

MONTEBALITO, S.A.

Don ANTONIO GONZALEZ CABELLOS, en nombre y representación de MONTEBALITO, S.A., en su calidad de Apoderado, a los efectos previstos en el procedimiento de inscripción por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Documento de Registro de MONTEBALITO, S.A. redactado de conformidad con el Anexo III del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004,

CERTIFICO

Que el contenido del CD ROM adjunto se corresponde fielmente con el texto de la Nota de Valores de MONTEBALITO, S.A. que ha sido inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 6 de febrero de 2007.

Asimismo se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que difunda en su página web el Documento de Registro de MONTEBALITO, S.A. incluido en el mencionado CD ROM.

Y para que así conste ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos legales oportunos, expido la presente certificación en Las Palmas de Gran Canaria, a 6 de febrero de 2007.

Antonio González Cabellos



MONTEBALITO, S.A.

Nota de Valores

Redactado según Anexo III del Reglamento (CE) N° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004

Esta Nota de Valores se complementa con el Documento de Registro, registrado en la CNMV el día 6 de diciembre de 2006.

ÍNDICE

I	RESUMEN	4
II	FACTORES DE RIESGO	22
	1. ESPECIFICOS DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD	22
	2. ESPECIFICOS DEL EMISOR	23
	3. RELATIVOS A LA ESTRUCTURA DEL ACCIONARIADO	26
	4. PARA LOS VALORES OFERTADOS	27
III.	NOTA SOBRE LOS VALORES	29
	1. PERSONAS RESPONSABLES	29
	2. FACTORES DE RIESGO	30
	3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	30
	3.1 Declaración sobre el capital circulante	30
	3.2 Capitalización y endeudamiento	30
	3.3 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta	31
	3.4 Motivos de la oferta y destino de los ingresos	31
	4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE	32
	4.1 Descripción del tipo y clase de valores ofertados con el Código ISIN	32
	4.2 Legislación según la cual se han creado los valores	33
	4.3 Indicación de si los valores son registrados o al portador, títulos o anotaciones en cuenta.	33
	4.4 Divisa de la emisión de los valores	33
	4.5 Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para su ejercicio	33
	4.6 Resoluciones y aprobaciones por las que cuales los valores han sido creados	36
	4.7 Fecha prevista de emisión de los valores	36
	4.8 Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores	37
	4.9 Existencia de ofertas obligatorias de adquisición y/o normas de retirada de recompra	37
	4.10 Ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor	37
	4.11 Países donde se solicita la admisión o cotización	37
	5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA	46
	5.1 Condiciones, estadísticas, calendario previsto y procedimiento para la suscripción	46
	5.2 Plan de colocación y adjudicación	54
	5.3 Precios	57
	5.4 Colocación y aseguramiento	58
	6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	62
	7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES	64
	8. GASTOS DE LA EMISIÓN/OFERTA	64
	9. DILUCIÓN	64
	10. INFORMACIÓN ADICIONAL	65
	11. ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO	66

I. RESUMEN

1. ADVERTENCIA PREVIA

Se describen a continuación las principales características y los riesgos esenciales asociados al emisor y a los valores objeto de la presente Nota de Acciones. Se advierte expresamente que este resumen:

- Debe leerse como introducción al Folleto.
- Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto.
- No podrá exigirse responsabilidad civil a ninguna persona exclusivamente por el resumen, a no ser que dicho resumen sea engañoso, inexacto o incoherente en relación con las demás partes del Folleto.

2. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

Los valores que se emiten son acciones ordinarias de MONTEBALITO, S.A. (en adelante, también denominada como “MONTEBALITO”, “la Compañía” o la “Sociedad”) de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las existentes. Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares, desde su emisión, los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de MONTEBALITO actualmente en circulación.

La emisión está sometida a la legislación española y las acciones a emitir estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta.

El importe nominal de la ampliación de capital acordada es de 5.000.000 euros y el importe efectivo es de 50.000.000 euros y estará representada por 5.000.000 de acciones ordinarias nuevas, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. Las nuevas acciones se emitirán con una prima de emisión de 9 euros por acción, lo que supone una prima de emisión total de 45.000.000 €. El importe de la ampliación representa el 33,33 del capital social resultante de MONTEBALITO.

En la ampliación de capital por aportaciones dinerarias se reconoce **derecho de suscripción preferente**, en la proporción de una nueva acción por cada dos acciones actuales, a los accionistas actuales que aparezcan legitimados como tales el día hábil bursátil anterior al del inicio del periodo de suscripción preferente.

La emisión se realiza en virtud del acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de MONTEBALITO, celebrada el día 4 de noviembre de 2005, en la que se aprobó delegar en el Consejo de Administración, al amparo del artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, para que en el plazo máximo de cinco años pueda aumentar el

capital social hasta la mitad del mismo, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere oportunos.

Posteriormente, el día 27 de enero de 2006, el Consejo de Administración de la Sociedad, en uso de la autorización conferida por la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó ampliar el capital social.

Ampliación de capital	Nº acciones	Valor nominal	Prima de emisión	de	Efectivo
Dineraria	5.000.000	1	9		10

Origen de las acciones	Nº	% Total Post Emisión
Acciones antes de la ampliación	10.000.000	66,66%
Aportación dineraria	5.000.000	33,33%
Total post-EMISION	15.000.000	100,00%

En el supuesto de que se produjera una **suscripción parcial** de la ampliación de capital por aportaciones dinerarias, el capital se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectuadas cualquiera que sea su importe.

3. FINALIDAD DE LA EMISIÓN

La EMISIÓN tiene como principales objetivos: (i) recapitalización para afrontar inversiones en cartera de suelo y desarrollo de promociones inmobiliarias residenciales, así como para adquirir inmuebles para patrimonio; (ii) logro de solvencia necesaria para la obtención de financiación ajena; (iii) desarrollo del sector fotovoltaico, que ha emprendido recientemente la sociedad.

4. PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN, ADJUDICACIÓN Y DESEMBOLSO

La suscripción de nuevas acciones se podrá efectuar, en su caso, en tres periodos o vueltas.

Primera Vuelta. Periodo de suscripción preferente.

Este periodo tendrá una duración de quince días naturales. Va dirigido a los accionistas de MONTEBALITO que aparezcan legitimados como tales en los registros contables de IBERCLEAR a las 23:59 del día de negociación anterior al del inicio del Periodo de Suscripción y a los inversores que adquieran derechos de suscripción. Las solicitudes se dirigirán a la entidad participante correspondiente.

A cada acción antigua de MONTEBALITO le corresponderá un derecho de suscripción preferente. Serán necesarios dos derechos de suscripción preferente para suscribir una

acción nueva de MONTEBALITO. Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, en aplicación de lo preceptuado en el artículo 158.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, y serán negociables, por tanto en las Bolsas de Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Asignación en Segunda Vuelta.

Durante el Periodo de Suscripción Preferente, los titulares de derechos de suscripción preferente de MONTEBALITO (bien porque lo fueran al inicio del Periodo, bien porque los hubiesen adquirido durante el mismo), que hubiesen ejercitado, total o parcialmente, sus derechos de suscripción preferente, podrán solicitar simultáneamente la suscripción de acciones adicionales de MONTEBALITO en la cuantía que estimen oportuna. La posibilidad de suscribir acciones adicionales queda sujeta a la existencia de acciones sobrantes tras el ejercicio por sus titulares de los derechos de suscripción preferente. Dichas peticiones, que se cursarán a través de la entidad participante correspondiente, podrán ser objeto de prorrateo en las condiciones previstas en el punto 5.1.3. de la presente Nota de Valores.

La asignación de acciones en Segunda Vuelta, tendrá una duración de tres días hábiles, ampliable hasta cinco días hábiles, que comenzará a partir del primer día hábil tras la publicación de resultados del Periodo de Suscripción Preferente. La Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes el número de acciones adjudicadas, en el plazo máximo de cinco días hábiles, contados desde la fecha de finalización de asignación en Segunda Vuelta, y ello incluso en el supuesto que fuese necesario realizar prorrateo. El resultado de la Segunda Vuelta se hará público mediante remisión a la CNMV de un Hecho Relevante.

Tercera Vuelta.

En caso que tras la asignación en Segunda Vuelta hubiese acciones sobrantes, se abrirá una Tercera Vuelta, con una duración de un día hábil, ampliable a un máximo de cinco días hábiles, contados a partir del primer día hábil tras el desembolso de la Segunda Vuelta, finalizando a las 17 horas del último día, dirigida a accionistas y a terceros, quienes deberán realizar sus solicitudes a través de la Entidad Agente o de las Entidades Participantes en IBERCLEAR. Las acciones serán asignadas discrecionalmente por el Consejo de Administración entre las solicitudes recibidas. La Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes el número de acciones adjudicadas, en el plazo máximo de cinco días hábiles, contados desde la fecha de finalización de la Tercera Vuelta. El resultado de la Tercera Vuelta se hará público mediante remisión a la CNMV de un Hecho Relevante.

5. COMPROMISOS DE SUSCRIPCIÓN

Cartera Meridional, S.A., accionista mayoritario de la Sociedad no asume ningún compromiso de suscripción de la presente ampliación de capital, ya que, a priori, no tiene intención de suscribir la oferta, aunque no descarta el hacerlo si la ampliación fuera a quedar incompleta.

No obstante, existe la posibilidad de suscripción incompleta de la emisión, quedando, en dicho caso, cerrada la ampliación de capital por el importe que efectivamente se suscriba y desembolse.

6. ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Se estima que las acciones de MONTEBALITO objeto de esta ampliación de capital serán admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), dentro del mes siguiente al cierre del período de suscripción. En el caso de que se produjesen retrasos en la admisión a negociación de las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) en el plazo señalado, MONTEBALITO se compromete a dar publicidad de forma inmediata de los motivos del retraso en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores citadas en un periódico de tirada nacional, así como a comunicar dicha circunstancia a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

7. FACTORES DE RIESGO

1. Específicos de su sector de actividad

Mercados altamente competitivos: el sector de servicios inmobiliarios es un mercado altamente competitivo. Para competir eficazmente en estos mercados, la Compañía necesita comercializar satisfactoriamente sus productos y responder a las actuaciones de la competencia en los diferentes mercados.

Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria: Si se produjera un cambio de ciclo económico los demandantes potenciales de vivienda podrían perder la confianza y presionar a la baja el precio de la vivienda.

Subida de tipos de interés: Si el Banco Central Europeo decidiera continuar incrementando los tipos de interés, aumentaría el coste financiero de los préstamos hipotecarios lo que podría provocar una reducción de la demanda.

