

SOL MELIA FINANCE, LTD.

Informe de auditoría,
Estados financieros al 31 de diciembre de 2012 e
Informe de gestión del ejercicio 2012



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 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado total 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 presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera aprobadas por el International Accounting Standards Board (IASB), y del control interno que los administradores consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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 2012 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 aprobadas por el International Accounting Standards Board (IASB).



Párrafo de énfasis

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 1 y 6 de las notas adjuntas a los estados financieros adjuntos, en las que se indica que Sol Meliá Finance, Ltd. fue creada para emitir participaciones preferentes y depositar los fondos obtenidos como créditos concedidos a la sociedad matriz Meliá Hotels International, S.A.

La emisión de las acciones preferentes "Serie A" se realizó con fecha 4 de abril de 2002 por un periodo ilimitado. No obstante éstas pueden ser total o parcialmente amortizadas, si el emisor lo desea, en cualquier momento después de diez años desde la fecha del desembolso, es decir, a partir del 29 de abril de 2012.

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 2012 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 2012. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Stefan Mundorf
Socio – Auditor de Cuentas

2 de abril de 2013

SOL MELIA FINANCE LTD.

* * * *

**Estados financieros
a 31 de diciembre de 2012 e
Informe de gestión del ejercicio 2012**

SOL MELIA FINANCE LTD.

Balance de situación
A 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Moneda - Euros)

ACTIVO	<u>2012</u>	<u>2011</u>	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	<u>2012</u>	<u>2011</u>
TESORERÍA	229.054	220.760			
ACTIVO POR DEUDAS A CORTO PLAZO	1.473	-	CUENTAS A PAGAR	24.095	18.121
ACTIVO POR DEUDAS A LARGO PLAZO (Nota 4)	106.886.300	106.527.925	PARTICIPACIONES PREFERENTES (Nota 6)	25.192.300	106.530.604
			PARTICIPACIONES PREFERENTES EMPRESAS GRUPO (Nota 6)	81.694.000	-
			PATRIMONIO NETO (Nota 5)		
			Capital social, US \$ 1 valor nominal, 50,000 participaciones autorizadas, suscritas y en circulación	37.919	38.637
			Reservas de conversión	21.796	21.078
			Reservas	140.245	123.298
			Resultado del ejercicio	6.472	16.947
				<u>206.432</u>	<u>199.960</u>
Total	<u>107.116.827</u>	<u>106.748.685</u>	Total	<u>107.116.827</u>	<u>106.748.685</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 2012 y 2011
(Moneda - Euros)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INTERESES Y OTROS INGRESOS:		
Ingresos financieros (Nota 4)	<u>11.164.535</u>	<u>9.425.571</u>
	<u>11.164.535</u>	<u>9.425.571</u>
INTERESES Y OTROS GASTOS:		
Otros gastos de explotación	(12.462)	(14.048)
Gastos financieros (Nota 6)	(427.334)	(1.057.553)
Gastos financieros (Dividendos participaciones preferentes Nota 6)	(10.717.762)	(8.337.131)
	<u>(11.157.558)</u>	<u>(9.408.732)</u>
DIFERENCIAS POSITIVAS / (NEGATIVAS) DE CAMBIO:		
Diferencias positivas de cambio	-	108
Diferencias negativas de cambio	<u>(505)</u>	<u>-</u>
	(505)	108
BENEFICIO DEL EJERCICIO	<u>6.472</u>	<u>16.947</u>

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

Estado de ingresos y gastos reconocidos
A 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Moneda - Euros)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	6.472	16.947
TOTAL INGRESOS / (GASTOS) RECONOCIDOS	<u>6.472</u>	<u>16.947</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 2012 y 2011
(Moneda - Euros)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujo de tesorería procedente de las actividades explotación		
Beneficio neto del ejercicio	6.472	16.947
Ajuste por:		
Ingresos financieros (Nota 4)	(11.164.535)	(9.425.571)
Gastos financieros (Nota 6)	11.145.096	9.394.684
	<u>(12.967)</u>	<u>(13.940)</u>
Aumento/(disminución) de las cuentas a pagar a corto plazo	<u>(30.664)</u>	<u>(3.516)</u>
Flujo neto de las actividades de explotación	(43.631)	(17.456)
Flujo de actividad de inversión		
Intereses cobrados	10.804.687	8.404.197
Flujo de actividad de financiación		
Dividendos pagados	(10.717.762)	(8.337.131)
Gastos financieros pagados	(35.000)	(35.000)
Incremento neto de Tesorería	<u>8.294</u>	<u>14.610</u>
Tesorería, a principios del ejercicio	<u>220.760</u>	<u>206.150</u>
Tesorería, al cierre del ejercicio	<u><u>229.054</u></u>	<u><u>220.760</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 2012 y 2011
 (Moneda - Euros)

	31 diciembre 2010	Aplicación resultado 2010	Resultado ejercicio 2011	Ajustes por cambios de valor 2011	31 diciembre 2011	Aplicación resultado 2011	Resultado ejercicio 2012	Ajustes por cambios de valor 2012	31 diciembre 2012
Capital	37.782	-	-	855	38.637	-	-	(718)	37.919
Reservas de conversión	21.933	-	-	(855)	21.078	-	-	718	21.796
Reservas	105.061	18.237	-	-	123.298	16.947	-	-	140.245
Resultado	18.237	(18.237)	16.947	-	16.947	(16.947)	6.472	-	6.472
Total	183.013	-	16.947	-	199.960	-	6.472	-	206.432

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 2012

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.

