
Deuda financiera neta / Fondos propios	15,37%
Deuda financiera bruta / Total pasivo	20,92%
Deuda financiera a corto plazo / Total deuda financiera	0,00%
Disponible (1) / Deuda financiera a corto plazo	
Deuda financiera neta / EBITDA	46,19%
Deuda financiera bruta / EBITDA	83,19%

(1) Incluye tesorería, inversiones financieras temporales y deudas con empresas asociadas

Ratios (NIIF)	30/09/2006	31/12/2005	31/12/2004
Total patrimonio neto / Total pasivo y patrimonio neto	41,41%	45,18%	62,21%
Endeudamiento total / Total patrimonio neto	141,51%	121,32%	60,74%
Deuda financiera neta / Total pasivo y patrimonio neto	45,71%	38,48%	27,37%
Deuda financiera bruta / Total pasivo y patrimonio neto	47,07%	39,39%	28,15%
Deuda financiera corriente / Total deuda financiera	31,40%	33,12%	61,00%
Disponible (1) / Deuda financiera corriente	9,25%	6,99%	4,56%
Deuda financiera neta / EBITDA	534,86%	641,55%	474,71%
Deuda financiera bruta / EBITDA	550,86%	656,76%	488,28%

(1) Incluye tesorería.

## Montebalito

### Calificación crediticia

No existe calificación crediticia de nuestra deuda a corto y largo plazo.

### 10.2. Flujos de tesorería del emisor y fondo de maniobra.

Ver apartado 20.3 de este documento de Registro, donde se incluye el detalle de la evolución de los flujos de tesorería del emisor.

Las siguientes tablas analizan los componentes del fondo de maniobra del MONTEBALITO a 31 de diciembre de 2003 (conforme a PCGA e individual) y a 31 de diciembre de 2004 y 2005 (conforme a NIIF y consolidado).

<b>Fondo de Maniobra (PCGA)</b> <b>(euros, salvo porcentajes)</b>	<b>2003</b>
<b>Existencias</b>	<b>8.252.030</b>
Deudores	358.660
Ajustes por periodificación	103.560
<b>Fondo de maniobra</b>	
Total activo circulante de explotación (1)	8.714.250
Total pasivo circulante de explotación (2)	-865.570
<b>Fondo de maniobra de explotación</b>	<b>7.848.680</b>
Disponibles (3)	2.615.220
Deuda con entidades de crédito a c/p	0
<b>Fondo de maniobra neto (4)</b>	<b>10.463.900</b>

- (1) Incluye existencias, deudores y ajustes por periodificación.
- (2) Incluye los acreedores comerciales, otras deudas no comerciales y provisiones por operaciones de tráfico.
- (3) Incluye tesorería, inversiones financieras temporales y otras deudas con empresas asociadas.
- (4) Definido fondo de maniobra de explotación más tesorería, inversiones financieras temporales y deudas con empresas asociadas, menos las deudas con entidades de crédito.

## Montebalito

<b>Fondo de Maniobra (NIIF)</b> <b>(euros, salvo porcentajes)</b>	<b>31 de diciembre</b>		
	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>Variación</b>
<b>Existencias</b>	<b>21.603.647</b>	<b>18.986.305</b>	<b>13,79%</b>
Deudores y otros activos corrientes	8.441.795	1.395.144	505,08%
Ajustes por periodificación			
<b>Fondo de maniobra</b>			
Total activo circulante de explotación (1)	30.045.442	20.381.449	47,42%
Total pasivo circulante de explotación (2)	-10.895.486	-3.347.500	225,48%
<b>Fondo de maniobra de explotación (3)</b>	<b>19.149.956</b>	<b>17.033.949</b>	<b>12,42%</b>
Disponibles (4)	42.047.394	5.532.429	660,02%
Deuda con entidades de crédito a c/p (5)	-16.481.000	-6.835.615	141,10%
<b>Fondo de maniobra neto (6)</b>	<b>44.716.350</b>	<b>15.730.763</b>	<b>184,26%</b>

- (1) Incluye existencias, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar y otros activos corrientes.
- (2) Incluye acreedores comerciales y otras cuentas a pagar y pasivos por impuestos por las ganancias corrientes
- (3) Diferencia entre el activo circulante de explotación y el pasivo circulante de explotación.
- (4) Incluye efectivo y otros medios líquidos equivalentes.
- (5) Incluye pasivos financieros con entidades de crédito
- (6) Definido como fondo de maniobra de explotación más efectivo y otros medios líquidos equivalentes, menos pasivos financieros con entidades de crédito.

El aumento del fondo de maniobra de explotación aumentó un 12,04% (bajo NIIF) situándose en 19.084 miles de euros al cierre del ejercicio 2005. El aumento se ha debido principalmente a un incremento de la deuda de los clientes por la venta de viviendas y al aumento de las existencias cuya inversión en solares ha compensado el valor de las ventas.

A continuación se detalla el fondo de maniobra a 30 de septiembre de 2006 bajo criterio NIIF.

<b>Fondo de Maniobra (NIIF)</b> <b>(euros, salvo porcentajes)</b>	<b>30 de septiembre</b> <b>2006</b>
<b>Existencias</b>	<b>26.529.106</b>
Deudores y otros activos corrientes	3.291.171
Ajustes por periodificación	
<b>Fondo de maniobra</b>	
Total activo circulante de explotación (1)	29.820.277
Total pasivo circulante de explotación (2)	-9.467.735
<b>Fondo de maniobra de explotación (3)</b>	<b>20.352.542</b>
Disponibles (4)	42.766.994
Deuda con entidades de crédito a c/p (5)	-21.749.759
<b>Fondo de maniobra neto (6)</b>	<b>41.369.777</b>

## Montebalito

En 2006 el fondo de maniobra de explotación ha crecido un 4,61% con respecto al 2005 motivado, principalmente, por un aumento de las existencias.

### 10.3. Condiciones de los préstamos y estructura de financiación del emisor.

Como ha quedado expuesto, la política de MONTEBALITO, contempla recurrir en buena medida al endeudamiento bancario para abordar la financiación de sus inversiones, tanto en el caso de las requeridas por las promociones en curso como en el de las compras de suelo y las inversiones en activos para la cartera de patrimonio.

#### 10.3.1. Endeudamiento financiero de MONTEBALITO.

Se incluye a continuación el desglose del endeudamiento financiero consolidado bruto, neto y total a 31 de diciembre de 2003 (conforme PCGA e individual) y a 31 de diciembre de 2004 y 2005 (conforme a NIIF y consolidado), junto con la situación a 30 de septiembre de 2006 consolidado:

<b>Endeudamiento financiero</b>	
<b>(euros)</b>	<b>31/12/2003</b>
<b>Deuda financiera a largo plazo</b>	<b>5.880.300</b>
Entidades de crédito	5.880.300
<b>Deuda financiera a corto plazo</b>	<b>0</b>
Entidades de crédito	0
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO</b>	<b>5.880.300</b>
<b>Disponibles</b>	<b>-2.615.220</b>
Tesorería	-2.599.800
Inversiones financieras temporales	-15.420
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO</b>	<b>3.265.080</b>
<b>Otros acreedores a largo plazo</b>	<b>114.650</b>
Otras deudas a largo plazo	114.650
Fianzas y depósitos constituidos	
<b>Otros acreedores a corto plazo</b>	<b>865.570</b>
Deudas con empresas asociadas	
Acreedores comerciales	394.250
Otras deudas no comerciales	5.120
Provisiones para operaciones de tráfico	466.200
<b>ENDEUDAMIENTO TOTAL NETO</b>	<b>4.130.650</b>

## Montebalito

Endeudamiento financiero consolidado (euros)	NIIF		
	31/12/2005	31/12/2004	Variación
<b>Deuda financiera a largo plazo</b>	<b>33.280.192</b>	<b>4.370.530</b>	<b>661,47%</b>
Entidades de crédito	33.214.414	4.370.530	659,96%
Instrumentos financieros derivados	65.778		
<b>Deuda financiera a corto plazo</b>	<b>16.481.000</b>	<b>6.835.615</b>	<b>141,10%</b>
Entidades de crédito	16.481.000	6.835.615	141,10%
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO</b>	<b>49.761.192</b>	<b>11.206.145</b>	<b>344,05%</b>
<b>Disponible</b>	<b>-1.152.654</b>	<b>-311.409</b>	<b>270,14%</b>
Tesorería	-1.152.654	-311.409	270,14%
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO</b>	<b>48.608.538</b>	<b>10.894.736</b>	<b>346,17%</b>
<b>Otros pasivos no corrientes</b>	<b>8.509.199</b>	<b>408.352</b>	<b>1983,79%</b>
Otros pasivos financieros	61.563	130.008	-52,65%
Pasivos por impuestos diferidos	8.447.636	278.344	2934,96%
Provisiones	80.403	80.403	0,00%
Otros pasivos no corrientes			
<b>Otros acreedores a corto plazo</b>	<b>10.895.486</b>	<b>3.347.499</b>	<b>225,48%</b>
Acreedores comerciales y cuentas a pagar	10.895.486	3.347.499	225,48%
Otros pasivos financieros			
<b>ENDEUDAMIENTO TOTAL NETO</b>	<b>59.504.024</b>	<b>14.242.235</b>	<b>317,80%</b>

El incremento del endeudamiento financiero neto del año 2005 respecto al año 2004 en 37.714 miles de euros sitúa el endeudamiento financiero neto en la cifra de 48.609 miles de euros, debido a, principalmente, a la incorporación de los pasivos financieros de Meridional Europa, S.L. en el consolidado para la financiación de los edificios de París. Además, también se incrementan los préstamos para la inversión en suelos para acometer nuevas promociones. El fuerte incremento de los saldos acreedores se debe principalmente a saldos con empresas del grupo por el pago del impuesto de sociedades. Destacar que el fuerte incremento de los pasivos por impuestos diferidos se debe a la incorporación del subgrupo de Meridional Europa, al reconocer plusvalías de los inmuebles.

Los tipos de los préstamos que toma el grupo Montebalito están referenciado al Euribor más un diferencial. En el ejercicio 2005, el tipo de interés medio de la deuda financiera bruta consolidada fue del 3%.

## Montebalito

Se completa esta sección con la situación a 30 de septiembre de 2006 (conforme a NIIF):

<b>Endeudamiento financiero consolidado</b>	<b>NIIF</b>
<b>(euros)</b>	<b>30/09/2006</b>
<b>Deuda financiera a largo plazo</b>	<b>47.518.313</b>
Entidades de crédito	47.452.535
Instrumentos financieros derivados	65.778
<b>Deuda financiera a corto plazo</b>	<b>21.749.759</b>
Entidades de crédito	21.749.759
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO</b>	<b>69.268.072</b>
<b>Disponible</b>	<b>-2.011.068</b>
Tesorería	-2.011.068
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO</b>	<b>67.257.004</b>
<b>Otros pasivos no corrientes</b>	<b>7.358.737</b>
Otros pasivos financieros	1.563
Pasivos por impuestos diferidos	7.357.174
Provisiones	128.484
Otros pasivos no corrientes	
<b>Otros acreedores a corto plazo</b>	<b>9.467.735</b>
Acreedores comerciales y cuentas a pagar	7.016.615
Otros pasivos financieros	2.451.120
<b>ENDEUDAMIENTO TOTAL NETO</b>	<b>76.724.739</b>

Las principales operaciones de financiación realizadas en el ejercicio 2006 han sido las siguientes:

- Con fecha 19 de enero, Montebalito firmó un crédito, por importe de 5 millones de euros, con Barclays (entidad de crédito). El citado crédito tiene un plazo de vencimiento de 5 años (el 19 de enero de 2011), y un tipo de interés del EURIBOR más 0,60%.
- Con fecha 24 de enero, Montebalito firmó un crédito, por importe de 2 millones de euros, con La Caixa (entidad de crédito). El citado crédito tiene un plazo de vencimiento de 3 años (el 24 de enero de 2009), y un tipo de interés del EURIBOR más 0,50%.

### 10.3. 2. Deudas con entidades de crédito:

A 31 de diciembre de 2005 el desglose por componentes de las deudas con entidades de crédito y su división entre largo y corto plazo se presentan en la siguiente tabla comparados con los existentes en idéntico periodo de 2004:

## Montebalito

ENTIDAD	TIPO DE INTERES	VENCIMIENTO	IMPORTE	DESGLOSE DE LA DEUDA	
				A CORTO PLAZO	A LARGO PLAZO
<b><u>financiación corriente</u></b>					
Banco Urquijo	2,9380%	31-marzo-2006	4.993.057	4.993.057	0
Banco Urquijo	3,0000%	06-junio-2006	180.279	180.279	0
Banco Urquijo	euribor+0,75%	17-marzo-2007	5.000.000	0	5.000.000
Credit Agricole Indosuez	libor + 0,75%	15-diciembre-2008	4.987.599	0	4.987.599
BANESTO	3,4800%	21- junio-2006	156.400	156.400	0
BSCH	3,8500%	29-julio-2010	1.200.000	0	1.200.000
BBVA	3,2500%	21-junio-2008	343.788	0	343.788
<b><u>financiación Inmuebles</u></b>					
Caja de Canarias	3,0000%	largo plazo	2.108.286	67.720	2.040.566
Caja de Canarias	3,7500%	largo plazo	1.454.824	80.245	1.374.579
BSCH	2,9070%	largo plazo	4.369.673	377.799	3.991.874
Credit Froncier	3,3000%	30-septiembre-2020	3.000.000	0	3.000.000
Credit Froncier	4,8000%	largo plazo	3.056.893	188.523	2.868.370
Credit Froncier	3,2000%	largo plazo	3.074.043	326.555	2.747.488
Credit Froncier	4,3000%	largo plazo	5.952.337	293.248	5.659.089
<b><u>financiación Existencias</u></b>					
BBVA	2,7500%	largo plazo	2.700.000	0	2.700.000
BANESTO	2,4540%	largo plazo	3.143.929	0	3.143.929
BANESTO	3,2500%	largo plazo	68.804	3.411	65.393
BSCH	3,0000%	largo plazo	3.905.502	73.126	3.832.376
<b>Total</b>			<b>49.695.414</b>	<b>6.740.363</b>	<b>42.955.051</b>

### 10.3.3. Plazos de vencimiento

El detalle de las deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo, clasificadas según el año de vencimiento, que figuran en el pasivo del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2005 (bajo criterios NIIF), se muestra en la tabla de la página siguiente:

## Montebalito

(miles de euros)	2005
A la vista o a corto plazo (2005)	
2006	6.740
2007	3.577
2008	11.109
2009	1.269
2010	6.410
Más de 5 años	20.590
<b>Saldos incluidos en pasivo corriente (1)</b>	<b>16.481</b>
<b>Saldos incluidos en pasivo no corriente</b>	<b>33.214</b>

- (1) Asumiendo que los préstamos promotores (préstamos hipotecarios vinculados a una concreta promoción inmobiliaria) vencen en el año de entrega de la promoción.

### 10.3.4. Garantías comprometidas con terceros

No existen garantías prestadas entre empresas del Grupo Montebalito.

### 10.3.5. Operaciones de cobertura de riesgo del Grupo Montebalito.

Con objeto de eliminar incertidumbres sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés, se ha contratado, en el ejercicio 2005, una operación de cobertura de riesgo de tipos de interés (Interest Rate Swaps). Esta operación consiste en que la entidad financiera paga un tipo de interés variable Euribor 3 meses fijado al inicio de cada periodo anual y el cliente paga anualmente; (i) tipo de interés fijo (si tipo variable diferido es igual o inferior al tipo barrera Knock-In) o (ii) tipo de interés variable fijado al final del periodo menos un diferencial (si tipo variable diferido es superior al Tipo barrera Knock-In). El detalle de esta operación en base a los importes nominales era el siguiente:

EJERCICIO 2005			NOCIONAL	VENCIMIENTO		
BANCO	TIPO DE CONTRATO	TIPO DE INTERES		2005	2006	2007
BANESTO	IRS	1,95% - 2,90%	4.000.000	0	0	4.000.000

## Montebalito

### **10.4. Restricciones sobre recursos de capital.**

**Información relativa a cualquier restricción sobre el uso de los recursos de capital que, directa o indirectamente, haya afectado o pudiera afectar de manera importante a las operaciones del emisor.**

La deuda financiera de la Compañía está sujeta únicamente a pignoración de valores, a garantía hipotecaria y a préstamos al promotor. Por otra parte, cabe indicar que los contratos de financiación existentes a la fecha de este Documento de Registro no contienen compromisos financieros de restricción al pago de dividendos por parte de la Compañía.

### **10.5. Fuentes de financiación de compromisos de inversión.**

Véase apartado 5.2.3. del presente Documento de Registro.

## **11. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS**

**En los casos en que sea importante, proporcionar una descripción de las políticas de investigación y desarrollo del emisor para cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica, incluida la cantidad dedicada a actividades de investigación y desarrollo emprendidas por el emisor.**

En el Grupo Montebalito, y debido a sus ramas de actividad, no es un pilar fundamental de su actividad la investigación y desarrollo, por lo que no se han desarrollado.

## **12. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS**

### **12.1. Tendencias comerciales y financieras recientes**

**Tendencias recientes más significativas de la producción, ventas e inventario, costes y precios de venta, desde el fin del ejercicio anterior hasta la fecha del documento de registro.**

**Información sobre la tendencia del mercado en las principales líneas del Grupo Montebalito**

A lo largo del tercer trimestre del ejercicio 2006, el Grupo Montebalito ha venido desarrollando su actividad de promoción inmobiliaria y de gestión de su patrimonio inmobiliario en renta en las mismas condiciones en que lo hizo en el ejercicio 2005, sin que, a fecha de hoy, se hayan podido apreciar cambios sustantivos en las tendencias de estos mercados.

## Montebalito

### Resultados de Montebalito a septiembre 2006

En el cuadro siguiente se muestra la evolución de la cuenta de resultados consolidada intermedia a 30 de septiembre de 2005 y 2006 según NIIF no auditada:

Cuenta de resultados consolidada (NIIF)			
(euros, salvo porcentajes)	30/09/2006	30/09/2005	Variación 2005-2006
Ingresos ordinarios	2.007.200	2.211.500	-9,24%
Otros ingresos	2.872.974	334.963	757,70%
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros	12.915.904	2.714.618	375,79%
Coste de las ventas de existencias	-1.386.937	-1.688.360	-17,85%
Gastos de personal y otras cargas sociales	-722.209	-277.883	159,90%
Gastos por amortización	-1.420.194	-207.932	583,01%
Correcciones valorativas	209.145		
Otros gastos	-794.427	-634.059	25,29%
<b>Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos</b>	<b>13.681.457</b>	<b>2.452.849</b>	<b>457,78%</b>
Ingresos financieros	124.405	25.966	379,11%
Gastos financieros	-2.059.578	-386.547	432,81%
Rendimientos de los instrumentos financieros	618.400	220.770	180,11%
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	-3.145.467	3.962.995	-179,37%
<b>Gastos financieros netos</b>	<b>-4.462.241</b>	<b>3.823.184</b>	<b>-216,72%</b>
<b>Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas</b>	<b>9.219.216</b>	<b>6.276.032</b>	<b>46,90%</b>
Gasto por impuesto sobre las ganancias	-2.347.525	-1.403.704	67,24%
<b>Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio</b>	<b>6.871.691</b>	<b>4.872.328</b>	<b>41,04%</b>
Intereses minoritarios (pérdidas (-)/beneficios (+))	118.339	-70.767	-267,22%
<b>Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante</b>	<b>6.753.352</b>	<b>4.943.095</b>	<b>36,62%</b>

Durante los meses transcurridos del año 2006, MONTEBALITO ha seguido desarrollando su actividad con normalidad sin que exista circunstancia que pueda afectar de forma significativamente a su negocio. Como datos operativos reseñables cabe destacar lo siguiente:

- 1.- Durante los meses de febrero a agosto se ha realizado la venta de 20 viviendas que supuso la cifra de 2.007 miles de euros.
- 2.- Hasta el mes de septiembre de 2006 se han obtenido unos resultados de 12.915 miles de euros por la venta de cartera de valores destacando la venta de 561.000 acciones de la inmobiliaria URBIS obteniendo un resultado de 6.861 miles de euros.

## Montebalito

- 3.- La cifra de ingresos por alquileres, hasta el mes de septiembre, asciende a 3.245 miles de euros correspondientes a los edificios de París y los arrendamientos de las villas de Tauro e ingresos hoteleros.
- 4.- Se ha producido un incremento de 432,81% explicado principalmente por los gastos de intereses de los préstamos de los tres edificios ubicados en Francia.
- 5.- Los resultados por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable se han reducido por la venta de estos valores por lo que se reduce la plusvalía generada ya que está ya se reconoce en la venta. A causa de estas ventas, en el mes de septiembre de 2006, los ingresos por beneficio por venta han crecido sustancialmente.
- 6.- A causa de la incorporación de los edificios en el consolidado del grupo se ha disparado el gasto por amortización en un 583% aproximadamente.
- 7.- El incremento del 869%, con respecto a septiembre de 2005, en otros ingresos, corresponden a los ingresos por alquileres como consecuencia de la incorporación de los inmuebles de París.
- 8.- Por lo que respecta a los ingresos ordinarios se espera que estos sean inferiores a los del año 2005. Las nuevas promociones no se venderán hasta el año 2007.

### Cuenta de resultados por sectores

A continuación se detalla una tabla con la evolución del resultado consolidado según NIIF entre el 30 de septiembre de 2005 y el 30 de septiembre de 2006.