Mercados fuertemente regulados: el sector de actividad fotovoltaico en el que opera el Grupo Montebalito es un sector fuertemente regulado y, en algunos casos, intervenido, en el que incluso se establecen las tarifas que son aplicadas por los servicios prestados.

La prestación de servicios se realiza bajo licencias o concesiones: Los servicios son prestados bajo una licencia o concesión otorgada por la administración correspondiente, lo que implica la necesidad de cumplir con los términos y condiciones impuestos por esas licencias o concesiones.

Mercados sujetos a una intensa renovación tecnológica: las empresas de energías renovables están sometidas a una necesidad de constante innovación tecnológica.

2. Específicos del emisor

Riesgos asociados a litigios: Montebalito y las sociedades de su Grupo son parte en litigios y otros procedimientos judiciales en el curso ordinario de sus negocios (véase Apartado 20.8 Procedimientos judiciales y de arbitraje del Documento de Registro inscrito en la CNMV el día 6 de diciembre de 2006). Aunque la política de la Compañía consiste en no mantener provisionados los riesgos de los litigios derivados del negocio habitual y que por su cuantía no resultan relevantes, no puede asegurar que tendrá éxito en todos los procedimientos.

Fallos en el abastecimiento de los proveedores: Montebalito depende de un reducido número de proveedores de productos y servicios esenciales, principalmente de paneles solares. Estos proveedores podrían ampliar sus plazos de envío, aumentar sus precios y limitar su suministro debido a su propia escasez y los requisitos de sus respectivos negocios..

Riesgo de suministro de materiales: Cabe destacar que el riesgo más importante de la promoción de parques de energía solar fotovoltaica es la dependencia existente al suministro de módulos fotovoltaicos.

Montebalito asegura el suministro de módulos mediante contratos directos con los suministradores tratando de alejarse de posibles intermediaciones y trata de diversificar el riesgo entre varios suministradores de manera que el fallo en el suministro de uno de ellos no hipoteque el desarrollo completo del proyecto.

Riesgos asociados al cambio de tarifas: El borrador del nuevo Real Decreto representa para el mundo fotovoltaico la garantía de estabilidad tan requerida por este sector. El nuevo marco retributivo mantiene las tarifas muy semejantes a las actuales, variando únicamente la actualización de los precios que pasa de un sistema de retribuciones basado en una Tarifa Media de Referencia (TMR) ligada al precio de la energía a una tarifa ligada al Índice de Precios al Consumo.

En todo caso, al tratarse de un borrador de Real Decreto, no existen garantías de que el texto que definitivamente se apruebe coincida con el del borrador, ni de que en el futuro se puedan producir otros cambios normativos desfavorables para la actividad que desarrolla la Sociedad.

Gestión del riesgo de tipo de cambio: El negocio del Grupo Montebalito podría estar expuesto, a corto plazo, a diversos riesgos de mercado al operar en distintos países y en distintas divisas.

Riesgos asociados a adquisiciones e integraciones de negocios: El Grupo puede adquirir compañías, con el objetivo de reforzar su posición competitiva donde se encuentra. Estas adquisiciones podrían conllevar riesgos.

En este sentido, como cualquier adquisición de empresas que implica un desembolso financiero importante, estas operaciones requieren obtener financiación. Por ello, dependiendo de la combinación de fuentes de financiación, las operaciones de adquisición pueden afectar negativamente a los resultados operativos y financieros, a la solvencia y al capital de la compañía.

Impacto de las nuevas “Normas Internacionales de Contabilidad”: La aplicación de esta nueva normativa contable implica cambios tanto en la presentación de la información, al crear nuevos estados principales y exigir nuevos requisitos y detalle en la información, así como en la valoración de ciertas partidas.

Acceso a fuentes de financiación: Montebalito necesita importantes recursos financieros para el desarrollo de su negocio, por tanto necesita realizar ampliaciones de capital y existe el riesgo de que no sean suscritas en su totalidad. Además necesita de créditos que pueden no ser concedidos. Todo esto supondría que no se podrían llevar a cabo las inversiones previstas.

Falta de medios propios: Montebalito tiene insuficientes medios propios, materiales y humanos, para desarrollar su actividad, por lo que recurre a los que le proporciona su accionista mayoritario, Cartera Meridional, dependiendo de esta forma de esta última.

Riesgos asociados a la Reserva para Inversiones Canarias (RIC): Este mecanismo fiscal permite una reducción de la base imponible en el Impuesto de Sociedades de hasta el 90% de los beneficios no distribuidos (antes de impuestos). La disposición de la reserva para inversiones con anterioridad al plazo de mantenimiento de la inversión o para inversiones diferentes a las previstas, así como el incumplimiento de cualquier otro de los requisitos establecidos en la ley dará lugar a la integración en la base imponible del ejercicio en que ocurrieran estas circunstancias de las cantidades que en su día dieron lugar a la reducción de la misma.

3. Riesgos relativos a la estructura del accionariado

- Riesgos derivados de la existencia de un núcleo de control accionarial

Cartera Meridional es titular a fecha de folleto de una participación del 81,34% de MONTEBALITO. Por tanto Cartera Meridional tiene capacidad de decisión en prácticamente todas las cuestiones que requieran el voto favorable de la mayoría de los

accionistas. Los intereses de Cartera Meridional podrían diferir significativamente de aquéllos de los demás accionistas.

- Riesgo de conflicto de intereses con los accionistas mayoritarios

Cartera Meridional posee el 96,06% de Metainversión, S.A., compañía inmobiliaria de actividad promotora y patrimonial en América y España. Asimismo, Cartera Meridional es titular del 100% de Biarritz's Properties, S.L., sociedad inmobiliaria de actividad promotora en Biarritz (Francia). José Alberto Barreras Barreras, principal accionista de Cartera Meridional es propietaria del 100% de Velázquez's Properties, S.L., compañía inmobiliaria de actividad patrimonial en Madrid. Aunque la Sociedad considera que el negocio de Metainversión, S.A., Biarritz's Properties, S.L. y Velázquez's Properties, S.L. es distinto del suyo y no afecta sus oportunidades de negocio, no puede garantizarse que sus actividades y sus oportunidades de negocio no puedan entrar en conflicto con las de la Sociedad en un futuro. (ver apartado 14.2 y 19 del Documento de Registro, inscrito en la CNMV con fecha 6 de diciembre de 2006, relativos a conflictos de intereses y operaciones vinculadas, respectivamente).

- Riesgo de conflicto de intereses en operaciones con partes vinculadas

MONTEBALITO ha realizado operaciones comerciales con sus principales accionistas, sus filiales y otras partes vinculadas, y podrá seguir haciéndolo en el futuro. La Sociedad considera que todas sus operaciones con partes vinculadas se han negociado en condiciones de mercado. No obstante, no puede garantizarse que no hubiera sido posible obtener mejores condiciones de terceros.

4. Para los valores ofertados y los derechos de suscripción

- Mercado de los derechos de suscripción preferente

Los derechos de suscripción preferente del aumento de capital objeto de la presente Nota de Valores serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) durante un período de 15 días. Montebalito no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo para los mencionados derechos o el precio al que dichos derechos se vayan a negociar.

- Mercado para las acciones

No puede asegurarse que las acciones emitidas vayan a cotizar a un precio igual o similar al que se realice la emisión

- Admisión a negociación de las nuevas acciones

Se estima que las nuevas acciones serán admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, e incluidas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) dentro del mes siguiente al cierre del período de suscripción y una vez se hayan cumplido los requisitos y trámites aplicables al efecto.

- Acciones susceptibles de venta posterior

Las ventas de un número sustancial de acciones de Montebalito en el mercado tras el aumento de capital, o la percepción de que estas ventas se puedan producir, podrían afectar

negativamente al precio de cotización de las acciones de Montebalito o a la posibilidad para la Sociedad de captar capital adicional mediante nuevas ofertas públicas de suscripción de acciones en el futuro.

- Volatilidad de la cotización

En los últimos 12 meses hasta la sesión del 25 de enero de 2007 incluida, la volatilidad diaria anualizada de MONTEBALITO ha sido del 45,14% frente al 12,85% del IBEX 35.

- Valor de reducida capitalización bursátil

La capitalización bursátil de MONTEBALITO al cierre de la sesión de 25 de enero de 2007 era de € 205.000.000. Los valores de reducida capitalización suelen caracterizarse por su mayor sensibilidad a las órdenes de operadores y su volatilidad excesiva. El volumen medio diario de MONTEBALITO durante el último trimestre ha sido de 44.601 valores y en los últimos doce meses ha sido de 15.364 valores.

- Valor de realización de activos susceptibles de desinversión

Los activos inmobiliarios son relativamente ilíquidos en el corto plazo por lo que el valor de realización puede ser inferior al indicado por informes de tasación.

- Importancia de operaciones con partes vinculadas y riesgo de conflictos de interés

La Compañía tiene una dependencia respecto del principal accionista y de aquellos miembros del Consejo de Administración nombrados por el principal accionista. Esta dependencia provoca conflictos de interés.

- Comportamiento bursátil del sector inmobiliario

Si los inversores anticiparan un cambio del ciclo inmobiliario se podría producir un desplazamiento del interés de los inversores hacia otros sectores representados en Bolsa.

- Riesgo de falta de difusión

Montebalito tiene, a fecha del folleto, un free float del 19,99%. Con las sucesivas ampliaciones de capital este riesgo se irá diluyendo poco a poco.

8. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

MONTEBALITO es una sociedad del sector inmobiliario que se dedica a la actividad de promoción residencial y a la gestión patrimonial.

La sociedad está iniciando su actividad en el negocio de las energías renovables, invirtiendo en parques fotovoltaicos tanto en Canarias como en la Península.

En la actualidad MONTEBALITO dispone de limitados recursos materiales y humanos para el desarrollo de su actividad. La plantilla está formada por veinticinco empleados. La dirección se apoyará en el Grupo Meridional hasta reforzar su estructura organizativa y humana.

El capital social de MONTEBALITO está constituido por 10.000.000 acciones ordinarias. La composición del accionariado es la siguiente:

CARTERA MERIDIONAL, S.A. es el principal accionista de MONTEBALITO la participación directa e indirecta de CARTERA MERIDIONAL a fecha de la presente Nota de Valores del 80,01%.

CARTERA MERIDIONAL tiene cierta capacidad de influencia en el negocio de Montebalito a través de la presencia en el Consejo de Administración. En el Consejo de Administración ocupa cuatro puestos de los diez existentes a la fecha de registro del Folleto.

Las formulas que la sociedad ha habilitado para evitar actuaciones en beneficio del accionista principal y en perjuicio de los accionistas minoritarios ante situaciones de conflictos de interés son las siguientes:

- Los Consejeros que representen a Cartera Meridional se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones sobre asuntos con problemática de partes vinculadas.

