

Grupo Montebalito
INFORME DE GESTION INTERMEDIO



Segundo Trimestre 2008



Evolución de Resultados

La cifra de negocios del primer trimestre de 2008 es un 29% inferior a la producida en el mismo periodo del ejercicio 2007, esto es producido por que en el ejercicio 2007 se produjo la desinversión de activos en Canarias (136 bungalows del complejo Balito Beach). En este ejercicio no se ha producido desinversión alguna a excepción de la venta de la sociedad Meridional Pyrenées por un importe de 3,6 millones de euros y que ha reportado un beneficio de 1,6 millones de euros.

Por lo que respecta a las rentas por alquiler se ha producido un aumento con respecto al mismo periodo del ejercicio 2007 de un 10% pasando de 1,9 millones de euros en 2007 a 2,2 millones de euros. Dicho crecimiento se ha producido tanto en el edificio de Francia con un 20% de crecimiento, como en las rentas de explotación hotelera con un 18%. Las rentas de Berlín han sido de 619 miles de euros, esta cifra no puede ser comparada con el ejercicio anterior.

La mayor parte del importe de cifra de negocio está radicada en las energías renovables con una cifra de 4,2 millones de euros. Sin embargo, esta cifra se corresponde con las ventas entre sociedades del Grupo por el traspaso de la sociedad promotora de los parques Meridional Solar a la propietaria de los mismos. En este punto tenemos que comentar que en el mes de julio el Grupo ha procedido a la venta de dos parques fotovoltaicos Abenójar y Herencia que reportarán un Beneficio Bruto de 6 millones de euros. Existe también la opción de venta de un tercer parque Bargas que se estima reporte un beneficio de 3,5 millones de euros.

El Grupo MonteBalito lleva a cabo la construcción de dos parques fotovoltaicos de 1,5 MW (Jaén) y 5 MW (Zamora) que se espera esté acogido a la actual tarifa y de los que se pretende vender en el ejercicio 2008 por lo que es previsible que la cuenta de resultados mejore de manera muy favorable.

El efecto que mayor influencia ha tenido sobre la cuenta de resultados del Grupo han sido las pérdidas procedentes de la cartera de valores y la falta de ventas de las promociones tanto en Canarias como en Rumania y que se espera tenga un efecto favorable en la cuenta de resultados a final de año.

A continuación se detalla la Cuenta de Resultados del Grupo resumida.

Cuenta de Resultados consolidada del Grupo Montebalito

| Miles de euros | Enero - Junio | | |
|---------------------------------------|----------------|---------------|-----------------|
| | 2008 | 2007 | Variación |
| Ingresos Brutos | 6.803 | 16.879 | -59,70% |
| Margen Bruto | 2.547 | 9.092 | -71,99% |
| EBITDA | 105 | 8.929 | -98,82% |
| EBIT | -669 | 8.473 | -107,90% |
| Resultado antes de impuestos | -15.081 | 5.145 | -393,12% |
| Resultado después de impuestos | -9.863 | 4.942 | -299,58% |
| Amortizaciones y provisiones | 774 | 456 | 69,74% |
| Cash Flow | -9.089 | 5.398 | -268,38% |

Por subgrupos consolidados la aportación al resultado resulta de:

| | |
|--|---------------|
| MONTEBALITO | -10.580 |
| MERIDIONAL CANARIAS | -164 |
| MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES | 70 |
| MERIDIONAL EUROPA | 935 |
| HOTELES BALITO | -124 |
| | -9.863 |

A continuación se detallan las principales magnitudes económicas – financieras del Grupo en el segundo semestre de 2008.