Meliá Hotels International, 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 Meliá Hotels International, presenta cuentas anuales consolidadas, las cuales han sido formuladas el 26 de marzo de 2013 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 el Acta de Decisiones del Socio Único 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 2012 y 2011. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los requisitos exigidos por las Normas Internacionales sobre Información Financiera y sus Interpretaciones (NIIF). 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 2012 se presenta en el balance por importe de 37.919 Euros.

La Sociedad ha adoptado en el presente ejercicio las normas aprobadas por el International Accounting Standards Board (IASB) cuya aplicación no era obligatoria en 2011. Las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las mismas que afectan o que puedan afectar en un futuro a la Sociedad son:

- ✓ NIIF 7 (modificación) "Instrumentos financieros: Información a revelar – Transferencias de activos financieros"

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 significativos 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:

- ✓ NIC 1 (Modificación) "Presentación de estados financieros"

- ✓ NIC 19 (Modificación) "Retribuciones a los empleados"
- ✓ NIIF 1 (Modificación) "Elevado nivel de hiperinflación y eliminación de las fechas fijas aplicables a primeros adoptantes"
- ✓ NIC 12 (Modificación) "Impuesto diferido: Recuperación de los activos subyacentes"
- ✓ NIIF 10 "Estados financieros consolidados"
- ✓ NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"
- ✓ NIIF 12 "Desgloses sobre participaciones en otras entidades"
- ✓ NIC 27 (Modificación) "Estados financieros separados"
- ✓ NIC 28 (Modificación) "Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos"
- ✓ NIIF 13 "Valoración a valor razonable"
- ✓ CINIIF 20 "Costes de eliminación de residuos en la fase de producción de una mina a cielo abierto"
- ✓ NIC 32 (Modificación) y NIIF 7 (Modificación) "Compensación de activos financieros con pasivos financieros"

Estas normas no tendrán un impacto significativo 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 ingresos y gastos reconocidos, estado de flujos de tesorería y estado de cambios en el patrimonio neto además de las cifras del ejercicio 2012 las correspondientes al ejercicio 2011, 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 Meliá Hotels International, S.A. y porque las fechas y tipo de interés acordados 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 Meliá Hotels International, S.A.) por el mismo importe de las participaciones preferentes emitidas, el cual es de 106.886.300 Euros. Este crédito tiene un tipo de interés del 12,30% a partir del 1 de julio de 2012 con vencimiento a 31 de diciembre de 2020. Hasta 30 de junio de 2012 el tipo de interés era del 7,83% (8,06 TAE), los intereses del mencionado crédito son pagaderos trimestralmente en las mismas fechas que los dividendos de las participaciones preferentes

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 2012 por el mencionado crédito han sido 10.806.160 Euros, 8.404.197 Euros en el ejercicio 2011, calculados según el método del tipo de interés efectivo, utilizando los tipos de interés del crédito indicados anteriormente.

Adicionalmente, el epígrafe de Ingresos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge un importe de 358.375 Euros (1.021.374 Euros en 2011) 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 2012 y 2011, el capital social de la Sociedad consiste en 50.000 participaciones ordinarias, de 1,00 US\$ cada una. Todas las participaciones ordinarias son propiedad de Sol Melia Investment N.V., filial propiedad al 100% de Meliá Hotels International, 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.

En el mes de octubre de 2012 Meliá Hotels International, S.A. presentó una oferta de canje de participaciones preferentes de Sol Melia Finance Ltd. por bonos emitidos por Meliá Hotels International, S.A. Dicha operación tuvo una aceptación del 76,43%, lo que representa un total de 816.940 participaciones, por lo que a partir de esta fecha dichas participaciones preferentes pertenecen a la sociedad matriz por importe de 81.694.000 Eur.

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.

En el presente ejercicio se ha procedido al pago a los accionistas de las participaciones preferentes de los dividendos preferenciales no acumulativos, a un interés anual del 7,80% (8,03% TAE) hasta 30 de junio de 2012, dichos pagos se realizan trimestralmente, y por tanto, se han hecho efectivos los correspondientes al 31 de marzo y 30 de junio de 2012.

De conformidad con los términos de la emisión de Sol Melia Finance Ltd., a partir de 1 de julio de 2012 el tipo de interés a pagar por las participaciones preferentes ha sido igual al Euribor 3 meses más un diferencial de un 5%, con un mínimo del 12,30% anual. De acuerdo con esto, se han satisfecho los dividendos de las participaciones preferentes correspondientes al 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2012.