- Las operaciones vinculadas se realizarán a precios de mercado para lo que se utilizará si fuera necesario el auxilio de expertos independientes. Todas estas operaciones se estudiarán por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, quien emitirá un informe para que el Consejo de Administración pueda tomar una decisión objetiva. En la decisión que tome el Consejo sobre las operaciones vinculadas se abstendrán de votar los consejeros que se encuentren vinculados por estas.

La evolución financiera reciente de MONTEBALITO de acuerdo con los informes de auditoria de los ejercicios 2003, 2004 y 2005 (el ejercicio 2003 se encuentra en PGC y es individual y los ejercicios 2004 y 2005 están elaborados bajo NIIF y son consolidados por lo que no son comparables entre sí), es la siguiente:

A continuación se detalla los Balances y cuentas de resultados de los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2003 individual y conforme a PCGA y 2004 y 2005 conforme a NIIF y consolidados:

Balance individual PCGA	
(euros)	2003
ACTIVO	
Inmovilizado	16.781.120
Gastos de establecimiento	0
Inmovilizaciones inmateriales	72.230
Inmovilizaciones materiales	11.367.120
Inmovilizaciones financieras	5.341.770
Activo Circulante	11.329.470
Existencias	8.252.030
Deudores	358.660
Inversiones financieras temporales	15.420
Tesorería	2.599.800
Ajustes por periodificación	103.560
TOTAL ACTIVO	28.110.590

PASIVO

Fondos propios	21.250.070
Capital	6.000.000
Prima de emisión	62.600
Otras reservas	8.391.540
Pérdidas y ganancias	6.795.930
Acreedores a largo plazo	5.994.950
Deudas con entidades de crédito	5.880.300
Deudas con empresas del grupo	114.650
Acreedores a corto plazo	865.570
Acreedores comerciales	394.250
Provisiones por operaciones de tráfico	466.200
Deudas no comerciales	4.480
Ajustes por periodificación	640
TOTAL PASIVO	28.110.590

Cuenta de resultados individual (PCGA)	
(euros)	2003
Ingresos de explotación	10.037.320
Importe neto de la cifra de negocios	10.037.320
Otros ingresos de explotación	0
Gastos de explotación	-2.968.430
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos	-2.522.100
Gastos de personal	-27.800
Dotación amortización inmovilizado	-337.450
Otros gastos de explotación	-81.080
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	7.068.890
Ingresos financieros	100.690
Gastos financieros	-166.660
RESULTADOS FINANCIEROS	-65.970
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	7.002.920
Beneficios e ingresos extraordinarios	5.330
Ingresos extraordinarios	5.330
Pérdidas y gastos extraordinarios	-208.100
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	-208.100
RESULTADO EXTRAORDINARIO	-202.770
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	6.800.150
Impuesto sobre beneficios	-4.220
RESULTADO DEL EJERCICIO	6.795.930

Balance NIIF	31 de diciembre			
	(unidades en euros, salvo porcentajes)	2005	2004	Variación 2004-2005
ACTIVO				
Inmovilizado Material	465.240	232.927	99,74%	
Inmuebles de Inversión	53.264.512	12.377.060	330,35%	
Inversiones Financieras a Largo Plazo	415.121	768.014	-45,95%	
Activos financieros no corrientes	84.077	514.671	-83,66%	
Total activos no corrientes	54.228.950	13.892.672	290,34%	
Existencias	21.603.647	18.986.305	13,79%	
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	6.781.489	670.123	911,98%	
Otros activos financieros corrientes	1.660.306	725.022	129,00%	
Inversiones Financieras a Corto Plazo	40.894.740	5.221.020	683,27%	
Efectivo y otros medios Equivalentes	1.152.654	311.409	270,14%	
Total activos corrientes	72.092.836	25.913.879	178,20%	
Total ACTIVO	126.321.786	39.806.551	217,34%	

Balance NIIF	31 de diciembre		
(unidades en euros, salvo porcentajes)	2005	2004	Variación 2004-2005
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
Capital	10.000.000	6.000.000	66,67%
Prima de emisión	28.886.199	62.599	46044,56%
Otras reservas	13.486.108	13.104.787	2,91%
Ganancias acumuladas	532.866	1.149.875	-53,66%
Patrimonio atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante	52.905.173	20.317.261	160,40%
Intereses minoritarios	4.170.333	4.446.889	-6,22%
Total patrimonio neto	57.075.506	24.764.150	130,48%
Pasivos financieros con entidades de crédito	33.214.414	4.370.530	659,96%
Instrumentos financieros derivados	65.778	0	
Otros pasivos financieros	61.563	130.008	-52,65%
Pasivos por impuestos diferidos	8.447.636	278.344	2934,96%
Provisiones	80.403	80.403	0,00%
Total pasivos no corrientes	41.869.794	4.859.285	761,65%
Pasivos financieros con entidades de crédito	16.481.000	6.835.615	141,10%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10.895.486	3.347.499	225,48%
Total pasivos corrientes	27.376.486	10.183.114	168,84%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	126.321.786	39.806.551	217,34%

Cuenta de resultados consolidada (NIIF)	Ejercicio anual terminado a 31 de diciembre		
	(euros, salvo porcentajes)	2005	2004
Ingresos ordinarios	11.778.967	1.459.029	707,32%
Otros ingresos	11.811	752.185	-98,43%
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros	3.433.650	1.458.253	135,46%
Coste de las ventas de existencias	-7.766.352	-854.794	808,56%
Gastos de personal y otras cargas sociales	-741.808	-328.578	125,76%
Gastos por amortización	-402.084	-400.553	0,38%
Deterioro del valor de los activos	-343.075	97.360	-452,38%
Correcciones valorativas	-4.248.116		
Otros gastos	-1.306.385	-899.953	45,16%
Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos	416.609	1.282.947	-67,53%
Ingresos financieros	50.417	8.896	466,74%
Gastos financieros	-638.300	-338.596	88,51%
Rendimiento de instrumentos financieros	258.204	196.205	31,60%
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	1.974.411	512.679	285,12%
Derivados de cobertura	-65.778		
Gastos financieros netos	1.578.954	379.184	316,41%
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas	1.995.562	1.662.131	20,06%
Gasto por impuesto sobre las ganancias	-1.514.200	-484.113	212,78%
Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio	481.362	1.178.018	-59,14%
Intereses minoritarios (pérdidas (-)/beneficios (+))	-51.504	28.143	-283,01%
Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante	532.866	1.149.875	-53,66%

En el ejercicio 2005, MONTEBALITO ha comenzado a publicar sus estados financieros consolidados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF").

A continuación se detalla el Balance y Cuenta de Resultados consolidados conforme a las Normas Internacionales de Contabilidad, aprobadas por el Consejo de Administración y no auditadas

Balance consolidado (NIIF) euros	30 de noviembre de 2006
ACTIVO	
Inmovilizado Material	201.259
Inmuebles de Inversión	75.154.318
Inversiones Financieras a Largo Plazo	494.122
Participaciones en puesta en equivalencia	1.435
Activos por impuestos diferidos	156.627
Activos financieros no corrientes	14.818
Total activos no corrientes	76.022.580
Existencias	26.337.252
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	4.897.471
Otros activos financieros corrientes	591.656
Inversiones Financieras a Corto Plazo	41.487.579
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	4.817.800
Total activos corrientes	78.131.757
Total Activo	154.154.337

Balance consolidado (NIIF) euros	30 de noviembre de 2006
Capital	10.000.000
Prima de emisión	26.886.199
Otras reservas	13.019.216
Dividendo a cuenta	-2.000.000
Ganancias acumuladas	6.729.155
<hr/>	
Patrimonio atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante	54.634.571
<hr/>	
Intereses minoritarios	4.331.503
<hr/>	
Total patrimonio neto	58.966.074
<hr/>	
Pasivos financieros con entidades de crédito	43.812.620
Instrumentos financieros derivados	65.778
Otros pasivos financieros	501.563
Pasivos por impuestos diferidos	7.533.829
Provisiones	128.484
<hr/>	
Total pasivos no corrientes	52.042.274
<hr/>	
Pasivos financieros con entidades de crédito	32.835.217
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.856.659
Pasivos por impuestos de las ganancias corrientes	3.505.984
Otros pasivos financieros	3.948.129
<hr/>	
Total pasivos corrientes	43.145.990
<hr/>	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	154.154.337

Cuenta de resultados (NIIF) (en euros)	30 de noviembre de 2006
Ingresos ordinarios	2.322.800
Otros ingresos	3.955.950
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros	14.553.425
Coste de las ventas	-2.241.562
Resultados de sociedades puesta en equivalencia	-75
Gastos de personal y otras cargas sociales	-897.097
Gastos por amortización	-1.795.795
Correcciones valorativas	-358.515
Otros gastos	-940.668
Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos	14.598.463
Ingresos financieros	156.797
Gastos financieros	-2.575.190
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	-1.763.765
Gastos financieros netos	-4.182.158
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas	10.416.305
Gasto por impuesto sobre las ganancias	-3.538.961
Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio	6.877.344
Intereses minoritarios (pérdidas (-)/beneficios (+))	148.189
Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante	6.729.155

II. FACTORES DE RIESGO

1. Específicos de su sector de actividad

Mercados altamente competitivos: el sector de servicios inmobiliarios es un mercado altamente competitivo. Para competir eficazmente en estos mercados, la Compañía necesita comercializar satisfactoriamente sus productos y responder a las actuaciones de la competencia en los diferentes mercados. Esta alta competitividad representa una continua amenaza para mantener el número de clientes actual y potencial, los beneficios y la rentabilidad.

Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria: Si se produjera un cambio de ciclo económico los demandantes potenciales de vivienda podrían perder la confianza, aplazar a medio plazo la decisión de adquisición, y presionar a la baja el precio de la vivienda.

Subida de tipos de interés: Si el Banco Central Europeo decidiera continuar incrementando los tipos de interés, aumentaría el coste financiero de los préstamos hipotecarios y de los préstamos al promotor, lo que podría provocar una reducción de la demanda y de los resultados de las empresas inmobiliarias.

Mercados fuertemente regulados: el sector de actividad fotovoltaico en el que opera el Grupo Montebalito es un sector fuertemente regulado y, en algunos casos, intervenido, en el que incluso se establecen las tarifas que son aplicadas por los servicios prestados. Se pueden adoptar medidas o decisiones regulatorias que pueden perjudicar a los negocios del Grupo.

