

C N N V
Registro de Auditorías
E. S.
Nº 12671

SOL MELIÁ FINANCE, LTD.

Informe de auditoría,
Estados financieros al 31 de diciembre de 2010 e
Informe de gestión del ejercicio 2010



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 2010, 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 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.

*PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., C/ Conquistador 18 planta 1ª, 07001 Palma de Mallorca
T: +34 679 193 915 F: +34 971 729 969, www.pwc.com/es*



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 2010 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 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 2010. 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefan Mundorf', written over a horizontal line.

Stefan Mundorf
Socio – Auditor de Cuentas

12 de abril de 2011

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:

**PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.**

Año 2011 Nº 13/11/00221
COPIA GRATUITA

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

SOL MELIA FINANCE LTD.

*** * * ***

**Estados financieros
a 31 de diciembre de 2010 e
Informe de auditoría independiente**

SOL MELIA FINANCE LTD.

Balance de situación
A 31 de diciembre de 2010 y 2009
(Moneda - Euros)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO NETO	
TESORERÍA	206.150	179.537	CUENTAS A PAGAR	21.347 14.058
ACTIVO POR DEUDAS A LARGO PLAZO (Nota 4)	105.506.551	104.570.954	PARTICIPACIONES PREFERENTES (Nota 6)	105.508.341 104.571.657
			PATRIMONIO NETO (Nota 5)	
			Capital social, US \$ 1 valor nominal, 50,000 participaciones autorizadas, suscritas y en circulación	37.782 34.884
			Reservas de conversión	21.933 24.831
			Reservas	105.061 87.252
			Resultado del ejercicio	<u>18.237</u> <u>17.809</u>
				<u>183.013</u> <u>164.776</u>
Total	<u>105.712.701</u>	<u>104.750.491</u>	Total	<u>105.712.701</u> <u>104.750.491</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 2010 y 2009
(Moneda - Euros)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
INTERESES Y OTROS INGRESOS:		
Ingresos financieros (Nota 4)	<u>9.339.794</u>	<u>9.261.220</u>
	<u>9.339.794</u>	<u>9.261.220</u>
INTERESES Y OTROS GASTOS:		
Otros gastos de explotación	(12.358)	(12.014)
Gastos financieros (Nota 6)	(971.975)	(893.561)
Gastos financieros (Dividendos participaciones preferentes - Nota 6)	(8.337.131)	(8.337.131)
	<u>(9.321.464)</u>	<u>(9.242.706)</u>
DIFERENCIAS POSITIVAS / (NEGATIVAS) DE CAMBIO:		
Diferencias negativas de cambio	<u>(93)</u>	<u>(705)</u>
	(93)	(705)
BENEFICIO DEL EJERCICIO	<u>18.237</u>	<u>17.809</u>

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

Estado de ingresos y gastos reconocidos
A 31 de diciembre de 2010 y 2009
(Moneda - Euros)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	18.237	17.809
TOTAL INGRESOS / (GASTOS) RECONOCIDOS	<u>18.237</u>	<u>17.809</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 2010 y 2009
(Moneda - Euros)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Estado de flujos de tesorería		
Flujo de tesorería procedente de las actividades explotación		
Beneficio neto del ejercicio	18.237	17.809
Ajuste por:		
Ingresos financieros (Nota 4)	(9.339.794)	(9.261.220)
Gastos financieros (Nota 6)	<u>9.309.106</u>	<u>9.230.692</u>
	(12.451)	(12.719)
Aumento/(disminución) de las cuentas a pagar a corto plazo	<u>7.289</u>	(13.069)
Flujo neto de las actividades de explotación	(5.162)	(25.788)
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	<u>(35.291)</u>	<u>(35.291)</u>
Incremento neto de Tesorería	26.613	5.987
Tesorería, a principios del ejercicio	<u>179.537</u>	<u>173.550</u>
Tesorería, al cierre del ejercicio	<u><u>206.150</u></u>	<u><u>179.537</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 2010 y 2009
(Moneda - Euros)

	31 diciembre 2008	Aplicación resultado 2008	Resultado ejercicio 2009	Ajustes por cambios de valor 2009	31 diciembre 2009	Aplicación resultado 2009	Resultado ejercicio 2010	Ajustes por cambios de valor 2010	31 diciembre 2010
Capital	59.715	-	-	(24.831)	34.884	-	-	2.898	37.782
Reservas de conversión	-	-	-	24.831	24.831	-	-	(2.898)	21.933
Reservas	71.995	15.257	-	-	87.252	17.809	-	-	105.061
Resultado	15.257	(15.257)	17.809	-	17.809	(17.809)	18.237	-	18.237
Total	146.967	-	17.809	-	164.776	-	18.237	-	183.013

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 2010

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 otra sociedad, 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 sociedad 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 31 de marzo de 2011 y serán depositadas en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca en el plazo correspondiente.

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 2010 y 2009. 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 2010 se presenta en el balance por importe de 37.782 Euros.



