

## **SOL MELIÁ FINANCE, LTD.**

Informe de auditoría,  
Estados financieros al 31 de diciembre de 2009  
e Informe de gestión del ejercicio 2009

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

Al Socio Único y al Consejo de Administración de Sol Meliá Finance, Ltd.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Sol Meliá Finance, Ltd. (la Sociedad) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas aclaratorias.

### Responsabilidad de la Dirección en los Estados Financieros

Los Administradores de la Sociedad son responsables de la preparación y representación fiel de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno necesario para la elaboración y presentación fiel de unos estados financieros libres de errores materiales, ya sean por fraude o por error, la selección y aplicación de políticas contables adecuadas y el uso de estimaciones contables razonables a las circunstancias.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los citados estados financieros, basada en nuestro trabajo de auditoría. Hemos realizado nuestro trabajo de auditoría basado en Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren el cumplimiento de requisitos éticos y la planificación y ejecución del trabajo de auditoría necesario para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores significativos.

Una auditoría implica la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y desgloses incluidos en los estados financieros. Los procedimientos elegidos dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros, ya sean por fraude o por error. Al evaluar los riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la elaboración y presentación fiel de los estados financieros, con el objeto de diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el objeto de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad. Una auditoría también implica la evaluación de la idoneidad de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección de la Sociedad, además de la evaluación de la presentación de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

## Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Sol Meliá Finance, Ltd. a 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y sus flujos de efectivo para el ejercicio anual terminado en dicha fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

## Otros aspectos relevantes

Los estados financieros adjuntos no se han preparado en virtud de requerimientos legales o estatutarios.

Sin embargo, los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de ingresos y gastos reconocidos, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de las notas aclaratorias, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a los estados financieros del ejercicio 2009. Con fecha 15 de abril de 2009 otros auditores emitieron su informe de auditoría sobre los estados financieros del ejercicio 2008, en el que expresaron una opinión favorable.

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

Este informe se ha preparado exclusivamente para los Administradores de la Sociedad. Nuestro trabajo de auditoría se ha realizado para informar a los Administradores sobre aquellos asuntos para los que se nos ha requerido que emitiésemos una opinión de auditoría y con ninguna otra finalidad. En la medida que la Ley lo permita, no aceptamos ni asumimos responsabilidad alguna que no sea frente a la Sociedad y sus Administradores.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Stefan Mundorf  
Socio - Auditor de Cuentas

23 de abril de 2010

SOL MELIA FINANCE, LTD.

\* \* \* \*

Estados financieros  
a 31 de diciembre de 2009  
Junto con  
Informe de auditoría independiente

SOL MELIA FINANCE LTD.

Balance de Situación a 31 de diciembre 2009 y 2008  
(Moneda - Euros)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ACTIVO			PASIVO Y FONDOS PROPIOS	
TESORERÍA	179.537	173.550	CUENTAS A PAGAR	14.058
ACTIVO POR DEUDAS A LARGO PLAZO (Nota 4)	104.570.954	103.713.931	DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO	-
			PARTICIPACIONES PREFERENTES (Nota 6)	104.571.657
			PATRIMONIO NETO (Nota 5)	
			Capital social, US \$ 1 valor nominal, 50,000 participaciones autorizadas, suscritas y en circulación	34.884
			Reservas de conversión	24.831
			Reservas	87.252
			Resultado del ejercicio	17.809
				<u>164.776</u>
Total	<u>104.750.491</u>	<u>103.887.481</u>	Total	<u>104.750.491</u>
				<u>103.887.481</u>

Las Notas 1 a 10 forman parte integral de estos estados financieros

SOL MELIA FINANCE LTD.

Cuenta de pérdidas y ganancias  
A 31 de diciembre de 2009 y 2008  
(Moneda - Euros)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>INTERESES Y OTROS INGRESOS:</b>		
Ingresos financieros (Nota 4)	<u>9.261.220</u>	<u>9.213.255</u>
	<u>9.261.220</u>	<u>9.213.255</u>
<b>INTERESES Y OTROS GASTOS:</b>		
Otros gastos de explotación	( 12.014)	( 16.093)
Gastos financieros (Nota 6)	( 893.561)	( 845.248)
Gastos financieros (Dividendos participaciones preferentes - Nota 6)	<u>( 8.337.131)</u>	<u>( 8.337.131)</u>
	<u>( 9.242.706)</u>	<u>( 9.198.472)</u>
<b>DIFERENCIAS POSITIVAS (NEGATIVAS) DE CAMBIO:</b>		
Diferencias positivas de cambio	-	473
Diferencias negativas de cambio	( 705)	-
	<u>( 705)</u>	<u>473</u>
<b>BENEFICIO DEL EJERCICIO</b>	17.809	15.257