La prestación de servicios se realiza bajo licencias o concesiones: Los servicios son prestados bajo una licencia o concesión otorgada por la administración correspondiente, lo que implica la necesidad de cumplir con los términos y condiciones impuestos por esas licencias o concesiones. Esto supone para la compañía licenciataria la obligación de cumplir con unos planes de inversión y de cobertura determinados, y con unos estándares de calidad del servicio prestado. En caso de incumplimiento, existe un riesgo de revisión o revocación de la licencia, o de sanción por parte de las autoridades competentes. La continuación de estas licencias y concesiones, y de sus términos están sujetas a la revisión de las autoridades competentes y a la posibilidad de que sean interpretadas, modificadas o incluso se den por terminadas. Aunque la renovación de las licencias no suele estar garantizada, la mayoría de las licencias o concesiones establecen el procedimiento y los términos de su renovación o prórroga, que, en general, se consideran alcanzables.

Mercados sujetos a una intensa renovación tecnológica: las empresas de energías renovables están sometidas a una necesidad de constante innovación tecnológica. El éxito de Montebalito depende, en cierta medida, de sus posibilidades de anticiparse y adaptarse, en un tiempo adecuado, a los cambios tecnológicos, tanto por lo que se refiere a los servicios prestados como a las redes utilizadas. Esta necesidad de constante innovación tecnológica puede dejar obsoletos algunos de los productos y servicios ofrecidos por la

Compañía y su tecnología, reduciendo los márgenes de ingresos, y obligando a que se invierta en una renovación de dichos productos y servicios.

2. Específicos del emisor

Riesgos asociados a litigios: Montebalito y las sociedades de su Grupo son parte en litigios y otros procedimientos judiciales en el curso ordinario de sus negocios (véase Apartado 20.8 Procedimientos judiciales y de arbitraje del Documento de Registro inscrito en la CNMV el día 6 de diciembre de 2006). Si bien a la fecha de inscripción de la presente nota de valores, la política de la Compañía consiste en no mantener provisionados los riesgos de los litigios derivados del negocio habitual y que por su cuantía no resultan relevantes, no puede asegurar que tendrá éxito en todos los procedimientos ni que una decisión no pueda, significativa y adversamente, afectar su actividad, situación financiera o al resultado de sus operaciones.

Fallos en el abastecimiento de los proveedores: Montebalito depende de un reducido número de proveedores de productos y servicios esenciales, principalmente de paneles solares. Estos proveedores podrían ampliar sus plazos de envío, aumentar sus precios y limitar su suministro debido a su propia escasez y los requisitos de sus respectivos negocios. Si estos proveedores no pueden suministrar sus productos a Montebalito en el plazo acordado, los negocios y resultados de operaciones de la Compañía podrían impedir el desarrollo y expansión de la misma, lo que en determinados supuestos, podrían llegar a afectar negativamente a las posibilidades de Montebalito de satisfacer los requisitos de las licencias que le han sido otorgadas.

Riesgo de suministro de materiales: Cabe destacar que el riesgo más importante de la promoción de parques de energía solar fotovoltaica es la dependencia existente al suministro de módulos fotovoltaicos. La materia prima fundamental de los módulos es el polisilicio, un material muy común en la industria de los semiconductores y que es quien asume la mayor parte de la producción. Los grandes fabricantes del polisilicio, con el fin de poder atender la incesante demanda de material para construir los módulos solares, están anunciando aumentos de capacidad (multiplicar la producción actual a más del doble en 2010) que deberían ser suficientes para cubrir las previsiones de demanda. Sin embargo, ciertas voces vislumbran dificultades en la realización de estos proyectos de nuevas plantas de polisilicio y vaticinan que los aumentos de capacidad no serán tan importantes como se anuncia y que las previsiones actuales demanda no podrán ser cubiertas con la oferta de módulos.

Montebalito asegura el suministro de módulos mediante contratos directos con los suministradores tratando de alejarse de posibles intermediaciones y trata de diversificar el riesgo entre varios suministradores de manera que el fallo en el suministro de uno de ellos no hipoteque el desarrollo completo del proyecto.

Riesgos asociados al cambio de tarifas: El borrador del nuevo Real Decreto representa para el mundo fotovoltaico da la garantía de estabilidad tan requerida por este sector, aunque tratándose de un borrador está sujeto a cambios. El nuevo marco retributivo mantiene las tarifas muy semejantes a las actuales, variando únicamente la actualización de

los precios que pasa de un sistema de retribuciones basado en una Tarifa Media de Referencia (TMR) ligada al precio de la energía a una tarifa ligada al Índice de Precios al Consumo.

Se establecen tres escalones de potencia (instalación menor de 100 kw, instalación entre 100 Kw y 10 Mw e instalaciones mayores de 10 Mw) frente a los dos actuales (menor de 100 Kw y mayor de 100 kw).

- La retribución para instalaciones menores de 100 kw se mantiene en 0,440381 €/kw durante los primeros 25 años y en 0,352305 €/kwh hasta el final de la vida de la planta
- Para las instalaciones mayores de 100 Kw y menores de 10 Mw la tarifa baja hasta 0,4175 €/kwh durante los 25 primeros años y a 0,3340 €/kwh a partir de entonces.
- Para instalaciones mayores de 10 Mw, la tarifa baja aún más hasta 0,229764 €/kwh en los primeros 25 años y de 0,183811 €/kwh a partir de entonces.

Las instalaciones actuales de Montebalito Energías Renovables no superan de forma individual los 100 Kw al estar asociadas en forma de “huerta solar” con lo que el marco retributivo no se ve afectado. Para las instalaciones futuras, en el caso de que Montebalito Energías Renovables opte por instalaciones mayores (menores en cualquier caso de 10 Mw), los ahorros obtenidos gracias a las economías de escala de las instalaciones mayores compensarán el recorte en los ingresos debidos a la rebaja del segundo escalón retributivos.

En todo caso, al tratarse de un borrador de Real Decreto, no existen garantías de que el texto que definitivamente se apruebe coincida con el del borrador, ni de que en el futuro se puedan producir otros cambios normativos desfavorables para la actividad que desarrolla la Sociedad.

Gestión del riesgo de tipo de cambio: El negocio del Grupo Montebalito podría estar expuesto, a corto plazo, a diversos riesgos de mercado al operar en distintos países y en distintas divisas.

Riesgos asociados a adquisiciones e integraciones de negocios: el Grupo puede adquirir compañías, con el objetivo de reforzar su posición competitiva donde se encuentra. Estas adquisiciones podrían conllevar los siguientes riesgos:

- La dificultad de integrar las operaciones y el personal de las empresas adquiridas.
- La potencial suspensión de los negocios en curso.
- La dificultad para incorporar, con éxito, las licencias o autorizaciones.
- La imposibilidad de mantener estándares, controles, procedimientos y políticas uniformes.
- Las posibles dificultades en las relaciones con los empleados como resultado de los cambios en la gestión y en la propiedad de la compañía adquirida.
- La disminución de la solvencia de la compañía y de la situación de liquidez, tanto por concentración de vencimientos futuros de deuda como por menor disponibilidad de excedentes para hacer frente a empeoramientos imprevistos en los negocios o en los

mercados de financiación. Si no se resuelven con éxito estas cuestiones, ello podría tener efectos negativos sobre el negocio, las finanzas y resultados de estas operaciones.

En este sentido, como cualquier adquisición de empresas que implica un desembolso financiero importante, estas operaciones requieren obtener financiación de una o varias fuentes externas (ampliaciones de capital y deuda en general) o internas (fondos generados por las operaciones potencialmente desviando su utilización de otras inversiones materiales e inmateriales, de la reducción de la deuda o de la remuneración al accionista). Por ello, dependiendo de la combinación de fuentes de financiación, las operaciones de adquisición pueden afectar negativamente a los resultados operativos y financieros, a la solvencia y al capital de la compañía y a las relaciones con los accionistas e inversores y, en consecuencia, al acceso a los mercados financieros.

Impacto de las nuevas “Normas Internacionales de Contabilidad”: por exigencia de la legislación europea, los grupos de empresas cotizadas en algún mercado de valores de la UE deben elaborar su contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en lo sucesivo, “NIIF”) adoptadas mediante Reglamento por la UE, aplicables desde el 1 de enero de 2005, para la publicación de sus estados financieros consolidados.

La aplicación de esta nueva normativa contable implica cambios tanto en la presentación de la información, al crear nuevos estados principales y exigir nuevos requisitos y detalle en la información, así como en la valoración de ciertas partidas.

Acceso a fuentes de financiación: Montebalito necesita importantes recursos financieros para el desarrollo de su negocio, por tanto necesita realizar ampliaciones de capital y existe el riesgo de que no sean suscritas en su totalidad. Además necesita de créditos que pueden no ser concedidos. Todo esto supondría que no se podrían llevar a cabo las inversiones previstas.

Falta de medios propios: Montebalito tiene insuficientes medios propios, materiales y humanos, para desarrollar su actividad, por lo que recurre a los que le proporciona su accionista mayoritario, Cartera Meridional, dependiendo de esta forma de esta última. No obstante, a medida, que Montebalito vaya desarrollando su propia estructura esta situación se irá solucionando.

Riesgos asociados a la Reserva para Inversiones Canarias (RIC): Este mecanismo fiscal permite una reducción de la base imponible en el Impuesto de Sociedades de hasta el 90% de los beneficios no distribuidos (antes de impuestos). Los recursos con que las empresas doten a la RIC se han de invertir en un plazo de cinco años en supuestos como la adquisición de activos fijos nuevos o usados, la suscripción de títulos de valores o anotaciones en cuenta de Deuda Pública y la suscripción de acciones o participaciones en el capital de sociedades. Se permite, también, que el ahorro de aquellos empresarios que carecen de proyectos propios en los que materializar su RIC se canalice a través de otras empresas canarias que cuenten con dichos proyectos y necesiten financiación. La inversión tendrá que hacerse efectiva dentro de los tres ejercicios siguientes de la dotación de la RIC y permanecerá en el activo de la empresa al menos 5 años ininterrumpidos, salvo que su

vida útil sea inferior, sin ser objeto de transmisión, arrendamiento o cesión a terceros para su uso. La disposición de la reserva para inversiones con anterioridad al plazo de mantenimiento de la inversión o para inversiones diferentes a las previstas, así como el incumplimiento de cualquier otro de los requisitos establecidos en la ley dará lugar a la integración en la base imponible del ejercicio en que ocurrieran estas circunstancias de las cantidades que en su día dieron lugar a la reducción de la misma. Sobre la parte de cuota derivada de lo previsto anteriormente se girará el interés de demora correspondiente calculado desde el último día del plazo de ingreso voluntario de la liquidación en la que se realizó la correspondiente reducción de la base imponible. A fecha del Folleto Montebalito dispone de 4.200.678,02 euros de Reserva para Inversiones Canarias y tiene un plazo máximo de tres años para invertir esa cantidad.

