

**Grupo Montebalito**  
**INFORME DE GESTION INTERMEDIO**



**Tercer Trimestre 2008**



## 1.- PRINCIPIOS CONTABLES

### Estados financieros consolidados

Los Estados Financieros Consolidados intermedios, han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha, habiéndose aplicado de manera uniforme con respecto a las últimas Cuentas Anuales aprobadas.

### Estados financieros individuales

Los Estados Financieros Individuales se han elaborado conforme al Nuevo Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007 de 16 de noviembre. Como regla general, tal y como establece la disposición transitoria primera, la sociedad ha aplicado todos los criterios establecidos en el Plan de forma retroactiva, utilizando como contrapartida de los ajustes de primera aplicación una cuenta de reservas.

Tal y como establece la disposición transitoria cuarta, a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y comparabilidad, la Sociedad ha realizado la conversión con fecha 1 de enero de 2008, por lo que no se presentan cifras comparativas del ejercicio anterior.

El principal impacto de la transición, es el derivado de la valoración de los instrumentos financieros a valor razonable.

## 2.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios contables utilizados por el Grupo, en este periodo intermedio, se han aplicado de manera uniforme con los empleados en las últimas cuentas anuales aprobadas, correspondientes al ejercicio 2007.

## 3.- REVALORIZACION DE LOS ACTIVOS

El Grupo Montebalito ha tomado como valor de sus inmuebles de inversión el valor razonable, siendo éste el de tasación. El Grupo Montebalito realiza la revalorización de sus inmuebles de inversión de forma anual por lo que en estos periodos no se reflejan revalorización alguna.

## 4.- CLASIFICACION Y COMPARACIÓN DE LA INFORMACION CONSOLIDADA

ACTIVO	3T 2008	3T 2007	VARIACION	%
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>101.418.311,40</b>	<b>40.768.104,93</b>	<b>60.650.206,47</b>	<b>148,77%</b>
I. Inmovilizado intangible.	2.994,62	0,00	2.994,62	-
II. Inmovilizado material.	58.805.718,43	9.330.795,24	49.474.923,19	530,23%
III. Inversiones inmobiliarias.	40.769.019,72	30.433.442,51	10.335.577,21	33,96%
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0,00	0,00	0,00	-
V. Inversiones financieras a largo plazo.	460.280,33	508.940,33	-48.660,00	-9,56%
VI. Activos por impuestos diferidos.	1.380.298,30	494.926,84	885.371,46	178,89%
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>114.630.086,78</b>	<b>199.106.859,48</b>	<b>-84.476.772,69</b>	<b>-42,43%</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	14.431.070,16	14.597.240,00	-166.169,84	-1,14%
II. Existencias.	37.523.207,50	65.738.982,53	-28.215.775,03	-42,92%
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	27.114.968,83	24.786.508,93	2.328.459,90	9,39%
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	5.955.074,60	10.955.899,98	-5.000.825,38	-45,65%
V. Inversiones financieras a corto plazo.	19.031.971,93	59.096.843,61	-40.064.871,68	-67,80%
VI. Periodificaciones a corto plazo.	1.637.609,50	1.610.629,38	26.980,12	1,68%
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	8.936.184,26	22.320.755,04	-13.384.570,78	-59,96%
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>216.048.398,18</b>	<b>239.874.964,40</b>	<b>-23.826.566,22</b>	<b>-9,93%</b>

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>3T 2008</b>	<b>3T 2007</b>	<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>95.531.765,38</b>	<b>109.790.963,56</b>	<b>-14.259.198,18</b>	<b>-12,99%</b>
A-1) Fondos propios.	102.116.494,81	106.089.573,82	-3.973.079,00	-3,75%
I. Capital.	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00%
II. Prima de emisión.	62.306.277,50	68.290.691,28	-5.984.413,78	-8,76%
III. Reservas.	29.503.780,02	25.915.180,19	3.588.599,84	13,85%
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-3.979.804,12	-3.116.297,65	-863.506,47	27,71%
V. Resultados de ejercicios anteriores.	-713.758,59	0,00	-713.758,59	-
VI. Otras aportaciones de socios.	0,00	0,00	0,00	-
VII. Resultado del ejercicio.	-6.587.958,14	3.701.389,75	-10.289.347,88	-277,99%
VIII. (Dividendo a cuenta).	0,00	0,00	0,00	-
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	3.227,86	0,00	3.227,86	-
A-4) Socios externos	0,00	0,00	0,00	-
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>77.127.220,24</b>	<b>35.769.327,58</b>	<b>41.357.892,66</b>	<b>115,62%</b>
I. Provisiones a largo plazo.	2.592.264,14	2.817.396,72	-225.132,58	-7,99%
II. Deudas a largo plazo.	67.962.268,74	29.109.761,44	38.852.507,30	133,47%
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	3.792.099,40	0,00	3.792.099,40	-
IV. Pasivos por impuesto diferido.	2.780.587,97	3.842.169,42	-1.061.581,45	-27,63%
V. Periodificaciones a largo plazo.	0,00	0,00	0,00	-
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>43.389.412,56</b>	<b>94.314.673,26</b>	<b>-50.925.260,69</b>	<b>-54,00%</b>
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	8.129.281,00	8.448.333,00	-319.052,00	-3,78%
II. Provisiones a corto plazo.	0,00	0,00	0,00	-
III. Deudas a corto plazo.	15.944.808,96	66.814.772,42	-50.869.963,46	-76,14%
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	3.708.314,63	4.393.324,00	-685.009,37	-15,59%
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	14.085.863,60	14.514.240,74	-428.377,15	-2,95%
VI. Periodificaciones a corto plazo.	1.521.144,38	144.003,09	1.377.141,29	956,33%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>216.048.398,18</b>	<b>239.874.964,40</b>	<b>-23.826.566,22</b>	<b>-9,93%</b>