Las Notas 1 a 10 forman parte integral de estos estados financieros

Estado de ingresos y gastos reconocidos  
A 31 de diciembre de 2009 y 2008  
(Moneda - Euros)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	17.809	15.257
TOTAL INGRESOS / (GASTOS) RECONOCIDOS	<u>17.809</u>	<u>15.257</u>

Las Notas 1 a 10 forman parte integral de estos estados financieros



SOL MELIA FINANCE LTD.

Estado de flujos de tesorería  
A 31 de diciembre de 2009 y 2008  
(Moneda - Euros)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Estado de flujos de tesorería</b>		
Flujo de tesorería procedente de las actividades explotación		
Beneficio neto del ejercicio	17.809	15.257
Ajuste por:		
Ingresos financieros (Nota 4)	( 9.261.220)	( 9.213.255)
Gastos financieros (Nota 6)	9.230.692	9.182.379
	<u>( 12.719)</u>	<u>( 15.619)</u>
Aumento/(disminución) de las cuentas a pagar a corto plazo	( 13.069)	7.387
Flujo neto de las actividades de explotación	( 25.788)	( 8.232)
Flujo de actividad de inversión		
Intereses cobrados	8.404.197	8.404.197
Flujo de actividad de financiación		
Dividendos pagados	( 8.337.131)	( 8.337.131)
Gastos financieros pagados	( 35.291)	( 35.291)
Incremento neto de Tesorería	<u>5.987</u>	<u>23.543</u>
Tesorería, a principios del ejercicio	<u>173.550</u>	<u>150.007</u>
Tesorería, al cierre del ejercicio	<u><u>179.537</u></u>	<u><u>173.550</u></u>

Las Notas 1 a 10 forman parte integral de estos estados financieros

SOL MELIA FINANCE LTD.

Estado total de cambios en el patrimonio neto  
A 31 de diciembre de 2009 y 2008  
(Moneda - Euros)

	31 diciembre 2007	Aplicación resultado 2007	Resultado ejercicio 2008	31 diciembre 2008	Aplicación resultado 2008	Resultado ejercicio 2009	Ajustes por cambios de valor	31 diciembre 2009
Capital	59.715	-	-	59.715	-	-	(24.831)	34.884
Reservas conversión	-	-	-	-	-	-	24.831	24.831
Reservas	53.448	18.547	-	71.995	15.257	-	-	87.252
Resultado	18.547	(18.547)	15.257	15.257	(15.257)	17.809	-	17.809
Total	131.710	-	15.257	146.967	-	17.809	-	164.776

Las Notas 1 a 10 forman parte integral de estos estados financieros





SOL MELIA FINANCE LTD.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2009

#### NOTA 1 ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Sol Melia Finance, Ltd (la "Sociedad") fue constituida el 29 de junio de 2001 de acuerdo con las leyes de las Islas Cayman.

Sol Meliá, S.A. (sociedad matriz) es la propietaria, de modo indirecto a través de otras sociedades, de la totalidad del capital social de la Sociedad, creada para emitir participaciones preferentes y depositar los fondos como créditos en la matriz. La Sociedad no tiene empleados.

La Sociedad invierte sus activos en Deudas a largo plazo en su matriz a través de una compañía del Grupo, Sol Melia Europe, B.V. Por lo tanto, existe una concentración de riesgo crediticio con la sociedad matriz. El Grupo Sol Meliá presenta cuentas anuales consolidadas, las cuales han sido formuladas el 26 de marzo de 2010 y serán depositadas en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca en el mes de abril de 2010.

La Sociedad está registrada en el Registro Mercantil de las Islas Cayman. Su domicilio social es 89 Nexus Way, Camana Bay. P.O. Box 31106 SMB, Grand Cayman KY1-1205, Islas Cayman.

Los presentes estados financieros fueron preparados y aprobados por los Administradores y serán aprobados en la junta de accionistas en un futuro próximo.

#### NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros adjuntos han sido preparados basándose en los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2009 y 2008. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los requisitos exigidos por las Normas Internacionales sobre Información Financiera y sus Interpretaciones. Los estados financieros están expresados en Euros, moneda funcional de la Sociedad.