3. Riesgos relativos a la estructura del accionariado

- Riesgos derivados de la existencia de un núcleo de control accionarial

Cartera Meridional es titular a fecha de folleto de una participación del 80,01% de MONTEBALITO. Por tanto Cartera Meridional tiene capacidad de decisión en prácticamente todas las cuestiones que requieran el voto favorable de la mayoría de los accionistas. Los intereses de Cartera Meridional podrían diferir significativamente de aquéllos de los demás accionistas.

- Riesgo de conflicto de intereses con los accionistas mayoritarios

Cartera Meridional posee el 96,06% de Metainversión, S.A., compañía inmobiliaria de actividad promotora y patrimonial en América y España. Asimismo, Cartera Meridional es titular del 100% de Biarritz's Properties, S.L., sociedad inmobiliaria de actividad promotora en Biarritz (Francia). José Alberto Barreras Barreras, principal accionista de Cartera Meridional es propietaria del 100% de Velázquez's Properties, S.L., compañía inmobiliaria de actividad patrimonial en Madrid. Aunque la Sociedad considera que el negocio de Metainversión, S.A., Biarritz's Properties, S.L. y Velázquez's Properties, S.L. es distinto del suyo y no afecta sus oportunidades de negocio, no puede garantizarse que sus actividades y sus oportunidades de negocio no puedan entrar en conflicto con las de la Sociedad en un futuro. (ver apartado 14.2 y 19 del Documento de Registro, inscrito en la CNMV con fecha 6 de diciembre de 2006, relativos a conflictos de intereses y operaciones vinculadas, respectivamente).

Los conflictos de interés se encuentran regulados en el Reglamento del Consejo y en el Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad. Montebalito empleará especial celo en mantener siempre todas las cautelas exigidas por los principios de buen gobierno corporativo en los casos de conflicto de intereses real o potencial, y salvaguardará el cumplimiento de los artículos 127, 127 bis, 127 ter, 127 quáter y 132 de la Ley de Sociedades Anónimas.

- Riesgo de conflicto de intereses en operaciones con partes vinculadas

MONTEBALITO ha realizado operaciones comerciales con sus principales accionistas, sus filiales y otras partes vinculadas, y podrá seguir haciéndolo en el futuro. La Sociedad considera que todas sus operaciones con partes vinculadas se han negociado en condiciones

de mercado. No obstante, no puede garantizarse que no hubiera sido posible obtener mejores condiciones de terceros.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estudia, con carácter previo al Consejo de Administración que decida sobre su realización, todas las operaciones con partes vinculadas. Esta Comisión comenzó su funcionamiento el día 30 de octubre de 2006.

4. Para los valores ofertados y los derechos de suscripción

- Mercado de los derechos de suscripción preferente

Los derechos de suscripción preferente del aumento de capital objeto de la presente Nota de Valores serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) durante un período de 15 días. Montebalito no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo para los mencionados derechos o el precio al que dichos derechos se vayan a negociar.

- Mercado para las acciones

No puede asegurarse que las acciones emitidas vayan a cotizar a un precio igual o similar al que se realice la emisión. El precio de mercado de las acciones de Montebalito podría ser más volátil. Factores tales como fluctuaciones en los resultados de la Sociedad, cambios en las recomendaciones de los analistas financieros sobre la Sociedad así como, la situación de los mercados financieros podrían tener un impacto negativo en el precio de las acciones de Montebalito.

- Admisión a negociación de las nuevas acciones

Se estima que las nuevas acciones serán admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, e incluidas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) dentro del mes siguiente al cierre del período de suscripción y una vez se hayan cumplido los requisitos y trámites aplicables al efecto. Cualquier retraso en el inicio de la negociación bursátil de las nuevas acciones de Montebalito privaría de liquidez en el mercado a dichas acciones, dificultando a los inversores la venta de las mismas.

- Acciones susceptibles de venta posterior

Las ventas de un número sustancial de acciones de Montebalito en el mercado tras el aumento de capital, o la percepción de que estas ventas se puedan producir, podrían afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de Montebalito o a la posibilidad para la Sociedad de captar capital adicional mediante nuevas ofertas públicas de suscripción de acciones en el futuro.

- Volatilidad de la cotización

En los últimos 12 meses hasta la sesión del 25 de enero de 2007 incluida, la volatilidad diaria anualizada de MONTEBALITO ha sido del 42,89% frente al 12,79% del IBEX 35.

- Valor de reducida capitalización bursátil

La capitalización bursátil de MONTEBALITO al cierre de la sesión de 25 de enero de 2007 era de €205.000.000 Los valores de reducida capitalización suelen caracterizarse por su mayor sensibilidad a las órdenes de operadores y su volatilidad excesiva. El volumen medio

diario de MONTEBALITO durante el último trimestre ha sido de 44.640 valores y en los últimos doce meses ha sido de 30.473 valores.

- Valor de realización de activos susceptibles de desinversión

Los activos inmobiliarios son relativamente ilíquidos en el corto plazo por lo que el valor de realización puede ser inferior al indicado por informes de tasación. A medio plazo el valor de mercado puede presentar reducciones importantes por cambios en la calificación del suelo.

- Importancia de operaciones con partes vinculadas y riesgo de conflictos de interés

La Compañía tiene una dependencia respecto del principal accionista y de aquellos miembros del Consejo de Administración nombrados por el principal accionista. Esta dependencia provoca conflictos de interés en los que se exige la independencia de los órganos de gestión y administración de la Compañía a través de la toma de decisiones sin la participación de las partes vinculadas.

- Comportamiento bursátil del sector inmobiliario

Si los inversores anticiparan un cambio del ciclo inmobiliario se podría producir un desplazamiento del interés de los inversores hacia otros sectores representados en Bolsa.

- Riesgo de falta de difusión

Montebalito tiene, a fecha del folleto, un free float del 19.99%. Con las sucesivas ampliaciones de capital este riesgo se irá diluyendo poco a poco.

III. NOTA SOBRE LOS VALORES (RD 1310/2005, de 4 de noviembre, y Anexo III del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Todas las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores y, según el caso, de ciertas partes del mismo, indicando, en este caso, las partes. En caso de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor, indicar el nombre y el cargo de la persona; en caso de personas jurídicas, indicar el nombre y el domicilio social.

D. Antonio González Cabellos, en su calidad de Apoderado de Montebalito, S.A. (en lo sucesivo, indistintamente, “Montebalito”, la “Sociedad”, la “Compañía”, la “Sociedad Emisora” o el “Emisor”), asume la responsabilidad de la totalidad de la presente Nota de Valores de acciones cuyo formato se ajusta al Anexo III del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004 y de conformidad con los requisitos mínimos de información del artículo 7 de la Directiva 2003/171/CE (en adelante, la Nota de Acciones o Nota de Valores).

D. Antonio González Cabellos tiene poderes suficientes para obligar al emisor de los valores, Montebalito, en virtud de apoderamiento especial concedido por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 24 de enero de 2007.

1.2 Declaración de los responsables del folleto que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en el folleto es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido. Según proceda, una declaración de los responsables de determinadas partes del folleto que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en la parte del folleto de la que son responsables es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

D. Antonio González Cabellos como responsable del contenido de la presente Nota de Valores, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en esta Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos, y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO

Se proporcionarán de manera prominente los factores de riesgo importantes para los valores ofertados y/o admitidos a cotización con el fin de evaluar el riesgo de mercado asociado con estos valores en una sección titulada “Factores de riesgo”.

Ver capítulo II, titulado Factores de riesgo.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1 Declaración sobre el capital circulante.

Declaración por el emisor de que, en su opinión, el capital circulante es suficiente para los actuales requisitos del emisor o, si no lo es, cómo se propone obtener el capital circulante adicional que necesita.

El emisor hace constar que, en su opinión, el capital de explotación (constituido por disponible, por los flujos generados por el negocio y por el acceso de la Sociedad a fuentes de endeudamiento financiero) será suficiente para hacer frente a las obligaciones que vayan venciendo en los próximos doce meses.

3.2 Capitalización y endeudamiento

Se proporcionará una declaración de la capitalización y del endeudamiento (distinguiendo entre endeudamiento garantizado y no garantizado, endeudamiento asegurado y no asegurado) relativa a una fecha no anterior a 90 días de la fecha del documento. El endeudamiento también incluye el endeudamiento indirecto y contingente.

Capitalización y endeudamiento del emisor

FONDOS PROPIOS MONTEBALITO, S.A. (Euros)	30/11/2006
Capital social	10.000.000
Prima de emisión	26.886.199
Reserva legal	1.210.397
Otras reservas	7.608.142
Reservas RIC	4.200.678
Dividendo a cuenta del ejercicio	-2.000.000
Resultados ejercicio en curso	6.729.155
TOTAL FONDOS PROPIOS	54.634.571

Endeudamiento financiero consolidado	NIIF
(euros)	30/11/2006
Deuda financiera a largo plazo	43.878.398
Entidades de crédito	43.812.620
Instrumentos financieros derivados	65.778
Deuda financiera a corto plazo	32.835.217
Entidades de crédito	32.835.217
ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO	76.713.615
Disponible	-4.817.800
Tesorería	-4.817.800
ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO	71.895.814
Otros pasivos no corrientes	8.163.876
Otros pasivos financieros	501.563
Pasivos por impuestos diferidos	7.533.829
Provisiones	128.484
Otros pasivos no corrientes	
Otros acreedores a corto plazo	10.310.773
Acreedores comerciales y cuentas a pagar	6.362.644
Otros pasivos financieros	3.948.129
ENDEUDAMIENTO TOTAL NETO	90.370.463

3.3 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión/oferta.

Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sean importantes para la emisión/oferta, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.

No existe ningún interés que sea importante para la emisión.

3.4 Motivos de la oferta y destino de los ingresos

Motivos de la oferta y, cuando proceda, previsión del importe neto de los ingresos desglosado en cada uno de los principales usos previstos y presentados por orden de prioridad de cada uso. Si el emisor tiene conocimiento de que los ingresos previstos no serán suficientes para financiar todas las aplicaciones propuestas, declarar la cantidad y las fuentes de los fondos adicionales necesarios. Deben darse detalles sobre el uso de los ingresos, en especial cuando se empleen para adquirir activos, al margen del desarrollo corriente de la actividad empresarial, para financiar adquisiciones anunciadas de otras empresas, o para cumplir, reducir o retirar el endeudamiento.