	SERVICIOS TURISTICOS		ARRENDAMIENTOS		ACTIVIDAD PROMOTORA		ACTIVIDAD FOTOVOLTAICA		GESTION DE VALORES Y UNIDAD CORPORATIVA	
	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005
<b>INGRESOS</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventas Externas	-	-	-	-	2.007.200	2.211.500	-	-	-	-
Otros ingresos recurrentes	-	-	-	-	1.765	4.409	-	-	318	-
Resultados gestión financiera	-	-	-	-	-	-	-	-	10.597.982	6.898.382
Rentas	911.715	711.051	1.923.316	-	34.692	-	-	-	-	-
<b>Total ingresos</b>	<b>911.715</b>	<b>711.051</b>	<b>1.923.316</b>	-	<b>2.043.658</b>	<b>2.215.910</b>	-	-	<b>10.598.300</b>	<b>6.898.382</b>
Coste de las ventas	-	-	-	-	-1.386.937	-1.678.857	-	-	-	-
<b>RESULTADOS</b>	<b>911.715</b>	<b>711.051</b>	<b>1.923.316</b>	-	<b>656.721</b>	<b>537.053</b>	-	-	<b>10.598.300</b>	<b>6.898.382</b>
Otros Gastos de Gestión	-899.936	-1.006.594	-	-	-403.869	-295.016	-40.000	-	-173.114	43.512
<b>Resultados de Explotación</b>	<b>11.779</b>	<b>-295.543</b>	<b>1.923.316</b>	-	<b>252.852</b>	<b>242.036</b>	<b>-41.293</b>	-	<b>10.426.479</b>	<b>6.941.894</b>
Resultados financieros netos	-82.083	-101.376	-889.451	-	-312.088	-41.611	-2.175	-	-647.924	-213.848
Provisiones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortizaciones	-415.835	-245.579	-994.627	-	-9.732	-9.942	-	-	-	-
Corrección Valorativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultados Antes de impuestos</b>	<b>-486.139</b>	<b>-642.498</b>	<b>39.238</b>	-	<b>-68.968</b>	<b>190.484</b>	<b>-43.469</b>	-	<b>9.778.555</b>	<b>6.728.047</b>
Impuestos Sociedades	-	-	11.364	-	-	-66.669	-	-	-2.358.889	-1.337.035
Interés minoritario	-	-	-118.339	-	-	70.767	-	-	-	-
<b>Resultados después de impuestos</b>	<b>-486.139</b>	<b>-642.498</b>	<b>-67.737</b>	-	<b>-68.968</b>	<b>194.581</b>	<b>-43.469</b>	-	<b>7.419.666</b>	<b>5.391.011</b>

## Montebalito

Como hemos comentado anteriormente, en la explicación de las cifras de la cuenta de resultados se produce una reducción de la línea de promoción inmobiliaria ya que las promociones realizadas no se materializarán hasta el año 2007.

Por lo que respecta al negocio patrimonial, actualmente, no reporta resultados al grupo, ya que los gastos por intereses de los préstamos y las amortizaciones de los propios edificios, compensan las rentas generadas por estos. Decir que en el año 2005 el negocio patrimonial no generó resultados, ya que los resultados del subgrupo Meridional Europa se incorporaron como mayor valor de la compra por parte de Montebalito.

Por lo que respecta a la gestión de valores, una año más, hay que decir que es la actividad que mayor resultado genera.

El negocio turístico ha mejorado su posición con respecto al año 2005, aunque no aporta resultados al grupo.

Es en el año 2006 cuando se crea la sociedad Montebalito Energías Renovables. Se espera obtener resultados a partir del año 2007.

### **12.2. Incidencias previsibles relevantes para las perspectivas de negocio.**

**Información sobre cualquier tendencia conocida, incertidumbres, demandas, compromisos o hechos que pudieran razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas del emisor para el actual ejercicio.**

A lo largo de los últimos meses se ha venido observando una tendencia al alza de los tipos de interés, lo que tiene su lógica repercusión en el negocio inmobiliario. No obstante, el grupo ha seguido desarrollando su política de inversiones en las que teniendo en cuenta el entorno de tipo de interés se ha buscado cerrar la financiación a tipos fijos.

## **13. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS**

**Si un emisor opta por incluir una previsión o una estimación de beneficios, en el documento de registro deberá figurar la información prevista en los puntos 13.1 y 13.2.**

La Sociedad ha optado por no incluir ninguna previsión o estimación de beneficios.

**13.1 Declaración que enumere los principales supuestos en los que el emisor ha basado su previsión o su estimación. Los supuestos empleados deben dividirse claramente entre los supuestos sobre los factores en los que pueda influir los miembros de los órganos administrativo, de gestión, de supervisión y los supuestos sobre factores que están exclusivamente fuera de la influencia de los miembros de los órganos administrativo, de gestión o de supervisión; los supuestos serán de fácil comprensión para los inversores, ser específicos y precisos y no estar relacionados con la exactitud general de las estimaciones subyacentes de la previsión.**

No aplicable.

## Montebalito

**13.2. Debe incluirse un informe elaborado por contables o auditores independientes que declare que, a juicio de esos contables o auditores independientes, la previsión o estimación se ha calculado correctamente sobre la base declarada, y que el fundamento contable utilizado para la previsión o estimación de beneficios es coherente con las políticas contables del emisor.**

No aplicable.

**13.3 La previsión o estimación de los beneficios debe prepararse sobre una base comparable con la información financiera histórica.**

No aplicable.

**13.4 Si el emisor publica en el folleto una previsión de beneficios que esta aun pendiente, debería entonces proporcionar una declaración de si efectivamente ese pronostico sigue siendo tan correcto como en fecha del documento de registro, o una explicación de por qué el pronostico ya no es válido, si es el caso.**

No aplicable.

## **14. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN, Y ALTOS DIRECTIVOS**

**14.1. Órganos de administración, de gestión y de supervisión. Altos directivos.**

**Nombre, dirección profesional y cargo en el emisor de las siguientes personas, indicando las principales actividades que éstas desarrollan al margen del emisor, si dichas actividades son significativas con respecto a ese emisor:**

- a) miembros de los órganos administrativo, de gestión o de supervisión;
- b) socios comanditarios, si se trata de una sociedad comanditaria por acciones;
- c) fundadores, si el emisor se ha establecido para un período inferior a cinco años; y
- d) cualquier alto directivo que sea pertinente para establecer que el emisor posee las calificaciones y la experiencia apropiadas para gestionar las actividades del emisor.

**Naturaleza de toda relación familiar entre cualquiera de esas personas.**

**En el caso de los miembros de los órganos administrativo, de gestión o de supervisión del emisor y de las personas descritas en b) y d) del primer párrafo, datos sobre la preparación y experiencia pertinentes de gestión de esas personas, además de la siguiente información:**

- a) nombres de todas las empresas y asociaciones de las que esa persona haya sido, en cualquier momento de los cinco años anteriores, miembro de los órganos administrativo,

## Montebalito

de gestión o de supervisión, o socio, indicando si esa persona sigue siendo miembro de los órganos administrativo, de gestión o de supervisión, o si es socio. No es necesario enumerar todas las filiales de un emisor del cual la persona sea también miembro del órgano administrativo, de gestión o de supervisión.

- b) cualquier condena en relación con delitos de fraude por lo menos en los cinco años anteriores.
- c) datos de cualquier quiebra, suspensión de pagos o liquidación con las que una persona descrita en a) y d) del primer párrafo, que actuara ejerciendo uno de los cargos contemplados en a) y d) estuviera relacionada por lo menos durante los cinco años anteriores.
- d) detalles de cualquier incriminación pública oficial y/o sanciones de esa persona por autoridades estatutarias o reguladoras (incluidos los organismos profesionales designados) y si esa persona ha sido descalificada alguna vez por un tribunal por su actuación como miembro de los órganos administrativo, de gestión o de supervisión de un emisor o por su actuación en la gestión de los asuntos de un emisor durante por lo menos los cinco años anteriores.

De no existir ninguna información en este sentido que deba revelarse, efectuar una declaración a ese efecto.

### CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

A continuación se detalla la composición del Consejo de Administración de Montebalito, a la fecha de inscripción de este Documento de Registro, indicando el cargo ejercido por cada una de estas personas dentro del Consejo.

Durante el ejercicio 2004 y parte del ejercicio 2005, desempeñaron igualmente el cargo de Consejero: D. Teófilo Vergara Pérez y Dña. Teresa Barreras Ruano, quienes cesaron en sus respectivos cargos el 4 de noviembre de 2005. Y, en fecha 31 de marzo de 2006, cesó como Consejera Doña Beatriz Cañuelo Jurdado quien sigue ostentando el cargo de Secretaria no Consejera.

## Montebalito

Nombre	Cargos ejercidos en Montebalito	Tipo de condición de consejero
D. Jaime Amoribieta Alonso	Presidente del Consejo de Administración	Presidente Ejecutivo y Consejero Delegado
D. Juan Arcadio Alonso Hernández	Consejero	Ejecutivo
Velázquez`s Properties, S.L. (Representado por D. José Alberto Barreras Barreras)	Consejero	Dominical
Biarritz`s Properties, S.L. (Representado por D. Gustavo Puceiro Llovo)	Consejero	Dominical
D. Pablo Giménez Soriano	Consejero	Ejecutivo
D. Miguel Ángel García-Agulló Fernández	Consejero	Ejecutivo*
D. Antonio González Cabellos	Vicepresidente	Dominical
Dña. Paula Yruegas Segura	Consejera	Dominical
D. Julián Núñez Olías	Consejero	Independiente
D. Eloy Unda Madariaga	Consejero	Independiente
Dña Beatriz Cañuelo Jurdado	Secretaria no Consejera	

\*A final de año dejará de colaborar con la sociedad como ejecutivo y dejará de tener la condición de consejero ejecutivo.

Los Consejeros Dominicales tienen dicho carácter al representar al accionista principal.

La definición de consejero independiente se encuentra recogida en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, que considera como tales a profesionales de reconocido prestigio. Los consejeros independientes no tienen ni han tenido ninguna relación con el emisor o con su accionista principal.

Ningún miembro del Consejo de Administración lo es, a su vez, de otra sociedad cotizada.

La dirección profesional de todos los miembros del Consejo de Administración de Montebalito es, a estos efectos, C/ General Vives, 23-25, Las Palmas de Gran Canaria.

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 23 de octubre pasado, se ha nombrado como consejeros a Paula Yruegas Segura, Eloy Unda Madariaga y a Julián Núñez Olías, que ya han aceptado el cargo y se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria a la fecha del presente FOLLETO.

A continuación se incluye un breve *Currículum Vitae* de cada uno de los miembros del Consejo de Administración de Montebalito:

## Montebalito

### Jaime Amoribieta Alonso.

- Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por CUNEF
- 2005: Consejero Delegado y Presidente del Consejo de Administración de Montebalito.
- 1998-2004: PricewaterhouseCoopers Corporate Finance. Responsable de la División Inmobiliaria y Hotelera, participando en actividades de asesoramiento, financiación y desarrollo de proyectos inmobiliarios y turísticos.
- 1993-1997: Actividades inmobiliarias por cuenta propia y asesorando a grupos inversores nacionales y extranjeros en el desarrollo de proyectos y desarrollos inmobiliarios en España y Portugal.
- 1988-1992: Ron Investment, banco de negocios del Grupo Marc Rich + Co.
- 1987: Banco Guipuzcoano, Departamento de Inversiones, Madrid

### Juan Arcadio Alonso Hernández

- Licenciado en Ciencias Empresariales
- 2004: Gerente de las oficinas de Canarias, dedicadas a promoción inmobiliaria y al sector turístico.
- 1992-2002: Hermanos Santana Cazorla, S.L.- Director de inversiones inmobiliarias y del negocio hotelero.
- 1987-2002: Consulting 15, S.A.- Desarrollo de distintos negocios inmobiliarios. Promoción inmobiliaria.

### Gustavo Puceiro Llovo

- Abogado.
- Desde 2001 asesora jurídicamente a varias empresas del Grupo Meridional y es miembro del Consejo de Administración de Metainversión, S.A., sociedad perteneciente al grupo al que pertenece Montebalito.
- Director General del Banco Urquijo, hasta 1.997, año en el que se jubiló.

### Antonio González Cabellos

- Director Financiero del Grupo Meridional.
- Desde 1975 hasta la actualidad ha sido miembro del Consejo de Administración de varias sociedades del Grupo Meridional, entre las que destacan inmobiliarias y una gestora de fondos de inversión, pero en la actualidad sólo ocupa cargo en el Consejo de Administración de Montebalito, a la vez que desempeña sus funciones como director financiero.

## Montebalito

### José Alberto Barreras Barreras

- Doctor Ingeniero Naval.
- Miembro del Consejo de Administración de varias sociedades del Grupo Meridional, entre las que cabe destacar Metainversión, S.A. y sociedades del Grupo Montebalito. Presidente de Cartera Meridional, S.A.

### Miguel Ángel García-Agulló Fernández

- Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
- 2005 hasta la actualidad: Colabora con Montebalito en el sector de Patrimonio en Europa.
- Ha trabajado muchos años en empresas constructoras españolas, en puestos de Ejecución de Obras, de Planificación y de Dirección. Durante algún tiempo y por circunstancias de su trabajo ha residido en países de América Latina.

### Pablo Giménez Soriano

- ETSI de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, especialidad de Hidráulica y Energética (Universidad Politécnica de Madrid). 1990-1996 y Executive MBA (IESE, Universidad de Navarra, Madrid) 2004-2006.
- 2006: Director de Energías Renovables del grupo Montebalito (MTB) y Consejero de Montebalito, S.A.
- 2000-2006: Iberdrola Ingeniería (Iberinco) en el Departamento de Ingeniería Civil y Desarrollo de Proyectos. En este periodo desarrolló la labor de Responsable de Ingeniería en los siguientes Proyectos:
  - Modificación del Circuito de Refrigeración de la Central térmica de Santurce (1.100 Mw).
  - Central de Ciclo Combinado de Castellón (800 Mw). Isla de Potencia y Circuito de Refrigeración.
  - Desmantelamiento Central Térmica de Escombreras (280 Mw).
  - Adecuación del emplazamiento de la Central de Ciclo Combinado de Escombreras (800 Mw).
  - Central de Ciclo Combinado de Aceca (400 Mw).
  - Circuito de Refrigeración de la Central de Ciclo Combinado de Escombreras.
  - Dirección de la Ingeniería Civil del Ciclo Combinado de Escombreras (800 Mw) con la labor de Coordinación de Ingeniería del citado Proyecto y Adjunto al Director de Proyecto (seguimiento y control de plazos y precios de obra).
- 1997-2000: Responsable de Planificación de Inventario y de Operaciones Logísticas de GSL Iberia (Global Support Logistics) de Hewlett-Packard. Control de la gestión de Caterpillar Logistics Services y responsable del Sistema de Información on-line de Global Support Logistics de HP Iberia.
- 1996-1997. Colaboración con la empresa de proyectos hidráulicos KM Proyectos.

### Julián Núñez Olías

- Doctor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad Complutense de Madrid.

## Montebalito

- 1964-1989: Entró como ingeniero a pie de obra en AGROMAN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A., al terminar la carrera. Fue nombrado Director de Sección en 1970, de División en 1979, Director General Adjunto en 1985 y Director General en 1988. Durante este periodo ocupó también la Presidencia del Consejo de KRONSA Internacional.
- 1989-1993: En noviembre de 1989 fue fichado por Comylsa para responsabilizarle, como Consejero Delegado, del desarrollo del Grupo CTC, que integraba, además de la empresa matriz, las filiales CLEOP y TECSA, siendo nombrado Presidente de esta última en 1993.
- 1994-1998: En diciembre de 1994 fue fichado como Consejero Delegado de Construcciones LAIN S.A., puesto que desempeñó hasta concluir, en mayo de 1999, la fusión con Obrascón-Huarte, creándose OHL. Compatibilizó el puesto con la Presidencia de numerosas sociedades filiales de LAIN.
- 1999-2005: Miembro del Consejo de Administración de OHL, ha ocupado los puestos de Vicepresidente Segundo y Consejero Delegado, participando activamente en la OPV al Mercado de Valores de 1999. En diciembre del año 2000 fue nombrado Vicepresidente y Consejero Delegado de OHL Concesiones, sociedad constituida para concentrar las inversiones en Infraestructuras, destacando por su importancia, la colocación en la Bolsa de Valores de Sao Paulo, BOVESPA, del 40% de OHL Brasil, operación de la que fue el primer responsable, incluyendo el proceso de “road show” en Europa, USA, Asia y America Latina.
- Durante este periodo ha sido, además, Consejero y Presidente de numerosas sociedades del Grupo OHL, dentro y fuera de España y ha pertenecido a numerosas Comisiones Ejecutivas de los mismos.
- Retirado de OHL en octubre de 2005, tras 41 años de actividad profesional, ha continuado con la Presidencia de la Concesionaria del Estado Eje Aeropuerto, de Aeropistas S.L y del Consejo de Administración de OHL Brasil, cargos que decide abandonar al convertirse en accionista y consejero de UICESA, hoy en proceso de integración con la constructora PLODER.

### Eloy Unda Madariaga

- Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y Economista.
- Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales. Universidad Complutense de Madrid.
- 2000 – 2005: GAMESA. Consejero y Vocal de la Comisión de Auditoria (Corporación IBV).
- 2000 hasta la fecha: EUSKALTEL. Consejero (Iberdrola).
- 1993 hasta la fecha: SIGESA. Presidente y Consejero Delegado de Sistemas de Gestión Sanitaria, S.A. (SIGESA).

### Paula Yruegas Segura

- Licenciada en 2002 en Derecho y especialidad de Comunitario por el CEU.
- 2002-2006: Comisión Europea.

## Montebalito

### Beatriz Cañuelo Jusdado

- Licenciada en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid y abogado en ejercicio.
- Desde 2003: Asesoría Jurídica de Cartera Meridional, S.A. y su grupo de empresas. Secretaria del Consejo de Administración de Montebalito.
- 2001-2003: Ejercicio de la abogacía por cuenta propia, asesorando a empresas en el ámbito mercantil.
- 1998-2001: Despacho de abogados Briones, Alonso y Martín-Bureau Francis Lefebvre. Integrante del departamento mercantil.

El objeto social de **BIARRITZ'S PROPERTIES, S.L.** y de **VELAZQUEZ'S PROPERTIES, S.L.**, se encuentra recogido en los respectivos artículos 2 de sus estatutos sociales y comprende las siguientes actividades:

1.- La compra, venta, promoción, explotación, construcción y arrendamiento de toda clase de fincas rústicas y urbanas, urbanizaciones, hoteles, apartamentos, viviendas, incluso las de protección oficial, apartamentos turísticos, locales industriales o de negocio, hoteles y moteles, residencias, chalets, urbanizaciones, aparcamientos, fincas rústicas, pecuarias o forestales, y, en general, la realización de toda clase de obras relacionadas con el turismo, que siendo su actividad habitual, organice su promoción y explotación, en la forma que estime pertinente. La información bursátil y financiera, en cualquier forma.

2.- La compra, venta, promoción, explotación, construcción y arrendamiento de puertos deportivos, así como la explotación económica de todas las actividades empresariales, turísticas o náuticas, relacionadas con los puertos deportivos y playas, tales como las de los establecimientos de hostelería, aparcamientos, atraques, tiendas, restaurantes, bares, mesones, cines, talleres, servicios de temporada en playas y todo género de servicios conexos con playas y puertos deportivos.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

La actividad principal de ambas sociedades es la tenencia de patrimonio inmobiliario tanto en España como en el extranjero.

Por otra parte, se hace constar que ninguno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad (i) ha sido condenado por delito de fraude en los cinco años anteriores a la fecha de inscripción de este Documento de Registro (ii) ha estado relacionado, en su calidad de miembro del órgano de administración, con quiebra, suspensión de pagos o liquidación alguna de una sociedad mercantil. (iii) ha sido inculcado pública y oficialmente, sancionado por las autoridades estatutarias o reguladoras o descalificado por tribunal alguno por su actuación como miembro de los órganos

## Montebalito

administrativo, de gestión o de supervisión de un emisor o por su actuación en la gestión de los asuntos de un emisor durante, por lo menos, los últimos cinco años.

### **ALTA DIRECCIÓN**

La gestión de la Sociedad al nivel más elevado es ejercida por un Comité Ejecutivo constituido por los siguientes consejeros: D. Jaime Amoribieta Alonso, D. Antonio González Cabellos y D. José Alberto Barreras Barreras, como representante físico de Velázquez's Properties, S.L. además de por la Secretaria del Consejo de Administración Dña. Beatriz Cañuelo Jurdado.

Se entiende por "directivo", a estos efectos, y de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 377/1991, de 15 de marzo, los directores generales y asimilados que desarrollen funciones de alta dirección bajo dependencia directa de órganos de administración, de comisiones ejecutivas o de consejeros delegados de la sociedad cotizada.

Se indican a continuación los miembros del equipo directivo de Montebalito y sus respectivas áreas de responsabilidad, a fecha de la inscripción de este Documento de Registro:

- 1 D. Jaime Amoribieta Alonso.- Presidente Ejecutivo y Consejero Delegado.
- 2 D. Juan Arcadio Alonso Hernández - Director de Promoción.
- 3 D. Federico López Esquibel- Director de Patrimonio.
- 4 Pablo Giménez Soriano - Director de Energías Renovables.