La Sociedad emitió el capital social originalmente en USD (50.000 USD). El importe convertido a EUR a tipo de cambio de 31 de diciembre de 2009 se presenta en el balance por importe de 34.884 Eur.

## NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN (CONTINUACIÓN)

La Sociedad ha adoptado en el presente ejercicio las normas aprobadas por la Unión Europea cuya aplicación no era obligatoria en 2008. Estas normas no tienen impacto significativo en la situación financiera de la Sociedad:

- NIIF 8: Segmentos de explotación. Requerimientos de la información a revelar sobre los segmentos de operación de una entidad y también sobre sus productos y servicios.
- La interpretación del Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) 13: Programas de fidelización de clientes.
- Revisión de la NIC 1: Presentación de estados financieros. Mayor desglose en la información facilitada en los mismos sobre variaciones en el Patrimonio Neto.
- Modificación de la NIIF 2: Pagos basados en acciones.
- Modificación de la NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar.
- Modificación de la NIC 23: Costes por intereses.
- Modificación de la NIC 32: Instrumentos financieros: Presentación.
- Modificación de la NIIF 1: Adopción por primera vez de las NIIF.
- Modificación de la NIC 27: Estados financieros consolidados y separados.
- Modificación de la NIC 19: Retribuciones a los empleados.
- Modificación de la NIC 28: Inversiones en asociadas.
- Modificación de la NIC 36: Deterioro de activos.
- Modificación de la NIC 38: Activos intangibles.
- Modificación de la NIC 39: Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración.
- Modificación de la CINIIF 9: Nueva evaluación de derivados implícitos.
- Modificación de la NIC 16: Inmovilizado material.
- Modificación de la NIC 29: Información financiera en economías hiperinflacionarias.



## NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN (CONTINUACIÓN)

- Modificación de la NIC 31: Participaciones en negocios conjuntos.
- Modificación de la NIC 40: Inversiones inmobiliarias.
- Modificación de la NIC 20: Contabilización de las subvenciones oficiales e información a revelar sobre ayudas públicas.

Las políticas contables aplicadas son consistentes con las del ejercicio anterior, teniendo en cuenta la adopción de las normas e interpretaciones comentadas en el párrafo anterior, puesto que las mismas no tienen efectos sobre los estados financieros, ni sobre la situación financiera.

Las normas emitidas con anterioridad a fecha de formulación de estos Estados Financieros y que entrarán en vigor en fechas posteriores son las siguientes:

- NIIF 9: Instrumentos financieros.
- CINIIF 12: Acuerdo por servicios de concesiones.
- CINIIF 15: Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles.
- CINIIF 16: Cobertura de una inversión neta en operaciones en el extranjero.
- CINIIF 17: Distribución de activos distintos del efectivo a los propietarios.
- CINIIF 18: Transferencias de activos procedentes de clientes.
- CINIIF 19: Extinción de un pasivo financiero con instrumentos de patrimonio.
- Revisión de la NIIF 3: Combinación de Negocio. Realzar la importancia de la comparabilidad y fiabilidad de la información detallada en los estados financieros en relación a las combinaciones de negocio realizadas.
- Revisión de la NIC 27: Estados Financieros consolidados y separados. Realzar la importancia de la comparabilidad y fiabilidad de la información detallada en los estados financieros en relación a los estados financieros consolidados y las entidades dependientes, métodos de integración e intereses minoritarios.
- Modificación de la NIIF 1: Exenciones adicionales para primeros adoptantes.
- Modificación de la NIIF 5: Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas.



## NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN (CONTINUACIÓN)

- Modificación de la NIIF 2: Transacciones con pagos basados en acciones del Grupo liquidadas en efectivo.
- Modificación de la NIC 32: Clasificación de emisiones de derechos.
- Modificación de la NIC 39: Partidas que pueden calificarse como cubiertas.
- Modificación de la NIC 24: Información a revelar sobre partes vinculadas.
- Modificación de la CINIIF 14: Pagos anticipados de los requisitos mínimos de financiación.

Estas normas no tendrán impacto en la situación financiera de la Sociedad.

### a) Imagen fiel

El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias han sido preparados a partir de los registros contables internos de la Sociedad, debidamente ajustados según los principios contables establecidos en las NIIF, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

### b) Comparación de la información

De acuerdo con las Normas Internacionales sobre Información Financiera se presentan a efectos comparativos en el balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de tesorería, estado de ingresos y gastos reconocidos y estado de cambios en el patrimonio neto además de las cifras del ejercicio 2009 las correspondientes al ejercicio 2008, siendo ambas completamente comparables entre sí.



## NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN (CONTINUACIÓN)

### c) Valoraciones y estimaciones contables

La información incluida en los estados financieros es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Para la preparación de determinadas informaciones incluidas en estas cuentas anuales los Administradores han utilizado juicios y estimaciones basadas en hipótesis que afectan a la aplicación de los criterios y principios contables, a los importes del activo, pasivo, ingresos, gastos y a compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a la determinación del valor razonable indicado en la Nota 8. Las estimaciones e hipótesis utilizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se han considerado los más razonables en el momento presente y son revisadas de forma periódica. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período o de períodos sucesivos.

## NOTA 3 NORMAS DE VALORACIÓN

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

### a) Tesorería

Este epígrafe incluye los saldos en cuentas bancarias.

### b) Activo por deudas a largo plazo

Las deudas están registradas por el importe del principal del crédito concedido, minorado por el importe facturado al deudor en la fecha de formalización como comisión de apertura, valorado al coste amortizado en base al tipo de interés efectivo. Dicho importe facturado coincide con el coste soportado por la Sociedad en la emisión de las participaciones preferentes.

El riesgo de crédito y el riesgo de tipo de interés quedan perfectamente cubiertos por la garantía concedida por Sol Meliá, S.A. y porque las fechas y tipo de interés acordado para este crédito coinciden con las pactadas para las participaciones preferentes. Las fechas de vencimiento / reembolso han sido también ajustadas.

### c) Participaciones preferentes

Los Administradores consideran las participaciones preferentes un pasivo financiero, de acuerdo con sus condiciones de emisión (el emisor tiene el derecho de amortizar las participaciones preferentes) y por lo tanto se valoran por su coste amortizado de acuerdo con el tipo de interés efectivo inicial de la operación.

### NOTA 3 NORMAS DE VALORACIÓN (CONTINUACIÓN)

#### d) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos financieros de las deudas a largo plazo y las participaciones preferentes se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con su tipo de interés efectivo. El resto de ingresos y gastos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en base al principio de devengo.

### NOTA 4 ACTIVO POR DEUDAS A LARGO PLAZO

Activo por deudas a largo plazo corresponde a un crédito concedido, mediante un contrato firmado el 26 de abril de 2002, entre Sol Meliá Finance Ltd. y Sol Meliá Europe, B.V. (también filial de Sol Meliá, S.A.) por el mismo importe de las participaciones preferentes emitidas, el cual es de 106.886.300 Euros. Al mismo tiempo, Sol Meliá Europe, B.V. presta este importe a Sol Meliá, S.A. Este crédito tiene un tipo de interés del 7,83% (8,06 TAE), pagadero trimestralmente en los mismos plazos que los pagos de los dividendos de las participaciones preferentes y vence a mediados de 2012.

Sol Meliá Finance Ltd. cargó, por el mencionado crédito, una comisión de apertura a Sol Meliá Europe, B.V. por importe de 7.346.300 Euros. Este importe es considerado directamente atribuible a la operación y por tanto se utiliza para el cálculo de la tasa efectiva de la operación.

Los intereses devengados en 2009 por el mencionado préstamo han sido 8.404.197 Euros, mismo importe que en el ejercicio 2008, calculados según el método del tipo de interés efectivo, utilizando el tipo de interés del crédito indicado anteriormente.

Adicionalmente, el epígrafe de Ingresos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge un importe de 857.023 Euros (809.058 Euros en 2008) correspondientes al impacto anual del tipo de interés efectivo puesto que el activo se encuentra valorado a su coste amortizado (ver nota 3.b).



## NOTA 5 PATRIMONIO NETO

### Capital Social

A 31 de diciembre de 2009 y 2008, el capital social de la Sociedad consiste en 50.000 participaciones ordinarias, de 1,00 US\$ cada una. Todas las participaciones son propiedad de Sol Melia Investment, N.V., filial propiedad al 100% de Sol Meliá, S.A.

El capital autorizado de Sol Melia Finance Ltd. está formado por 50.000 participaciones ordinarias con un valor nominal de 1,00 US\$ cada una.

La conversión del capital ordinario a Euros se ha realizado al tipo de cambio de cierre de ejercicio.

### Reservas

Las reservas recogen los resultados acumulados de la Sociedad desde su fecha de constitución y una línea de reservas de conversión que recoge las diferencias de conversión del capital a euros.

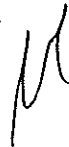
## NOTA 6 PARTICIPACIONES PREFERENTES

Este epígrafe del balance está formado por 1.068.863 participaciones preferentes Serie A, de 100 Euros cada una.