(\*) Con la revalorización de los inmuebles de inversión los Recursos Propios han incrementado las reservas del Grupo en 3.137 miles de euros neto de impuestos. El importe de la revalorización ha sido de 4.481 miles de euros con unos pasivos por impuestos diferidos de 1.344 miles de euros

## Balance

### 1.- Activo

#### 1.a Inmovilizado Intangible

El movimiento más representativo de esta partida es el fondo de comercio generado en la compra de las participaciones de Villabrazaro Solar, S.L. Este fondo de comercio se ha corregido como mayor coste del inmovilizado en curso en la construcción del parque fotovoltaico situado en Villabrazaro (Zamora).

#### 1.b Inmovilizado Material

El incremento producido desde diciembre de 2007 se debe, principalmente, a la constitución del leasing sobre el parque solar de la Carolina por 12 millones de euros, la compra de un terreno en Hellín, cuyo destino será la construcción de una fábrica de paneles, por importe de 1,9 millones de euros y por los costes de construcción de las obras del parque Villabrazaro. Hay que comentar que, a fecha de este documento, los parques de Abenójar y Herencia han sido vendidos reportando a la sociedad un beneficio de 6 millones de euros aproximadamente y reduciendo el endeudamiento en torno a 25 millones de euros.

Dicha cantidad asciende a 55.307.928,34 euros lo que supone un incremento del 20% respecto a diciembre de 2007. Dicho saldo se corresponde con:

TIPO	SOCIEDAD	IMPORTE
<b>Terreno</b>		
<i>Parcelas el Molar</i>	Montebalito, S.A.	3.986.865,25
<i>María de Molina</i>	Montebalito, S.A.	4.253.650,78
<i>Hellín</i>	Monteillunum, S.A.	1.523.080,00
	<b>Subtotal:</b>	<b>9.763.596,03</b>
<b>Construcciones</b>		
<i>María de Molina</i>	Montebalito, S.A.	3.081.650,99
<i>Oficinas General Vives</i>	Meridional Canarias, S.A.	242.706,71
<i>Garajes General Vives</i>	Meridional Canarias, S.A.	18.634,62
	<b>Subtotal:</b>	<b>3.342.992,32</b>
<b>Instalaciones, mobiliarios y otros</b>		
	Montebalito, S.A.	447.327,20
	Montebalito ER, S.L.	1.486,74
	Subgrupo Meridional Europa	14.443,93
	Meridional Canarias, S.A.	50.165,13
	<b>Subtotal:</b>	<b>513.423,00</b>
<b>Inmovilizado en Curso</b>		
	Montebalito, S.A.	12.184.028,54
<i>Parque Carolina</i>	Montebalito ER, S.L.	3.734,95
	Vasari Desarr Energ, S.L.	268.760,86
	<b>Subtotal:</b>	<b>12.456.524,35</b>
<i>Proyectos Hellin</i>	Monteillunum, S.A.	221.231,43
<i>Paque Bargas</i>	Subgrupo Montebalito ER	16.110.669,61
<i>Puebla</i>	Subgrupo Montebalito ER	231.433,75
	Montebalito, S.A.	3.629.442,54
<i>Parque Villabrazaro</i>	Montebalito ER, S.L.	9.320.552,33
	Villabrazaro Solar, S.L.	2.382.142,01
	<b>Subtotal:</b>	<b>15.332.136,88</b>
<i>Proyectos Parque Ablitas</i>	Montebalito ER, S.L.	261.412,41
<i>Proyecto Parque Sitrama</i>	Montebalito ER, S.L.	30.900,00
<i>Proyecto Parque Fontella</i>	Montebalito ER, S.L.	236.963,19
<i>La Moa</i>	Renovables Futura, S.L.	304.435,47
<b>TOTAL</b>		<b>58.805.718,43</b>

#### 1.c Variaciones en el perímetro de consolidación

En el periodo transcurrido desde el 1 de enero al 30 de septiembre de 2008 se han producido variaciones en el perímetro de consolidación como consecuencia, principalmente, de la constitución de nuevas sociedades, así como de compra y venta de sociedades. Las sociedades que durante dicho periodo han pasado a formar parte del perímetro de consolidación del Grupo Montebalito son las siguientes:

SOCIEDADES DEPENDIENTES	DEPENDIENTE DE:	% PARTICIPACIÓN
MONTEILLUNUM, S.A.	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100
VASARI DESARROLLOS ENERGETICOS, S.L.	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA I-XIX, S.L.	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100
VILLABRAZARO SOLAR, S.L.	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100
VILLABRAZARO SOLAR 1-50, S.L.	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100
RENOVABLES FUTURA, S.L. (*)	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100
LA MOA, S.L.	RENOVABLES FUTURA, S.L.	100

(\*) Esta sociedad ha sido comprada a la sociedad Metainversión, sociedad del Grupo Cartera Meridional por importe de 4 millones de euros, por lo que se considera operación vinculada.