La dirección profesional de todos los miembros del equipo directivo de Montebalito es, a estos efectos, C/ General Vives, 23-25, Las Palmas de Gran Canaria.

Se incluye únicamente el *Currículum Vitae* de Federico López Esquibel, ya que el del resto de directivos ya se ha incluido al hablar de los Consejeros.

#### Federico López Esquibel

- Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad politécnica de Valencia.
- 2006: Director de Patrimonio de Montebalito.
- 2004-2006: Amansa, Confederación Hidrográfica del Segura. Jefe de Unidad de la Oficina FEDER en Murcia. Máximo responsable técnico de los trabajos.
- 2003-2004: Iberport Ingeniería. Ingeniero Proyectista, redactor de proyectos de Obra Pública.
- 2001-2003: Port of Helsinki. Técnico Analista. Preparación del modelo de intercambio de información y confrontación de los modelos obtenidos.

Asimismo, se hace constar que ninguno de los miembros del equipo directivo (i) ha sido condenado por delito de fraude en los cinco años anteriores a la fecha de inscripción de este Documento de Registro (ii) está relacionado, en su calidad de directivo, con quiebra, suspensión de pagos o

## Montebalito

liquidación alguna de una sociedad mercantil. (iii) ha sido incriminado pública y oficialmente, sancionado por las autoridades estatutarias o reguladoras o descalificado por tribunal alguno por su actuación como miembro de los órganos administrativo, de gestión o de supervisión de un emisor o por su actuación en la gestión de los asuntos de un emisor durante, por lo menos, los últimos cinco años.

No existe relación familiar alguna entre cualquiera de las personas a las que se ha hecho referencia en este apartado.

### 14.2. Conflictos de intereses

**Deben declararse con claridad los posibles conflictos de intereses entre los deberes de cualquiera de las personas mencionadas en 14.1 con el emisor y sus intereses privados y/o otros deberes. En caso de que no haya tales conflictos, debe hacerse una declaración a ese efecto.**

**Cualquier acuerdo o entendimiento con accionistas importantes, clientes, proveedores u otros, en virtud de los cuales cualquier persona mencionada en 14.1 hubiera sido designada miembro de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o alto directivo.**

**Datos de toda restricción acordada por las personas mencionadas en 14.1 sobre la disposición en determinado período de tiempo de su participación en los valores del emisor.**

Según la información de la que dispone la Sociedad, y salvo lo que se indica en los siguientes apartados 14.2.1 y 14.2.2, ninguno de los miembros del Consejo de Administración ni de los altos directivos mencionados en el apartado 14.1 anterior se encuentra en ninguna situación de conflicto de intereses real o potencial entre sus deberes con la Sociedad y sus intereses privados de cualquier otro tipo ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

Los siguientes apartados 14.2.1, 14.2.2 Y 14.2.3 contienen información sobre determinadas sociedades controladas por la familia Barreras que llevan a cabo actividades análogas o complementarias de las que constituyen el objeto social de Montebalito, así como ciertos pactos de no competencia que tienen por objeto prevenir la aparición de conflictos de intereses en el seno del Consejo de Administración de la Sociedad.

Los conflictos de interés se encuentran regulados en el Reglamento del Consejo y en el Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad. Montebalito empleará especial celo en mantener siempre todas las cautelas exigidas por los principios de buen gobierno corporativo en los casos de conflicto de intereses real o potencial, y salvaguardará el cumplimiento de los artículos 127, 127 bis, 127 ter, 127 quáter y 132 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Asimismo, se hace constar que no existe ningún tipo de acuerdo o entendimiento con accionistas importantes, clientes, proveedores u otros, en virtud de los cuales cualquier persona mencionada en el apartado 14.1 anterior hubiera sido designada miembro del órgano de administración o alto directivo.

## Montebalito

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 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas cotizadas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social del Grupo Montebalito en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, así como las funciones que, en su caso ejercen en ellas:

Titular	Sociedad participada	Actividad	Participación	Funciones
José Alberto Barreras Barreras (Representante Físico de Velázquez's Properties, S.L.)	Cartera Meridional, S.A.	Tenencia de valores mobiliarios	73%	Presidente

Asimismo y de acuerdo con el artículo mencionado anteriormente, a continuación se indican las Sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Grupo Montebalito, en las que los miembros del Consejo de Administración realizan, al 31 de diciembre de 2005, actividades por cuenta ajena:

Nombre	Sociedad	Actividad	Funciones
Antonio González Cabellos	Cartera Meridional, S.A.	Tenencia de valores mobiliarios	Director Financiero
Beatriz Cañuelo Jurdado	Cartera Meridional, S.A.	Tenencia de valores mobiliarios	Abogada
José Alberto Barreras Barreras	Cartera Meridional, S.A.	Tenencia de valores mobiliarios	Presidente

Asimismo, el Reglamento del Consejo de Administración señala en sus artículos 30 a 37 las siguientes obligaciones que deberán cumplir los Consejeros de la Compañía:

### **“Artículo 30. Obligaciones generales del Consejero.**

## Montebalito

1. De acuerdo con lo prevenido en los artículos 5 y 6 de este Reglamento, la función del Consejero es orientar y controlar la gestión de la Compañía con el fin de maximizar su valor en beneficio de los accionistas.

2. En el desempeño de sus funciones el Consejero obrará con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal, quedando obligado, en particular, a:

- a) Informarse y preparar adecuadamente las reuniones del Consejo y de los órganos delegados a los que pertenezca;
- b) Asistir a las reuniones de los órganos de los que forme parte e intervenir activamente en las deliberaciones a fin de que su criterio contribuya efectivamente a la toma de decisiones. En caso de que por causa justificada no pueda asistir a las sesiones, podrá delegar su voto en otro Consejero, de conformidad con la legislación vigente.
- c) Realizar cualquier cometido específico que le encomiende el Consejo y se halle razonablemente comprendido en su compromiso de dedicación;
- d) Poner en conocimiento del Consejo cualquier irregularidad en la gestión de la Compañía de la que haya podido tener noticia y vigilar cualquier situación de riesgo.

### **Artículo 31. Deber de confidencialidad.**

1. El Consejero guardará secreto de las deliberaciones del Consejo y de los órganos delegados de que forme parte y, en general, se abstendrá de revelar las informaciones a las que haya tenido acceso en el ejercicio de su cargo.

2. La obligación de confidencialidad subsistirá aun cuando haya cesado en el cargo.

### **Artículo 32. Obligación de no competencia.**

Antes de aceptar cualquier puesto directivo en otra compañía o entidad que tenga un objeto social total o parcialmente análogo al de la Compañía, el Consejero deberá consultar al Consejo y acatar la decisión que éste, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, adopte al respecto.

### **Artículo 33. Conflictos de Interés.**

El Consejero deberá abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente por razones ajenas a la Compañía.

## Montebalito

Se considerará que también existe interés personal del Consejero cuando el asunto afecte a un miembro de su familia o a una sociedad en la que desempeñe un puesto directivo o tenga una participación significativa.

### **Artículo 34. Uso de activos sociales.**

El Consejero no podrá hacer uso de los activos de la Compañía ni valerse de su posición en ésta para obtener una ventaja patrimonial a no ser que haya satisfecho una contraprestación adecuada en términos de mercado.

### **Artículo 35. Información no pública.**

1. El uso por el Consejero de información no pública de la Compañía con fines particulares sólo procederá si se satisfacen las siguientes condiciones:

- a) que dicha información no se aplique en relación con operaciones de adquisición o venta de valores de la Compañía;
- b) que su utilización no cause perjuicio alguno a la Compañía; y
- c) que la Compañía no ostente un derecho de exclusiva o una posición jurídica de análogo significado sobre la información que desea utilizarse.

2. Además de cumplir con lo previsto en la anterior letra a), el consejero habrá de observar las normas de conducta establecidas en la legislación del Mercado de Valores y en cualquier otra normativa que sea de aplicación, y en especial las previstas en el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores de la Compañía.

### **Artículo 36. Oportunidades de negocio.**

1. El Consejero no puede aprovechar en beneficio propio o de un allegado una oportunidad de negocio de la Compañía, a no ser que previamente se la ofrezca a ésta, que ésta desista de explotarla y que el aprovechamiento sea autorizado por el Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

2. A los efectos del apartado anterior se entiende por oportunidad de negocio cualquier posibilidad de realizar una inversión u operación comercial que haya surgido o se haya descubierto en relación con el ejercicio del cargo por parte del Consejero, o mediante la utilización de medio e información de la Compañía, o bajo circunstancias tales que sea razonable pensar que el ofrecimiento del tercero en realidad estaba dirigido a la Compañía.

## Montebalito

### **Artículo 37. Deberes de información.**

El Consejero deberá informar a la Compañía de las acciones de la misma de las que sea titular directamente o a través de sociedades en las que tenga una participación significativa. Asimismo deberá informar de aquellas otras que estén en posesión, directa o indirecta, de sus familiares más allegados, todo ello de conformidad con lo prevenido en la legislación del Mercado de Valores y en el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores de la Compañía.”

Al margen de los Consejeros que tienen la condición de dominicales, se hace constar que ninguna de las personas mencionadas en el punto 14.1 anterior ha sido designado para su cargo en virtud de algún tipo de acuerdo o entendimiento con accionistas importantes, clientes, o proveedores.

En relación con las eventuales restricciones acordadas por las personas mencionadas en el punto 14.1 sobre la disposición en determinado período de tiempo de su participación en valores de Montebalito, no existe estrictamente ninguna restricción acordada por las citadas personas.

No obstante, las citadas personas se abstendrán de realizar operaciones sobre valores de Montebalito en los siguientes periodos:

- a) En el mes anterior a la fecha de formulación de las cuentas anuales por el Consejo de Administración de la Compañía.
- b) En el mes anterior a la fecha de publicación de los resultados trimestrales y semestrales por la Compañía.

Los Consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad. En caso de conflicto, el Consejero afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiere.

Los Consejeros deberán abstenerse de intervenir en las votaciones que afecten a asuntos en los que ellos o personas a ellos vinculadas se hallen directa o indirectamente interesados.

#### 14.2.1 Cartera Meridional, S.A.

La familia Barreras es titular, de forma conjunta, de una participación directa del 89% en la sociedad CARTERA MERIDIONAL, S.A., a través de la cual esta familia ostenta su participación accionarial de control en Montebalito. Esta sociedad está administrada por un Administrador Único que es José Alberto Barreras Barreras.

El objeto social de CARTERA MERIDIONAL, S.A. se encuentra recogido en el artículo 2 de sus estatutos sociales y comprende las siguientes actividades:

## Montebalito

1. La adquisición y compraventa de toda clase de productos congelados y refrigerados y de alimentación en general, la explotación comercial de todo género de productos en régimen de propiedad o de comisión, delegación o representación.
2. Promoción, administración, participación, explotación, industrialización, comercialización y compraventa de toda clase de productos marinos y/o fluviales y/o terrestres y sus derivados, mediante granjas marinas, piscifactorías, viveros y factorías en mar o en tierra.
3. Producción y explotación de recursos forestales y ganaderos.
4. La adquisición, tenencia, administración, disfrute y enajenación de fondos públicos, valores mobiliarios, acciones, participaciones, bonos y obligaciones, ya sean del Estado, Corporaciones locales, Organismos Autónomos, empresas privadas, estén o no cotizadas en Bolsa.
5. La prestación de toda clase de servicios de estudio, informes, asesoramiento y gestión de toda clase de negocios, empresas y organizaciones industriales, agrícolas, comerciales y financieras, balances y resultados, financiación y gestión financiera de sus negocios a través de la colaboración bancaria, la aportación de capital, de la garantía de sus operaciones y en general, de la ayuda para el acceso al mercado de capitales.
6. La promoción, explotación, construcción o compra y venta por sí o por medio de terceros y por cuenta propia y ajena y bajo cualquier título, de toda clase de actividades inmobiliarias, solares, terrenos o inmuebles destinados a viviendas, apartamentos turísticos, locales industriales o de negocios, hoteles y moteles, residencias, chalets, urbanizaciones, fincas rústicas, pecuarias o forestales o cualquier otra.
7. La información bursátil y financiera, en cualquier forma.
8. Asesoramiento y gestión sobre el comercio exterior en general y en particular, para la aportación de capital extranjero en España o español en el extranjero, participación de empresas mixtas.
9. Las actividades completas conocidas internacionalmente con los nombres de “Leasing” y “Factoring”.
10. La promoción, gestión, participación, realización y explotación, por cuenta propia o ajena, bajo cualquier título, de toda clase de negocios relacionados con el coleccionismo en cualquiera de sus formas de numismática, filatelia y obras de arte.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

No obstante la amplitud del objeto social, las principales actividades de CARTERA MERIDIONAL, S.A. son la dirección y gestión de participaciones empresariales.

### 14.2.2 Metainversión, S.A.

La familia Barreras es titular, de forma conjunta, de una participación directa del 96,06% en la sociedad METAINVERSIÓN, S.A., sociedad dedicada a actividades inmobiliarias y de Bolsa. Esta sociedad está administrada por un Consejo de Administración formado por las siguientes personas:

## Montebalito

Cartera Meridional, S.A. (Representada por José Alberto Barreras Barreras)	Presidente
José María Mas Millet	Consejero
Antonio Serra Ramoneda	Consejero
Gustavo Puceiro Llovo *	Consejero
Ana Belén Barreras Ruano	Consejero
Teófilo Vergara Pérez	Consejero
Luis Aguirregomezcorta Semprún	Consejero
Pedro Solache Guerras	Secretario no Consejero

\* Se hace constar que es el representante físico de Biarritz's Properties, S.L., Consejero de MONTEBALITO

El objeto social de METAINVERSIÓN, S.A. se encuentra recogido en el artículo 2 de sus estatutos sociales y comprende las siguientes actividades:

- 1.- La adquisición y disposición, por cualquier título, y el arrendamiento y explotación de bienes muebles e inmuebles. La contratación, mediante subasta, concurso-subasta o mediante contratación directa de toda clase de obras o construcciones, tanto públicas como privadas; la promoción, explotación, incluso turística, construcción, compraventa por sí o por medio de terceros, por cuenta propia o ajena o por cualquier título de fincas rústicas, urbanas, solares, terrenos o inmuebles destinados a viviendas, incluso acogidos al régimen de Protección Oficial, apartamentos y locales industriales o de negocio, oficinas, hoteles y moteles, residencias, restaurantes, chalets, bungalows y urbanizaciones.
- 2.- La adquisición, tenencia, disposición, disfrute, administración en general y enajenación de valores mobiliarios y otros activos financieros para compensar, por una adecuada composición de sus activos, los riesgos y tipos de rendimientos.
- 3.- La pesca, preparación y venta de pescado de cualquier clase.
- 4.- Armamento, administración y compraventa de buques de pesca.
- 5.- Conservación, secado, congelación y cualquier otro tipo de procesamiento de pescado y toda clase de productos alimenticios y su elaboración por cuenta propia o ajena.
- 6.- Explotación mercantil de supermercados, autoservicios y cadenas comerciales.
- 7.- Promoción, administración, participación, explotación, industrialización, comercialización, exportación, importación y compraventa de toda clase de productos marinos y /o fluviales y /o terrestres o sus derivados, mediante granjas marinas, piscifactorías, viveros y factorías en mar o en tierra.
- 8.- Producción y explotación de recursos forestales y ganaderos.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras Sociedades con objeto análogo.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

No obstante la amplitud del objeto social, las principales actividades de METAINVERSIÓN, S.A. son la adquisición, tenencia, disposición, disfrute, administración en general y enajenación de valores mobiliarios y otros activos financieros para compensar, por una adecuada composición de sus activos,

## Montebalito

los riesgos y tipos de rendimientos y la prestación de todo tipo de servicios en el ámbito de la intermediación y comercialización de bienes inmuebles.

### 14.2.3 Biarritz's Properties, S.L.

La familia Barreras es titular, de forma conjunta, de una participación indirecta del 89% en la sociedad BIARRITZ'S PROPERTIES, S.L., sociedad dedicada a actividades inmobiliarias. Esta sociedad está administrada por un Administrador Único que es José Alberto Barreras Barreras.

El objeto social de BIARRITZ'S PROPERTIES, S.L., se encuentra recogido en el artículo 2 de sus estatutos sociales y comprende las siguientes actividades:

1.- La compra, venta, promoción, explotación, construcción y arrendamiento de toda clase de fincas rústicas y urbanas, urbanizaciones, hoteles, apartamentos, viviendas, incluso las de protección oficial, apartamentos turísticos, locales industriales o de negocio, hoteles y moteles, residencias, chalets, urbanizaciones, aparcamientos, fincas rústicas, pecuarias o forestales, y, en general, la realización de toda clase de obras relacionadas con el turismo, que siendo su actividad habitual, organice su promoción y explotación, en la forma que estime pertinente. La información bursátil y financiera, en cualquier forma.

2.- La compra, venta, promoción, explotación, construcción y arrendamiento de puertos deportivos, así como la explotación económica de todas las actividades empresariales, turísticas o náuticas, relacionadas con los puertos deportivos y playas, tales como las de los establecimientos de hostelería, aparcamientos, atraques, tiendas, restaurantes, bares, mesones, cines, talleres, servicios de temporada en playas y todo género de servicios conexos con playas y puertos deportivos.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

No obstante el objeto social, la principal actividad de BIARRITZ'S PROPERTIES, S.L., es la prestación de todo tipo de servicios en el ámbito de la intermediación y comercialización de bienes inmuebles.

### 14.2.4 Velazquez's Properties, S.L.

José Alberto Barreras Barreras es titular, del 100% del capital social de VELAZQUEZ'S PROPERTIES, S.L., sociedad dedicada a actividades patrimoniales. Esta sociedad está administrada por un Administrador Único que es José Alberto Barreras Barreras.

El objeto social de VELAZQUEZ'S PROPERTIES, S.L., se encuentra recogido en el artículo 2 de sus estatutos sociales y comprende las siguientes actividades:

## Montebalito

1.- La compra, venta, promoción, explotación, construcción y arrendamiento de toda clase de fincas rústicas y urbanas, urbanizaciones, hoteles, apartamentos, viviendas, incluso las de protección oficial, apartamentos turísticos, locales industriales o de negocio, hoteles y moteles, residencias, chalets, urbanizaciones, aparcamientos, fincas rústicas, pecuarias o forestales, y, en general, la realización de toda clase de obras relacionadas con el turismo, que siendo su actividad habitual, organice su promoción y explotación, en la forma que estime pertinente. La información bursátil y financiera, en cualquier forma.

2.- La compra, venta, promoción, explotación, construcción y arrendamiento de puertos deportivos, así como la explotación económica de todas las actividades empresariales, turísticas o náuticas, relacionadas con los puertos deportivos y playas, tales como las de los establecimientos de hostelería, aparcamientos, atraques, tiendas, restaurantes, bares, mesones, cines, talleres, servicios de temporada en playas y todo género de servicios conexos con playas y puertos deportivos.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

No obstante el objeto social, la principal actividad de VELAZQUEZ'S PROPERTIES, S.L., es patrimonial y la tenencia de bienes inmuebles.

### 14.2.4 Compromisos de no competencia

#### 14.2.4.1 Compromiso de no competencia de la familia Barreras

La familia Barreras ha asumido frente a la sociedad el compromiso expreso de no participar, directa o indirectamente (salvo en el caso de participaciones no de control en sociedades admitidas a cotización en mercados secundarios de valores), y no dirigir ni intervenir en la gestión de ninguna empresa o negocio que compita en el mercado con Montebalito o cualquiera de las sociedades de su grupo en tanto algún miembro o persona designada por ella siga siendo consejero de MONTEBALITO.

El anterior compromiso no afecta a la participación de la familia Barreras en CARTERA MERIDIONAL, S.A., en METAINVERSIÓN, S.A. ni tampoco en su participación en BIARRITZ'S PROPERTIES, S.L. y VELAZQUEZ'S PROPERTIES, S.L., siempre y cuando en los cuatro últimos casos dichas sociedades desarrollen su actividad inmobiliaria de forma que no compitan con Montebalito. A dichos efectos se entenderá que no entran en competencia con Montebalito las actividades inmobiliarias de:

VELAZQUEZ'S PROPERTIES, S.L. que estuviera desarrollando antes del 30 de septiembre de 2006.

## Montebalito

BIARRITZ'S PROPERTIES, S.L. que se limiten a inversiones inmobiliarias en patrimonio, entendidas éstas como inversiones en producto inmobiliario destinado al alquiler, en el ámbito geográfico de la ciudad de Biarritz (Francia) o promoción inmobiliaria, entendida como la urbanización, construcción y/o venta de los inmuebles que eran ya propiedad de BIARRITZ'S PROPERTIES, S.L. a 30 de septiembre de 2006.

METAINVERSIÓN, S.A. que se limiten a:

- 1 Adquisición de suelo para promover la construcción de viviendas o de edificios de viviendas mientras no se haga en el ámbito geográfico de Canarias o Madrid, dentro de España, o de Europa.
- 2 Que se trate de bienes inmuebles que eran ya propiedad de METAINVERSIÓN, S.A. a 30 de septiembre de 2006.

En el supuesto de que Montebalito decidiera dirigir en algún momento su actividad hacia los productos inmobiliarios que se mencionan anteriormente, el pacto de no competencia se extendería a partir de ese momento a esos productos, quedando a salvo aquellos activos ya adquiridos o explotados directa o indirectamente por la familia Barreras.