En abril de 2002 se realizó la emisión de 1.500.000 participaciones preferentes, ampliables hasta 3.000.000 con un valor nominal de 100 Euros cada una, de las cuales 1.068.863 fueron suscritas y desembolsadas.

Estas participaciones otorgan a los accionistas el derecho de recibir dividendos preferenciales no acumulativos, a un interés anual del 7,80% (8,03% TAE) durante los 10 primeros años desde el final del primer trimestre natural correspondiente a la fecha de emisión y a partir de estos 10 años, un dividendo variable, a Euribor a 3 meses, más un diferencial del 5%, con un mínimo del 12,30% anual. Éste será pagadero trimestralmente el 31 de marzo, el 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año.

El pago depende de la existencia de Beneficio Distribuible suficiente, entendido éste como el beneficio neto consolidado del Grupo Sol Meliá y las reservas consolidadas de libre disposición del Grupo Sol Meliá, excluyendo las reservas por reinversión en Canarias, las reservas de revalorización y la prima de emisión.



## NOTA 6 PARTICIPACIONES PREFERENTES (CONTINUACIÓN)

Sol Meliá, S.A. garantiza irrevocable y solidariamente:

- el pago de los dividendos devengados pero no pagados correspondientes al periodo trimestral de devengo más próximo.
- el precio de amortización de las participaciones preferentes Serie A que sean amortizadas por el emisor y que será igual a 100 Euros por participación preferente Serie A más los dividendos devengados y no pagados.
- la cuota de liquidación que corresponda a cada participación preferente Serie A en caso de liquidación, y que será igual a 100 Euros por participación más los dividendos devengados y no pagados.
- cualquier cantidad adicional que deba ser pagada por el emisor o por Sol Meliá.

Estas participaciones preferentes fueron emitidas en abril de 2002 por un periodo ilimitado. Sin embargo, éstas pueden ser total o parcialmente amortizadas, si el emisor así lo desea, en cualquier momento, después de los diez años siguientes a la fecha de emisión, es decir, a partir de 24 de abril de 2012. En este caso, se pagará el valor nominal más el importe de los dividendos devengados y no pagados en la fecha de amortización.

El importe total de los dividendos de las participaciones preferentes devengados durante el ejercicio 2009 fue de 8.337.131 Euros y está registrado en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias (el mismo importe que en 2008).

Al 31 de diciembre de 2009, no hay dividendos devengados pendientes de pago. Estos dividendos distribuidos han sido aprobados por acuerdo de la Junta de Accionistas de fecha 15 de marzo de 2010.

Adicionalmente, el epígrafe de Gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge un importe de 893.561 Euros (845.248 Euros en 2008) correspondiente al impacto actual del tipo de interés efectivo de la operación puesto que el pasivo se encuentra valorado a su coste amortizado (ver nota 3.c).

Las participaciones preferentes Serie A cotizan en el A.I.A.F. Mercado de Renta Fija de Madrid, España. A 23 de diciembre de 2009, fecha de la última cotización, el valor de mercado por acción fue de 86 Euros.





## NOTA 6 PARTICIPACIONES PREFERENTES (CONTINUACIÓN)

Las participaciones preferentes Serie A carecen, en términos generales, de derechos políticos (tales como derecho de asistencia a la Junta General de Accionistas), excepto para:

- Impago de cuatro dividendos consecutivos.
- Cambios en los estatutos sociales de la Sociedad que afecten a los derechos otorgados por las participaciones preferentes Serie A.
- Acuerdos de disolución de la Sociedad.

## NOTA 7 SITUACIÓN FISCAL

En este momento, ningún ingreso, beneficio, capital o plusvalía tributa en las Islas Cayman y, por consiguiente, no se ha registrado ninguna provisión por dicho impuesto en los estados financieros adjuntos.

## NOTA 8 VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y RIESGO ASOCIADO

La Norma Internacional de Información Financiera nº 7, “Instrumentos financieros: Presentación y Desglose”, requiere el desglose de la información del valor razonable de los instrumentos financieros. Los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad incluyen una cuenta corriente bancaria, deudas a largo plazo, otras deudas y participaciones preferentes. Por consiguiente, el valor razonable estimado no presenta diferencias significativas del valor en libros para cada activo registrado, debido a que está establecido un interés trimestral para dichos activos financieros.

