

**GENERAL**

**AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL:**

TRIMESTRE

1

AÑO

2003

**Denominación Social:**  
SOTOGRADE, S.A.

<b>Domicilio Social:</b> PUERTO DEPORTIVO SOTOGRADE, EDIF. C 11310 SOTOGRADE-SAN ROQUE (CADIZ)	<b>N.I.F.</b>  A28110666
--	--------------------------------

<b>Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:</b>	<b>Firma:</b>
ANGEL ANTOLIN CUESTA - APODERADO	
LUIS DE PEDRO ALCAIDE - APODERADO PROTOCOLO 1263 DE 16/03/98 ANTE EL NOTARIO DE MADRID D. JOSE ESCARTIN	

**A) AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS**

Uds.: Miles de Euros

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO (1)	0800	7.895	9.347		
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1040	2.270	1.495		
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	1044	1.476	972		
Resultado atribuido a Socios Externos	2050				
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	2060			0	0
CAPITAL SUSCRITO	0500	20.791	20.791		
NUMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS	3000	290	247		

**B) EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS**

(Aunque de forma resumida debido al carácter sintético de esta información trimestral, los comentarios a incluir dentro de este apartado, deberán permitir a los inversores formarse una opinión suficiente acerca de la actividad desarrollada por la empresa y los resultados obtenidos durante el período cubierto por esta información trimestral, así como de su situación financiera y patrimonial y otros datos esenciales sobre la marcha general de los asuntos de la sociedad).

**B) EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS (continuación)**

(Aunque de forma resumida debido al carácter sintético de esta información trimestral, los comentarios a incluir dentro de este apartado, deberán permitir a los inversores formarse una opinión suficiente acerca de la actividad desarrollada por la empresa y los resultados obtenidos durante el período cubierto por esta información trimestral, así como de su situación financiera y patrimonial y otros datos esenciales sobre la marcha general de los asuntos de la sociedad).

A continuación se puede ver un detalle de la distribución de la cifra de negocio por actividad:

Actividad	2003	2002
Inmobiliaria	3.839	6.144
Agua	171	126
Hotel (Habitaciones+Spa)	1.372	923
Alimentación y bebidas	1.084	635
Golf	895	940
Acciones clubes deportivos	-	362
Alquileres y servicios	534	217
TOTAL	7.895	9.347

-Las cifras de ventas contables de la actividad inmobiliaria han evolucionado según el ritmo previsto de entrega de las promociones en curso, a pesar de que han disminuido un 37% respecto del mismo periodo del año 2002. Los compromisos de venta firmados y no contabilizados, alcanzan la cifra de 38.492 miles de € al finalizar el primer trimestre de 2003, lo que indica la positiva evolución del negocio para los próximos meses.

- Los ingresos de las actividades no inmobiliarias, excluida la venta de acciones de clubes deportivos, han alcanzado la cifra de 4.056 miles de € frente a 2.841 miles de € en el primer trimestre de 2002, lo que supone un incremento del 42%.

- Los resultados después de impuestos han aumentado un 52%, debido a que la mayor parte de las ventas de inmobiliaria han sido parcelas unifamiliares cuyos márgenes son mayores que en las ventas recogidas en el primer trimestre de 2002 que correspondían a La Marina de Sotogrande.

A continuación y para una mejor y mayor información, se expone la cuenta de pérdidas y ganancias de la Compañía:

**NOTA: en caso de ser insuficiente el espacio reservado en estos cuadros para las explicaciones solicitadas, la sociedad podrá adjuntar cuantas hojas adicionales considere necesarias.**