La EMISION tiene como principales objetivos: (i) recapitalización para afrontar inversiones en cartera de suelo y desarrollo de promociones inmobiliarias residenciales, así como para adquirir inmuebles para patrimonio; (ii) logro de solvencia necesaria para la obtención de financiación ajena; (iii) desarrollo del sector fotovoltaico, que ha emprendido recientemente la sociedad.

El importe nominal máximo de la EMISION es de €5.000.000 y el efectivo €50.000.000.

El destino del importe total de la ampliación se utilizará para acometer inversiones en las tres líneas de negocio que el Grupo desarrolla:

- La adquisición de activos inmobiliarios e inmuebles para patrimonio en Europa.
- Promoción inmobiliaria.
- Promoción de parques fotovoltaicos.

MONTEBALITO ha estado manteniendo negociaciones con terceros encaminadas a la adquisición de inmuebles en Europa y de suelo, tanto en España como en Europa, susceptible de explotación a través del desarrollo de centros logísticos y de promociones inmobiliarias.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE / ADMITIRSE A COTIZACIÓN

4.1 Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados y / o admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación del valor) u otro código de identificación del valor.

Los valores que se emitan serán acciones ordinarias de MONTEBALITO, de €1 de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las existentes.

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos que las actualmente en circulación y derecho a participar en cualquier reparto de las ganancias sociales que se pague con posterioridad a la fecha de inscripción en los Registros Contables de Iberclear y en el patrimonio resultante de la liquidación.

Todas las acciones de MONTEBALITO tienen carácter ordinario, sin que existan acciones preferentes o privilegiadas de ningún tipo.

El Código ISIN o número internacional de identificación del valor de las acciones de MONTEBALITO es el ES0116494016.

4.2 Legislación según la cual se han creado los valores.

La presente EMISIÓN está sometida a la legislación española, en concreto a las disposiciones contenidas en el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (en adelante “LSA”); en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en lo sucesivo “LMV”); en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la LMV, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos; en la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la LMV y demás legislación complementaria que resulte de aplicación.

4.3 Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones.

Las acciones que se emitan serán al portador y estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, siendo la entidad encargada de su registro contable la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (en lo sucesivo “Iberclear”) con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid.

4.4 Divisa de la emisión de los valores.

Conforme a lo indicado en el apartado 4.1 anterior las nuevas acciones serán emitidas en euros.

4.5 Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos.

Las acciones provenientes de la presente ampliación otorgan a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de Montebalito ya existentes a partir de la fecha de emisión de las acciones, entendiéndose como tal el día que se realice la inscripción en los registros contables de Iberclear.

4.5.1. Derechos de dividendos

a) Fecha o fechas fijas en las que surgen los derechos.

Las nuevas acciones provenientes de la presente ampliación atribuirán a sus titulares, derecho a participar en cualquier reparto de las ganancias sociales que se pague con

posterioridad a la fecha de inscripción en los Registros Contables de Iberclear y en el patrimonio resultante de la liquidación.

Las acciones son ordinarias. No otorgan derecho a percibir un dividendo mínimo.

A la fecha de la presente Nota de Valores no existen dividendos activos con cargo a ejercicios anteriores al 1 de enero de 2006 pendientes de pago a los accionistas de la Compañía.

b) Plazo después del cual caduca el derecho a los dividendos y una indicación de la persona en cuyo favor actúa la caducidad.

Los Rendimientos a que den lugar las nuevas acciones se harán efectivos a través de Iberclear y sus Entidades Participantes, siendo el plazo de prescripción del derecho a cobro de dividendos de cinco años a contar desde el día señalado para el inicio del cobro conforme a lo dispuesto en el artículo 947 del Código de Comercio. El beneficiario de los derechos económicos prescritos será Montebalito.

c) Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes.

No existe ninguna restricción para el cobro de dividendos por parte de los tenedores no residentes, quienes recibirán sus dividendos, al igual que los tenedores residentes, a través del Iberclear.

d) Tasa de dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos.

Las acciones provenientes de la presente ampliación de capital no incorporan el derecho a un dividendo fijo o a un dividendo mínimo. El derecho al dividendo y sus características surgirán en el momento en que la Junta General de Accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración, acuerde el reparto de las ganancias sociales.

El cálculo de los dividendos corresponde a la Junta General de Accionistas a propuesta del Consejo de Administración sobre la base del beneficio neto que quede después de la parte sobre la que se tenga que efectuar el destino establecido por la LSA y los Estatutos Sociales de MONTEBALITO.

4.5.2. Derechos de asistencia y voto

Los adjudicatarios de las acciones emitidas en la ampliación objeto del presente Folleto tienen el derecho de asistir y votar en Junta General de Accionistas y el de impugnar los acuerdos sociales en las mismas condiciones que los restantes accionistas de la Compañía, de acuerdo con el régimen general establecido en la LSA y en los Estatutos Sociales de la Compañía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de los Estatutos Sociales de MONTEBALITO, *“podrán asistir a las Juntas Generales los titulares de veinticinco o más acciones, que con una antelación de cinco días a aquél en que se celebre la Junta, figuren inscritos en el correspondiente Registro de anotaciones en cuenta”*.

No hay limitación al número de votos que puedan ser emitidos por un único accionista o por sociedades pertenecientes a un mismo grupo.

En el mismo artículo de los Estatutos Sociales se establece que “todo accionista con derecho a voto podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad. La representación deberá conferirse por escrito o mediante correspondencia postal o electrónica y con carácter especial para cada Junta”.

4.5.3. Derechos de suscripción preferentes en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase

Los adjudicatarios de nuevas acciones tienen derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, así como en la emisión de obligaciones convertibles en acciones, de acuerdo con lo dispuesto en la LSA.

No obstante, se podrá excluir total o parcialmente el derecho de suscripción preferente en virtud de acuerdo de la Junta General de Accionistas o por el Consejo de Administración en los términos previstos en el artículo 159 de la LSA, o por renuncia expresa del titular comunicada de forma inequívoca a la Compañía.

Los titulares de nuevas acciones gozan del derecho de asignación gratuito reconocido por la LSA para el supuesto de ampliaciones de capital totalmente liberadas con cargo a reservas.

4.5.4. Derecho de participación en los beneficios del emisor

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares, derecho a participar en cualquier reparto de las ganancias sociales que se pague con posterioridad a la fecha de inscripción en los Registros Contables de Iberclear.

4.5.5. Derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación

Las acciones que se emiten confieren a sus titulares el derecho a participar en el patrimonio resultante de la liquidación en las mismas condiciones que las que están en circulación.

4.5.6. Derecho de Información

Las nuevas acciones gozan del derecho de información, recogido en los artículos 48.2 d) y 112 de la LSA en los mismos términos que el resto de las acciones que componen el capital social de MONTEBALITO por ser todas ellas acciones ordinarias.

Gozan, asimismo de aquellos derechos pormenorizados que, en materia de información, son recogidos en el articulado de la LSA al tratar de la modificación de estatutos, ampliación y reducción del capital social, aprobación de las cuentas anuales, emisión de obligaciones convertibles o no en acciones, transformación, fusión y escisión, disolución y liquidación de la Sociedad y otros actos u operaciones societarias.

4.5.7. Cláusulas de amortización

No procede.

4.5.8. Cláusulas de conversión

No procede.

4.6. En el caso de nuevas emisiones, declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido o serán creados y / o emitidos.

Los valores serán emitidos en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas, celebrada en primera convocatoria el día 4 de noviembre de 2005 y de los Consejos de Administración de la Sociedad, celebrados los días 27 de enero de 2006, 19 de enero de 2007 y 24 de enero de 2007.

La ampliación de capital objeto de la presente Nota sobre los Valores está sujeta al régimen de aprobación y registro de la CNMV establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y demás normativa que la desarrolla. No es necesaria ninguna otra autorización administrativa previa para la citada ampliación de capital.

4.7. Fecha prevista de emisión de los valores.

Tal y como se establece en el apartado 5.1, tras la preceptiva inscripción en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria de la escritura de ampliación de capital se procederá a la asignación de referencias de registro por parte de IBERCLEAR.

4.8. Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores.

No existe restricción estatutaria alguna a la libre transmisibilidad de las acciones emitidas, por lo que serán libremente transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la LSA, la LMV, y demás normativa vigente.

4.9. Indicación de la existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y / o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores.

A la fecha de aprobación y registro de este Folleto no se ha formulado ninguna oferta pública de adquisición sobre las acciones de MONTEBALITO.

4.10. Indicación de las ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual. Debe declararse el precio o las condiciones de canje de estas ofertas y su resultado.

Durante los ejercicios 2005 y 2006 no se ha producido ninguna oferta pública de adquisición por terceros de acciones del capital social de MONTEBALITO.

4.11. Por lo que se refiere al país del domicilio social del emisor y al país o países en los que se está haciendo la oferta o se solicita la admisión a cotización:

Información sobre los impuestos sobre la renta de los valores retenidos en origen.

Se facilita a continuación una descripción general, de acuerdo con la legislación española en vigor desde el 1 de enero de 2007, del régimen fiscal aplicable a la adquisición, titularidad y, en su caso, posterior transmisión de los valores que se emiten.

Debe tenerse en cuenta que el presente análisis no explicita todas las posibles consecuencias fiscales de las mencionadas operaciones ni el régimen aplicable a todas las categorías de accionistas, algunos de los cuales (como por ejemplo las entidades financieras, las instituciones de inversión colectiva, las cooperativas, las entidades en atribución de rentas, etc.) pueden estar sujetos a normas especiales. Asimismo, la presente descripción tampoco tiene en cuenta los regímenes tributarios forales en vigor en los Territorios Históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, ni la normativa aprobada por las distintas Comunidades Autónomas que, respecto de determinados impuestos, podría ser de aplicación a los accionistas.

Por tanto, se aconseja a los accionistas que consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares. Del mismo modo, los accionistas habrán de estar atentos a los cambios que la

legislación vigente en este momento o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro.

A este respecto, debe tenerse en cuenta que la presente descripción se ha realizado de acuerdo con el contenido, entre otras, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (en adelante, la “**Ley del IRPF**”), publicada el pasado 29 de noviembre de 2006 en el Boletín Oficial del Estado y que entró en vigor el 1 de enero de 2007.

(A) Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de las acciones

La adquisición y, en su caso, ulterior transmisión de las acciones objeto de la emisión estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido.

(B) Imposición directa derivada de la titularidad y posterior transmisión de las acciones

(1) *Accionistas residentes en territorio español*

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable tanto a los accionistas residentes en territorio español, como a aquellos otros que, aun no siendo residentes, sean contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en adelante, “**IRnR**”) y actúen a través de establecimiento permanente en España, así como a los accionistas personas físicas residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRnR, que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (en adelante, “**IRPF**”), de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 del texto refundido de la Ley del IRnR.