En virtud del anterior compromiso, si METAINVERSIÓN, S.A., BIARRITZ'S PROPERTIES, S.L. o VELAZQUEZ'S PROPERTIES, S.L. pretendieran la realización de alguna operación inmobiliaria que se enmarcara en actividad inmobiliaria distinta de las que se acaban de relacionar como no competidoras, deberán ofrecer dicha operación previamente a Montebalito, y únicamente en el caso de que Montebalito manifestara no estar interesada en dicha operación quedarían liberadas para realizarla.

### 14.2.4.2 Compromiso de no competencia de METAINVERSION, S.A.

La sociedad METAINVERSIÓN, S.A., en lo que respecta a sus propias actividades económicas, ha asumido un compromiso de no competencia en términos análogos a los de los miembros de la familia Barreras anteriormente reseñados.

Las actividades de METAINVERSIÓN, S.A. se centran en los siguientes ámbitos geográficos:

- Sudamérica y el Estado de Florida en EEUU, a través de METAMBIENTE, S.A. y sus filiales.
- Oporto (Portugal), a través de su filial CONSTRUIBER SOCIEDADE IMOBILIARIA, S.A.
- Galicia, a través de IMOBILIARIA MERIDIONAL GALLEGA, S.L. y sus filiales.

## Montebalito

- Andalucía, a través de LA CAROLINA REAL ESTATE, S.L.

### 14.2.4.3 Compromiso de no competencia de BIARRITZ'S PROPERTIES, S.L.

La sociedad BIARRITZ'S PROPERTIES, S.L., en lo que respecta a sus propias actividades económicas, ha asumido un compromiso de no competencia en términos análogos a los de los miembros de la familia Barreras anteriormente reseñados.

### 14.2.4.4 Compromiso de no competencia de VELAZQUEZ'S PROPERTIES, S.L.

La sociedad VELAZQUEZ'S PROPERTIES, S.L., en lo que respecta a sus propias actividades económicas, ha asumido un compromiso de no competencia en términos análogos a los de los miembros de la familia Barreras anteriormente reseñados.

## 15. REMUNERACIÓN Y BENEFICIOS

**En relación con el último ejercicio completo, para las personas mencionadas en a) y d) del primer párrafo del punto 14.1.**

**15.1. Importe de la remuneración pagada (incluidos los honorarios contingentes o atrasados) y prestaciones en especie concedidas a esas personas por el emisor y sus filiales por servicios de todo tipo prestados por cualquier persona al emisor y sus filiales.**

**Artículo 16º bis.-de los Estatutos Sociales** El Órgano de Administración percibirá como retribución el porcentaje que fije la Junta General anualmente y hasta la cifra máxima del cuatro por ciento de los beneficios netos de la sociedad, que solo podrá ser detraída, una vez cubierta la reserva legal y en su caso las estatutarias vigentes, y haber reconocido a los accionistas su derecho al cobro de dividendos.

El importe que cada anualidad fije la Junta será repartido por el Órgano de Administración entre sus miembros.

Independientemente de ello percibirá dietas y reembolso de gastos por cada asistencia a sesión del Consejo.

La percepción de dichas cantidades será compatible e independiente de las remuneraciones que los miembros del Órgano de Administración pudieran percibir por cualquier actividad retribuida como consecuencia de funciones específicas distintas de las propias de miembro del Órgano de Administración en el seno de éste o de la Sociedad.

Previo acuerdo de la Junta General de Accionistas en los términos legalmente establecidos, el Órgano de Administración podrá también ser retribuido mediante la entrega de acciones o de derechos de

## Montebalito

opción sobre las mismas o mediante cualquier otro sistema de remuneración que esté referenciado al valor de las acciones.”

### **Remuneración de los miembros del Consejo de Administración referido a 2005.**

Sueldo: 95.762 euros  
Dietas: 42.141 euros.  
Otras retribuciones: 0 euros.  
**TOTAL: 137.903 euros**

### **Remuneración total por tipología de Consejero**

Ejecutivos: 125.403 euros.  
Externos Dominicales: 12.500 euros.  
**TOTAL: 137.903 euros.**

### **Remuneración total y porcentaje respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante**

Remuneración total consejeros: 137.903 euros  
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %):  
25,88%.

Los Consejeros no han recibido ninguna retribución adicional a las señaladas en este epígrafe ni por parte de Montebalito, ni por ninguna sociedad del grupo Montebalito.

A efectos informativos, se estima que si el actual Consejo y los miembros de alta dirección hubieran estado el ejercicio completo la remuneración habría sido la siguiente:

Sueldo: \*  
Dietas: 230.000 euros.  
Otras retribuciones: 0 euros.  
**TOTAL: 230.000 euros.**

\*No se incluye aquí al incluirse en el cuadro de Alta Dirección.

### **Remuneración de la Alta Dirección**

Fijo: 278.000 euros  
Variable: 42.141 euros  
Otras Retribuciones: 0  
**TOTAL: 320.141 euros**

Los miembros de la Alta Dirección no han recibido ninguna retribución adicional a las señaladas en este epígrafe ni por parte de Montebalito, ni por ninguna sociedad del grupo Montebalito.

## Montebalito

### 15.2. Importes totales ahorrados o acumulados por el emisor o sus filiales para prestaciones de pensión, jubilación o similares.

Ninguna sociedad del grupo mantiene cantidad alguna ahorrada o acumulada para prestaciones de pensión, jubilación o similares, así como tampoco para préstamos, anticipos o seguros de vida para los miembros del Consejo de Administración o de la Alta Dirección.

No han existido otras remuneraciones a los administradores ni se han concedido otros anticipos o préstamos a los miembros del órgano de administración de la Sociedad o a los miembros de la alta dirección de la Sociedad dominante por ninguna de las sociedades del grupo encabezado por Montebalito durante los ejercicios 2005 y 2006, ni existen cantidades ahorradas o acumuladas por estos conceptos en ninguna de las sociedades del grupo.

## 16. PRÁCTICAS DE GESTIÓN

**En relación con el último ejercicio completo del emisor, y salvo que se disponga lo contrario, con respecto a las personas mencionadas en a) del primer párrafo de 14.1.:**

### 16.1. Duración del cargo en órganos de administración, gestión y supervisión.

Se indica a continuación la fecha en que cada uno de los Consejeros de la Sociedad fue nombrado por primera vez para desempeñar cargos en el Consejo de Administración de Montebalito, bien a título personal o bien como representante persona física de una sociedad y su fecha de expiración del mandato actual (el apartado 14.1.1 anterior indica la composición actual del Consejo de Administración).

Nombre	Cargos ejercidos en Montebalito, S.A.	Fecha primer nombramiento	Fecha expiración mandato actual
<b>Jaime Amoribieta Alonso</b>	Presidente del Consejo de Administración Consejero Delegado	04-11-2005	04-11-2010
<b>Juan Arcadio Alonso Hernández</b>	Consejero	28-06-2004	28-06-2009
<b>Antonio González Cabellos</b>	Consejero	23-06-2005	23-06-2010
<b>Velázquez's Properties, S.L. (Representado por D.</b>	Consejero	31-03-2006	31-03-2012
<b>José Alberto Barreras</b>			

## Montebalito

<b>Biarritz's Properties, S.L. (Representado por D. Gustavo Puceiro Llovo)</b>	Consejero	31-03-2006	31-03-2012
<b>D. Pablo Giménez Soriano</b>	Consejero	31-03-2006	31-03-2012
<b>D. Miguel Ángel García- Agulló Fernández</b>	Consejero	31-03-2006	31-03-2012
<b>Dña. Paula Yruegas Segura</b>	Consejero	23-10-2006	23-10-2012
<b>D. Eloy Unda Madariaga</b>	Consejero	23-10-2006	23-10-2012
<b>D. Julián Núñez Olías</b>	Consejero	23-10-2006	23-10-2012
<b>Beatriz Cañuelo Jurdado</b>	Secretaria no Consejera	31-03-2006	31-03-2012

### 16.2. Contratos de miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión

**Información sobre los contratos de miembros de los órganos administrativo, de gestión o de supervisión con el emisor o cualquiera de sus filiales que prevean beneficios a la terminación de sus funciones, o la correspondiente declaración negativa.**

No existen contratos con los miembros del Consejo de Administración, de los órganos de gestión o de supervisión de Montebalito o de cualquiera de sus filiales, en los que se prevean beneficios para las citadas personas a la terminación de sus funciones.

### 16.3. Comité de auditoría y de retribuciones del emisor.

**Información sobre el comité de auditoría y el comité de retribuciones del emisor, incluidos los nombres de los miembros del comité y un resumen de su reglamento interno.**

#### Comisión de Auditoría y Control

En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 18 bis 2 de los Estatutos Sociales de Montebalito, el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad regula la Comisión de Auditoría y Control en los siguientes términos:

##### A) Composición:

La Comisión de Auditoría estará formada por tres Consejeros externos de los cuales al menos dos no podrán tener funciones ejecutivas, ni formar parte de la Comisión Ejecutiva. Los miembros de la Comisión de Auditoría serán nombrados por el Consejo de Administración, que también designará el cargo de Presidente, por un plazo de dos años, renovable por períodos de

## Montebalito

igual duración. El Secretario del Comité de Auditoría será el mismo que el del Consejo de Administración.

La composición de la Comisión a la fecha de este documento es la siguiente:

<b>Nombre</b>	<b>Fecha de nombramiento</b>	<b>Cargo</b>
<b>Eloy Unda Madariaga</b>	<b>30-10-2006</b>	<b>Presidente</b>
<b>Julián Núñez Olías.</b>	<b>30-10-2006</b>	<b>Vocal</b>
<b>Biarritz's Properties, S.L.</b>	<b>30-10-2006</b>	<b>Vocal</b>
<b>Beatriz Cañuelo Jurdado</b>	<b>30-10-2006</b>	<b>Secretaria no miembro</b>

### B) Competencias:

Sin perjuicio de cualquier otro cometido que le pudiera asignar el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control tiene como función primordial la de servir de apoyo al Consejo de Administración en sus funciones de supervisión y, en concreto, tiene, como mínimo, las siguientes competencias:

- a) proponer la designación del auditor de cuentas de la Compañía, las condiciones de su contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación del mismo;
- b) revisar las cuentas de la Compañía, vigilar el cumplimiento de la normativa legal y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección;
- c) servir de cauce de comunicación entre el Consejo y el auditor de cuentas de la Compañía, evaluar los resultados de cada auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones, y mediar en los casos de discrepancias entre aquél y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros;
- d) comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control;
- e) supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sea redactados de forma clara y precisa;
- f) revisar los folletos de emisión y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.

### C) Funcionamiento:

## Montebalito

La Comisión de Auditoria y Control se reúne, al menos, una vez al trimestre y todas las veces que resulte oportuno, previa convocatoria de su Presidente, por decisión propia o respondiendo a la solicitud de dos de sus miembros de la Comisión Delegada, en caso de que esta existiera.

La Comisión de Auditoria y Control puede requerir la asistencia a sus sesiones del Auditor de Cuentas de la Compañía y del responsable de la auditoria interna.

En los años 2005 y 2006, la Comisión de Auditoria se ha reunido en 7 ocasiones.

### **Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno.**

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno se regula en el Reglamento del Consejo de Administración en el artículo 15.

#### A) Composición:

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por tres consejeros externos. Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán nombrados por un plazo de dos años, renovable por períodos de igual duración.

El Presidente de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno es nombrado de entre sus miembros.

La composición de la Comisión a la fecha de este documento es la siguiente:

<b>Nombre</b>	<b>Fecha de nombramiento</b>	<b>Cargo</b>
<b>Julián Núñez Olías</b>	<b>30-10-2006</b>	<b>Presidente</b>
<b>Eloy Unda Madariaga</b>	<b>30-10-2006</b>	<b>Vocal</b>
<b>Paula Yruegas Segura</b>	<b>30-10-2006</b>	<b>Vocal</b>
<b>Beatriz Cañuelo Jurdado</b>	<b>30-10-2006</b>	<b>Secretaria no miembro</b>

#### B) Competencias:

Realizar un examen anual sobre la política retributiva de los Consejeros y de los altos directivos.

De todas las actuaciones efectuadas por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno se da cuenta al Consejo de Administración, en la primera sesión que éste celebre, poniéndose, en todo caso, a disposición del mismo la documentación correspondiente, a fin de que tome conocimiento de dichas actuaciones para el ejercicio de sus competencias.

## Montebalito

Sin perjuicio de cualquier otro cometido que le pudiera asignar el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno tiene las siguientes competencias:

- a) formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo y la selección de candidatos a éste;
- b) elevar al Consejo las propuestas de nombramiento o reelección de consejeros para que proceda directamente o designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta;
- c) proponer al consejo los miembros que daban formar parte de cada una de las Comisiones;
- d) proponer al Consejo para su planteamiento a la Junta General de Accionistas el sistema y la cuantía de la retribución anual del órgano de administración;
- e) velar por la transparencia de las retribuciones de la compañía;
- f) informar la contratación de los miembros de la Alta dirección del Grupo;
- g) informar en relación con las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses y, en general, sobre las materias contempladas en el Reglamento.
- h) examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de conducta en los Mercados de Valores, del Reglamento y, en general, de las reglas de gobierno de la Compañía y hacer propuestas necesarias para su mejora. En particular, corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones recibir información y, en su caso, emitir informe sobre medidas disciplinarias que afecten a miembros del alto equipo directivo de la Compañía.

### C) Funcionamiento:

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno se reúne cada vez que el Consejo de Administración de la Compañía o su Presidente solicita la emisión de un informe o la aprobación de propuestas en el ámbito de sus competencias y siempre que, a juicio del Presidente de la Comisión, resulta conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

En los años 2005 y 2006 se ha reunido un total de 4 ocasiones.

### **16.4. Régimen de gobierno corporativo.**

## Montebalito

**Declaración de si el emisor cumple el régimen o regímenes de gobierno corporativo de su país de constitución. En caso de que el emisor no cumpla ese régimen, debe incluirse una declaración a ese efecto, así como una explicación del motivo por el cual el emisor no cumple ese régimen.**

Montebalito procurará adaptarse en la medida de lo posible a las recomendaciones de gobierno corporativo que sean aplicables en cada momento, especialmente en lo relativo a las competencias de las comisiones del Consejo de Administración. Y hace constar que no existe ningún tipo de impedimento interno para adaptarse al Nuevo Código Unificado.

Montebalito entiende que no se ajusta a dichas recomendaciones en que no están separadas las figuras del Presidente del Consejo y del primer ejecutivo de la Sociedad y en la presencia significativa de mujeres en el seno del Consejo de Administración.

### 17. EMPLEADOS

**17.1. Número de empleados al final del período o la media para cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica hasta la fecha del documento de registro (y las variaciones de ese número, si son importantes) y, si es posible y reviste importancia, un desglose de las personas empleadas por categoría principal de actividad y situación geográfica. Si el emisor emplea un número significativo de empleados eventuales, incluir datos sobre el número de empleados eventuales por término medio durante el ejercicio más reciente**

El número total de empleados del Grupo Montebalito, en los últimos tres ejercicios ha sido:

	30/09/2006	2005	2004	2003
Directivos	4	2	1	1
Personal administrativo	5	3	2	2
Arquitecto	1	1	1	1
Comerciales	2	2	2	2
Personal agrícola	1	1	1	1
Oficios varios relacionados con la hostelería	16	16	2	2
Total	29	25	9	9

### 17.2. Acciones y opciones de compra de acciones

## Montebalito

La Junta General de Accionistas aprobado el pasado 31 de marzo unos derechos de opciones para el Consejo de Administración y los Ejecutivos y delegó en el Consejo de Administración para desarrollar el plan de opciones sobre acciones. A día de hoy, el citado plan todavía no ha sido determinado.

### **17.3. Descripción de todo acuerdo de participación de los empleados en el capital del emisor. Plan de opciones de Montebalito.**

Ver apartado 17.2 anterior.

### **18. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

La siguiente tabla muestra una relación de aquellos accionistas, que a fecha de folleto tienen representación en el Consejo de la Compañía, que según el conocimiento de la Sociedad tienen, directa o indirectamente, una participación estable y, asimismo, tienen una participación significativa en su capital social, según esta se define en el Real Decreto 377/1991, de 15 de marzo:

<b>Nombre</b>	<b>Total</b>	<b>Participación directa</b>	<b>Participación indirecta</b>
Cartera Meridional, S.A.	81,34%	80,84%	0,50%
José Alberto Barreras Barreras	81,34%	0%	81,34%

Las participaciones indirectas de Cartera Meridional, S.A. y de José Alberto Barreras Barreras es a través de Metainversión, S.A., titular de 50.000 acciones de Montebalito.

El pasado día 2 de noviembre Cartera Meridional sufrió un registro en sus oficinas por parte de la Audiencia Nacional. Con fecha 3 de noviembre la Sociedad dirigió un comunicado a sus accionistas que fue publicado en la CNMV. El contenido de dicho comunicado es el siguiente:

“En Las Palmas de Gran Canaria, a 3 de noviembre de 2006

Con relación a las noticias aparecidas en las últimas horas, referidas al accionista mayoritario de esta Sociedad, queremos, por la presente y con el fin de mantener debidamente informados a nuestros accionistas, aclarar los siguientes aspectos:

1.- Según nos informa la Sociedad Cartera Meridional, S.A., y tal y como ha hecho público, las actuaciones llevadas a cabo por la Audiencia Nacional, se refieren única y exclusivamente, a una operación de ampliación de capital llevada a cabo en el primer trimestre de este año, y que, tal como se acreditó durante el registro, se realizó cumpliendo todos los requisitos legales y fiscales.

## Montebalito

2.- Montebalito quiere dejar pública constancia de que esta actuación no le afecta ni directa ni indirectamente y que nos estamos viendo involucrados en unas informaciones que están siendo publicadas de una manera errónea e incompleta.

3.- Montebalito quiere reiterarse en que su negocio y su actividad no se ha visto afectada de ninguna manera por estas actuaciones y que mantenemos la previsión de ingresos y resultados para este ejercicio 2006.

4.- Montebalito y su accionista principal, Cartera Meridional, lamentan profundamente que la difusión de esta información haya afectado de forma evidente a la evolución del precio de la acción, perjudicando con ello a nuestros accionistas e inversores”.

**18.1 En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, el nombre de cualquier persona que no pertenezca a los órganos administrativos, de gestión o de supervisión que, directa o indirectamente, tenga un interés declarable, según el derecho nacional del emisor, en el capital o en los derechos de voto del emisor, así como la cuantía del interés de cada una de esas personas o, en caso de no haber tales personas, la correspondiente declaración negativa.**

José Alberto Barreras Barreras, como accionista mayoritario de la sociedad y representante físico de Velázquez's Properties, S.L., Consejero de la sociedad, tiene un interés declarable, según el derecho nacional de Montebalito, en el capital social y en los derechos de voto.

A parte de lo expuesto con anterioridad, la sociedad no tiene conocimiento de las personas que no pertenezcan a los órganos de administración, de gestión o de supervisión de la Sociedad y que, directa o indirectamente, tengan un interés destacable, según el derecho nacional de Montebalito, en el capital o en los derechos de voto de la Compañía.

**18.2. Si los accionistas principales del emisor tienen distintos derechos de voto, o la correspondiente declaración negativa.**

Todas las acciones de Montebalito representativas del capital social son de la misma clase y gozan de los mismos derechos políticos y económicos. Cada acción da derecho a un voto y no existen acciones privilegiadas.

Los accionistas principales no han efectuado ningún tipo de renuncia ni existe ninguna clase de contrato entre ellos que implique dicha renuncia, por lo que todos mantienen los mismos derechos de voto, en proporción al número de acciones que cada uno posee.

## Montebalito

**18.3. En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, declarar si el emisor es directa o indirectamente propiedad o está bajo control y quién lo ejerce, y describir el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.**

De acuerdo con la información existente en la Compañía, el emisor es propiedad y está bajo control de José Alberto Barreras Barreras que ostenta la mayoría de las acciones de la sociedad Cartera Meridional, S.A. Para evitar el abuso de ese control la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 23 de octubre pasado ha nombrado a tres consejeros más, dos de los cuales son independientes, fijando su número final en diez.

Asimismo, el Reglamento Interno de Conducta de la sociedad y el Reglamento del Consejo regulan los conflictos de intereses y establecen una serie de limitaciones a la actuación, estableciendo que el interés de la Sociedad debe primar sobre los intereses individuales de los consejeros y obligando a una serie de deberes de los consejeros con la sociedad como el deber de lealtad, el de diligencia, el de confidencialidad. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones velará por que se mantengan siempre todas las cautelas exigidas por los principios de buen gobierno corporativo y salvaguardará el cumplimiento de los artículos 127, 127 bis, 127 ter, 127 quáter y 132 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Todo lo anterior contribuye, a juicio de la Sociedad, a limitar la posibilidad de abuso por parte de D. José Alberto Barreras Barreras.

**18.4. Descripción de todo acuerdo, conocido del emisor, cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control del emisor.**

De acuerdo con la información existente en la Compañía, no existe ningún acuerdo cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control del emisor.