**RESULTADOS INDIVIDUALES DE LA SOCIEDAD**

Uds.: Miles de Euros

	EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR		
	Importe	%	Importe	%	
<b>+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)</b>	<b>0800</b>	7.895	100,0%	9.347	100,0%
<b>+ Otros Ingresos (6)</b>	<b>0810</b>	45	0,6%	27	0,3%
<b>+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso</b>	<b>0820</b>		0,0%		0,0%
<b>= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCION</b>	<b>0830</b>	<b>7.940</b>	100,6%	<b>9.374</b>	100,3%
<b>- Compras Netas</b>	<b>0840</b>	-1.412	-17,9%	-3.955	-42,3%
<b>+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles</b>	<b>0850</b>		0,0%		0,0%
<b>- Gastos Externos y de Explotación (7)</b>	<b>0860</b>	-1.870	-23,7%	-2.071	-22,2%
<b>= VALOR AÑADIDO AJUSTADO</b>	<b>0870</b>	<b>4.658</b>	59,0%	<b>3.348</b>	35,8%
<b>+/- Otros Gastos e Ingresos (8)</b>	<b>0880</b>		0,0%		0,0%
<b>- Gastos de Personal</b>	<b>0890</b>	-1.639	-20,8%	-1.369	-14,6%
<b>= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION</b>	<b>0900</b>	<b>3.019</b>	38,2%	<b>1.979</b>	21,2%
<b>- Dotación Amortizaciones Inmovilizado</b>	<b>0910</b>	-716	-9,1%	-634	-6,8%
<b>- Dotaciones al Fondo de Reversión</b>	<b>0915</b>		0,0%		0,0%
<b>- Variación Provisiones de Circulante (9)</b>	<b>0920</b>		0,0%	3	0,0%
<b>= RESULTADO NETO DE EXPLOTACION</b>	<b>0930</b>	<b>2.303</b>	29,2%	<b>1.348</b>	14,4%
<b>+ Ingresos Financieros</b>	<b>0940</b>	217	2,7%	530	5,7%
<b>- Gastos Financieros</b>	<b>0950</b>	-262	-3,3%	-396	-4,2%
<b>+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados</b>	<b>0960</b>		0,0%		0,0%
<b>- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)</b>	<b>0970</b>		0,0%		0,0%
<b>= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>1020</b>	<b>2.258</b>	28,6%	<b>1.482</b>	15,9%
<b>+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)</b>	<b>1021</b>		0,0%		0,0%
<b>- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)</b>	<b>1023</b>		0,0%		0,0%
<b>+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)</b>	<b>1025</b>		0,0%		0,0%
<b>+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)</b>	<b>1026</b>		0,0%		0,0%
<b>+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)</b>	<b>1030</b>	13	0,2%	13	0,1%
<b>= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1040</b>	<b>2.271</b>	28,8%	<b>1.495</b>	16,0%
<b>+/- Impuestos sobre Sociedades y Otros</b>	<b>1042</b>	-795	-10,1%	-523	-5,6%
<b>= RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>1044</b>	<b>1.476</b>	18,7%	<b>972</b>	10,4%

### III. BASES DE PRESENTACION Y NORMAS DE VALORACION

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable a incorporar a las cuentas anuales y estados financieros intermedios correspondiente al sector al que pertenece la entidad. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indíquese así expresamente).

La información económica-financiera contenida en la presente información pública, ha sido obtenida mediante la aplicación de principios, normas de valoración y criterios contables generalmente aceptados y adaptada al Plan General de Contabilidad para empresas inmobiliarias, sin que esto suponga modificación alguna con respecto a lo aplicado en la elaboración de las Cuentas Anuales de 2002.

**NOTA:** en caso de ser insuficiente el espacio reservado en estos cuadros para las explicaciones solicitadas, la sociedad podrá adjuntar cuantas hojas adicionales considere necesarias.

**D). DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO :**

(Se hará mención de los dividendos distribuidos desde el inicio del ejercicio económico).

		% sobre Nominal	Euros por acción	Importe (Miles de Euros)
1. Acciones Ordinarias	3100	291,00	1.748,00	60.572,00
2. Acciones Preferentes	3110			
3. Acciones sin Voto	3120			

**Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc)**

En el mes de febrero de 2003 se han repartido los siguientes dividendos:

**13-02-2003:** 1,25 €/ acción (importe integro), que supone un reparto total de 43.315.616,25 € con cargo a Reservas de libre disposición.**17-03-2003:** 0,498 €/ acción (importe integro), que supone un reparto total de 17.256.941,51 € como dividendo a cuenta del beneficio del ejercicio 2002.**E) HECHOS SIGNIFICATIVOS (\*)**