Todas estas sociedades desarrollan actividades dentro del sector fotovoltaico.

A su vez, las sociedades que durante el periodo transcurrido desde el 1 de enero al 30 de septiembre de 2008 han sido excluidas del perímetro de consolidación del Grupo Montebalito han sido las siguientes:

SOCIEDADES DEPENDIENTES	DEPENDIENTE DE:
SAS MERIDIONAL PYRENES (*)	MERIDIONAL EUROPA, S.L.
ABENOJAR SOLAR MERIDIONAL 26 A 50, S.L.	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.
HERENCIA SOLAR MERIDIONAL DE 23 A 44, S.L.	MERIDIONAL EUROPA, S.L.

(\*) Esta sociedad ha sido vendida a la sociedad Metainversión, sociedad del Grupo Cartera Meridional por importe de 3,6 millones de euros, por lo que se considera operación vinculada.

#### 1.d.- Inversiones inmobiliarias

Desde inicio de año hasta el tercer trimestre del año 2008 no se ha producido ninguna inversión importante en este tipo de inmuebles. Este acontecimiento está en relación con el destino de los recursos del Grupo a la inversión en la actividad fotovoltaica.

Dicha cantidad asciende a 40.769.019,72 euros. Dicho saldo se corresponde con:

TIPO	SOCIEDAD	IMPORTE
<b>Terreno</b>		
<i>Villas de Tauro</i>	Montebalito, S.A.	1.066.409,99
<i>Edificios de Berlín</i>	Montebalito Germun Fund	5.647.712,00
<i>Naves Miller</i>	Merdional Canarias	1.281.291,37
<i>Finca Fuerteventura</i>	Agrícola Majorera	1.084.399,54
	<b>Subtotal:</b>	<b>9.079.812,90</b>
<b>Construcciones</b>		
<i>Villas de Tauro</i>	Montebalito, S.A.	5.119.770,01
<i>Edificios de Berlín</i>	Montebalito Germun Fund	23.720.529,39
<i>Naves Miller</i>	Merdional Canarias	2.675.638,63
<i>Finca Fuerteventura</i>	Agrícola Majorera	173.268,79
	<b>Subtotal:</b>	<b>31.689.206,82</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>40.769.019,72</b>

1.e.- Inversiones financieras a largo plazo

Esta partida se corresponde con:

TIPO	SOCIEDAD	IMPORTE
<b>Valores representativos de deuda</b>		
<i>Obligaciones del Cabildo Canario</i>	Montebalito, S.A.	342.000,00
<b>Otros activos financieros</b>		
<i>Fianzas constituidas</i>	Montebalito, S.A.	45.158,33
<i>IPF a largo plazo</i>	Meridional Canarias, S.A.	72.122,00
<i>Otros</i>	Subgrupo MTB Ener Renov	1.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>460.280,33</b>

Las obligaciones del cabildo de Canarias está como garantía de unas actas de Hacienda.

1.f.- Activos disponibles para la venta

En este apartado se recoge el valor del inmueble de Hausman 132 situado en París.

1.g.- Existencias

Se ha producido una disminución de las existencias con respecto al ejercicio 2007 de un 15% motivado por la venta de 8 unidades de la promoción Elite Residencial en Canarias y por la venta de la sociedad Meridional Pyrennes que hace que desaparezcan los activos del Grupo. Las existencias se corresponden con:

TIPO	SOCIEDAD	IMPORTE
<b>Existencias</b>		
<b>Terrenos</b>		
<i>Parcelas Balito</i>	Montebalito, S.A.	7.956.814,93
<i>Sisesti</i>	Subgrupo Meridional Europa	1.849.597,73
<i>Servan Boda</i>	Subgrupo Meridional Europa	6.829.389,59
<i>Parcelas Balito</i>	Meridional Canarias	1.125.484,92
<i>Parcela Suerte de la Cruz</i>	Meridional Canarias	212.553,26
<i>San Agustin</i>	Meridional Canarias	6.364.100,14
	<b>Subtotal:</b>	<b>24.337.940,57</b>
<b>Proyectos</b>		
<i>Sisesti</i>	Subgrupo Meridional Europa	580.602,32
<i>Servan Boda</i>	Subgrupo Meridional Europa	9.180,02
<i>San Fernando RC4</i>	Meridional Canarias	4.815.751,76
<i>Siete Palmas</i>	Meridional Canarias	5.735.008,62
<i>Palmeras</i>	Agrícola Majorera	482.488,07
<i>Otros</i>	Renovables Futura	6.251,00
<i>Suerte de la Cruz</i>	Meridional Canarias	237.838,75
<i>Eurocan</i>	Meridional Canarias	1.318.146,39
	<b>Subtotal:</b>	<b>13.185.266,93</b>
<b>TOTAL</b>		<b>37.523.207,51</b>



1.h.- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Las partidas más importantes de este apartado se corresponden con:

**a.- Clientes:** se corresponde, principalmente con la deuda pendiente por venta de promociones en Canarias hasta la escritura de las mismas

**b.- Deudores varios:** Se corresponde con anticipos a proveedores principalmente.

**c.- Activos por impuestos corrientes:** Se corresponde con los créditos fiscales por pérdidas de las sociedades

**d.- Créditos Administraciones Públicas:** Se corresponde con saldos con la Hacienda Pública por retenciones, IVA e IGIC soportados. Dentro de las partidas de IVA se han pedido devolución de las cantidades adeudadas en el ejercicio 2007.

