

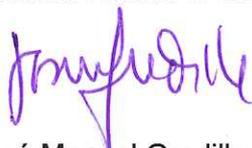
## **INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

A los accionistas de  
**MONTEBALITO S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **MONTEBALITO, S.A.** y de sus sociedades dependientes que componen el **Grupo Montebalito**, que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de resultados consolidados, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado de patrimonio neto consolidado y las notas a los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por la salvedades mencionadas en los párrafos 3 y 4, el trabajo se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado, de la cuenta de resultados consolidada, del estado de flujos consolidado, el estado de patrimonio neto consolidado y de las notas a los estados financieros consolidados además de las cifras del ejercicio 2008, las correspondientes al ejercicio anterior. Con fecha 21 de Abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007, formuladas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, en el que expresamos una opinión favorable.
3. No hemos dispuesto de cuentas anuales auditadas de las sociedades Montebalito German Fund, GmbH, Montebalito Development, GmbH, Montebalito Asset Management, GmbH, Talia Development One, S.R.L., Talia Development Two, S.R.L., Talia Development Three, S.R.L., Teltos Developments, S.L.U. correspondientes al ejercicio 2008. Por lo tanto, no podemos concluir si el valor contable de las participaciones financieras de la sociedad en las compañías antes mencionadas cumple con principios y normas contables generalmente aceptados, aun cuando los inmuebles que componen los activos a de estas sociedades han sido tasados a 31 de diciembre de 2008 por sociedades de tasación independientes recogiendo en los estados financieros de cada una de ellas estos activos a valor razonable.

4. A la fecha de emisión de este informe, no hemos recibido documentación soporte adecuada sobre la determinación de los costes de transferencia de las operaciones realizadas con las empresas del grupo y vinculadas tal y como prevé la legislación española al respecto (Art. 16 TRLIS). Por los motivos antes descritos no ha sido posible verificar la adecuada valoración de dichas operaciones y por tanto si se pudiera poner de manifiesto ajustes necesarios sobre los mismos en el caso de inspección por las autoridades fiscales.
5. Tal y como se comenta en la Memoria Adjunta, las cuentas anuales no han sido firmadas por un Consejero de la Sociedad D. Rodolfo Núñez Ruano por encontrarse ausente a la fecha de su formulación
6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido verificar las cuentas anuales de las sociedades del grupo detalladas en el párrafo 3 y por los ajustes que podrían haberse considerado de disponer la documentación mencionada en el párrafo 4, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de **MONTEBALITO, S.A. y de las sociedades que componen el Grupo Montebalito** al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo consolidados y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior, que han sido incorporado a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 a efectos comparativos.
7. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo Montebalito, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables auditados del Grupo Montebalito.

Horwath Auditores España, S.L.



José Manuel Gredilla Bastos

Madrid, 21 de abril de 2009.