## 19. OPERACIONES DE PARTES VINCULADAS

**Los datos de operaciones con partes vinculadas (que para estos fines se definen según las normas adoptadas en virtud del Reglamento (CE) n° 1606/2002), que el emisor haya realizado durante el período cubierto por la información financiera histórica y hasta la fecha del documento de registro, deben declararse de conformidad con las correspondientes normas adoptadas en virtud del Reglamento (CE) n° 1606/2002, en su caso.**

**Si tales normas no son aplicables al emisor, debería revelarse la siguiente información:**

- a) **Naturaleza y alcance de toda operación que sea como operación simple o en todos sus elementos importantes para el emisor. En los casos en que esas operaciones con partes vinculadas no se hayan realizado a precio de mercado, dar una explicación de los motivos.**

## Montebalito

**En el caso de préstamos pendientes, incluidas las garantías de cualquier clase, indicar el saldo pendiente.**

En los términos preceptuados por la Orden EHA/3050/2004, de 15 de septiembre, se detallan a continuación las operaciones con partes vinculadas de las que la Sociedad debe informar como emisora de valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales, así como los criterios y procedimientos establecidos, en su caso, para su aprobación.

### **b) Importe o porcentaje de las operaciones con partes vinculadas en el volumen de negocios del emisor.**

Dado que no existía obligación legal de facilitar la citada información hasta el ejercicio 2005, la Compañía no tiene capacidad de desglosar la información correspondiente a los ejercicios 2003 y 2004, con el criterio y el detalle actualmente requerido.

#### **1. Operaciones realizadas con accionistas significativos**

Se detallan a continuación, tal y como consta en el Informe de Gobierno Corporativo de la Compañía elaborado conforme a la Circular 1/2004, de 17 de marzo, de la CNMV., las operaciones relevantes que han sido realizadas durante el ejercicio 2005 entre la Sociedad o entidades de su Grupo y sus accionistas significativos, todas ellas en condiciones de mercado:

#### Compraventa del 49% de la sociedad Sacar, S.A. (ahora Meridional Canarias, S.A.)

Sacar, S.A. es una sociedad promotora canaria. Como tal, se dedica a la compra de suelo, promoción de viviendas residenciales y posterior comercialización. Dada su ubicación, en el ámbito geográfico dónde Montebalito desarrolla parte de su actividad, la Sociedad decidió adquirir el 49% de Sacar, S.A. para tener la totalidad de su capital social. Para ello, Montebalito adquirió a Metainversión, S.A. el 49% de Sacar, S.A. mediante escritura de compraventa de acciones el día 16 de mayo de 2005 por un precio de cuatro millones ochocientos tres mil novecientos veintidós euros con treinta y siete céntimos de euro (4.803.922,37). Este importe fue fijado en base a los mismos criterios tenidos en cuenta para la transmisión anterior del 51% del capital social de Sacar, S.A. cuyo precio definitivo fue fijado en 5,10621 euros por acción, considerando, asimismo, que esta transmisión tenía en cuenta la asunción del 100% de capital social de Sacar, S.A. por parte de Montebalito. El precio fue fijado por el Consejo de Administración de Montebalito al considerar que esta compraventa se ha otorgado en condiciones de mercado.

Esta operación no se sometió a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

#### Dación en pago del 15% de la sociedad Meridional Europa, S.L.

Debido a la operación explicada anteriormente de la compra del 49% de Sacar, S.A., Montebalito adeudaba a Metainversión, S.A. la totalidad del precio y debía pagarlo antes de finalizar el ejercicio

## Montebalito

social 2005. Debido a ello, Montebalito dio a Metainversión, S.A., como pago de la deuda, el 15% de Meridional Europa, S.L. El precio fijado fue el resultante de la valoración efectuada a esta última sociedad por los expertos independientes, Jab System Auditor's, S.L., nombrados para emitir el preceptivo informe en la ampliación de capital mediante aportaciones no dinerarias que se describe en el presente folleto. En la escritura pública que recoge esta operación, otorgada a finales de diciembre de 2005, se establece una opción de compra a favor de Montebalito por el 15% de Meridional Europa, S.L. que deberá ser ejercitada antes de finalizar 2006. Las condiciones de la opción de compra son las siguientes:

METAINVERSION, S.A. concede a MONTEBALITO, S.A. un derecho real de opción de compra sobre 1.500.000 participaciones sociales de la mercantil "MERIDIONAL EUROPA, S.L

Precio de la futura compra.- Es el mayor de los siguientes:

a) CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (4.920.000).

b) El que resulte de sumar el importe de la presente dación en pago (4.920.000 euros) más la revalorización experimentada por el Índice IBEX 35, desde el día 31 de Diciembre de 2.005 y hasta la fecha en que se comuniquen fehacientemente por la parte optante a la concedente la intención de ejercitar el derecho de opción.

El precio deberá satisfacerse en el momento del otorgamiento de la escritura de compraventa.

Plazo para el ejercicio de la opción.- Es hasta el día 31 de Diciembre de 2.006, inclusive, dentro del cual la parte OPTANTE podrá ejercitar su derecho cuando mejor le convenga.

Si llegado ese día y dos meses más, contados de fecha a fecha, no figurase inscrito en el Libro Registro de Socios de la compañía "MERIDIONAL EUROPA, S.L." el ejercicio de la opción, podrá hacerse constar su extinción a instancia del dueño de las participaciones.

Condiciones de la compra.- Las participaciones se venderán libre de cargas y gravámenes.

Hasta tanto no sea ejercitada la opción, "METAINVERSION, S.A.", como socio de la compañía "MERIDIONAL EUROPA, S.L.", podrá continuar en el ejercicio de todos los derechos y obligaciones inherentes a la cualidad de socio, incluso el cobro del dividendo o beneficio, sin necesidad de rendir cuenta alguna a la OPTANTE.

Las obligaciones que se contraen extenderán su eficacia respecto de aquellas participaciones que en el futuro puedan ser emitidas por la sociedad a la que corresponden y que traigan causa de las que son objeto de este acuerdo, por ejemplo, ampliaciones de capital sin prima de emisión o con prima inferior al valor técnico de la participación social."

A fecha del Folleto no se ha adoptado ninguna decisión al respecto, pero en el momento en que se decida se comunicará debidamente mediante Hecho Relevante.

### **Compra de la sociedad francesa SAS Meridional Pyrénées**

En septiembre de 2005, Biarritz's Properties, S.L., Consejero actual de Montebalito, constituye la sociedad francesa SAS Meridional Pyrénées, que se dedica a temas inmobiliarios en la ciudad de Biarritz.

Posteriormente, en febrero de 2006, Biarritz's Properties, S.L. vende a Meridional Europa, S.L. el 100% de la sociedad por 50.000 euros, cifra que coincide con el capital social de SAS Meridional

## Montebalito

Pyrenées, en el momento de la compra. Esta operación no se sometió a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Desde el 1 de noviembre del presente año, Biarritz's Properties, S.L. arrendará a SAS Meridional Pyrenées unas oficinas en Biarritz desde donde esta última desarrollará su actividad. El precio del arrendamiento es de 2.700 euros al mes, IVA incluido. Se considera que este contrato se ha otorgado en condiciones de mercado y se someterá a ratificación en la próxima sesión del Consejo de Administración, sin la participación de los consejeros afectados directamente por esta operación vinculada, con informe previo de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

### Prestación de servicios a Montebalito

El grupo Cartera Meridional ha venido prestando hasta la fecha servicios de gestión y servicios financieros a Montebalito y a sus filiales.

Estos servicios son prestados de forma gratuita mientras la Sociedad adquiere los recursos internos y externos para realizarlos con sus propios medios o de forma externalizada.

## 2. Operaciones realizadas entre personas, sociedades o entidades del grupo.

El siguiente cuadro detalla el saldo con empresas del grupo en los ejercicios 2004 y 2005 que no se han eliminado en el proceso de consolidación:

	2005		2004	
	deudores	acreedores	deudores	acreedores
Metainversión, S.A.	116.078			
Biarritz 's Properties, S.L.		1.001.000		
Cartera Meridional, S.A.		4.473.506		216.899
	<b>116.078</b>	<b>5.474.506</b>	<b>0</b>	<b>216.899</b>

Estos saldos se producen por la gestión de tesorería de las empresas del grupo Cartera Meridional y se clasifican en la partida de “empresas del grupo acreedoras o deudoras”, según corresponda y no devengan interés.

En 2004 el saldo corresponde a *la* gestión de tesorería de las empresas del grupo Cartera Meridional

## Montebalito

En 2005 el saldo pendiente con Biarritz's Properties, S.L. corresponde a la financiación por parte de ésta a SAS Meridional Perennes para la financiación de la promoción en Port Vieux (Francia).

El saldo pendiente con Cartera Meridional, S.A. corresponde a la deuda con la Hacienda Pública por Impuesto sobre Sociedades de sus filiales Montebalito, S.A., Sacar, S.A. y Meridional Europa y que se imputa a esta sociedad en aplicación de la consolidación fiscal.

El saldo deudor con Metainversión correspondía a la diferencia entre el coste de la compra del 49% de la Sociedad Meridional Canarias por parte de Montebalito, S.A., y el importe de la cesión del 15% de Meridional Europa, S.L.

### **20. INFORMACIÓN FINANCIERA AUDITADA Y NO AUDITADA**

#### **20.1. Información financiera histórica.**

**Información financiera histórica auditada que abarque los 3 últimos ejercicios (o el periodo más corto de actividad del emisor), y el informe de auditoría correspondiente a cada año. Esta información financiera se preparará de conformidad al Reglamento CCE) nº 1606/2002 o, si no es aplicable, con las normas nacionales de contabilidad de un Estado miembro para emisores de la Comunidad. Para emisores de terceros países, la información financiera se preparará de conformidad con las normas internacionales de contabilidad adoptadas según el procedimiento del artículo 3 del Reglamento (CE) nº 1606/2002 o con normas nacionales de contabilidad de un tercer país equivalentes a esas. Si la información financiera no es equivalente las normas mencionadas, se presentará bajo la forma de estados financieros reexpresados.**

**La información financiera histórica auditada debe presentarse y prepararse de forma coherente con la que se adoptará en los próximos estados financieros anuales publicados del emisor, teniendo en cuenta las normas y políticas contables, y la legislación aplicable a esos estados financieros anuales.**

**Si el emisor ha operado en su esfera actual de actividad económica durante menos de un año, la información financiera histórica auditada que cubra ese período debe prepararse de conformidad con las normas aplicables a los estados financieros anuales con arreglo al Reglamento (CE) 1606/2002, o, si es aplicable, con las normas nacionales de contabilidad de un estado miembro si el emisor es de la Comunidad. Para emisores de terceros países, la información financiera histórica se preparará de conformidad con las normas internacionales de contabilidad adoptadas según el procedimiento del artículo 3 del Reglamento (CE) nº 1606/2002 o con normas nacionales de contabilidad de un tercer país equivalentes a esas. Esta información financiera histórica debe estar auditada.**

**Si la información financiera auditada se prepara con arreglo a normas nacionales de contabilidad, la información financiera requerida bajo este epígrafe debe incluir por lo menos:**

- a) balance
- b) cuenta de resultados

## Montebalito

c) declaración que muestre todos los cambios en el neto patrimonial o los cambios en el neto patrimonial que no procedan de operaciones de capital con propietarios distribuciones a propietarios

d) estado de flujos de efectivo

e) políticas contables utilizadas y notas explicativas

La información financiera histórica anual deberá auditarse de manera independiente o informarse sobre si, a efectos del documento de registro, da una opinión verdadera y justa, de conformidad con las normas de auditoria aplicables en un Estado miembro o una norma equivalente.

Se incluyen a continuación el Balance de situación, Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Cambios en Patrimonio Neto del ejercicio 2003 (conforme a PCGA e individual), y de los ejercicios 2004 y 2005 bajo Normas Internacionales de Contabilidad y consolidados.

### a.- Balance

<b>Balance individual PCGA</b>	
(euros)	2003
<b>ACTIVO</b>	
<b>Inmovilizado</b>	<b>16.781.120</b>
Gastos de establecimiento	0
Inmovilizaciones inmateriales	72.230
Inmovilizaciones materiales	11.367.120
Inmovilizaciones financieras	5.341.770
<b>Activo Circulante</b>	<b>11.329.470</b>
Existencias	8.252.030
Deudores	358.660
Inversiones financieras temporales	15.420
Tesorería	2.599.800
Ajustes por periodificación	103.560
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>28.110.590</b>

## Montebalito

### PASIVO

<b>Fondos propios</b>	<b>21.250.070</b>
Capital	6.000.000
Prima de emisión	62.600
Otras reservas	8.391.540
Pérdidas y ganancias	6.795.930
<b>Acreeedores a largo plazo</b>	<b>5.994.950</b>
Deudas con entidades de crédito	5.880.300
Deudas con empresas del grupo	114.650
<b>Acreeedores a corto plazo</b>	<b>865.570</b>
Acreeedores comerciales	394.250
Provisiones por operaciones de tráfico	466.200
Deudas no comerciales	4.480
Ajustes por periodificación	640
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>28.110.590</b>

## Montebalito

### Comentario de variaciones significativas

Este Balance no puede ser comparado con ningún año posterior ya que es un balance individual y basado en PCGA.

<b>Balance consolidado (NIIF)</b> <b>(euros, salvo porcentajes)</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>Variación</b>
<b>ACTIVO</b>			
Inmovilizado Material	465.240	232.927	99,74%
Inmuebles de Inversión	53.264.512	12.377.060	330,35%
Inversiones Financieras a Largo Plazo	415.121	768.014	-45,95%
Fondo de Comercio		414.747	-100,00%
Activos por impuestos diferidos	69.258	84.503	-18,04%
Otros activos no corrientes	14.819	15.421	-3,90%
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>54.228.950</b>	<b>13.892.672</b>	<b>290,34%</b>
Existencias	21.603.647	18.986.305	13,79%
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	6.781.489	670.122	911,98%
Administraciones Públicas, Deudoras	1.362.362	608.551	123,87%
Inversiones Financieras a Corto Plazo	40.894.740	5.221.020	683,27%
Efectivo y otros medios Equivalentes	1.152.654	311.409	270,14%
Otros Activos	297.944	116.471	155,81%
<b>Total activos corrientes</b>	<b>72.092.836</b>	<b>25.913.878</b>	<b>178,20%</b>
<b>Total activo</b>	<b>126.321.786</b>	<b>39.806.550</b>	<b>217,34%</b>

## Montebalito

<b>Balance consolidado (NIIF)</b>			
<b>(euros, salvo porcentajes)</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>Variación</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	
Capital	10.000.000	6.000.000	66,67%
Prima de emisión	28.886.199	62.599	46044,56%
Otras reservas	13.486.108	13.104.787	2,91%
Ganancias acumuladas	532.866	1.149.875	-53,66%
Patrimonio atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante	52.905.173	20.317.261	160,40%
Intereses minoritarios	4.170.333	4.446.889	-6,22%
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>57.075.506</b>	<b>24.764.150</b>	<b>130,48%</b>
Ingresos Diferidos	0	7.500	-100,00%
Provisiones a Largo Plazo	80.403	80.403	0,00%
Deudas Financieras a Largo Plazo	33.214.414	4.370.530	659,96%
Otras cuentas a pagar a largo Plazo	61.563	122.508	-49,75%
Pasivos por impuestos diferidos	8.447.636	278.344	2934,96%
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>41.804.016</b>	<b>4.859.285</b>	<b>760,29%</b>
Administraciones Públicas, Acreedoras	2.341.197	1.631.518	43,50%
Deuda financiera a Corto Plazo	16.481.000	6.835.615	141,10%
Derivados de cobertura	65.778		
Acreedores Comerciales y otras Deudas a Pagar a Corto Plazo	8.554.289	1.715.982	398,51%
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>27.442.264</b>	<b>10.183.115</b>	<b>169,49%</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>126.321.786</b>	<b>39.806.550</b>	<b>217,34%</b>

## Montebalito

### Comentario de variaciones significativas en los balances consolidados (2004-2005) bajo NIIF

Se incluyen a continuación los comentarios de variaciones más significativas del balance de situación anteriormente presentado correspondiente a 31 de diciembre de 2004 y 31 de diciembre de 2005 bajo NIIF.

1.- Fondos propios: Aumento de capital mediante aportación no dineraria de la sociedad Meridional Europa. Ver punto 10.1. del presente Documento de Registro.

2.- Deudas financieras a largo plazo: El fuerte incremento del 659,96% se debe, principalmente, a la incorporación de los pasivos financieros, destinados a la compra de los inmuebles en Paris, de la filial Meridional Europa, S.L. en el consolidado.

3.- Pasivos por impuestos diferidos: El enorme incremento del 2.934,96% se debe el reconocimiento de las plusvalías inmobiliarias y mobiliarias reconocidas en la incorporación de Meridional Europa en el grupo MONTEBALITO.

4.- Deuda financiera a corto plazo: Este incremento del 141,10% con respecto al año 2004 se debe, principalmente, a un incremento de las pólizas de crédito y a una mayor reclasificación de la deuda de largo plazo a corto plazo por aplicación de la normas NIIF como consecuencia de la subrogación de hipotecas a los clientes por compra de viviendas.

5.- Acreedores comerciales y otras deudas a pagar a corto plazo: El incremento del 398,51% se debe, principalmente, la deuda con empresas del grupo ya descrita en el párrafo 19.b.2. sobre operaciones vinculadas y a la venta de promociones a finales del 2005 que incrementó el saldo con la Hacienda Pública.

6.- Inmuebles de inversión: incremento del 330,35% debido a la incorporación de los inmuebles aportados por el subgrupo Meridional Europa.

7.- Fondo de comercio: En el 2005 se realizó la corrección valorativa de los fondos de comercio generados en la compra de Meridional Canarias (antes SACAR) y Meridional Europa.

8.- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar: Este fuerte incremento del 911,98% se debió a que a finales de 2005 se produjo la venta de viviendas de las promociones realizadas por Meridional Canarias.

9.- Administraciones Públicas deudoras: El incremento del 123,87% está explicado por la recuperación del IGIC soportado en Canarias.

## Montebalito

10.- Inversiones financieras a corto plazo: El fuerte incremento del 683,27% se debe a que el grupo MONTEBALITO gestiona su tesorería a través de valores cotizados líquidos. Además, la incorporación del subgrupo Meridional Europa aportó 19.792 miles de euros a la cartera de valores.

11.- Efectivo: El incremento del 270,14% se debió a la aportación de efectivo del subgrupo Meridional Europa.

### b.- Cuenta de Resultados

<b>Cuenta de resultados individual (PCGA)</b>	
<b>(euros)</b>	<b>2003</b>
<b>Ingresos de explotación</b>	<b>10.037.320</b>
Importe neto de la cifra de negocios	10.037.320
Otros ingresos de explotación	0
<b>Gastos de explotación</b>	<b>-2.968.430</b>
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos	-2.522.100
Gastos de personal	-27.800
Dotación amortización inmovilizado	-337.450
Otros gastos de explotación	-81.080
<b>BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>7.068.890</b>
<b>Ingresos financieros</b>	100.690
<b>Gastos financieros</b>	-166.660
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>	<b>-65.970</b>
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>7.002.920</b>
<b>Beneficios e ingresos extraordinarios</b>	<b>5.330</b>
Ingresos extraordinarios	5.330
<b>Pérdidas y gastos extraordinarios</b>	<b>-208.100</b>
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	-208.100
<b>RESULTADO EXTRAORDINARIO</b>	<b>-202.770</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>6.800.150</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	-4.220
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>6.795.930</b>

Comentario de variaciones significativas en la cuenta de pérdidas y ganancias 2003

## Montebalito

Esta cuenta de pérdidas y ganancias no puede ser comparada con ningún año posterior ya que es una cuenta de pérdidas y ganancias individual y basada en PCGA.

Cuenta de resultados consolidada (NIIF)  (euros, salvo porcentajes)	Ejercicio anual terminado a 31 de diciembre		
	2005	2004	Variación 2004-2005
Ingresos ordinarios	11.778.967	1.459.029	707,32%
Otros ingresos	11.811	752.185	-98,43%
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros	3.433.650	1.458.253	135,46%
Coste de las ventas de existencias	-7.766.352	-854.794	808,56%
Gastos de personal y otras cargas sociales	-741.808	-328.578	125,76%
Gastos por amortización	-402.084	-400.553	0,38%
Deterioro del valor de los activos	-343.075	97.360	-452,38%
Correcciones valorativas	-4.248.116		
Otros gastos	-1.306.385	-899.953	45,16%
<b>Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos</b>	<b>416.609</b>	<b>1.282.947</b>	<b>-67,53%</b>
Ingresos financieros	50.417	8.896	466,74%
Gastos financieros	-638.300	-338.596	88,51%
Rendimiento de instrumentos financieros	258.204	196.205	31,60%
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	1.974.411	512.679	285,12%
Derivados de cobertura	-65.778		
<b>Gastos financieros netos</b>	<b>1.578.954</b>	<b>379.184</b>	<b>316,41%</b>
<b>Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas</b>	<b>1.995.562</b>	<b>1.662.131</b>	<b>20,06%</b>
Gasto por impuesto sobre las ganancias	-1.514.200	-484.113	212,78%
<b>Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio</b>	<b>481.362</b>	<b>1.178.018</b>	<b>-59,14%</b>
Intereses minoritarios (pérdidas (-)/beneficios (+))	-51.504	28.143	-283,01%
<b>Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante</b>	<b>532.866</b>	<b>1.149.875</b>	<b>-53,66%</b>

## Montebalito

### Comentario de variaciones significativas en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas a 31 de diciembre de 2004 y 2005 (NIIF).

1.- Ingresos ordinarios: el incremento del 707,32% se debe a que en el 2005 se produjo la venta de viviendas en Canarias que se empezaron a promover en el año 2004.