1.i.- Inversiones financieras a corto plazo

**a.- Instrumentos de patrimonio:** En esta partida se recoge el valor de mercado de 2.800.000 títulos de Realia por importe de 7.755.870,32 euros.

**b.- Otros activos financieros:** En esta partida se recoge, principalmete, las cantidades invertidas e IPF's tanto para garantizar avales como para rentabilizar la tesorería y las fianzas y depósitos constituidos a corto plazo. Los IPF's del Grupo a cierre de septiembre de 2008 es la siguiente:

TIPO	SOCIEDAD	IMPORTE
<b>IPF's</b>		
<i>Barclays</i>	MTB Energ Renovables	2.958.000,00
<i>Barclays</i>	Montebalito	900.000,00
<i>Barclays (***)</i>	MTB Energ Renovables	232.000
<i>Barclays (***)</i>	MTB Energ Renovables	220.000
<i>Bancaja</i>	Montebalito	524.937,18
<i>Espirito Santo (*)</i>	Montebalito	1.736.000,00
<i>Caixa Catalunya (**)</i>	Meridional Solar	2.804.205,20
<i>Caixa Catalunya</i>	Meridional Europa	100.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>9.484.165,38</b>

(\*) El depósito de 1.736.000 garantiza el aval que sustituyó las cantidades depositadas en el notario en la venta de los inmuebles de Faisanderie y de Hauszman.

(\*\*) Depósito constituido como garantía de los avales constituidos en la venta de los parques de Herencia y Abenojar.

(\*\*\*) Depósito constituido como garantía de avales constituidos para obras con Iberdrola

Dentro de esta partida también se incluyen saldos de la deuda con la Hacienda Pública por IVA soportado que han sido transferidos a la sociedad compradora de los parques de Herencia y Abenojar por 330.000 euros y el saldo pendiente con Urbas por 1.563.808 euros sin incluir los intereses (de esta cantidades existen cuatro pagarés por importe total de 1.635.000 euros incluidos intereses. 63.808 euros se corresponden con gastos financieros incurridos en la constitución del aval del parque de Casatejada que finalmente no se construyó por denegación del punto de conexión).

## 2.- Pasivo

### 2.a.- Acciones propias

A cierre de septiembre de 2008, el Grupo tiene una cartera de acciones propias de 316.050 acciones. En el mes de octubre se ha procedido a la compra de 1.000 títulos más.

### 2.b.- Provisiones a largo plazo

El detalle de las partidas más importantes es el siguiente:

a.- Otras provisiones para riesgos y cargas por importe de 976.730 euros por reclamación del uso televisores en la sociedad Hoteles Balito

b.- Provisión por impuestos por importe de 1.507.351,96 euros correspondientes a Actas de Hacienda por Impuestos de Sociedades de Montebalito, S.A.

### 2.c.- Endeudamiento Financiero del Grupo a corto y largo plazo

El detalle de los riesgos crediticios es como sigue:

#### MERIDIONAL CANARIAS

PROMOCION / INMUEBLES	ENTIDAD	TIPO DE INTERES	AMORTIZACIÓN	VENCIMIENTO	LIMITE POLIZA/IMPORTE PRESTAMO	CAPITAL PENDIENTE / DISPUESTO	DISPONIBLE POLIZA	TIPO PRESTAMO
MILLER BAJO - LAS PALMAS	BBVA	EURIBOR 90 DIAS + 0,70%	TRIMESTRAL	31/08/2023	1.800.000,00	1.800.000,00	0,00	HIPOTECARIO
SAN AGUSTIN - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	BBVA	EURIBOR 90 DIAS + 0,50%	UNICA CUOTA	30/05/2009	5.200.000,00	5.200.000,00	0,00	HIPOTECARIO
SAN FERNANDO DE MASPALOMAS - SAN B. DE TIRAJANA	CAIXA	EURIBOR 1 MES + 0,40%	MENSUAL	30/09/2039	12.135.991,90	5.410.398,00	6.725.593,90	PRESTAMO PROMOTOR
SIETE PALMAS - LAS PALMAS G.C.	BBVA	EURIBOR 90 DIAS + 0,40%	TRIMESTRAL	01/03/2040	12.002.955,00	10.214.880,88	1.788.074,12	PRESTAMO PROMOTOR
CASERONES ALTOS - TELDE	BSCH	EURIBOR 1 AÑO + 0,20%	MENSUAL	11/02/2036		161.816,63	0,00	HIPOTECARIO
LAS CANTERAS - LAS PALMAS G.C.(EUROCAN)	BANESTO	EURIBOR 90 DIAS + 0,35%	MENSUAL	01/10/2015		1.227.182,14	0,00	HIPOTECARIO
					<b>TOTAL</b>	<b>24.014.277,65</b>	<b>8.513.668,02</b>	

