

**Grupo Monteбалито**  
**Evolución de los negocios**



**Primer semestre 2010**

### ***La Cuenta de resultados está marcada por:***

**a.-** Los ingresos por generación de energía eléctrica ascienden a 2.415 miles de euros lo que representa un 105% superior a los generados en el mismo periodo del ejercicio anterior.

**b.-** Las rentas de patrimonio han alcanzado los 1.556 miles de euros lo que representa un 1% más a las obtenidas en el mismo periodo del ejercicio 2009.

**c.-** Las ventas de promociones en Canarias que ascienden a 1.053 miles de euros se han producido en el primer trimestre del ejercicio.

**d.-** Las rentas del negocio hotelero se recuperan, mínimamente, respecto del ejercicio 2009 y se espera que este año las cifras sean más favorables a las conseguidas en el año 2009.

**e.-** Depreciación del tipo de cambio Ron – Euro. Se ha producido unas diferencias de cambio por importe de -279 miles de euros.

**f.-** Aumento de los costes indirectos provocado principalmente por las amortizaciones del parque de Villabrázaro.

**g.-** Ajuste negativo de la cartera de valores por importe de – 546 miles de euros en contraposición con el ajuste positivo del ejercicio anterior por importe de 561 miles de euros.

***Los hechos más significativos que han afectado al Balance han sido:***

a.- Terminación de las obras y conexión a la red del parque fotovoltaico Heras de Ayuso con una capacidad de (1Mw).

b.- Compra de la sociedad FAMA SRL propietaria de los terrenos y licencias para la construcción de un parque de 2MW en la provincia de Rotello (Italia) y comienzo de los trabajos para el desarrollo de licencias de 10MW en la región de Basilicata.

c.- Compra de participaciones de la sociedad Parque Fotovoltaico de Taracena para la construcción de un parque solar de 3,3 Mw como compensación de la deuda con Urbas.

d.- Concesión de financiación del parque Heras de Ayuso de 3.450 miles de euros.

### Estructura Financiera del Grupo:

MAGNITUDES FINANCIERAS (euros)	2º trimestre 2010	2º trimestre 2009	% Variación
<b>Resultados</b>			
INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	6.508	22.061	(70,50%)
EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones)	1.483	3.157	(53,04%)
Procedente de la venta de parques solares		2.337	(100,00%)
Procedente del resto	1.483	820	80,85%
EBIT (Recurrente: Bº de Explotación)	430	3.231	(86,71%)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	-2.341	1.591	(247,17%)
BENEFICIO NETO	-1.741	953	(282,67%)
<b>Estructura Financiera</b>			
FONDOS PROPIOS (*)	74.073	78.970	(6,20%)
ENDEUDAMIENTO NETO	109.901	106.959	2,75%
Crédito Hipotecarios Subrogables	24.567	25.211	(2,55%)
Créditos Hipotecarios	27.090	26.883	0,77%
Financiación Parques fotovoltaicos	12.453	9.554	30,34%
Leasing	5.127	5.402	(5,09%)
Pólizas de crédito	18.002	15.000	20,01%
Avales	8.576	7.683	11,62%
Tesorería	2.174	4.708	(53,82%)
Depósitos	7.418	7.618	(2,63%)
Cartera de Valores	4.494	4.900	(8,29%)
<b>Rentabilidad</b>			
ROE	-2,35%	1,21%	(294,74%)

MAGNITUDES OPERATIVAS (euros)	1º trimestre 2010	1º trimestre 2009	% Variación
-------------------------------	-------------------	-------------------	-------------

### Otros ratios:

RATIOS	2º trimestre 2010	2º trimestre 2009	% Variación
Loan to value	48,36%	42,34%	14,22%
GAV	220.176	236.314	(6,83%)
NAV	105.494	113.819	(7,31%)
NNAV	97.638	103.364	(5,54%)
NNAV/acción	6,56	7,09	(7,39%)