	SI	NO
1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en bolsa determinantes de la obligación de comunicar complementada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 y múltiplos)	3200	X
2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1 por 100)	3210	X
3. Otros aumentos y disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc.)	3220	X
4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos	3230	X
5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos	3240	X
6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración	3250	X
7. Modificaciones de los Estatutos Sociales	3260	X
8. Transformaciones, fusiones o escisiones	3270	X
9. Cambios en la regulación institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la sociedad o del Grupo	3280	X
10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo	3290	X
11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.	3310	X
12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad.	3320	X
13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionariales, etc.)	3330	X
14. Otros hechos significativos	3340	X

Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso (\*) afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRVB.

## F) ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS

### 6.- Cambios en el Consejo de Administración.

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de enero de 2003 se renovaron y se nombraron los siguientes consejeros:

a) Proceder a la reelección de los siguientes miembros del Consejo por un nuevo período de cinco años:

- D. JESÚS IGNACIO ARANGUREN GONZÁLEZ-TARRÍO,
- D. GABRIELE BURGIO.
- GRUPO FINANCIERO DE INTERMEDIACIÓN Y ESTUDIOS, S.A.
- D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA.

b) Designar Consejeros, por el plazo de cinco años a:

- D. JOSE MARIA MAS MILLET
- ACTIVIDADES DE HOSTELERÍA, OCIO, RESTAURACIÓN Y AFINES, S.L. (AHORA, S.L.).

En el Consejo de Administración celebrado el mismo día se aprobó lo siguiente:

- El Consejero Grupo Financiero de Intermediación y Estudios, S.A. designó nuevo representante en el Consejo de Administración de Sotogrande, S.A. a Don José María Menéndez García, en sustitución de Don José María Más Millet, designado nuevo Consejero a título personal.
- El nuevo Consejero Actividades de Hostelería, Ocio, Restauración y Afines, S.L. (AHORA, S.L.) informa que ha designado representante en el Consejo de Administración de Sotogrande, S.A. a Doña Fernanda Matoses García-Valdés.
- El Consejo de Administración acepta la dimisión presentada por el Secretario del Consejo Don Roberto Chollet Ibarra continuando su cargo de Consejero.
- El Consejo de Administración designa nuevo Secretario del Consejo al Consejero Don José María Más Millet.

### 14.- Otros Hechos Significativos.

El 31-01-2003 la Junta General de Accionistas aprobó un aumento de capital con aportaciones dinerarias y derecho de suscripción preferente por un importe de 4.339.359 euros, mediante la emisión de 7.232.265 nuevas acciones de 0,60 € de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 9,112628 euros por acción de la misma clase y serie y con iguales derechos que las actualmente en circulación. Sotogrande realiza la presente ampliación asumiendo NH Hoteles, su principal accionista, el compromiso de no acceder a la misma, de forma que Sociedad de Promoción y Participación Empresarial Caja Madrid, S.A. acabe suscribiendo la parte no suscrita por los actuales accionistas durante el periodo de suscripción preferente, lo cual le permitirá obtener un porcentaje de aproximadamente el 17% de Sotogrande, S.A.

El folleto explicativo de esta operación ha sido verificado por la CNMV con fecha 14 de mayo de 2003.

**NOTA:** en caso de ser insuficiente el espacio reservado en estos cuadros para las explicaciones solicitadas, la sociedad podrá adjuntar cuantas hojas adicionales considere necesarias.

**INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACION  
DEL AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS**

**(GENERAL)**

-Los datos numéricos solicitados, salvo indicación en contrario, deberán venir expresados en millones de pesetas, sin decimales, efectuándose los cuadros por redondeo.

-Las cantidades negativas deberán figurar con un signo menos (-) delante del número correspondiente.

-Junto a cada dato expresado en cifras, salvo indicación en contrario, deberá figurar el del período correspondiente al ejercicio anterior.

**-. Definiciones:**

**(1) El importe Neto de la Cifra de Negocios** comprenderá los importes de la venta de productos y los de prestación de servicios correspondientes a las actividades ordinarias de la sociedad deducidas las bonificaciones y demás reducciones sobre ventas, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con la citada cifra de negocios.