#### MONTEBALITO

PROMOCION / INMUEBLES	ENTIDAD	TIPO DE INTERES	AMORTIZACIÓN	VENCIMIENTO	LIMITE POLIZA/IMPORTE PRESTAMO	CAPITAL PENDIENTE / DISPUESTO	DISPONIBLE POLIZA	TIPO PRESTAMO
LEASING MARIA MOLINA DE	CAIXA	4,64% (SWAP)	MENSUAL	13/07/2022	5.807.604,00	5.620.187,51	0,00	LEASING INMOBILIARIO
LEASING CAROLINA LA	BANCAJA	6,56%	CARENCIA HASTA 29/09/2009 (MENSUAL)	30/05/2009	12.000.000,00	9.600.000,00	0,00	LEASING INMOBILIARIO
POLIZA CREDITO DE	BANCAJA	4,71% (SWAP)	TRIMESTRAL	31/07/2011	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	POLIZA DE CREDITO
5 VILLAS TAURO DE	CAJA INSULAR AHORROS CANARIAS	EURIBOR 1 AÑO + 0,90%	MENSUAL	22/09/2020		1.838.546,48		HIPOTECARIO
3 VILLAS TAURO DE	CAJA INSULAR	EURIBOR 1 AÑO + 0,90%	MENSUAL	22/09/2020		1.249.173,86		HIPOTECARIO



AHORROS CANARIAS								
<b>TOTAL</b>					<b>33.307.907,85</b>	<b>0,00</b>		

**MONTEBALITO GERMAN FUND**

PROMOCION / INMUEBLES	ENTIDAD	TIPO DE INTERES	AMORTIZACIÓN	VENCIMIENTO	LIMITE POLIZA/IMPORTE PRESTAMO	CAPITAL PENDIENTE / DISPUESTO	DISPONIBLE POLIZA	TIPO PRESTAMO
DESSAUER STRS.	HYPOVEREINSBANK	5,95% (SWAP)	TRIMESTRAL	JULIO 2017	2.662.000,00	2.648.700,00	0,00	HIPOTECARIO
		5,92% (SWAP)	TRIMESTRAL	JULIO 2017	960.000,00	960.000,00	0,00	HIPOTECARIO
KASTANIEN ALLE	HYPOVEREINSBANK	5,85% (SWAP)	TRIMESTRAL	JULIO 2017	3.068.000,00	3.025.000,00	0,00	HIPOTECARIO
KORSORER STRS.	HYPOVEREINSBANK	5,97% (SWAP)	TRIMESTRAL	JULIO 2017	1.830.000,00	1.811.000,00	0,00	HIPOTECARIO
SHONHAUSER ALLE	HYPOVEREINSBANK	5,40% (SWAP)	TRIMESTRAL	OCTUBRE 2017	1.500.000,00	1.500.000,00	0,00	HIPOTECARIO
SHILDHORN STRS.	HYPOVEREINSBANK	5,41% (SWAP)	TRIMESTRAL	OCTUBRE 2017	2.692.000,00	2.689.149,43	0,00	HIPOTECARIO
MENZEL STRS.	HYPOVEREINSBANK	5,60% (SWAP)	TRIMESTRAL	ABRIL 2018	1.200.000,00	1.200.000,00	0,00	HIPOTECARIO
<b>TOTAL</b>					<b>13.833.849,43</b>	<b>0,00</b>		

**HAUSSMANN 132**

PROMOCION / INMUEBLES	ENTIDAD	TIPO DE INTERES	AMORTIZACIÓN	VENCIMIENTO	LIMITE POLIZA/IMPORTE PRESTAMO	CAPITAL PENDIENTE / DISPUESTO	DISPONIBLE POLIZA	TIPO PRESTAMO
HAUSSMAN 132	CREDIT FONCIER	6.000.000 (4,3% (SWAP)) Cancelacion final (3.000.000 (EURIBOR 3 MESES + 1,10%))	MENSUAL	JULIO 2020	9.000.000,00	8.129.281,00	0,00	HIPOTECARIO
<b>TOTAL</b>					<b>8.129.281,00</b>	<b>0,00</b>		

Este préstamo se presenta dentro de la partida de Pasivos relacionados con activos disponibles para la venta

**BARGAS SOLAR**

PROMOCION / INMUEBLES	ENTIDAD	TIPO DE INTERES	AMORTIZACIÓN	VENCIMIENTO	LIMITE POLIZA/IMPORTE PRESTAMO	CAPITAL PENDIENTE / DISPUESTO	DISPONIBLE POLIZA	TIPO PRESTAMO
PARQUE SOLAR BARGAS	CAIXA CATALUNYA	EURIBOR 6 MESES + 0,90%	SEMESTRAL	JULIO 2020	12.863.000,00	12.098.327,30	764.672,71	PROJECT FINANCE
<b>TOTAL</b>					<b>12.098.327,30</b>	<b>764.672,71</b>		

Se ha producido una reducción del crédito bancario del Grupo de un 27,20% pasando de 125 millones de euros a 31 de diciembre de 2007 a 91 millones de euros en el tercer trimestre de 2008. Dicha reducción ha sido provocada por la venta de los parques de Herencia y Abenójar y por la cancelación de los créditos que estaban financiando la cartera de valores.