**NNAV:**

<b>GRUPO MONTEBALITO</b>	<b>30/06/2010</b>
<b>VALOR DE UNA ACCION</b>	
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>	<b>74.072.530,72</b>
NÚMERO DE ACCIONES DESCONTADA AUTOCARTERA	14.879.637
Nº acciones totales	15.000.000
Autocartera	120.363
<b>VALOR CONTABLE DE LA ACCIÓN</b>	<b>4,98</b>
<b>Plusvalías latentes inmobiliarias e instalaciones exluidos inmuebles de inversión</b>	<b>8.975.193,61</b>
Parques	8.232.549,91
La Carolina	2.278.140,71
Villabrázaro	1.854.409,20
Pipe Line	4.100.000,00
Inmuebles	742.643,70
General Vives	83.072,25
Oficinas María de Molina	366.811,17
Finca Fuerteventura	292.760,27
<b>plusvalías latentes existencias</b>	<b>22.446.000,00</b>
Terreno Hellín	0,00
Tasación Parcelas Balito	6.418.000,00
El Molar	0,00
Ionescu	0,00
Servan Boda	2.004.000,00
Residenz	0,00
Siete Palmas	5.588.000,00
San Fernando	5.403.000,00
Eurocan	522.000,00
Rotonda terreno (Centro Comercial)	2.511.000,00
<b>PATRIMONIO LATENTE</b>	<b>31.421.193,61</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>105.493.724,33</b>
<b>VALORACIÓN DE LA ACCIÓN (NAV)</b>	<b>7,09</b>
Previsión Impuesto Sociedades Plusvalías latentes	7.855.298,40
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO CON PLUSVALIAS LATENTES</b>	<b>97.638.425,92</b>
<b>VALOR ACCION DESPUES DE IMPUESTOS (NNAV)</b>	<b>6,56</b>

## Cuenta de Resultados por segmentos:

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS	AREA RENOVABLES		AREA PROMOCION INMOBILIARIA		PATRIMONIO EN RENTA		GESTION HOTELERA		AREA TESORERIA Y OTROS		TOTAL	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	2.415	19.370	1.053		1.857	1.548	974	936			6.300	21.854
AJUSTE INVERS INMOBILIARIA											0	0
OTROS INGRESOS	208	201		8				0			208	209
GASTOS VINCULADOS			(28)	(52)	(530)	(566)	(897)	(898)			(1.455)	(1.517)
COSTE DE VENTAS		(15.856)	(879)		(458)						(1.338)	(15.856)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>2.624</b>	<b>3.715</b>	<b>146</b>	<b>(45)</b>	<b>869</b>	<b>981</b>	<b>78</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.716</b>	<b>4.690</b>
GASTOS DE PERSONAL	(232)	(227)	(106)	(144)	(22)	(54)	(336)	(275)	(24)	(41)	(720)	(741)
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	(686)	(493)	(162)		(11)				(705)	(298)	(1.564)	(791)
<b>TOTAL C. ESTRUCTURA</b>	<b>(918)</b>	<b>(720)</b>	<b>(268)</b>	<b>(144)</b>	<b>(33)</b>	<b>(54)</b>	<b>(336)</b>	<b>(275)</b>	<b>(729)</b>	<b>(339)</b>	<b>(2.284)</b>	<b>(1.532)</b>
INGRESOS FINANCIEROS	57	78		15	2	36		6	107	87	166	222
GASTOS FINANCIEROS	(361)	(432)	(258)	(454)	(569)	(474)	(12)	(71)	(779)	(580)	(1.980)	(2.011)
RESULTADOS POR VENTA					(133)						(133)	0
VARIACION VALOR RAZONABLE									(546)	562	(546)	562
DIFERENCIAS DE CAMBIO	(0)		(278)	(413)							(278)	(413)
<b>TOTAL R. FINANCIERO</b>	<b>(304)</b>	<b>(354)</b>	<b>(536)</b>	<b>(852)</b>	<b>(700)</b>	<b>(438)</b>	<b>(12)</b>	<b>(65)</b>	<b>(1.218)</b>	<b>68</b>	<b>(2.770)</b>	<b>(1.641)</b>
<b>CASH FLOW</b>	<b>1.402</b>	<b>2.642</b>	<b>(659)</b>	<b>(1.040)</b>	<b>136</b>	<b>489</b>	<b>(270)</b>	<b>(302)</b>	<b>(1.947)</b>	<b>(271)</b>	<b>(1.339)</b>	<b>1.518</b>
AMORTIZACIONES	(892)	(311)	(7)	(2)	(1)		(38)	(67)	(64)	(16)	(1.002)	(396)
PROVISIONES		(311)						781			0	470
<b>RDO. ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>509</b>	<b>2.019</b>	<b>(666)</b>	<b>(1.042)</b>	<b>135</b>	<b>489</b>	<b>(308)</b>	<b>412</b>	<b>(2.011)</b>	<b>(287)</b>	<b>(2.341)</b>	<b>1.592</b>
IMPUESTO SOCIEDADES	(153)	(606)	37	152	(41)	(147)	93	(124)	603	86	540	(638)
<b>RDO. DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>356</b>	<b>1.414</b>	<b>(629)</b>	<b>(890)</b>	<b>95</b>	<b>342</b>	<b>(216)</b>	<b>288</b>	<b>(1.408)</b>	<b>(201)</b>	<b>(1.801)</b>	<b>953</b>
SOCIOS EXTERNOS	0		0		0		0		0		0	0
<b>RESULTADOS EJERCICIO EN CURSO</b>	<b>356</b>	<b>1.414</b>	<b>(629)</b>	<b>(890)</b>	<b>95</b>	<b>342</b>	<b>(216)</b>	<b>288</b>	<b>(1.408)</b>	<b>(201)</b>	<b>(1.801)</b>	<b>953</b>