| MAGNITUDES FINANCIERAS (euros) | 2º trimestre 2008 | 2º trimestre 2007 | % Variación |
|---|-------------------|-------------------|-------------|
| Resultados | | | |
| INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio) | 6.803 | 16.879 | -60% |
| EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones) | 105 | 8.929 | -99% |
| EBIT (Recurrente: Bº de Explotación) | (669) | 8.929 | -107% |
| BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS | (15.081) | 5.145 | -393% |
| BENEFICIO NETO | (9.863) | 4.942 | -300% |

| MAGNITUDES FINANCIERAS (euros) | 2º trimestre 2008 | 1º trimestre 2007 | % Variación |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| Estructura Financiera | | | |
| FONDOS PROPIOS (*) | 95.909 | 106.856 | -10% |
| ENDEUDAMIENTO NETO | 87.878 | 41.655 | 111% |
| Crédito Hipotecarios Subrogables | 18.085 | 20.871 | -13% |
| Créditos Hipotecarios | 27.692 | 19.036 | 45% |
| Project Finance Parques fotovoltaicos | 35.854 | 32.254 | 11% |
| Leasing | 15.262 | 8.620 | 77% |
| Crédito IVA Parques fotovoltaicos | 3.814 | 2.736 | |
| Pólizas de crédito | 20.114 | 40.978 | -51% |
| Cartera de valores pignoradas o garantías de préstamos | 9.156 | 61.387 | |
| Imposiciones a plazo | 15.033 | | |
| Tesorería | 8.754 | 10.097 | -13% |
| Rentabilidad | | | |
| ROE | -10,28% | 4,62% | -322% |
| MAGNITUDES OPERATIVAS (euros) | | | |
| Promoción Residencial | | | |
| Ventas | | 1.284 | -100% |
| Coste de ventas | | (698) | -100% |
| Patrimonio | | | |
| Ingresos por alquiler | 1.237 | 1.185 | 4% |
| Ingresos por ventas | | 13.600 | |
| Ingresos negocio Hotelero | 957 | 809 | 18% |
| Energías Renovables | | | |
| Ingresos por generación energía | 345 | | |
| Beneficios por venta plantas | | | |
| Otros ingresos | 480 | 148 | |
| Plantilla | 62 | 38 | 63% |

En julio de 2008 el Grupo ha amortizado la cantidad de 29 millones de euros aproximadamente en créditos financieros por lo que el ratio de endeudamiento financiero ha disminuido de manera importante.

Hasta el momento el Grupo MonteBalito tenía basado su negocio en la tenencia de valores de renta variable y en el negocio patrimonial y de promoción de viviendas. A partir del ejercicio 2007, el Grupo MonteBalito comenzó a desarrollar una visión más empresarial iniciando fuertes inversiones en la actividad de renovables con la construcción de tres Parques Fotovoltaicos Bargas, Herencia y Abenójar con una potencia equivalente a 15,4 MW (50% correspondiente al Grupo) y 6,5 MW en 2008 en la Carolina y Villabrázaro. Con ello, el Grupo MonteBalito pretende que esta actividad represente más del 90% de la cifra de negocio en el futuro inmediato.

Para complementar la oferta en el sector fotovoltaico el grupo ha comprado la sociedad Renovables Futura SL por importe de 4 millones de euros que se dedica a la promoción de parques fotovoltaicos en cubiertas de edificios.

Retribución al accionista

La junta extraordinaria de accionistas del pasado 14 de diciembre de 2007 aprobó proceder a una devolución de prima de emisión por importe de 0,60 euros por acción. A fecha de este documento la devolución de prima de emisión ha sido 0,15 euros por acción pagada el día 4 de abril de 2008.

Riesgos

Los riesgos principales a los que se expone actualmente el Grupo son los siguientes:

Suministro y precio de paneles:

La fuerte demanda en el sector fotovoltaico de paneles solares debido a la entrada en vigor de la nueva tarifa en la producción de energía está provocando una escasez de los mismos y como contrapartida un incremento en los precios que provoca un incremento en el coste de las inversiones afectando así a la rentabilidad.

Liquidez del sistema financiero

La incertidumbre que existe en el sistema financiero español está provocando una disminución en la concesión de créditos para financiar inversiones por lo que las expectativas de inversión de las empresas disminuyen ya que se tienen que financiar los actuales proyectos con financiación propia

Disminución de la demanda de promociones inmobiliarias

Como continuación del apartado anterior, la falta de confianza del sector financiero ha disminuido la concesión de créditos a las familias o inversores por lo que la demanda de viviendas ha disminuido de forma drástica afectando así a las nuevas necesidades de inversión de las empresas en promoción de viviendas.