**3.- Cuentas de Resultados**

<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A CONSOLIDADO MONTEBALITO</b>	<b>3T 2008</b>	<b>3T 2007</b>	<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>				
1. Importe neto de la cifra de negocios.	18.652.627,81	15.369.810,69	3.282.817,12	21,36%
a) Ventas.	18.482.296,89	15.185.569,41	3.296.727,48	21,71%
De las que Ventas Brutas	47.673.689,91	61.763.075,49	-14.089.385,58	-22,81%
De las que Coste Patrimonial	-29.193.344,74	-46.577.506,08	17.384.161,34	-37,32%
b) Prestaciones de servicios.	170.330,92	184.241,28	-13.910,36	-7,55%
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	964.084,98	8.649.876,70	-7.685.791,71	-88,85%
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0,00	0,00	0,00	-
4. Aprovisionamientos.	-7.572.506,08	-7.671.835,53	99.329,45	-1,29%
5. Otros ingresos de explotación.	0,00	0,00	0,00	-
6. Gastos de personal.	-1.274.364,35	-1.251.209,51	-23.154,84	1,85%
7. Otros gastos de explotación.	-3.589.216,56	-2.657.701,44	-931.515,11	35,05%
8. Amortización del inmovilizado.	-55.786,02	-1.207.408,81	1.151.622,79	-95,38%
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0,00	0,00	0,00	-
10. Excesos de provisiones.	1.805,00	0,00	1.805,00	-
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	-312.684,41	-1.663.173,88	1.350.489,47	-81,20%
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>	<b>6.813.960,38</b>	<b>9.568.358,23</b>	<b>-2.754.397,84</b>	<b>-28,79%</b>
12. Ingresos financieros.	1.170.893,15	1.363.456,52	-192.563,36	-14,12%
13. Gastos financieros.	-3.451.944,86	-3.009.619,29	-442.325,56	14,70%
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	-3.128.465,44	-4.067.729,66	939.264,22	-23,09%
15. Diferencias de cambio.	-36,41	-43.709,88	43.673,47	-99,92%
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	-10.198.022,58	1.116.468,31	-11.314.490,89	-1013,42%
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	<b>-15.607.576,13</b>	<b>-4.641.134,01</b>	<b>-10.966.442,12</b>	<b>236,29%</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>-8.793.615,74</b>	<b>4.927.224,22</b>	<b>-13.720.839,96</b>	<b>-278,47%</b>
17. Impuesto sobre beneficios.	2.205.657,61	-1.225.834,48	3.431.492,08	-279,93%
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b>	<b>-6.587.958,14</b>	<b>3.701.389,74</b>	<b>-10.289.347,88</b>	<b>-277,99%</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0,00	0,00	0,00	-
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>-6.587.958,14</b>	<b>3.701.389,74</b>	<b>-10.289.347,88</b>	<b>-277,99%</b>
<b>A.6) SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>
<b>A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>-6.587.958,14</b>	<b>3.701.389,74</b>	<b>-10.289.347,88</b>	<b>-277,99%</b>

### 3.a.- Importe neto cifra de negocio

El importe de cifra de negocios según rama de Actividad se corresponde con:

<b>TIPO</b>	<b>IMPORTE</b>
<b>Actividad Renovables</b>	
Ingresos por Generación Electricidad	1.571.191,24
Venta parques fotovoltaicos (*)	5.586.655,26
Venta de activos fotovoltaicos a sociedades generadoras	5.104.835,49
Venta Techos solares	668.631,37
<b>Subtotal:</b>	<b>12.931.313,36</b>
<b>Actividad Inmobiliaria</b>	
<b>Alquileres:</b>	
Meridional Canarias	159.528,59
Meridional Europa	1.528.165,38
Francia	672.927,00
Alemania	855.238,38
MonteBalito	30.340,00
<b>Subtotal:</b>	<b>1.718.033,97</b>
<b>Promoción:</b>	
Meridional Canarias	2.603.755,24
<b>Subtotal:</b>	<b>2.603.755,24</b>
<b>Actividad Hotelera</b>	
Hoteles Balito	1.229.194,33
<b>Subtotal:</b>	<b>1.229.194,33</b>
<b>Total</b>	<b>18.482.296,90</b>

(\*) La venta de parques fotovoltaicos se registran dentro del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" por la suma del precio de las acciones más el importe de de la deuda neta afecta a dicho parque al tiempo que se dan de baja el valor de los activos afectos a dicho parque.

### 3.b.- Prestación de servicios

El importe de 170.330,92 euros se corresponde con el 50% de la facturación de los servicios que presta MonteBalito Energías Renovables a Meridional Solar.

### 3.c.- Variación de existencias

En esta partida se refleja tanto los gastos activados a existencias como los costes de las mismas en la venta. Esta partida, por tanto, compensa los gastos por aprovisionamientos, costes financieros y de servicios exteriores que son susceptibles de ser activados.

### 3.d.- Aprovisionamientos

Esta partida recoge el 50% de la compra de paneles por parte de Meridional Solar para y los trabajos para la finalización de los parques de Herencia, Bargas y Abenojar. Dichos gastos se regularizan dentro de la partida de variación de existencias.