La Sociedad ha adoptado en el presente ejercicio las normas aprobadas por la Unión Europea cuya aplicación no era obligatoria en 2009. Estas normas no tienen impacto significativo en la situación financiera de la Sociedad:

- ✓ NIIF 3 (revisada): Combinaciones de negocios.
- ✓ NIC 27 (revisada): Estados financieros consolidados y separados.
- ✓ NIIF 1 (revisada): Adopción por primera vez de las NIIF.
- ✓ Modificación de la NIIF 1: Exenciones adicionales para entidades que adopten por primera vez las NIIF.
- ✓ Modificación de la NIIF 2: Transacciones de grupo con pagos basados en acciones liquidadas en efectivo.
- ✓ Modificación de la NIIF 5: Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas.
- ✓ Modificación de la NIC 39: Partidas que pueden calificarse como cubiertas.
- ✓ CINIIF 12: Acuerdos de concesión de servicios.
- ✓ CINIIF 15: Acuerdos para la construcción de inmuebles.
- ✓ CINIIF 16: Coberturas de la inversión neta en un negocio en el extranjero.
- ✓ CINIIF 17: Distribuciones a los propietarios de activos distintos al efectivo.
- ✓ CINIIF 18: Transferencias de activos procedentes de clientes.
- ✓ Proyecto de mejoras 2009 del IASB, que incluye las siguientes modificaciones:
 - Modificación de la NIC 1: Presentación de estados financieros.
 - Modificación de la NIC 7: Estado de flujos de efectivo.
 - Modificación de la NIC 17: Arrendamientos.
 - Modificación de la NIC 18: Ingresos ordinarios.
 - Modificación de la NIC 36: Deterioro del valor de los activos.
 - Modificación de la NIC 38: Activos intangibles.
 - Modificación de la NIC 39: Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración.
 - Modificación de la NIIF 2: Pagos basados en acciones.
 - Modificación de la NIIF 5: Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas.
 - Modificación de la NIIF 8: Segmentos de explotación.
 - Modificación de la CINIIF 9: Nueva evaluación de los derivados implícitos.
 - Modificación de la CINIIF 16: Coberturas de la inversión neta en un negocio en el extranjero.

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 19: Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio.



- ✓ Modificación de la NIIF 7: Información a revelar – Transferencias de activos financieros.
- ✓ Modificación de la NIIF 1: Elevado nivel de hiperinflación y eliminación de las fechas fijas aplicables a primeros adoptantes.
- ✓ Modificación de la NIC 12: Impuesto diferido: Recuperación de los activos subyacentes.
- ✓ Modificación de la NIC 32: Clasificación de las emisiones de derechos.
- ✓ Modificación de la NIC 24: Información a revelar sobre partes vinculadas.
- ✓ Modificación de la CINIIF 14: Pagos anticipados cuando existe la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación.
- ✓ Proyecto de mejoras 2010 del IASB, que incluye las siguientes modificaciones:
 - Modificación de la NIIF 1: Adopción por primera vez de las NIIF.
 - Modificación de la NIIF 3: Combinaciones de negocios.
 - Modificación de la NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar.
 - Modificación de la NIC 1: Presentación de estados financieros.
 - Modificación de la NIC 27: Estados financieros consolidados y separados.
 - Modificación de la NIC 34: Información financiera intermedia.
 - Modificación de la CINIIF 13: Programas de fidelización de clientes.

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 2010 las correspondientes al ejercicio 2009, siendo ambas completamente comparables entre sí.

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.

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 Melia Finance Ltd. y Sol Melia 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 Melia 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 Melia Finance Ltd. cargó, por el mencionado crédito, una comisión de apertura a Sol Melia 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 2010 por el mencionado préstamo han sido 8.404.197 Euros, mismo importe que en el ejercicio 2009, 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 935.597 Euros (857.023 Euros en 2009) 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 2010 y 2009, 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.

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, S.A.



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 desembolso, es decir, a partir de 29 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 2010 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 2009).

A 31 de diciembre de 2010, no hay dividendos devengados pendientes de pago. Estos dividendos distribuidos han sido aprobados por acuerdo de la Junta General de Accionistas de fecha 25 de enero de 2011.

Adicionalmente, el epígrafe de Gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge un importe de 936.684 Euros (893.561 Euros en 2009) 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 2010, fecha de la última cotización, el valor de mercado por participación fue de 100 Euros.

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 tipo de cambio. La Junta de Accionistas revisa y acuerda políticas para gestionar cada uno de estos riesgos resumidos a continuación:

a) Riesgo crediticio, de tipo de interés y de liquidez

El riesgo de tipo 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.

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 tipo de cambio

Debido a que todas las operaciones están asumidas en Euros, no existen riesgos de tipo 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, el mismo importe que en el ejercicio 2009.

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 2011, 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 2010 y 2009 y 8 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 LTD.

INFORME DE GESTIÓN 31 DE DICIEMBRE DE 2010

1.- EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

Las principales operaciones llevadas a cabo durante el ejercicio 2010 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 2010; así como el cobro de los intereses devengados por el préstamo concedido a Sol Melia Europe B.V. (filial del Grupo Sol Meliá) 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 2010 ha sido de 9.339.794 euros y la de los gastos financieros 9.309.106 euros, en cuanto al resultado positivo del periodo ha sido de 18.237 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 2010.

4.- EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

En lo referente a la evolución previsible de la Sociedad destacar que, para el ejercicio 2011, ésta será similar a la del ejercicio precedente, debido a las operaciones contraídas, que devengan ingresos y gastos financieros de la deuda 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 MELIA FINANCE LTD.

FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN

La formulación del presente informe de gestión ha sido aprobada por el Consejo de Administración en fecha 31 de marzo de 2011.

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