2.- Beneficio por enajenación de instrumentos financieros: El crecimiento de la cartera en el año 2005 hace que el beneficio por venta sea mayor.

3.- Coste de las ventas: en relación con el punto 1.

4.- Gastos de personal: La gestión del complejo hotelero por parte del grupo hace que crezca el gasto de personal en un 125,76%.

5.- Gastos por amortización: Destacar que no se incluyen los resultados de Meridional Europa ya que se tomó como fecha de incorporación el día 31 de diciembre de 2006, por lo que los resultados no se integraron formando parte del precio de compra de la sociedad.

6.- Correcciones valorativas: Este fuerte incremento se debió a la eliminación del fondo de comercio generado en la compra de la sociedad Meridional Europa.

7.- Resultado por variaciones del valor de instrumentos financieros a valor razonable: el incremento de un 272,29% se debió a un incremento de las plusvalías de la cartera de valores que tiene el grupo al valorarlas a precio de mercado.

8.- Gastos por impuesto de sociedades: Aunque el resultado del ejercicio antes de impuestos crece en sólo un 20,06% con respecto al ejercicio 2004, el impuesto de sociedades lo hace en un 212,78% ya que existen partidas en el ejercicio 2005 que no son deducibles por lo que incrementa la base imponible.

**a) declaración que muestre todos los cambios en el neto patrimonial o los cambios en el neto patrimonial que no procedan de operaciones de capital con propietarios distribuciones a propietarios.**

A continuación se presenta los cambios habidos en el patrimonio neto del grupo tanto por operaciones de capital como por cambios en la normativa contable internacional (NIIF).

# Montebalito

	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva Inversión Canarias	Otras reservas	Resultados negativos ejercicios anteriores	Reservas en sociedades consolidadas	Resultados ejercicio	Accionistas minoritarios	Total Patrimonio Neto
<b>Saldo 31-12-2003</b>	<b>6.000.000</b>	<b>62.599</b>	<b>431.493</b>	<b>0</b>	<b>13.475.848</b>	<b>-5.515.798</b>		<b>6.795.927</b>	<b>0</b>	<b>21.250.069</b>
Reclasificaciones					-3.230.554	3.230.554				0
Ajustes cambios criterios contables					-1.362.683			0		-1.362.683
<b>Saldo al 01-01-04</b>	<b>6.000.000</b>	<b>62.599</b>	<b>431.493</b>	<b>0</b>	<b>8.882.611</b>	<b>-2.285.244</b>	<b>0</b>	<b>6.795.927</b>	<b>0</b>	<b>19.887.386</b>
Distribución de resultados			768.507	4.200.678	1.106.742			-6.795.927		-720.000
Dividendos								-720.000		-720.000
Asignación Reservas			768.507	4.200.678	1.106.742			-6.075.927		0
Resultado neto del ejercicio 2004								1.149.875	28.143	1.178.018
Combinaciones de negocios									4.418.747	4.418.747
<b>Saldo al 31-12-04</b>	<b>6.000.000</b>	<b>62.599</b>	<b>1.200.000</b>	<b>4.200.678</b>	<b>9.989.353</b>	<b>-2.285.244</b>	<b>0</b>	<b>1.149.875</b>	<b>4.446.890</b>	<b>24.764.151</b>
Ampliación de capital - Combinación de negocios	4.000.000	28.823.600								32.823.600
Reclasificaciones/ajustes					11.446				-10.500	946
Distribución de resultados					954.159		195.717	-1.149.875		0
Dividendos					-780.000			0		-780.000
Resultado del ejercicio								532.866	-51.504	481.362
Variación en intereses minoritarios										0
Compra participación Secar, S.A.									-4.384.886	-4.384.886
Venta participación Meridional Europa									4.170.333	4.170.333
<b>Saldo al 31-12-05</b>	<b>10.000.000</b>	<b>28.886.199</b>	<b>1.200.000</b>	<b>4.200.678</b>	<b>10.174.957</b>	<b>-2.285.244</b>	<b>195.717</b>	<b>532.866</b>	<b>4.170.333</b>	<b>57.075.506</b>

# Montebalito

## d. Estado de flujos de efectivo

A continuación se muestran el estado de flujos de efectivo consolidados bajo NIIF de los ejercicios 2004 y 2005. Esta información se ha preparado a partir de los saldos incluidos en las cuentas anuales de MONTEBALITO correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2005 y 2004 preparados conforme a NIIF.

Estados consolidados de flujos de caja (euros, salvo porcentajes)	NIIF		
	2005	2004	Variación
<b>Flujos de Efectivo de las actividades de Operación</b>			
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>481.362</b>	<b>1.178.018</b>	<b>-59,14%</b>
<b>Ajustes al resultado:</b>	<b>3.655.084</b>	<b>-45.656</b>	<b>-8105,70%</b>
Minoritarios	51.504	-28.143	-283,01%
Amortizaciones	402.085	382.664	5,08%
Provisiones	343.075	-97.360	-452,38%
Corrección valorativa fondo de comercio	4.248.116	0	
Plusvalías/Minusvalías inversiones financieras a corto plazo y derivados de cobertura	-2.684.866	-795.268	237,61%
Impuestos diferidos, neto	707.287	149.420	373,35%
Pérdidas por baja de inmovilizados materiales	0	13.330	-100,00%
Resultado financiero neto	587.883	329.701	78,31%
Ajuste Actas Fiscales			
<b>Cambio en capital de trabajo (excluyendo los efectos de la combinación de negocios)</b>	<b>-15.031.465</b>	<b>2.112.163</b>	<b>-811,66%</b>
Existencias	-795.860	-1.854.797	-57,09%
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	-5.949.209	1.475.285	-503,26%
Inversiones financieras neto	-9.693.219	2.373.171	-508,45%
Otros activos	-181.473	-12.765	1321,65%
Administraciones públicas deudoras	-753.811	-21.387	3424,62%
Adm. Públicas, acreedoras	692.249	-88.176	-885,08%
Acreedores com. a CP	1.674.322	226.539	639,09%
Otros pagos/cobros de explotación	-24.464	14.293	-271,16%
<b>Efectivo generado por las operaciones</b>	<b>-10.895.019</b>	<b>3.244.525</b>	<b>-435,80%</b>
Inversión en inmovilizado material	-2.908	0	

## Montebalito

Inversión en Inmuebles de inversión	-4.706.241	-968.656	385,85%
Adquisición de dependiente, efectivo adquirido	642.052	-3.946.711	-116,27%
Intereses cobrados	50.417	8.896	466,74%
Otros movimientos de activo/pasivo no corriente	12.484	32.445	-61,52%
<b>Flujos de efectivo generado por las actividades de inversión</b>	<b>-4.004.196</b>	<b>-4.874.026</b>	<b>-17,85%</b>
Dividendos pagados	-780.000	-720.000	8,33%
Flujo de financiación propia	-780.000	-720.000	8,33%
Intereses pagados	-638.300	-338.596	88,51%
Endeudamiento bancario, neto (aumento)	17.139.302	981.329	1646,54%
Otras cuentas a pagar a largo plazo (aumento/disminución)	19.458	-582.403	-103,34%
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento	16.520.460	60.330	27283,49%
<b>Flujo de financiación</b>	<b>15.740.460</b>	<b>-659.670</b>	<b>-2486,11%</b>
<b>Variación de Tesorería y equivalentes</b>	<b>841.245</b>	<b>-2.289.171</b>	<b>-136,75%</b>
Tesorería al inicio	311.409	2.600.580	-88,03%
Tesorería al final	1.152.654	311.409	270,14%

### Políticas contables y notas explicativas

Las políticas contables y notas explicativas se encuentran suficientemente detalladas en las cuentas anuales del Grupo Montebalito. Estas cuentas anuales pueden ser consultadas por cualquier interesado tal y como se refleja en el Apartado 24 de este Documento de Registro.

### Información financiera consolidada

La información financiera consolidada correspondiente al ejercicio 2005 fue preparada de acuerdo con principios de contabilidad y normas de valoración y presentación generalmente aceptadas (PCGA) en España. En virtud del Reglamento del Parlamento Europeo número 1606/2002, de 19 de julio de 2002, Montebalito está obligada a adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para preparar y presentar su información financiera consolidada a partir del 1 de enero de 2005. En consecuencia, la información financiera consolidada correspondiente al ejercicio 2005 ha sido preparada de acuerdo con NIIF. La información financiera consolidada del mismo periodo del ejercicio anterior, que se presenta a efectos comparativos, ha sido preparada con los mismos criterios.

La aplicación de las NIIF en la preparación de la información financiera consolidada implica una serie de cambios con respecto a las normas de presentación y valoración que venían aplicándose hasta el 1 de enero de 2005, debido a que ciertos principios y requerimientos establecidos por las NIIF difieren sustancialmente de los establecidos por los PCGA en España.

Las principales diferencias entre los principios contables aplicados en la preparación de la información financiera consolidada correspondiente al ejercicio 2005 (NIIF adoptadas por la Unión Europea, en vigor a la fecha) y los principios contables aplicados en la formulación de los estados

## Montebalito

financieros consolidados del ejercicio 2004 (PCGA en España), con su impacto en las cuentas consolidadas a 1 de enero de 2005, se detallan a continuación:

### **Acciones propias e instrumentos de patrimonio (miles de euros)**

A fecha 30 de septiembre de 2006 la sociedad Montebalito posee 2.000 acciones con un valor de 30.534 euros. Montebalito tiene concedida autorización de la Junta General para la compra hasta un máximo del 5% del capital social.

### **Impuesto sobre beneficios**

De acuerdo con PCGA en España, el tratamiento contable del impuesto sobre beneficios requiere la aplicación de un enfoque basado en la cuenta de resultados, considerando diferencias temporales entre el beneficio contable y el beneficio imponible. Por el contrario, las NIIF establecen el reconocimiento de impuestos diferidos en base a un análisis sobre el balance de situación, considerando las diferencias temporarias, que son aquellas que se generan por diferencia entre los valores fiscales de activos y pasivos y sus respectivos valores contables.

### **Costes capitalizados**

De acuerdo con PCGA en España, los gastos de constitución y primer establecimiento se pueden activar y están sujetos a amortización en un periodo no superior a cinco años. Bajo NIIF, aquellos desembolsos que no cumplan los requisitos para su registro como activo, se imputan como gasto a la cuenta de resultados en el momento en que se incurren.

Igualmente, bajo PCGA en España, los costes de ampliación de capital son capitalizables y se amortizan en un periodo no superior a cinco años. Bajo NIIF, dichos costes se registran contra fondos propios, minorando el importe de la ampliación de capital correspondiente.

Como resultado de estas diferencias, se ha dado de baja contra reservas por un importe neto de 27 miles de euros, el saldo neto del epígrafe de Gastos de establecimiento del balance de situación a 31 de diciembre de 2004.

### **Instrumentos financieros y diferencias de cambio**

De acuerdo con PCGA en España, los activos financieros, incluidos los derivados, se valoran a su precio de adquisición o a su valor de mercado, si éste fuera inferior, mientras que los pasivos financieros se reconocen por su valor de reembolso. Los activos financieros se dan de baja del balance de situación en el momento de la enajenación, traspaso o vencimiento.

Conforme a NIIF los activos y pasivos financieros se clasifican en una serie de categorías que determinan su valoración a valor razonable o a coste amortizado. Asimismo, ciertas ganancias y pérdidas de instrumentos financieros deben reconocerse directamente en patrimonio hasta el momento de la baja del balance del correspondiente instrumento financiero, o bien en el caso de un saneamiento por deterioro de su valor. Además, las NIIF establecen unos requisitos muy estrictos para la baja de balance de activos financieros, en base a la evaluación de los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del bien transferido.

## Montebalito

Adicionalmente, la aplicación de criterios de contabilidad de coberturas bajo NIIF exige el cumplimiento de una serie de requisitos muy específicos. En consecuencia, ciertas relaciones de cobertura reúnen los requisitos para aplicar contabilidad de coberturas bajo PCGA en España, pero no bajo NIIF.

Por otra parte, de acuerdo con PCGA en España, las diferencias positivas de cambio no realizadas deben diferirse en la parte que exceda de las diferencias negativas de cambio imputadas a resultados en el periodo. De conformidad con NIIF, todas las diferencias de cambio, positivas o negativas, realizadas o no, se reconocen en la cuenta de resultados.

Estos cambios en la contabilización de activos y pasivos financieros, no tienen ningún impacto la cifra de patrimonio a 31 de diciembre de 2005, al no operar la compañía en otras divisas distintas:

Considerando estos ajustes y otras reclasificaciones y diferencias de presentación, principalmente relacionadas con opciones de minoritarios, la deuda en el pasivo del balance a dicha fecha, no sufre modificación alguna.

### Conciliación del Balance de Situación entre PCGA Español y NIIF al 01 de enero de 2004.

ACTIVO	2004	RECLASIFI- CACIONES	AJUSTES A RESERVAS	SALDOS SEGÚN NIIF
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>11.486.556</b>	<b>342.000</b>	<b>-25.535</b>	<b>11.803.021</b>
Inmovilizado Inmaterial	80.019		-80.019	0
Inmovilizado Material				
Inmuebles de Inversión	11.367.116			11.367.116
Inversiones Financieras a Largo Plazo		342.000		342.000
Fondo de Comercio				
Activos por impuestos diferidos			54.485	54.485
Otros activos no corrientes	39.421			39.421
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>16.529.585</b>	<b>-342.000</b>	<b>282.588</b>	<b>16.470.173</b>
Existencias	8.520.732			8.520.732
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	80.311			80.311
Administraciones Públicas, Deudoras	306.995			306.995
Inversiones Financieras a Corto Plazo	4.917.260	-342.000	282.588	4.857.848
Efectivo y otros medios Equivalentes	2.600.580			2.600.580
Otros Activos	103.707			103.707
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>28.016.141</b>	<b>0</b>	<b>257.053</b>	<b>28.273.194</b>

## Montebalito

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>2004</b>	<b>RECLASIFI- CACIONES</b>	<b>AJUSTES A RESERVAS</b>	<b>SALDOS SEGÚN NIIF</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>21.250.069</b>	<b>0</b>	<b>-1.362.683</b>	<b>19.887.386</b>
De la sociedad dominante	21.250.069		-1.362.683	19.887.386
De accionistas Minoritarios				
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>5.880.300</b>	<b>0</b>	<b>98.906</b>	<b>5.979.206</b>
Ingresos Diferidos				
Provisiones a Largo Plazo				
Deudas Financieras a Largo Plazo	5.880.300			5.880.300
Otras cuentas a pagar a largo Plazo				
Pasivos por impuestos diferidos			98.906	98.906
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>885.772</b>	<b>0</b>	<b>1.520.831</b>	<b>2.406.603</b>
Administraciones Públicas, Acreedoras	4.481		1.520.831	1.525.312
Deuda financiera a Corto Plazo				
Acreedores Comerciales y otras Deudas a Pagar a Corto Plazo	881.291			881.291
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>28.016.141</b>	<b>0</b>	<b>257.054</b>	<b>28.273.195</b>

## Montebalito

### Conciliación de resultados entre PCGA Español y NIIF al 31 de diciembre de 2004.

ACTIVO	2004	RECLASIFICACIONES	AJUSTE A RESULTADOS	AJUSTES A RESERVAS	SALDOS SEGÚN NIIF
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>15.620.932</b>	<b>-1.762.627</b>	<b>59.903</b>	<b>-25.535</b>	<b>13.892.673</b>
Inmovilizado Inmaterial	133.085		-53.065	-80.019	0
Inmovilizado Material	232.927				232.927
Inmuebles de Inversión	12.377.060				12.377.060
Inversiones Financieras a Largo Plazo	2.530.641	-1.762.627			768.014
Fondo de Comercio	331.798		82.949		414.747
Activos por impuestos diferidos			30.019	54.485	84.503
Otros activos no corrientes	15.421				15.421
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>23.355.983</b>	<b>1.762.627</b>	<b>512.679</b>	<b>282.588</b>	<b>25.913.878</b>
Existencias	18.986.305				18.986.305
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	670.122				670.122
Administraciones Públicas, Deudoras	608.551				608.551
Inversiones Financieras a Corto Plazo	2.663.126	1.762.627	512.679	282.588	5.221.020
Efectivo y otros medios Equivalentes	311.409				311.409
Otros Activos	116.471				116.471
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>38.976.915</b>	<b>0</b>	<b>572.582</b>	<b>257.054</b>	<b>39.806.551</b>

## Montebalito

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>2004</b>	<b>RECLASIFI- CACIONES</b>	<b>AJUSTE A RESULTADOS</b>	<b>AJUSTES A RESERVAS</b>	<b>SALDOS SEGÚN NIIF</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>25.766.392</b>	<b>0</b>	<b>360.442</b>	<b>-1.362.683</b>	<b>24.764.151</b>
De la sociedad dominante	21.381.507		298.437	-1.362.683	20.317.261
De accionistas Minoritarios	4.384.885		62.005		4.446.890
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>10.260.586</b>	<b>-5.679.645</b>	<b>179.438</b>	<b>98.906</b>	<b>4.859.285</b>
Ingresos Diferidos	7.500				7.500
Provisiones a Largo Plazo	80.403				80.403
Deudas Financieras a Largo Plazo	10.050.175	-5.679.645			4.370.530
Otras cuentas a pagar a largo Plazo	122.508				122.508
Pasivos por impuestos diferidos			179.438	98.906	278.344
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.949.937</b>	<b>5.679.645</b>	<b>32.702</b>	<b>1.520.831</b>	<b>10.183.114</b>
Administraciones Públicas, Acreedoras	77.985		32.702	1.520.831	1.631.518
Deuda financiera a Corto Plazo	1.155.970	5.679.645			6.835.615
Acreedores Comerciales y otras Deudas a Pagar a Corto Plazo	1.715.981				1.715.981
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>38.976.915</b>	<b>0</b>	<b>572.582</b>	<b>257.054</b>	<b>39.806.551</b>

## Montebalito

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 31 DE DICIEMBRE DE 2004</b>	<b>SALDOS SEGÚN NORMATIVA CONTABLE ESPAÑOLA</b>	<b>RECLASIFI- CACIONES</b>	<b>AJUSTES</b>	<b>CONSOLIDADO NIIF</b>
<b>INGRESOS</b>	<b>2.211.213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.211.213</b>
Ventas	1.459.029			1.459.029
Otros ingresos de explotación	752.185			752.185
<b>GASTOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD</b>	<b>-466.796</b>	<b>-854.794</b>	<b>0</b>	<b>-1.321.590</b>
Coste de las ventas	-466.796	-854.794		-1.321.590
<b>RESULTADO DE INVERSIONES FINANCIERAS</b>	<b>1.744.417</b>	<b>-854.794</b>	<b>0</b>	<b>889.623</b>
Resultado por venta de inversiones temporales	1.458.253			1.458.253
Rendimiento de inversiones financieras	196.205		512.679	708.884
<b>MARGEN DE CONTRIBUCIÓN</b>	<b>3.398.875</b>	<b>-854.794</b>	<b>512.679</b>	<b>3.056.760</b>
<b>OTROS GASTOS DE ESTRUCTURA</b>	<b>-678.551</b>	<b>-26.775</b>	<b>-56.409</b>	<b>-761.735</b>
Gastos de personal	-328.578			-328.578
Otros gastos de explotación	-349.973	-26.775	-56.409	-433.157
<b>RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>2.720.324</b>	<b>-881.569</b>	<b>456.270</b>	<b>2.295.025</b>
Variación provisiones	97.360		0	97.360
Amortizaciones	-403.897		3.344	-400.553
Correcciones Valorativas	-82.949		82.949	0
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>2.330.837</b>	<b>-881.569</b>	<b>542.563</b>	<b>1.991.832</b>
Resultado financiero neto	-296.998		-32.703	-329.701
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>-881.569</b>	<b>881.569</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.152.270</b>	<b>0</b>	<b>509.861</b>	<b>1.662.131</b>
Impuestos sobre ganancias	-334.694		-149.419	-484.113
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>817.576</b>	<b>0</b>	<b>360.442</b>	<b>1.178.018</b>
<b>SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>851.437</b>	<b>0</b>	<b>298.437</b>	<b>1.149.875</b>
de Accionistas minoritarios	-33.862		62.004	28.143

### 20.2 Información financiera pro-forma

En el caso de un cambio bruto significativo, una descripción de cómo la operación podría haber afectado a los activos y pasivos y las ganancias del emisor, en caso de que se hubiera emprendido al inicio del período objeto de la información o en la fecha especificada.

Normalmente, este requisito se satisfará mediante la inclusión de información financiera pro forma.

## Montebalito

**Esta información financiera pro-forma debe presentarse tal como prevé el anexo II e incluir la información indicada en el mismo.**

**La información financiera pro-forma debe ir acompañada de un informe elaborado por contables o auditores independientes.**

No aplicable.

### **20.3.Estados financieros**

**Si el emisor prepara estados financieros anuales consolidados y también propios, el documento de registro deberá incluir por lo menos los estados financieros anuales consolidados.**

Los estados financieros anuales individuales y consolidados de Montebalito y su Grupo se encuentran depositados en los registros de la CNMV y pueden ser consultados por cualquier interesado tal y como se refleja en el apartado 24 siguiente. Asimismo, el balance de situación, la cuenta de resultados, el movimiento de fondos propios y de tesorería consolidados se incluyen en el apartado 20.1.2 y siguientes de este documento de registro.