## ***Evolución de los negocios:***

### **a.- Actividad de Renovables.**

Monteбалито tiene en la actualidad tres parques en suelo y una cubierta fotovoltaica en explotación:

- Villabrázaro (Suelo, 5,5 MWp)
- La Carolina (Suelo, 2,1 MWp).
- La Moa (Cubierta, 56 kWp).
- Heras de Ayuso (Suelo, 1,1 MWp)

Estas cuatro instalaciones garantizan unos ingresos recurrentes por venta de electricidad, que en el primer semestre de 2010 han ascendido a 2.415 miles de euros lo que supone un incremento de un 105% respecto al año anterior.

Monteбалито Energías Renovables está llevando en la actualidad la operación y mantenimiento de un total de 22,71 MWp fotovoltaicos, repartidos entre los parques que posee en propiedad y aquellos que ya ha vendido, de la siguiente forma:

- Abenójar (5,25 MWp) en Ciudad Real, propiedad de Plenium Partners/HG Capital.
- Herencia (4,62 MWp) en Ciudad Real, propiedad de Plenium Partners/HG Capital.
- Bargas (5,25 MWp) en Toledo, propiedad de Plenium Partners/HG Capital.
- Villabrázaro (5,50 MWp) en Zamora, propiedad de Monteбалито Energías Renovables.
- La Carolina (2,09 MWp) en Jaén, propiedad de Monteбалито Energías Renovables.

Durante el tiempo que las plantas han sido operadas y gestionadas, se ha logrado que la producción y el Performance Ratio hayan sido superiores a los valores esperados en los estudios técnicos previos, logrando superar los objetivos firmados y garantizados contractualmente.

Asimismo, a través de otra empresa del Grupo (Renovables Futura), se está llevando la operación y mantenimiento de dos instalaciones fotovoltaicas en cubierta construidas por la propia empresa:

- Los Barrios (109 kWp) en Cádiz.
- La Moa (56 kWp) en Pontevedra.

Estos resultados demuestran el valor añadido que Montebalito ofrece en sus parques, apostando por un sistema de mantenimiento preventivo que asegure el correcto funcionamiento de la instalación. Todos los parques fotovoltaicos operados cuentan con un sistema de monitorización que nos permite controlar en tiempo real todo lo que ocurre en la instalación, proporcionando además un nivel de disponibilidad cercano al 100%. Igualmente, existe un sistema de video vigilancia conectado las 24 horas a una Central Receptora de Alarmas que garantiza el máximo nivel de control y seguridad de las instalaciones.

El negocio de Operación y mantenimiento le ha reportado a Montebalito unos ingresos netos de 208 miles de euros (el 50% del total operación y mantenimiento) en este primer trimestre de 2010. Los ingresos producidos por la operación y mantenimiento de los parques de Villabrazaro, La Carolina y la Moa no están registrados al eliminarse en la consolidación.

Los costes asociados a la actividad de renovables han aumentado un 39% respecto al mismo periodo del año anterior motivado principalmente por los gastos de operación y mantenimiento de los parques de La Carolina y Villabrazaro que han empezado en el ejercicio 2010.

### **Proyectos terminados**

#### **1.- HERAS DE AYUSO**

El parque fotovoltaico de Heras de Ayuso, ubicado en el municipio de Heras de Ayuso, provincia de Guadalajara ha entrado en funcionamiento en el segundo semestre de 2010 tal y como estaba previsto una vez cumplidos los doce meses para su finalización desde que se hizo pública la resolución de 23 de Abril de 2009 sobre la inclusión en régimen especial de los parque inscritos correctamente en el PREFO.