Se considerarán accionistas residentes en España, a estos efectos, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición (en adelante, “**CDI**”) firmados por nuestro país, las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, “**TRLIS**”) aprobado por el Real Decreto legislativo 4/2004, de 5 de marzo, y las personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como se define en el artículo 9.1 de la Ley del IRPF, así como los residentes en el extranjero miembros de misiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 10.1 de la mencionada norma. Igualmente, tendrán la consideración de accionistas residentes en España a efectos fiscales las personas físicas de nacionalidad española que, cesando su residencia fiscal en España, acrediten su nueva residencia fiscal en un paraíso fiscal, tanto durante el período impositivo en el que se produzca el cambio de residencia como en los cuatro siguientes.

En el caso de personas físicas que adquieran su residencia fiscal en España como consecuencia de su desplazamiento a territorio español, podrá optarse por tributar por el IRPF o por el IRnR durante el período en que se efectúe el cambio de residencia y los cinco

siguientes siempre que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 93 de la Ley del IRPF.

(a) Personas Físicas

(a.1) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

(a.1.1) Rendimientos del capital mobiliario

De conformidad con el artículo 25 de la Ley del IRPF, tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario, entre otros, los dividendos, las primas de asistencia a juntas, los rendimientos derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre las acciones objeto de la Emisión, y en general, las participaciones en los beneficios de la Sociedad así como cualquier otra utilidad percibida de dicha entidad en su condición de accionista.

Los rendimientos del capital mobiliario obtenidos por los accionistas como consecuencia de la titularidad de las acciones objeto de la Emisión se integrarán por el rendimiento neto resultante de deducir, en su caso, los gastos de administración y depósito de su importe bruto en la base imponible del ahorro del ejercicio en que sean exigibles para su perceptor, gravándose al tipo fijo del 18% y sin que pueda aplicarse ninguna deducción para evitar la doble imposición.

No obstante, de conformidad con lo previsto en el apartado y) del artículo 7 de la Ley del IRPF, estarán exentos en el IRPF con el límite de 1.500 euros anuales los dividendos, primas de asistencia a juntas y participaciones en los beneficios de la Sociedad, así como los rendimientos procedentes de cualquier clase de activos, excepto la entrega de acciones liberadas, que, estatutariamente o por decisión de los órganos sociales, faculden para participar en los beneficios de la sociedad.

Asimismo, los accionistas soportarán con carácter general una retención, a cuenta del IRPF, del 18% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido. La retención a cuenta será deducible de la cuota líquida del referido impuesto y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 103 de la Ley del IRPF.

(a.1.2) Ganancias y pérdidas patrimoniales.

Las variaciones en el valor del patrimonio de los contribuyentes por el IRPF que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración de dicho patrimonio darán lugar a ganancias o pérdidas patrimoniales que, en el caso de la transmisión a título oneroso de los valores que se emiten, se cuantificarán por la diferencia negativa o positiva, respectivamente entre el valor de adquisición de estos valores y su valor de transmisión, que vendrá determinado (i) por su valor de cotización en la fecha en la que se produzca dicha transmisión o (ii) por el precio pactado cuando sea superior a dicho valor de cotización.

Tanto el valor de adquisición como el de transmisión se incrementará o minorará, respectivamente, en los gastos y tributos inherentes a dichas operaciones.

Las ganancias o pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones de las acciones que se emitan llevadas a cabo por los accionistas se integrarán en sus respectivas bases imponibles del ahorro del ejercicio en que tenga lugar la alteración patrimonial, gravándose al tipo fijo del 18% con independencia del período durante el cual se hayan generado.

Finalmente, determinadas pérdidas derivadas de transmisiones de los valores suscritos no se computarán como pérdidas patrimoniales cuando se hayan adquirido valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a la fecha de la transmisión que originó la pérdida.

(a.2) Impuesto sobre el Patrimonio

Los accionistas personas físicas residente en territorio español de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley del IRPF están sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio (en adelante, “**IP**”) por la totalidad del patrimonio neto de que sean titulares a 31 de diciembre de cada año, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos. Todo ello en los términos previstos en la Ley 19/1991, de 6 de junio, que, a estos efectos, fija un mínimo exento de 108.182,18 euros para el ejercicio 2007, de acuerdo con una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%, y todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

Aquellas personas físicas residentes a efectos fiscales en España que adquieran acciones de MONTEBALITO en la Emisión y que estén obligadas a presentar declaración por el IP, deberán declarar las acciones que posean a 31 de diciembre de cada año, las cuales se computarán según el valor de negociación media del cuarto trimestre de dicho año. El Ministerio de Economía y Hacienda publica anualmente dicha cotización media.

(a.3) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las transmisiones de acciones a título lucrativo (por causa de muerte o donación) a favor de personas físicas residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (en adelante, “**ISD**”) en los términos previstos en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma, siendo sujeto pasivo el adquirente de las acciones. El tipo impositivo aplicable, dependiendo de la escala general del gravamen y de determinadas circunstancias del adquirente, oscilará para el año 2007 entre el 0% y el 81,6%

(b) Sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades

(b.1) Dividendos.

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, “IS”) o los que, siendo contribuyentes por el IRnr, actúen en España a través del establecimiento permanente, integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios percibidos como consecuencia de la titularidad de los valores suscritos, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes del TRLIS.

Siempre que no se dé alguno de los supuestos de exclusión previstos en el artículo 30 del TRLIS, los sujetos pasivos de dicho impuesto tendrán derecho a una deducción del 50% de la cuota íntegra que corresponda a la base imponible derivada de los dividendos o participaciones en beneficios obtenidos, a cuyos efectos se considerará que la base imponible es el importe íntegro de los mismos.

La deducción anterior será del 100% cuando, cumplidos los restantes requisitos exigidos por la norma, los dividendos o participaciones en beneficios procedan de una participación, directa o indirecta, de al menos del 5% del capital, y siempre que ésta se hubiese poseído de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar el año.

Asimismo, los sujetos pasivos del IS soportarán una retención, a cuenta del referido impuesto, del 18% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, salvo que les resulte aplicable alguna de las exclusiones de retención previstas por la normativa vigente, entre la que cabe señalar la posible aplicación de la deducción por doble imposición del 100% de los dividendos percibidos, en cuyo caso no se practicará retención alguna. La retención practicada será deducible de la cuota del IS y, en su caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 139 del TRLIS.

(b.2) Rentas derivadas de la transmisión de las acciones.

El beneficio o la pérdida derivados de la transmisión onerosa o lucrativa de las acciones, o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a las mismas, se integrará en la base imponible de los sujetos pasivos del IS, o contribuyentes por el IRnR que actúen a través de establecimiento permanente en España, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes del TRLIS.

Asimismo, en los términos previstos en el artículo 30.5 del TRLIS, la transmisión de acciones por sujetos pasivos de este impuesto puede otorgar al transmitente derecho a deducción por doble imposición, y, en su caso, le permitirá disfrutar de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del TRLIS, por la parte de renta que no se hubiera beneficiado de la deducción.

Finalmente, en caso de transmisión gratuita de las acciones a favor de un sujeto pasivo del IS, la renta que se genere tributará igualmente de acuerdo con las normas de este impuesto, no siendo aplicable el ISD.

(2) *Accionistas no residentes en territorio español*

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas no residentes en territorio español, excluyendo a aquellos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente y a quienes ejerciten la opción de tributar como residentes en España con arreglo a lo indicado en el apartado (B)(1) anterior.

Se considerarán accionistas no residentes las personas físicas que no sean contribuyentes por el IRPF y las entidades no residentes en territorio español de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre la Renta de No Residentes (en adelante, “**TRLIRnR**”) aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo.

El régimen que se describe a continuación es de carácter general, por lo que se deberán tener en cuenta las particularidades de cada sujeto pasivo y que las que puedan resultar de los CDI celebrados entre terceros países y España.

(a) Impuesto sobre la Renta de no Residentes

(a.1) Rendimientos del capital mobiliario

Los dividendos y otros rendimientos derivados de la participación en los fondos propios de una entidad, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes en España que actúen sin establecimiento permanente en dicho territorio, estarán sometidos a tributación por el IrnR al tipo general de tributación del 18% sobre el importe íntegro percibido. No obstante, estarán exentos los dividendos y participaciones en beneficios mencionados en el apartado (B) (1) (a.1.1) anterior obtenidos, sin mediación de establecimiento permanente en España, por personas físicas residentes a efectos fiscales en la Unión Europea o en países o territorios con los que exista un efectivo intercambio de información tributaria, con el límite de 1.000 euros, computables durante cada año natural. Dicha exención no será aplicable a los rendimientos obtenidos a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Adicionalmente y con carácter general, MONTEBALITO efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IrnR del 18%.

No obstante, cuando en virtud de la residencia a efectos fiscales del perceptor resulte aplicable un CDI suscrito por España o una exención interna, se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el Convenio para este tipo de rentas o la exención, previa la acreditación de la residencia fiscal del accionista en la forma establecida en la normativa en vigor. A estos efectos, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, para hacer efectivas las retenciones a accionistas no residentes, al tipo que corresponda en cada caso, o para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestiones el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento de distribuir el dividendo, MONTEBALITO retendrá al tipo general de retención del IRPF y del IS (esto es, al 18%) y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que, a su vez, acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de sus clientes (para lo cual éstos habrán de aportar a la entidad depositaria la documentación que, en su caso, resulte procedente, antes del día 10 del mes siguiente a aquél en el que se distribuya el dividendo) recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso.

Cuando resultara de aplicación una exención o, por la aplicación de algún Convenio, el tipo de retención fuera inferior al 18%, y el accionista no hubiera podido acreditar su residencia a efectos fiscales dentro del plazo establecido al efecto, aquél podrá solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento previsto en la Orden ministerial de 23 de diciembre de 2003. Se aconseja a los accionistas que consulten con sus asesores sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.

El procedimiento recogido en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000 que se ha descrito anteriormente no será aplicable respecto de los dividendos o participaciones en beneficios que, con el límite de 1.000 euros, estén exentos de tributación en el IRnR en los términos indicados previamente. En este caso, MONTEBALITO efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRnR del 18%, pudiendo el accionista, en su caso, solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento previsto en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2003.

En todo caso, practicada la retención procedente a cuenta del IRnR los accionistas no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRnR.