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

Meliá Hotels International, 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 Meliá Hotels International, 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.

La amortización voluntaria del Emisor, si tuviera lugar antes de que hayan transcurrido quince años desde la fecha de Desembolso, sólo podrá producirse en el caso de que dentro de los diez años anteriores a la amortización Meliá Hotels Internacional, S.A. o filiales de Meliá Hotels Internacional, S.A. hayan emitido acciones, valores o instrumentos de rango inferior o igual a las Participaciones Preferentes Serie A con el efecto de incrementar los recursos propios consolidados en cuantía igual al importe total de la amortización.

El importe total de los dividendos de las participaciones preferentes devengados durante el ejercicio 2012 ha sido de 10.717.762 Euros y está registrado en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, 8.337.131 Euros en 2011.

A 31 de diciembre de 2012, no hay dividendos devengados pendientes de pago. Estos dividendos distribuidos han sido aprobados por acuerdo del Acta de Decisiones del Socio Único de fecha 28 de febrero de 2013.

Adicionalmente, el epígrafe de Gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge un importe de 355.696 Euros (1.022.262 Euros en 2011) 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 17 de diciembre de 2012, fecha de la última cotización, el valor de mercado por participación fue de 73,00 Euros.

Las participaciones preferentes Serie A carecen, en términos generales, de derechos políticos (tales como derecho de asistencia a la Junta General de Accionistas del Socio Único), 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 (modificación), "Instrumentos financieros: Información a revelar - Transferencias de activos financieros", 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 Dirección del Socio Único 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 Meliá Hotels International, 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 4.200 Euros, 5.000 Euros en el ejercicio 2011.

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 26 de marzo de 2013, 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 2012 y 2011 y 7 páginas de Notas a los estados financieros firmando en esta última página los miembros del Consejo de Administración.

Onofre Servera Andreu

Eduardo Aguilar Hernández

CTC Corporation Limited

SOL MELIA FINANCE LTD.

INFORME DE GESTIÓN 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1.- EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

Las principales operaciones llevadas a cabo durante el ejercicio 2012 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) hasta 30 de junio de 2012, dichos pagos se realizan trimestralmente, y por tanto, se han hecho efectivos los correspondientes al 31 de marzo y 30 de junio de 2012; así como el cobro de los intereses devengados por el préstamo concedido a Sol Melia Europe B.V. (filial del Grupo 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.

De conformidad con los términos de la emisión de Sol Melia Finance Ltd., a partir de 1 de julio de 2012 el tipo de interés a pagar por las participaciones preferentes será igual al Euribor 3 meses más un diferencial de un 5%, con un mínimo del 12,30% anual, de acuerdo con esto, se han satisfecho los dividendos de las participaciones preferentes correspondientes al 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2012. Asimismo el tipo de interés aplicable al crédito que la Sociedad mantiene con Sol Melia Europe, B.V. será a partir de 1 de julio de 2012 del 12,30%, pagadero trimestralmente en las mismas fechas que los pagos de los dividendos de las participaciones preferentes.

En el mes de octubre de 2012 Meliá Hotels International, S.A. presentó una oferta de canje de participaciones preferentes de Sol Melia Finance por bonos emitidos por Meliá Hotels International, S.A., dicha operación tuvo una aceptación del 76,43%, lo que representa un total de 816.940 participaciones, por lo que a partir de esta fecha dichas participaciones preferentes pertenecen a la sociedad matriz por importe de 81.694.000 Eur.

Comentar que la cifra de ingresos financieros alcanzada el 31 de diciembre de 2012 ha sido de 11.164.535 euros y la de los gastos financieros 11.145.096 euros, en cuanto al resultado positivo del periodo ha sido de 6.472 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 2012.

4.- EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

En lo referente a la evolución previsible de la Sociedad destacar que, para el ejercicio 2013, ésta será similar a la del ejercicio precedente excepto por los posibles efectos derivados del canje de preferentes explicado en el punto 1 de este informe de gestión.

SOL MELIA FINANCE LIMITED

FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN

La formulación del presente informe de gestión ha sido aprobado por el Consejo de Administración, en fecha 26 de marzo de 2013.

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.

Onofre Servera Andreu

Eduardo Aguilar Hernández

CTC Corporation Limited

SOL MELIA FINANCE, LTD.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

En las Islas Cayman, el 26 de marzo de 2013, los administradores manifiestan que, hasta donde alcanza su conocimiento, los estados financieros del ejercicio 2012, formulados en sesión celebrada el 26 de marzo de 2013 y elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen una imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Sol Melia Finance Ltd. y que el informe de gestión aprobado junto con aquellos 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 que se enfrenta.

Onofre Servera Andreu

Eduardo Aguilar Hernández

CTC Corporation Limited