Al haber salido inscrito en la convocatoria del segundo cuatrimestre de 2009 (Q2) le corresponde según RD 1578/2008 una prima de 0,3071893 c€/kWh

Los constructores del parque han sido Ibercontrol y Eiffage quedando el parque conectado a la red de distribución de Iberdrola.

Los ingresos anuales que se esperan para este parque son aproximadamente unos 490.000 €/año.

## Proyectos en curso

### 1.- TARACENA

En el primer semestre de 2010 y tras cumplimentar y presentar la documentación necesaria, el parque fotovoltaico de Tarcena fue finalmente inscrito en la segunda convocatoria del PREFO tal y como estipula el RD 1578/2008.

Una vez inscrito el Ministerio de Industria otorga un plazo de 12 meses para llevar a cabo su construcción.

La prima que le correspondería al parque según el RD 1578/2008 es de 0,273178 c€/kWh.

Actualmente el parque se encuentra en fase de análisis de contratos de construcción y compra de materiales estando previsto que quede terminado al finalizar el antes de finalizar el ejercicio.

### 2.- ITALIA

Toda vez que el entorno regulatorio en España se vuelve cada vez menos estable los proyectos en desarrollo fuera de España surgen no solo como un complemento a la actividad promotora en España sino como una alternativa necesaria para mantener la rentabilidad de los accionistas.

En este sentido y continuando la labor que ya se indicaba en el Informe de Gestión anterior Monteбалито Energías Renovables prosigue su actividad de desarrollo del parque fotovoltaico sobre invernaderos de 2 MW en la localidad de Rotello y en la cual se ha invertido hasta el momento 857 miles de euros para la obtención de los terrenos y licencias.

En este sentido se han elaborado los proyectos necesarios para la concesión de la financiación necesaria y para el proceso de selección de proveedores de los materiales y la construcción de dicha instalación.

Siguiendo una senda paralela se están desarrollando dos paquetes de 10 MW en dos regiones que favorecen la implantación de parques fotovoltaicos:

-Por una parte están en trámite las autorizaciones para 20 parques de 500 kW en la región de Basilicata. Se espera que se pueda iniciar la construcción de dichos parques ya en 2010.

- Por otra parte se ha firmado un acuerdo con una Ingeniería Italiana para desarrollar un nuevo paquete de 10 MW en la región de Molise cuya construcción se estima en 2011.

De esta forma Montebalito Energías Renovables configura una cartera de proyectos que le asegura la capacidad de promoción de parques fotovoltaicos acogidos a primas estables durante los próximos años.

## b.- Actividad Inmobiliaria

Los principales activos en renta de la compañía siguen mostrando fortaleza en sus ingresos que continúan aumentando lo que supone un incremento interanual del 1% con unas rentas de 1.556 miles de euros. Esto implica una mejora de las cifras del año precedente y un soporte ante los envites de la crisis.

Berlín y Paris mantienen el nivel de rentas y ocupación total, siempre con el objetivo de maximizar la rentabilidad.

El valor de las inversiones continúa dando estabilidad a la compañía y para mantener el buen tono en el mercado se han iniciado los trabajos de reforma en uno de los edificios de Berlín, al término de los cuales se espera represente una importante subida en los ingresos por alquiler de dicho inmueble.

En el primer trimestre del año se han contabilizado ventas por un 1.056 miles de euros lo que equivale a 10 viviendas en la zona de Canarias, activando así las ventas que se encontraban congeladas el año pasado.

El interés de la demanda parece encaminarse hacia productos cuyos precios han sido rebajados y cuyas cuantías totales no son demasiado elevadas. Son adquiridas en la mayoría de los casos con fondos propios ante la continuidad de la contracción de la financiación.

A pesar de este repunte en la venta de restos de promociones, la situación macroeconómica en general e inmobiliaria en particular sigue sin apuntar definitivamente hacia una recuperación del sector, pudiendo estancarse la tendencia en las ventas de activos de mayor valor.

Este sector, tardará tiempo en colocar el excedente construido, hasta alcanzar el punto de equilibrio entre oferta y demanda.

## c.- Actividad Hotelera

Con respecto a las rentas del negocio hotelero destacar que este semestre se ha obtenido ingresos por importe 974 miles de euros lo que supone un incremento del 3% con respecto al año anterior. Este pequeño incremento hace pensar que los ingresos brutos del ejercicio sean mayores a los del año pasado ya que se espera que se produzca un incremento del turismo del centro y norte de Europa motivado por los indicios de repunte de la economía de estos países.