Los objetivos y políticas de gestión de riesgo financiero aparecen resumidos a continuación:

Los principales riesgos procedentes de los instrumentos financieros de la Sociedad son riesgo crediticio, riesgo de tipo de interés, de liquidez y de tipos de cambio. La Junta de Accionistas revisa y acuerda políticas para gestionar cada uno de estos riesgos resumidos a continuación:

- a) Riesgo crediticio, de tipos de interés y de liquidez

El riesgo de tipos de interés y de liquidez ha sido cubierto de forma efectiva por la correspondencia de los tipos de interés de los activos y pasivos y por la coincidencia de sus fechas de vencimiento / reembolso de acuerdo con el Suplemento de Precio de la Emisión.

NOTA 8 VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y RIESGO ASOCIADO (CONTINUACIÓN)

El único riesgo crediticio que se presenta es con Sol Melia Europe, B.V., cuya propietaria es Sol Meliá, S.A. y por consiguiente la expectativa razonable es que la Sociedad será capaz de atender sus compromisos.

b) Riesgo de tipos de cambio

Debido a que todas las operaciones están asumidas en euros, no existen riesgos de tipos de cambio.

NOTA 9 OTRA INFORMACIÓN

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de los presentes estados financieros ascendieron a 5.000 Euros (4.154 Euros en 2008, auditado por otra firma).

NOTA 10 HECHOS POSTERIORES

No se ha producido, con posterioridad al cierre del ejercicio, ningún hecho significativo que afecte a la Sociedad, a sus estados financieros ni al principio de empresa en funcionamiento.



## FORMULACIÓN DE CUENTAS

En las Islas Cayman, el 31 de marzo de 2010, los administradores de la Sociedad presentan estos estados financieros que consisten en 1 página de balance, 1 página de la cuenta de pérdidas y ganancias y el estado de ingresos y gastos reconocidos, 1 página de estado de flujos de tesorería, 1 página de estado de cambios en el patrimonio neto a 31 de diciembre de 2009 y 2008 y 11 páginas de Notas a los estados financieros firmando en esta última página los miembros del Consejo de Administración.

---

Sebastián Escarrer Jaume

---

CTC Corporation Limited

---

CSS Corporation Limited

# SOL MELIA FINANCE, LIMITED

## *INFORME DE GESTION 31 DE DICIEMBRE DE 2009*

### **1.- EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO**

Las principales operaciones llevadas a cabo durante el ejercicio 2.009 han consistido en el pago a los accionistas de las participaciones preferentes de los dividendos preferenciales no acumulativos, a un interés anual del 7,80% (8,03% TAE), dichos pagos se realizan trimestralmente, y por tanto, se han hecho efectivos los correspondientes al 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2009; así como el cobro de los intereses devengados por el préstamo concedido a Sol Melia Europe B.V. (filial del Grupo Sol Melia) a un tipo de interés del 7,83% (8,06% TAE), pagadero trimestralmente en las mismas fechas que los pagos de los dividendos de las participaciones preferentes.

Comentar que la cifra de ingresos financieros alcanzada el 31 de diciembre de 2009 ha sido de 9.261.221 euros y la de los gastos financieros 9.230.692 euros, en cuanto al resultado positivo del periodo ha sido de 17.809 euros.

### **2.- ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES PARA LA SOCIEDAD OCURRIDOS DESPUÉS DEL CIERRE DEL EJERCICIO**

A efectos de cumplimentar las exigencias sobre la presentación de las cuentas anuales, mencionar que no existen hechos significativos posteriores al cierre del ejercicio.

### **3.- ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO Y ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS**

La sociedad no ha desarrollado actividades en materia de Investigación y Desarrollo por no estar dentro del objeto social, ni tampoco ha adquirido ni transmitido acciones propias durante el ejercicio 2009.

### **4.- EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD**

En lo referente a la evolución previsible de la sociedad destacar que, para el ejercicio 2010, ésta será similar a la del ejercicio precedente, debido a las operaciones contraídas, que devengan ingresos y gastos financieros de la deudas a largo plazo y participaciones preferentes, respectivamente, que son imputadas a la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con su tipo de interés efectivo.



# **SOL MELIÁ FINANCE, LIMITED**

## **FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN**

La formulación del presente informe de gestión ha sido aprobado por el Consejo de Administración, en fecha 25 de febrero de 2010.

Los administradores manifiestan que, hasta donde alcanza su conocimiento, el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales, y de la posición de Sol Melia Finance, Ltd., junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrentan.

---

Sebastián Escarrer Jaume

---

CTC Corporation Limited

---

CSS Corporation Limited