### **20.4 Auditoria de la información financiera histórica anual**

**20.4.1. Declaración de que se ha auditado la información financiera histórica. Si los informes de auditoria sobre la información financiera histórica han sido rechazados por los auditores legales o si contienen calificaciones o negaciones, se reproducirán íntegramente el rechazo o las calificaciones o negaciones, explicando los motivos.**

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2005 han sido auditadas por la sociedad “Grossman, Mingot, Granados y Asociados, S.A.”. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se indica en el apartado 2.1 del presente Documento, han sido auditadas por “Auren Canarias Auditores, S.L.”, que figuran actualmente inscritas en el ROAC con los números, S-1518 y S-4.643, respectivamente.

Los informes de auditoría correspondientes al ejercicios 2003 bajo PCGA y 2005 bajo NIIF contienen opiniones favorables sin salvedades.

El ejercicio 2004 bajo PCGA contiene las salvedades que se indica a continuación:

“2. De acuerdo con lo permitido por la legislación mercantil, al tratarse del primer ejercicio en el que se formulan cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad dominante no presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004.

## Montebalito

Estos informes deberán leerse conjuntamente con las Cuentas Anuales a las que se refieren, que se encuentran incorporadas por referencia al presente Documento de Registro, tal y como se establece en el apartado 24 posterior.

### **20.4.2. Una indicación de otra información en el documento de registro que haya sido auditada por los auditores.**

No existe otra información en el Documento de Registro que haya sido auditada.

### **20.4.3. Cuando los datos financieros del documento de registro no se hayan extraído de los estados financieros auditados del emisor, éste debe declarar la fuente de los datos y declarar que los datos no han sido auditados.**

No procede en el presente caso.

### **20.5. Edad de la información financiera auditada.**

#### **20.5.1. El último año de información financiera auditada no puede preceder en más de:**

- a) 18 meses a la fecha del documento de registro si el emisor incluye en dicho documento estados financieros intermedios auditados
- b) 15 meses a la fecha del documento de registro si en dicho documento el emisor incluye estados financieros intermedios no auditados.

El último año de información financiera auditada no precede en más de 15 meses a la fecha del Documento de Registro.

### **20.6. Información financiera intermedia (no auditada).**

**20.6.1 Si el emisor ha venido publicando información financiera trimestral o semestral desde la fecha de sus últimos estados financieros auditados, éstos deben incluirse en el documento de registro. Si la información financiera trimestral o semestral ha sido revisada o auditada, debe también incluirse el informe de auditoría o de revisión. Si la información financiera trimestral o semestral no ha sido auditada o no se ha revisado, debe declararse este extremo.**

## Montebalito

### Balance

<b>Balance consolidado NIFF</b>  (euros, salvo porcentajes)	<b>30 de septiembre</b>		
	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>Variación 2005-2006</b>
<b>Activo</b>			
Inmovilizado Material	455.975	212.029	115,05%
Inmuebles de Inversión	73.473.683	16.609.511	342,36%
Inversiones Financieras a Largo Plazo	494.122	414.122	19,32%
Fondo de Comercio		837.184	-100,00%
Activos por impuestos diferidos	126.804	67.847	86,90%
Otros activos no corrientes	14.818	15.937	-7,02%
<b>Total activo no corriente</b>	<b>74.565.402</b>	<b>18.156.630</b>	<b>310,68%</b>
Existencias	26.529.106	24.208.313	9,59%
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	1.904.244	240.856	690,62%
Administraciones Públicas, Deudoras	880.061	1.220.999	-27,92%
Inversiones Financieras a Corto Plazo	40.755.926	20.710.252	96,79%
Derivados de cobertura	0	0	
Efectivo y otros medios Equivalentes	2.011.068	1.448.948	38,80%
Otros Activos	506.866	439.322	15,37%
<b>Total Activo corriente</b>	<b>72.587.271</b>	<b>48.268.690</b>	<b>50,38%</b>
<b>Total Activo</b>	<b>147.152.673</b>	<b>66.425.320</b>	<b>121,53%</b>

## Montebalito

<b>Balance consolidado NIIF</b>	<b>30 de septiembre</b>			
	<b>(euros, salvo porcentajes)</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>Variación 2005-2006</b>
<b>Pasivo</b>				
Capital	10.000.000	6.000.000	66,67%	
Prima de emisión	26.886.199	62.599	42849,64%	
Otras reservas	13.018.974	13.486.108	-3,46%	
Acciones Propias	-30.534			
Ganancias acumuladas	6.753.352	4.943.095	36,62%	
Patrimonio atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante	56.627.992	24.491.802	<b>131,21%</b>	
Intereses minoritarios	4.301.653	0		
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>60.929.645</b>	<b>24.491.802</b>	<b>148,78%</b>	
Ingresos Diferidos	0	0		
Provisiones a Largo Plazo	128.484	80.403	59,80%	
Derivados de cobertura	65.778			
Deudas Financieras a Largo Plazo	47.452.535	29.853.671	58,95%	
Otras cuentas a pagar a largo Plazo	1.563	619.402	-99,75%	
Pasivos por impuestos diferidos	7.357.174	1.665.392	341,77%	
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>55.005.534</b>	<b>32.218.868</b>	<b>70,72%</b>	
Administraciones Públicas, Acreedoras	5.597.188	1.585.033	253,13%	
Deuda financiera a Corto Plazo	21.749.759	5.885.558	269,54%	
Acreedores Comerciales y otras Deudas a Pagar a Corto Plazo	1.419.427	1.490.913	-4,79%	
Provisiones	0			
Otros pasivos corrientes	2.451.120	753.147	225,45%	
<b>Total Pasivo corriente</b>	<b>31.217.494</b>	<b>9.714.650</b>	<b>221,34%</b>	
<b>Total Pasivo</b>	<b>147.152.673</b>	<b>66.425.320</b>	<b>121,53%</b>	

## Montebalito

### Cuenta de resultados

Cuenta de resultados consolidada (NIIF)  (euros, salvo porcentajes)	Ejercicio anual terminado a 31 de diciembre		
	2006	2005	Variación 2005-2006
Ingresos promoción inmobiliaria	2.007.200	2.211.500	-9,24%
Ingresos por alquileres/explotación hotel- apartotel	2.872.974	334.963	757,70%
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros	12.915.904	2.714.618	375,79%
Coste de las ventas de existencias	-1.386.937	-1.688.360	-17,85%
Gastos de personal y otras cargas sociales	-722.209	-277.883	159,90%
Gastos por amortización	-1.420.194	-207.932	583,01%
Correcciones valorativas	209.145	0	
Otros gastos	-794.427	-634.059	25,29%
<b>Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos</b>	<b>13.681.457</b>	<b>2.452.849</b>	<b>457,78%</b>
Ingresos financieros	124.405	25.966	379,11%
Gastos financieros	-2.059.578	-386.547	432,81%
Rendimientos de los instrumentos financieros	618.400	220.770	180,11%
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	-3.145.467	3.962.995	-179,37%
<b>Gastos financieros netos</b>	<b>-4.462.241</b>	<b>3.823.184</b>	<b>-216,72%</b>
<b>Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas</b>	<b>9.219.216</b>	<b>6.276.032</b>	<b>46,90%</b>
Gasto por impuesto sobre las ganancias	-2.347.525	-1.403.704	67,24%
<b>Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio</b>	<b>6.871.691</b>	<b>4.872.328</b>	<b>41,04%</b>
Intereses minoritarios (pérdidas (-)/beneficios (+))	118.339	-70.767	-267,22%
<b>Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante</b>	<b>6.753.352</b>	<b>4.943.095</b>	<b>36,62%</b>

## Montebalito

### 20.7. Política de dividendos

**Descripción de la política del emisor sobre el reparto de dividendos y cualquier restricción al respecto.**

**20.7.1. Importe de los dividendos por acción por cada ejercicio para el período cubierto por la información financiera histórica, ajustada si ha cambiado el número de acciones del emisor, para que así sea comparable.**

La política de retribución al accionista seguida en los últimos tres años ha sido la siguiente:

Con fecha 30 de junio de 2003 la Junta General aprobó el reparto de un dividendo en efectivo de 0,11 euros brutos por acción, con cargo a Prima de Emisión de acciones.

Con fecha 28 de junio de 2004 la Junta General aprobó el reparto de un dividendo en efectivo de 0,12 euros brutos por acción, con cargo a resultados del ejercicio anterior.

El 23 de junio de 2005, la Junta General aprobó un dividendo de 0,13 euros brutos, con cargo a reservas y a resultados del ejercicio anterior.

El 31 de marzo de 2006, la Junta General aprobó un reparto de la prima de emisión por un importe de 0,20 euros por acción.

El 18 de octubre de 2006, el Consejo de Administración aprobó un dividendo a cuenta de los resultados de 2006 por importe de 0,20 euros brutos por acción.

La siguiente tabla muestra algunos datos referidos a los dividendos y resultados de Montebalito en los ejercicios 2003, 2004 y 2005:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Capital social (miles de euros)	10.000	6.000	6.000
Beneficio neto consolidado (miles de euros)	533	1.149	
Beneficio neto individual (miles de euros)	104	684	6.796
Dividendos distribuidos (miles de euros)	2.780	720	660
Beneficio por nº acción medio ponderado (6.000.000 acc.) (euros)	0,09	0,19	1,13
Beneficio por nº acción real (euros)	0,05	0,19	1,13
Dividendo por acción (euros)	0,27	0,12	0,11

## Montebalito

La política de dividendos de la compañía es aumentar año a año el resultado de la sociedad para poder dar un dividendo creciente, de acuerdo con la evolución del negocio del Grupo y buscando formulas de remuneración que sean eficientes para el accionista desde un punto de vista fiscal. Con fecha 27 de noviembre de 2006 se ha repartido un dividendo a cuenta de los resultados del año 2006 por importe de 2.000 miles de euros, equivalente a 0,20 euros brutos por acción.

**20.8. Información sobre cualquier procedimiento gubernamental, legal o de arbitraje (incluidos los procedimientos que estén pendientes o aquellos que el emisor tenga conocimiento que le afectan), durante un período que cubra por lo menos los 12 meses anteriores, que puedan tener o hayan tenido en el pasado reciente, efectos significativos en el emisor y/o la posición o rentabilidad financiera del grupo, o proporcionar la oportuna declaración negativa.**

### **Procedimientos judiciales y de arbitraje.**

Se exponen a continuación aquellos litigios o arbitrajes más significativos que pueden afectar a Montebalito o a las empresas de su Grupo. Adicionalmente, se incluye información sobre las sanciones administrativas más relevantes impuestas a Montebalito o a empresas de su Grupo relacionadas con el desarrollo de su actividad que han sido objeto de recurso ante los órganos jurisdiccionales competentes.

Montebalito y las empresas de su Grupo son parte en diversos litigios que se encuentran actualmente en trámite ante órganos jurisdiccionales.

En base a los informes de los asesores encargados de los litigios de Montebalito es razonable apreciar que no existen reclamaciones, demandas, juicios o litigios contra Montebalito o empresas de su Grupo, que por su cuantía afecten al equilibrio patrimonial o a la solvencia de la Sociedad o del Grupo en su conjunto, salvo el litigio que afecta al establecimiento hotelero que Montebalito tiene en el sur de la isla de Las Palmas de Gran Canaria. En cualquier caso, se detallan a continuación aquellos litigios que pueden considerarse especialmente significativos (i) bien por su materia o, (ii) bien por la relevancia de la cuantía reclamada.

**1º.-** La sociedad Meridional Canarias, S.A. (antes Sacar, S.A.) tiene varios procedimientos pendientes de tasación de costas e impugnaciones de costas por indebidas por un importe total de 102.370,35 euros, que no se encuentran provisionados.

**2º.-** Meridional Canarias, S.A. tiene un procedimiento pendiente de nulidad de los acuerdos adoptados en la Junta General de Propietarios del Edificio Vives, en Las Palmas de Gran Canaria, por la realización de obras en el edificio.

La reclamación, sin perjuicio de las debidas cautelas al respecto, entendemos no ha de prosperar. En cualquier caso, estando concluida la obra, con el correspondiente Certificado Final de Obra y Cédulas

## Montebalito

de habitabilidad, y habiendo sido transmitidas gran parte de las fincas a terceros, suponemos tan solo podría dar lugar a una indemnización por los perjuicios y daños que acredite.

La Sociedad no puede cuantificar la cuantía por lo tanto no se encuentra provisionado.

### 3º.- Promoción Caserones

Meridional Canarias, S.A., como promotora de Caserones contrató con una constructora la realización de las obras de la promoción. A su vez, esta constructora subcontrató ciertos servicios por los que no pagó lo debido. Esta subcontratista reclama ahora a Meridional Canarias, S.A. el pago de los servicios prestados siendo el objeto de reclamación el importe 327.369,24 € correspondientes a trabajos efectuados. Sin embargo entendemos no debe prosperar al estar al corriente Meridional Canarias, S.A., en su obligaciones con la contratista principal  
Se encuentra sin provisionar.

4º.- Montebalito reclama a la entidad mercantil Servatur, S.A. por incumplimiento de contrato de explotación del complejo hotelero la suma total de QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS, (548.132,72 €), que se desglosa en los siguientes conceptos: DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (287.219,10 €), a las rentas y/o indemnización dejadas de percibir desde la fecha de abandono del Complejo (4 de julio de 2004) hasta la de finalización pactada en el contrato de arrendamiento (31 de octubre de 2004); NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (97.599,10 €), a gastos por la explotación del complejo desde la fecha de abandono del Complejo (4 de julio de 2004) hasta la de finalización pactada en el contrato de arrendamiento (31 de octubre de 2004) y CIENTO SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CATORCE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (163.314,52 €) a daños y/o desperfectos de las instalaciones del Complejo.  
Actualmente, se encuentra presentada y contestada la demanda y pendiente de señalamiento de la Audiencia previa.

5º.- Recurso contencioso-administrativo relativo a la presunta comisión de una infracción administrativa contra la ley de costas

Por la Dirección General de Costas y el Gobierno Canario se solicita la demolición y retirada de la zona de servidumbre de protección y tránsito de la parte de la edificación del complejo hotelero que se emplaza en las mismas.

Tras varios recursos el Tribunal Supremo considera legal la parte superior del edificio y declara incompetente al Gobierno Central (Dirección General de Costas) para dictar la resolución de demolición de la parte del edificio y declara competente a la Administración Canaria, a la que deberá

## Montebalito

remitirse el expediente administrativo para su resolución en los términos a que se refieren la citada sentencia

El Director Ejecutivo de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural del Gobierno de Canarias inicia el procedimiento que termina con la siguiente resolución:

*“la restitución de las cosas al estado anterior a la comisión de la infracción, mediante la demolición y retirada de la zona de servidumbre de protección y tránsito de la parte de la edificación que se emplazan en las mismas y, a tal efecto, requerir a las citadas para que en el plazo de TRES MESES presenten, ante la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, el correspondiente proyecto de demolición, como primer trámite de la ejecución voluntaria de lo ordenado, advirtiéndoles que el incumplimiento de tal requerimiento supondrá que esta Administración ejecutará subsidiariamente la orden de reposición, con cargo al infractor”*

Se recurre el acuerdo y se solicita, como medida cautelar, la suspensión de la ejecutividad del acto. El Juzgado de lo Contencioso- Administrativo de Las Palmas de Gran Canaria acuerda acceder a la suspensión del acto de demolición.

En la actualidad el procedimiento contencioso-administrativo se encuentra en fase de práctica de prueba.

Se espera que el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de las Palmas de Gran Canaria estime el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Montebalito. La única alternativa más negativa sería la de que acordara solamente la demolición de la parte del edificio edificada sobre la servidumbre de tránsito de los seis primeros metros desde la línea de dominio público marítimo-terrestre.

El posible impacto en el valor de los activos derivado de una resolución desfavorable se encuentra ya provisionado.

**20.9. Cambios significativos en la posición financiera o comercial del emisor Descripción de todo cambio significativo en la posición financiera o comercial del grupo que se haya producido desde el fin de último período financiero del que se haya publicado información financiera auditada o información financiera intermedia, o proporcionar la oportuna declaración negativa.**

Desde el 31 de diciembre de 2005 y hasta la fecha de inscripción de este Documento de Registro no se ha producido ningún hecho o cambio que pudiera influir de forma significativa en la posición financiera o comercial de Montebalito.

## Montebalito

### 21. INFORMACIÓN ADICIONAL

La siguiente información a partir de la fecha del balance más reciente incluido en la información financiera histórica:

#### 21.1. Capital social.

- a) número de acciones autorizadas
- b) número de acciones emitidas e íntegramente pagadas y las emitidas pero no pagadas íntegramente
- c) valor nominal por acción, o que las acciones no tienen ningún valor nominal
- d) una conciliación del número de acciones en circulación al principio y al final del año. Si se paga más del 10% del capital con activos distintos del efectivo dentro del período cubierto por la información financiera histórica, debe declararse este hecho.

##### 21.1.1. Importe del capital emitido, y para cada clase de capital social:

A fecha del presente Documento de Registro, el capital social de Montebalito es de 10.000.000 euros, integrados por igual número de acciones ordinarias representadas en anotaciones en cuenta de una única serie y de un valor nominal de un euro (1,00 €) de cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones de Montebalito cotizan en el mercado español, en el Mercado Continuo, Modalidad de Fixing, salvo los 4.000.0000 de acciones de la ampliación de capital de noviembre de 2005 y que se explica en el apartado 21.1.7.

A fecha 31 de Diciembre de 2004, el capital social era de 6.000.000 euros.

##### (a) Número de acciones autorizadas.

A fecha del presente Documento de Registro, el número de acciones autorizadas es de 5.000.000 de acuerdo con el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de la Compañía el 4 de noviembre de 2005. Hasta la fecha del presente Documento de Registro no se ha realizado ninguna disposición con cargo a la citada autorización.

##### (b) Número de acciones emitidas e íntegramente pagadas y las emitidas pero no pagadas íntegramente.

No existe ningún importe pendiente de liberar, al estar la totalidad del capital suscrito y desembolsado.

##### (c) Valor nominal por acción.

El valor nominal unitario por acción es de un euro (1,00 €).

## Montebalito

**(d) Una conciliación del número de acciones al principio y al final del año. Si se paga más del 10% del capital con activos distintos del efectivo dentro del periodo cubierto por la información financiera histórica, debe declararse este hecho.**

Al principio del año 2005, el número de acciones era de 6.000.000 y finalizó el año con 10.000.000, con idénticas características a las acciones definidas en el apartado 21.1.1.

**21.1.2. Si hay acciones que no representan capital, se declarará el número y las principales características de esas acciones.**

No existen acciones que no represente el capital.

**21.1.3. Número, valor contable y valor nominal de las acciones del emisor en poder o en nombre del propio emisor o de sus filiales.**

En los ejercicios 2003, 2004 y 2005, ni Montebalito ni ninguna sociedad filial ha sido titular de acciones emitidas por ésta.

A septiembre de 2006 Montebalito tiene 2.000 acciones propias por valor nominal de 2.000 euros y un valor de mercado de 30.534 euros.

Ver más detalles en el apartado 3.1

**21.1.4. Importe de todo valor convertible, valor canjeable o valor con garantías, indicando las condiciones y los procedimientos que rigen su conversión, canje o suscripción.**

No es aplicable porque no existen valores convertibles, canjeables o con garantías.

**21.1.5. Información y condiciones de cualquier derecho de adquisición y/o obligaciones con respecto al capital autorizado pero no emitido o sobre la decisión de aumentar el capital.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, la Junta General de Accionistas de la Sociedad, en su reunión celebrada el día 4 de noviembre de 2005, autorizó al Consejo de Administración, para que, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde el acuerdo de la Junta y sin necesidad de convocatoria ni acuerdo posterior de ésta, acuerde, en una o varias veces, cuando y a medida que las necesidades de la Compañía lo requieran a juicio del propio Consejo, el aumento del capital social en una cantidad máxima igual a 5.000.000 de euros.

El Consejo de Administración, en fecha 27 de enero de 2006, ha acordado una disposición por la totalidad de este capital autorizado, que todavía no se ha realizado, y que será objeto en su día de una nota de valores.

## Montebalito

### **21.1.6. Información sobre cualquier capital de cualquier miembro del grupo que esté bajo opción o que se haya acordado condicional o incondicionalmente someter a opción y detalles de esas opciones, incluidas las personas a las que se dirigen esas opciones.**

De acuerdo con la información incluida en la memoria consolidada del Grupo a 31 de diciembre de 2005, la compañía sobre cuyo capital existen opciones de compra es la siguiente: Meridional Europa, S.L.

Se incluye una descripción más detallada sobre estos compromisos en el apartado 19 del presente Documento de Registro.

### **21.1.7. Historial del capital social, resultando la información sobre cualquier cambio durante el periodo cubierto por la información financiera histórica:**

La evolución del capital social durante los tres últimos años, y en el período de tiempo transcurrido del año 2006, se resume en la tabla siguiente:

	30/09/2006	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2003
Capital social (miles de Euros)	10.000	10.000	6.000	6.000

La última ampliación de capital, a que se refiere este FOLLETO, fue aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 4 de noviembre de 2005. La fecha de inscripción de la Escritura en el Registro Mercantil es de 26 de diciembre de 2005.

Se trata de un aumento de capital mediante aportaciones no dinerarias. El accionista mayoritario, Cartera Meridional, S.A. aportó la sociedad Meridional Europa, S.L., cuyo capital social es de diez millones de euros.