### 3.e.- Personal

El Grupo MonteBalito se compone, a fecha de septiembre de 2008, y por sociedades del siguiente número de empleados:

a.- **Hoteles Balito:** 20 empleados. A lo largo del ejercicio la sociedad ha rotado la cantidad de 50 empleados.

b.- **MonteBalito:** 13 empleados. En este ejercicio se han contratado a 7 empleados tanto para el área de administración (3 personas) como para el área de Renovables (4 personas)

c.- **Meridional Europa:** 4 empleados. El aumento neto ha sido de 1 persona

e.- **Merdional Canarias:** 6 personas.

f.- **MonteBalito Asset Management:** 1 persona contratada este año.

### 3.f.- Servicios exteriores

Los gastos de explotación más importantes se corresponden con:

<b>Arrendamientos</b>	<b>1.029.424,28</b>
<b>Reparación y conservación</b>	<b>75.371,43</b>
<b>Servicios de profesionales</b>	<b>840.326,09</b>
<b>De los que :</b>	<b>0,00</b>
Personal de Apoyo	128.791,74
Consejo de Administración	115.739,56
<b>Primas de seguros</b>	<b>72.495,75</b>
<b>Servicios bancarios y simil.</b>	<b>300.489,19</b>
<b>Publicidad/relaciones public.</b>	<b>39.156,11</b>
<b>Suministros</b>	<b>179.050,32</b>
<b>Otros servicios</b>	<b>432.760,04</b>
<b>TOTAL:</b>	<b>2.969.073,21</b>

### 3.g.- Amortizaciones

Hay que aclarar que el Grupo MonteBalito no amortiza ni los inmuebles de inversión ni los activos disponibles para la venta. En este caso se incluyen todos los activos incluidos en el apartado 1.d y 1.f del Activo que se ha desarrollado anteriormente. Dicho procedimiento se ajustan a las NIIF ya que los inmuebles de inversión se valoran a valor razonable, es decir a precio de tasación regularizándose su valor a final de año y los activos disponibles para la venta se valoran como si fueran existencias.

### 3.h.- Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado

En este apartado se incluye el resultado neto por la diferencia entre la venta de las licencias del Parque de la Carolina y la amortización del Fondo de Comercio generado en la compra de la sociedad Vasari Desarrollos Energéticos.

### 3.i.- Ingresos Financieros

- a) **De participaciones en instrumentos de patrimonio.** En este apartado se han contabilizado los ingresos por dividendos por la tenencia de valores cotizados.
- b) **De participaciones en otros instrumentos financieros.** En este apartado se han contabilizado los ingresos por intereses de los saldos mantenidos en tesorería e IPF's.

### 3.j.- Gastos Financieros

Los gastos financieros con terceros se desglosan de la siguiente manera. En aquellos casos en los que los gastos financieros proceden de obras en curso son activados a existencias en la partida de variación de existencias. En este caso se han activado intereses por importe de 637.090,73 euros.

El desglose de los gastos financieros es como sigue:

<b>INTERESES POLIZAS</b>	973.022,02
<b>INTERESES LEASING</b>	218.998,62
<b>INTERESES CREDITOS HIPOTECARIOS</b>	2.031.053,07
<b>OTROS (AVALES, CREDITOS DOCUMENTARIOS, ETC..)</b>	228.871,15
<b>TOTAL</b>	<b>3.451.944,86</b>

### 3.k.- Variación del Valor de los instrumentos financieros a valor razonable

En este apartado se incluye las diferencias de valor, en el año, de los instrumentos de renta variable.

### 3.l.- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

En este apartado se recogen los resultados netos por venta tanto de valores de renta variable como de las participaciones en empresas del Grupo. En nuestro caso en concreto se recogen los resultados por venta de participaciones de las sociedades Mater de Herencia y Abenojar, la venta de las participaciones de SAS Meridional Pyrenes y el resultado neto en la venta de la cartera de valores.

## **OTROS COMENTARIOS SOBRE LA EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS**

### **Promoción Residencial**

Respecto a la situación del mercado residencial, en este trimestre se ha consolidado la tendencia bajista de la demanda de viviendas y que hay que enmarcar dentro del contexto de falta de liquidez y confianza existente dentro del sector financiero y junto al efecto que la incertidumbre sobre el contexto económico actual está teniendo sobre la demanda en general y la vivienda en particular.

### **Patrimonio en Renta**

Uno de los factores más atractivos e importantes de la actividad patrimonial en Berlín es el bajo precio por m<sup>2</sup> de los inmuebles. Además el porcentaje de personas que vive en alquiler en la ciudad de Berlín es bastante superior al número de personas que vive en propiedad. En diciembre de 2007 el nº de personas que vivía de alquiler era del 87% frente al 13% que vive en propiedad. También es interesante la inversión en Berlín ya que el sistema de cobro de rentas en Alemania garantiza una total seguridad jurídica para el inversor y propietario del inmueble.

Existe un mandato de venta de la parte patrimonial y de promoción de la zona de Europa con motivo del acuerdo del Consejo para desinvertir en este tipo de actividad y acometer las inversiones en el área de renovables.

### Energías Renovables

La rama de actividad más importante del Grupo es el la construcción y venta de parques fotovoltaicos. El Consejo de Administración de Montebalito acordó deshacerse de aquellos activos inmobiliarios que no fueran interesantes para dicha actividad para centrarse y obtener recursos en esta actividad. En estos momentos el Grupo ha finalizado la construcción de tres parques fotovoltaicos con una potencia nominal de 14,4 MW de los que ya se han vendido 9,4 MW, siendo el Grupo propietario del 50%. También, se ha obtenido licencias y financiación, a la vez que, se está ejecutando la construcción de dos parques fotovoltaicos de 7MW.