Se amplía el capital social en cuatro millones de euros, mediante la emisión de cuatro millones de acciones de un euro de valor nominal cada una. Existe una prima de emisión de 7,2059 euros por acción.

## **21.2. Estatutos y Escritura de constitución**

## Montebalito

### **21.2.1. Descripción de los objetivos y fines del emisor y dónde pueden encontrarse en los estatutos y escritura de constitución.**

Montebalito y sus sociedades filiales y dependientes constituyen un grupo integrado de empresas que desarrolla su actividad, de modo principal, en los sectores inmobiliario y de promoción. Asimismo, Montebalito ha comenzado a desarrollar una rama de actividad dedicada a la energía fotovoltaica.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4º de los Estatutos Sociales de Montebalito, la Compañía tiene por objeto:

1.- La promoción de toda clase de actividades inmobiliarias y la promoción, explotación, construcción y compraventa, por sí o por medio de terceros y por cuenta propia o ajena y bajo cualquier título, de solares, terrenos o inmuebles destinados a viviendas, apartamentos turísticos, locales industriales o de negocio, hoteles y moteles, residencias, chalets, urbanizaciones, fincas rústicas, pecuarias o forestales y cualquier otra.

2.- La promoción y el desarrollo de negocios en el sector energético, especialmente la construcción y explotación de instalaciones de producción de energía eléctrica utilizando la cogeneración, u otras instalaciones basadas en energía renovables, como fotovoltaica, eólica o tratamiento de residuos, así como cualquier otro negocio relacionado con tales fuentes de energía y su distribución.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.”

El sector principal de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) en que se encuadra el objeto social de Montebalito es el 7011, correspondiente a promoción inmobiliaria.

Sin perjuicio de su obtención o consulta en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, cualquier persona interesada puede consultar los Estatutos Sociales de la Compañía en el domicilio social de la misma, sito en la calle General Vives, nº 23-25 de Las Palmas de Gran Canaria, e igualmente a través de la página web de la Compañía (<http://www.montebalito.com>).

### **21.2.2 Breve descripción de cualquier disposición de las cláusulas estatutarias o reglamento interno del emisor relativa a los miembros de los órganos de administración, de gestión y de supervisión.**

De acuerdo con lo establecido en los Estatutos Sociales de Montebalito (artículo 16), la administración de la Sociedad corresponde al Consejo de Administración, a su Presidente, a la Comisión Delegada y, en su caso, a uno o varios Consejeros Delegados (a la fecha de registro de este Documento de Registro no existe en la Compañía la figura de la Comisión Delegada).

#### **El Consejo de Administración**

## Montebalito

Existe un Reglamento del Consejo aprobado en fecha 27 de enero de 2006, depositado en la CNMV e inscrito en el Registro Mercantil de las Palmas de Gran Canaria.

El Consejo de Administración se compondrá de un mínimo de siete y un máximo de quince miembros, designados por la Junta General de Accionistas. Con carácter provisional, el Consejo de Administración, de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas, puede cubrir las vacantes existentes mediante cooptación (artículo 18 bis de los Estatutos Sociales).

El Consejo de Administración elegirá de entre sus Consejeros a un Presidente y a uno o más Vicepresidentes que sustituyan al Presidente por delegación, ausencia o enfermedad y, en general, en todos los casos, funciones o atribuciones que se consideren oportunos por el Consejo o por el mismo Presidente. El Consejo elegirá, asimismo, a las personas que han de ocupar los cargos de dirección de la Compañía que considere necesarios para su funcionamiento, y a un Secretario y a cuantos Vicesecretarios estime precisos, los cuales no necesitarán ser Consejeros.

### **Los Consejeros**

Para ser designado Consejero no se precisará tener la cualidad de accionista.

Las propuestas de nombramiento de Consejeros deberán respetar lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de Administración de la Compañía y estar precedidas del correspondiente informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Buen Gobierno, el cual no tiene carácter vinculante.

De esta forma, y conforme a lo dispuesto en el citado Reglamento (artículo 22), el Consejo de Administración, en el ejercicio de los derechos de cooptación y de proposición de nombramientos a la Junta General, procurará que los Consejeros externos o no ejecutivos representen una amplia mayoría sobre los Consejeros ejecutivos. Asimismo, procurará que dentro del grupo mayoritario de los Consejeros externos se integren, de un lado, los propuestos por los titulares de participaciones significativas estables en el capital de la sociedad (Consejeros dominicales); y, de otro, profesionales de reconocido prestigio que no se encuentren vinculados al equipo ejecutivo ni a los accionistas significativos (Consejeros independientes). Igualmente, el Consejo procurará que los Consejeros independientes sean mayoría respecto de los dominicales.

Por lo que respecta a la elección de los Consejeros externos o no ejecutivos, ésta debe recaer 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 los puestos de Consejeros independientes.

En cuanto a la elección de estos últimos, el Reglamento del Consejo de Administración establece que éste propondrá o designará para cubrir puestos de Consejeros independientes a personas en quienes concurren aquellas condiciones que aseguren su imparcialidad y objetividad de criterio. Entre éstas, y con carácter indicativo, se señalan las siguientes:

## Montebalito

- a. no tener, o haber tenido recientemente, relación de trabajo, comercial o contractual, directa o indirecta, y de carácter significativo, con la Compañía, sus directivos, los Consejeros dominicales o sociedades del Grupo cuyos intereses accionariales éstos representen, entidades de crédito con una posición destacada en la financiación de la Compañía, u organizaciones que reciban subvenciones significativas de la misma;
- b. no ser Consejero de otra sociedad cotizada que tenga Consejeros dominicales en la Compañía;
- c. no tener relación de parentesco próximo con los Consejeros ejecutivos, dominicales o los miembros de la alta dirección de la Compañía.

Si existiera alguna de las relaciones anteriores, deberá ser conocida y evaluada por el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Buen Gobierno, y recogida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Compañía.

Los Consejeros son nombrados por un periodo de seis años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración. Al igual que las de nombramiento, las propuestas de reelección de Consejeros deben estar precedidas del correspondiente informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Buen Gobierno, el cual no tiene carácter vinculante (artículo 23 del Reglamento del Consejo).

Los Consejeros cesarán en su 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 (artículo 26 del Reglamento del Consejo).

Asimismo, los Consejeros deben poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando alcancen la edad límite estatutaria;
- b) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejero;
- c) Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos;
- d) Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Compañía o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ej., cuando se transmita la participación en la Compañía que haya determinado la designación de un Consejero dominical)

El Consejero que termine su mandato o que, por cualquier otra causa, cese en el desempeño de su cargo no podrá, durante el plazo de dos años, prestar servicios en otra entidad que tenga un objeto social similar o análogo al de la Compañía o al de cualquiera de las Sociedades que integran su Grupo.

## Montebalito

El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al Consejero saliente de esta obligación o acortar el período de su duración (artículo 26 del Reglamento del Consejo).

### **El Presidente del Consejo**

1. El Presidente del Consejo será elegido de entre sus miembros y podrán serle delegadas todas las competencias delegables de conformidad con lo prevenido en la Ley, los Estatutos y el Reglamento.

2. Corresponde al Presidente la facultad ordinaria de convocar el consejo, de formar el orden del día de sus reuniones y de dirigir los debates. El Presidente, no obstante, deberá convocar el consejo e incluir en el orden del día los extremos de que se trate cuando así lo soliciten administradores que representen al menos un tercio de los miembros del órgano.

3. En ausencia del Presidente, asumirá sus funciones el Vicepresidente.

### **Retribución Consejeros**

La retribución de los miembros del Consejo de Administración de Montebalito se encuentra regulada en el artículo 16 bis de los Estatutos Sociales de la Compañía, en el que se establece que el importe de las retribuciones a satisfacer por ésta al conjunto de sus consejeros será el que a tal efecto determine la Junta General de Accionistas, el cual permanecerá vigente hasta tanto dicha Junta no acuerde su modificación. La fijación de la cantidad exacta a abonar dentro de este límite corresponde al Consejo de Administración.

Las retribuciones previstas en los apartados precedentes, derivadas de la pertenencia al Consejo de Administración, son compatibles con las demás percepciones profesionales o laborales que correspondan a los miembros del Órgano de Administración por cualesquiera otras funciones ejecutivas o de asesoramiento que, en su caso, desempeñen para la Sociedad distintas de las de supervisión y decisión colegiada propias de su condición de miembros del Órgano de Administración, las cuales se someterán al régimen legal que les fuera aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 del Reglamento del Consejo, los miembros del Órgano de Administración tendrán derecho a obtener la retribución que se fije por el Consejo con arreglo a las previsiones estatutarias y de acuerdo con las indicaciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

El Consejo procurará que la retribución de los miembros del Órgano de Administración sea acorde a las exigencias y usos del mercado, y que en una parte significativa se halle vinculada a los rendimientos de la Compañía.

La retribución del Órgano de Administración será transparente, haciéndose constar en la memoria de las cuentas anuales que se sometan a la Junta General Ordinaria de Accionistas.

### **21.2.3. Descripción de los derechos, preferencias y restricciones relativas a cada clase de las acciones existentes.**

## Montebalito

Todas las acciones en que se divide el capital social de Montebalito son ordinarias, de una única serie, y otorgan los mismos derechos y obligaciones para los accionistas.

Las acciones de Montebalito no llevan aparejada prestación accesorias alguna. De igual modo, los Estatutos Sociales de Montebalito no contienen ninguna previsión sobre privilegios, facultades o deberes especiales dimanantes de la titularidad de las acciones.

### **21.2.4. Descripción de qué se debe hacer para cambiar los derechos de los tenedores de las acciones, indicando si las condiciones son más exigentes que las que requiere la ley.**

Para cambiar los derechos de los tenedores de las acciones de Montebalito sería necesario proceder a la modificación de los Estatutos Sociales de la Compañía, no previéndose para ello ningún requisito adicional a los exigidos por la legislación vigente.

### **21.2.5. Descripción de las condiciones que rigen la manera de convocar las juntas generales anuales y las juntas generales extraordinarias de accionistas, incluyendo las condiciones de admisión.**

Existe un Reglamento de la Junta General de Accionistas aprobado el día 31 de marzo de 2006 e inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria

Lo que se describe a continuación se encuentra regulado en los estatutos y en el citado reglamento de la Junta General de Accionistas.

La Junta General Ordinaria de Accionistas. Convocatoria.

La Junta General de Accionistas de Montebalito habrá de ser formalmente convocada por el Consejo de Administración de la Compañía o por la Comisión Delegada de éste, sin perjuicio de la delegación expresa a tal efecto que dichos órganos puedan realizar a favor de alguno de sus miembros.

El Consejo de Administración, o la Comisión Delegada, podrá convocar la Junta General de Accionistas siempre que lo considere conveniente u oportuno para los intereses sociales, estando obligado, en todo caso, a convocar la Junta General Ordinaria dentro de los seis primeros meses de cada Ejercicio, y a convocar la Junta General Extraordinaria cuando lo soliciten por escrito accionistas titulares de, al menos, el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos que deban tratarse. En este supuesto, la convocatoria de la Junta General de Accionistas se llevará a cabo para su celebración dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiere recibido el requerimiento notarial de la convocatoria, incluyéndose necesariamente en el orden del día, al menos, los asuntos que hubieran sido objeto de la solicitud.

## Montebalito

La Junta General de Accionistas deberá ser convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en, al menos, uno de los diarios de mayor circulación en la provincia del domicilio social de la Compañía, con la antelación mínima legalmente establecida respecto de la fecha fijada para su celebración.

La convocatoria de la Junta General se comunicará, asimismo, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a los Organismos Rectores de los Mercados que procedan. Igualmente, la convocatoria de la Junta General será anunciada a través de la página “web” de la Compañía.

Los anuncios de la convocatoria deberán contener todas las menciones exigidas por la Ley según los casos y, en cualquier supuesto, expresarán el lugar, el día y la hora de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que hayan de tratarse en la Junta (orden del día). Podrá, asimismo, hacerse constar el lugar, el día y la hora en que, si procediere, se reunirá la Junta en segunda convocatoria.

Desde la fecha de publicación del anuncio de convocatoria de la Junta General, la Compañía pondrá a disposición de sus accionistas los documentos e informaciones que deban facilitarse a los mismos por imperativo legal o estatutario en relación con los distintos puntos incluidos en el orden de día, incorporándose dichos documentos e informaciones a la página “web” de la Compañía desde la mencionada fecha. Sin perjuicio de ello, los accionistas podrán obtener, de forma inmediata y gratuita, en el domicilio social de la Compañía, así como solicitar a ésta la entrega o envío gratuito de estos documentos e informaciones, en los casos y términos establecidos legalmente.

Asimismo, desde la fecha de publicación del anuncio de convocatoria de la Junta General y en orden a facilitar la asistencia de los accionistas a la Junta General y su participación en ella, la Compañía incorporará a su página “web”, en la medida en que se encuentren disponibles, además de los documentos e informaciones que se exijan legalmente, todo aquello que la Compañía considere conveniente a los fines referidos y en particular, a título meramente indicativo, lo siguiente:

- a) El texto de todas las propuestas de acuerdos que vayan a someterse a la Junta General y se hallen en ese momento aprobadas por el Consejo de Administración, sin perjuicio de que puedan ser modificadas por dicho órgano hasta la fecha de celebración de la Junta, cuando legalmente sea posible.
- b) Información sobre el lugar donde vaya a celebrarse la Junta General, describiendo, en su caso, la forma de acceso a la sala.
- c) Procedimiento para la obtención de tarjetas de asistencia o certificado expedido por las entidades autorizadas legalmente para ello.
- d) Medios y procedimientos para conferir la representación en la Junta General.
- e) Caso de estar establecidos, medios y procedimientos para el ejercicio del voto a distancia.
- f) Cualesquiera otros aspectos de interés para el seguimiento de la reunión, tales como la existencia o no de medios de traducción simultánea, la previsible difusión audiovisual de la Junta General o las informaciones en otros idiomas.

## Montebalito

### **Derecho de información**

Desde el momento en que tenga lugar la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta General de Accionistas y hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la misma en primera convocatoria, cualquier accionista podrá solicitar por escrito al Consejo de Administración de la Compañía las informaciones o aclaraciones que estime precisas, o formular por escrito las preguntas que estime pertinentes, sobre los asuntos comprendidos en el Orden del Día de la Junta publicado con el anuncio de la convocatoria de ésta, o respecto de la información accesible al público que la Compañía hubiera facilitado a la CNMV desde la celebración de la Junta General de Accionistas inmediatamente anterior.

El Consejo de Administración estará obligado a facilitar por escrito, hasta el día de celebración de la Junta General, las informaciones o aclaraciones solicitadas, así como a responder también por escrito a las preguntas formuladas. Las respuestas a las preguntas y a las solicitudes de información formuladas se cursarán a través del Secretario del Consejo de Administración por cualquiera de los miembros de éste o por cualquier persona expresamente facultada por el Consejo de Administración a tal efecto.

Los Administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada, salvo en los casos en que, a juicio del Presidente, la publicidad de la información solicitada perjudique los intereses sociales. No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.

### **Derecho de asistencia**

Podrán asistir a la Junta General los accionistas que sean titulares de, al menos, 25 acciones, siempre que las tengan inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a la fecha de celebración de la misma, y lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia o certificado nominativos expedidos por alguna de las entidades participantes en el organismo que gestiona dicho registro contable o directamente por la propia Compañía, o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, los accionistas que no sean titulares del número mínimo de acciones exigido para asistir podrán en todo momento delegar la representación de las mismas en un accionista con derecho de asistencia a la Junta, así como agruparse con otros accionistas que se encuentren en la misma situación, hasta reunir las acciones necesarias, debiendo conferir su representación a uno de ellos. La agrupación deberá llevarse a cabo con carácter especial para cada Junta, y constar por cualquier medio escrito.

El Presidente podrá autorizar la asistencia de cualquier persona que juzgue conveniente si bien la Junta podrá revocar dicha autorización.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia a la Junta General podrá hacerse representar en ésta por otra persona aunque no sea accionista. La representación deberá conferirse con carácter especial para cada Junta.

## Montebalito

### **Representación o delegación del voto**

Si en el documento de representación o delegación no se indicase la persona o personas concretas a la que el accionista confiera su representación, ésta se entenderá otorgada a favor del Presidente del Consejo de Administración de la Compañía o de quien le sustituyere en la presidencia de la Junta General, o, indistintamente, a favor de la persona que designe el Consejo de Administración comunicándolo con antelación en el anuncio oficial de la convocatoria.

En los casos en que se hubiere formulado solicitud de representación, al Administrador que la obtenga se le aplicará la restricción para el ejercicio del derecho de voto establecida en el artículo 114 de la Ley del Mercado de Valores para supuestos de conflictos de intereses.

El Presidente de la Junta General de Accionistas o, por su delegación, el Secretario de la misma, resolverán todas las dudas que se susciten respecto de la validez y eficacia de los documentos de los que se derive el derecho de asistencia de cualquier accionista a la Junta General a título individual o por agrupación de sus acciones con otros accionistas, así como la delegación o representación a favor de otra persona, procurando considerar únicamente como inválidos o ineficaces aquellos documentos que carezcan de los requisitos mínimos imprescindibles y siempre que estos defectos no se hayan subsanado.

### **21.2.6. Breve descripción de cualquier disposición de las cláusulas estatutarias o reglamento interno del emisor que tenga por efecto retrasar, aplazar o impedir un cambio en el control del emisor.**

No existe.

### **21.2.7. Indicación de cualquier disposición de las cláusulas estatutarias o reglamento interno, en su caso, que rija el umbral de propiedad por encima del cual deba revelarse la propiedad del accionista.**

No existe ninguna disposición en los Estatutos Sociales de Montebalito ni en ninguno de sus Reglamentos internos que establezca el umbral de propiedad por encima del cual deba revelarse la propiedad de sus accionistas.

### **21.2.8. Descripción de las condiciones impuestas por las cláusulas estatutarias o reglamento interno que rigen los cambios en el capital, si estas condiciones son más rigurosas que las que requiere la ley.**

## Montebalito

Los Estatutos Sociales de la Compañía no contemplan condiciones más rigurosas que las establecidas en la Ley de Sociedades Anónimas (Secciones Segunda y Tercera del Capítulo VI) en relación con los cambios en el capital.

### **22. CONTRATOS IMPORTANTES**

**Resumen de cada contrato importante, al margen de los contratos celebrados en el desarrollo corriente de la actividad empresarial, del cual es parte el emisor o cualquier miembro del grupo, celebrado durante los dos años inmediatamente anteriores a la publicación del documento de registro. Resumen de cualquier otro contrato (que no sea un contrato celebrado en el desarrollo corriente de la actividad empresarial) celebrado por cualquier miembro del grupo que contenga una cláusula en virtud de la cual cualquier miembro del grupo tenga una obligación o un derecho que sean relevantes para el grupo hasta la fecha del documento de registro.**

No existen tales contratos al margen de los contratos celebrados en el desarrollo corriente de la actividad empresarial.

### **23. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.**

**23.1. Cuando se incluya en el documento de registro una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de dicha persona, su dirección profesional, sus cualificaciones y, en su caso, cualquier interés importante que tenga en el emisor. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración a ese efecto de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte del documento de registro.**

No aplicable

**23.2. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información.**

No se incluye en este Documento de Registro ninguna declaración o Informe atribuido a un tercero.

### **24. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

**Declaración de que, en caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos (o copias de los mismos) durante el período de validez del documento de registro:**

**(a) los estatutos y la escritura de constitución del emisor**

## Montebalito

**(b) todos los informes, cartas, y otros documentos, información financiera histórica, evaluaciones y declaraciones elaborados por cualquier experto a petición del emisor, que estén incluidos en parte o mencionados en el documento de registro.**

**(c) la información financiera histórica del emisor o, en el caso de un grupo, la información financiera histórica del emisor y sus filiales para cada uno de los dos ejercicios anteriores a la publicación del documento de registro.**

La escritura de constitución de la Compañía puede consultarse en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria.

Las cuentas anuales y los informes de gestión, individuales y consolidados de la Compañía correspondientes a los ejercicios 2003, 2004, 2005 y el semestral 2006, así como los informes de auditoría correspondientes a dichos ejercicios pueden consultarse durante el periodo de validez del Documento de Registro en la página Web de Montebalito. Asimismo, estas cuentas anuales y los correspondientes informes de auditoría se encuentran depositados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se pueden consultar en su Web.

**Indicación de dónde pueden examinarse los documentos presentados, por medios físicos o electrónicos.**

Los Estatutos Sociales de Montebalito están a disposición del público y pueden ser consultados durante el periodo de validez del Documento de Registro en el domicilio social de la Compañía, en la Calle General Vives, 23-25 de Las Palmas de Gran Canaria, y en la página Web de Montebalito en la siguiente dirección: [http:// www.montebalito.com](http://www.montebalito.com).

### **25. INFORMACIÓN SOBRE PARTICIPACIONES**

**Información relativa a las empresas en las que el emisor posee una proporción del capital que puede tener un efecto significativo en la evaluación de sus propios activos y pasivos, posición financiera o pérdidas y beneficios.**

Excluyendo las sociedades consolidadas por el método de integración global o de puesta en equivalencia, que se incluyen en el epígrafe 7.2, el emisor no es titular de ninguna participación en una sociedad que pueda tener un efecto significativo en la evaluación de sus propios activos y pasivos, posición financiera o pérdidas y beneficios, de acuerdo con lo establecido por el Reglamento (CE) número 809/2004, de 29 de abril de 2004.

**Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de noviembre de 2006**