### DIVIDENDOS

El día 4 de abril de 2008 Montebalito ha devuelto prima de emisión por importe de 0,15 euros por acción. Con fecha 18 de septiembre el Grupo comunicó, mediante hecho relevante, la retribución al accionariado de 0,60 céntimos por acción con cargo a prima de emisión como fecha límite el 15 de febrero de 2009 con un incremento de 1 céntimo por acción como compensación en la demora del pago.

### PREVISION DE RESULTADOS CUARTO TRIMESTRE 2008

	FINANCIERO Y OTROS		RENOVABLES		EUROPA		CANARIAS		CONSOLIDADO		TOTAL
	3º trimestre	4º trimestre	3º trimestre	4º trimestre	3º trimestre	4º trimestre	3º trimestre	4º trimestre	3º trimestre	4º trimestre	2008
<b>INGRESOS (miles de euros)</b>	<b>855</b>	<b>600</b>	<b>53.718</b>	<b>69.675</b>	<b>1.528</b>	<b>2.201</b>	<b>3.992</b>	<b>6.270</b>	<b>60.093</b>	<b>78.746</b>	<b>138.839</b>
Parque de Bargas	0	0	0	18.500	0	0	0	0	0	18.500	18.500
Parque de la Carolina	0	0	0	14.325	0	0	0	0	0	14.325	14.325
Parque de Villabrázaro	0	0	0	36.850	0	0	0	0	0	36.850	36.850
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Alquileres Alemania	0	0	0	0	0	505	0	0	0	505	505
Venta Promociones Rumanía	0	0	0	0	0	1.473	0	0	0	1.473	1.473
Alquileres Francia	0	0	0	0	0	223	0	0	0	223	223
Promociones Canarias	0	0	0	0	0	0	0	5.435	0	5.435	5.435
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rentas Hotel	0	0	0	0	0	0	0	835	0	835	835
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Financieros	855	600	0	0	0	0	0	0	855	600	1.455
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



	FINANCIERO Y OTROS		RENOVABLES		EUROPA		CANARIAS		CONSOLIDADO		TOTAL
	3º trimestre	4º trimestre	3º trimestre	4º trimestre	3º trimestre	4º trimestre	3º trimestre	4º trimestre	3º trimestre	4º trimestre	2008
<b>GASTOS (miles de euros)</b>	<b>(16.506)</b>	<b>(784)</b>	<b>(46.829)</b>	<b>(59.332)</b>	<b>(1.272)</b>	<b>(1.829)</b>	<b>(4.279)</b>	<b>(4.366)</b>	<b>(68.887)</b>	<b>(66.310)</b>	<b>(135.197)</b>
Parque de Bargas	0	0	0	(15.000)	0	0	0	0	0	(15.000)	(15.000)
Parque de la Carolina	0	0	0	(12.709)	0	0	0	0	0	(12.709)	(12.709)
Parque de Villabrázaro	0	0	0	(31.623)	0	0	0	0	0	(31.623)	(31.623)
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Alquileres Alemania	0	0	0	0	0	(555)	0	0	0	(555)	(555)
Venta Promociones Rumanía	0	0	0	0	0	(1.064)	0	0	0	(1.064)	(1.064)
Alquileres Francia	0	0	0	0	0	(210)	0	0	0	(210)	(210)
Promociones Canarias	0	0	0	0	0	0	0	(3.910)	0	(3.910)	(3.910)
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hoteles Balito	0	0	0	0	0	0	0	(456)	0	(456)	(456)
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estructura y Personal	(890)	(296)	0	0	0	0	0	0	(890)	(296)	(1.186)
Valoración cartera de valores	(13.323)	0	0	0	0	0	0	0	(13.323)	0	(13.323)
Gastos Financieros	(2.293)	(488)	0	0	0	0	0	0	(2.293)	(488)	(2.781)
<b>BEN. AN. IMP.</b>	<b>(15.651)</b>	<b>(184)</b>	<b>6.889</b>	<b>10.344</b>	<b>256</b>	<b>372</b>	<b>(287)</b>	<b>1.904</b>	<b>(8.794)</b>	<b>12.436</b>	<b>3.642</b>
	0	0	0	0	0	0	0	0	2.206	(3.731)	(1.093)
<b>BENEFICIOS D. IMP</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(6.588)</b>	<b>8.705</b>	<b>2.549</b>

La previsión del cierre de ejercicio dependerá de las ventas que se concreten en el cuarto trimestre que a su vez viene condicionada por la financiación que obtenga el posible comprador.

Las ventas que se pueden concretar este trimestre son las siguientes:

1.- **Área fotovoltaica:** Venta de tres parques fotovoltaicos como son los situados en Bargas, La Carolina y Villabrázaro que representaría un resultado neto de 10,3 millones de euros de llevarse a cabo.

2.- **Área Inmobiliaria:** Venta de la promoción de Residencz en Rumanía con un resultado neto de 409 miles e euros y venta de la promoción Elite en Canarias que reportaría un resultado de 1,5 millones de euros.