(a.2) Ganancias y pérdidas patrimoniales

De acuerdo con el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas o entidades no residentes sin mediación de establecimiento permanente en España por la transmisión de valores o cualquier otra ganancia de capital relacionada con dichos valores, estarán sometidas a tributación por el IRnR. En particular, las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones tributarán por el IRnR al tipo del 18%, salvo que resulte aplicable una exención interna o un CDI suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicho Convenio. De la aplicación de los Convenios resultará, generalmente, la no tributación en España de las ganancias patrimoniales obtenidas por la transmisión de las acciones.

Adicionalmente, estarán exentas las ganancias patrimoniales siguientes:

- (i) Las derivadas de la transmisión de las acciones en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas físicas o entidades residentes en un Estado que tenga suscrito con España un CDI con cláusula de intercambio de información (en la

actualidad, todos los convenios firmados por España contienen dicha cláusula, excepto el suscrito con Suiza), siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

- (ii) Las derivadas de la transmisión de las acciones obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas físicas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea o por establecimientos permanente de dichos residentes situados en otro Estado miembro de la Unión europea, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales. La exención no alcanza a las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones o derechos de una entidad cuando (i) el activo de dicha entidad consista principalmente, de forma directa o indirecta, en bienes inmuebles situados en territorio español, o (ii) en algún momento, dentro de los doce meses precedentes a la transmisión, el sujeto pasivo haya participado, directa o indirectamente, en, al menos, el 25% del capital o patrimonio de la sociedad emisora.

La ganancia o pérdida patrimonial se calculará y someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de ganancias y pérdidas en caso de varias transmisiones con resultados de distinto signo. Su cuantificación se efectuará aplicando las reglas del artículo 24 del TRLIRnR.

De acuerdo con lo dispuesto en el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRnR.

El accionista no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. Podrán también efectuar la declaración e ingreso su representante fiscal en España o el depositario o gestor de las acciones, con sujeción al procedimiento y modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2003.

De resultar aplicable una exención, ya sea en virtud de la ley española o de un CDI, el accionista no residente habrá de acreditar, al presentar la declaración, su residencia fiscal en la forma establecida por la normativa en vigor.

(b) Impuesto sobre el Patrimonio

Están sujetas al IP las personas físicas que, sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, no tengan su residencia habitual en territorio español de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley del IRPF y que sean titulares a 31 de diciembre de cada año de bienes situados en territorio español o de derechos que pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en el mismo. Estos bienes o derechos serán los únicos gravados en España por el IP, sin que pueda practicarse la minoración correspondiente al mínimo exento, aplicándoseles la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan para el año 2007 entre el 0,2% y el 2,5%.

Las autoridades españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España a efectos fiscales en todo caso.

Caso de que proceda su gravamen por el IP, las acciones propiedad de personas físicas no residentes y que estén admitidas a negociación en mercado secundario oficial de valores español se computarán por la cotización media del cuarto trimestre de cada año. El Ministerio de Economía y Hacienda publica anualmente la mencionada cotización media a efectos de este impuesto. La tributación se realizará mediante autoliquidación que deberá ser presentada por el sujeto pasivo, a su representante fiscal en España o el depositario o gestor de sus acciones en España, con sujeción al procedimiento y modelo previstos en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2003.

Se aconseja a los accionistas no residentes que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre los términos en los que, en cada caso concreto, habrá de aplicarse el IP.

(c) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, las adquisiciones a título lucrativo por personas físicas no residentes en España, y cualquiera que sea la residencia del transmitente, estarán sujetas al ISD cuando la adquisición lo sea de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en ese territorio. Las autoridades españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España a efectos fiscales en todo caso.

Las sociedades no residentes en España no son sujetos pasivos de este impuesto y las rentas que obtengan a título lucrativo tributarán generalmente como ganancias patrimoniales de acuerdo con las normas del IRnR, sin perjuicio de lo previsto en los CDI que pudieran resultar aplicables.

Se aconseja a los accionistas no residentes que consulten con sus asesores sobre los términos en los que, en cada caso concreto, habrá de aplicarse el ISD.

Indicación de si el emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos de origen.

MONTEBALITO, en cuanto emisor y pagador de las rentas que puedan derivarse de la titularidad de los valores objeto de la presente Emisión, asume la responsabilidad de practicar la correspondiente retención a cuenta de impuestos en España con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente.

5 CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA EMISION

5.1 Condiciones, estadísticas de la EMISION, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la EMISION.

5.1.1 Condiciones a las que está sujeta la EMISION.

La EMISION no está sujeta a condiciones.

5.1.2 Importe total de la emisión / admisión, distinguiendo los valores admitidos para la venta y los admitidos para suscripción; si el importe no es fijo, descripción de los acuerdos y del momento en que se anunciará al público el importe definitivo de la EMISION.

El importe nominal de la ampliación de capital social es de €5.000.000 que se realizará mediante la emisión y puesta en circulación de 5.000.000 nuevas acciones ordinarias de €1 de valor nominal. Las nuevas acciones se emitirán con una prima de emisión de €9 por acción, lo que supone una prima de emisión total de €45.000.000. Las nuevas acciones gozarán de los mismos derechos y beneficios que las que están actualmente en circulación.

El importe nominal de la EMISION representa un 50% del capital social de MONTEBALITO a la fecha de la presente Nota de Valores y un 33,33% después de efectuarse la ampliación de capital correspondiente a la EMISION, objeto de la presente Nota de Acciones.

La emisión se realiza en virtud del Acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de MONTEBALITO celebrada el 4 de noviembre de 2005, en la que se aprobó delegar al Consejo de Administración, al amparo del artículo 153.1b) de la Ley de Sociedades Anónimas, para que en el plazo máximo de cinco años pueda aumentar el capital social hasta la mitad del mismo, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas.

Posteriormente, el día 27 de enero de 2006, el Consejo de Administración de la Sociedad, en uso de la autorización conferida por la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó proceder a la emisión de 5.000.000 nuevas acciones, con una prima de emisión por acción de 9 euros.

5.1.3 Plazo, incluida cualquier posible modificación, durante el que estará abierta la oferta y descripción del proceso de solicitud.

La suscripción de nuevas acciones podría, en su caso, efectuarse en tres periodos consecutivos (en lo sucesivo “vueltas”):

Primera Vuelta.- Periodo de Suscripción Preferente

Los accionistas que aparezcan legitimados como tales en los registros contables de IBERCLEAR a las 23:59 horas del día de negociación anterior al del inicio del plazo de

suscripción, gozarán del derecho de suscripción preferente durante un periodo de quince días naturales, contados a partir del día siguiente hábil (todos los días se entenderán hábil bursátil) al de la publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (en adelante, el B.O.R.M.E.) de la oferta de suscripción de la nueva emisión (en adelante, el Periodo de Suscripción Preferente). El Periodo de Suscripción Preferente no será prorrogable.

Una vez publicado el anuncio de emisión en el B.O.R.M.E., la Entidad Agente remitirá, a través de IBERCLEAR, un aviso a todas las Entidades Participantes, informando de los plazos de la emisión, así como de la posible existencia de Segunda y Tercera Vueltas.

A cada acción antigua de MONTEBALITO le corresponderá 1 derecho de suscripción preferente. Serán necesarios 2 derechos de suscripción preferente para suscribir 1 acción nueva de MONTEBALITO.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, en aplicación de lo preceptuado en el artículo 158.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, y serán negociables, por tanto en las Bolsas de Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Segunda Vuelta

Durante el Período de Suscripción Preferente, los titulares de derechos de suscripción preferente de MONTEBALITO (bien porque lo fueran al inicio del Período, bien porque los hubiesen adquirido durante el mismo), que hubiesen ejercitado, total o parcialmente, sus derechos de suscripción preferente, podrán solicitar simultáneamente la suscripción de acciones adicionales de MONTEBALITO en la cuantía que estimen oportuna. La posibilidad de suscribir acciones adicionales queda sujeta a la existencia de acciones sobrantes tras el ejercicio por sus titulares de los derechos de suscripción preferente.

La asignación de acciones en Segunda Vuelta, incluso en caso de ser preciso realizar un prorrateo, tendrá una duración de tres días hábiles, que serán los tres primeros días hábiles tras la publicación de resultados del Periodo de Suscripción Preferente. No obstante, de ser materialmente imposible realizar la asignación de acciones sobrantes en dicho plazo, el mismo podrá ser extendido hasta cinco días hábiles.

En el supuesto de que el número total de acciones adicionales que se solicite exceda del número de acciones que queden sin adjudicar en virtud del ejercicio de suscripción preferente, la Entidad Agente practicará un prorrateo de forma proporcional al volumen de acciones correspondiente al total de las solicitudes de acciones adicionales comunicadas. A tal efecto, se dividirá el número de acciones sobrantes entre el volumen total de solicitudes adicionales comunicadas. En el caso de fracciones en la adjudicación, se redondeará por defecto, de forma que resulte un número entero de acciones. En cuanto a los porcentajes a utilizar para la asignación proporcional indicada se redondearán por defecto hasta tres cifras decimales (es decir, 0,12345 se igualará a 0,123 y 0,12378 se igualará a 0,124).

Si tras la aplicación del prorrateo referido en el párrafo anterior, hubiese acciones no adjudicadas por efecto del redondeo, éstas se distribuirán una a una, por orden de mayor a menor cuantía de la solicitud de acciones adicionales y, en caso de igualdad, por orden alfabético de los solicitantes que hubieran formulado dichas solicitudes, tomando la primera posición del campo “Nombres y Apellidos o Razón Social” sea cual sea su contenido, a partir de la letra “A”.

Para ejercitar los derechos de suscripción preferente y las solicitudes de acciones adicionales, sus titulares deberán dirigirse a la Entidad Participante en cuyo registro tengan inscritos los valores, indicando su voluntad de ejercitar su derecho de suscripción preferente.

Las órdenes que se cursen (que se refieran al ejercicio del derecho de suscripción preferente y la solicitud de acciones adicionales) se entenderán formuladas con carácter firme e irrevocable debiendo proceder las Entidades Participantes a comunicar el volumen total de suscripciones efectuadas ante ellas, así como la relación completa de suscriptores, a la Entidad Agente no más tarde de las 10:00 horas del primer día hábil siguiente al día de finalización del Período de Suscripción Preferente, siguiendo las instrucciones operativas que a tal efecto se hubieran establecido por la Entidad Agente o por IBERCLEAR.

La Entidad Agente podrá no admitir aquellas comunicaciones de las Entidades Participantes que hayan sido transmitidas en fecha u hora posterior a la señalada, o las que no cumplan cualesquiera de los requisitos que para las mismas se exigen en esta Nota o en la legislación vigente, sin responsabilidad alguna por su parte ni por parte de MONTEBALITO y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes presentadas en plazo ante dicha Entidad.

La Entidad Agente comunicará el resultado de las asignaciones en Segunda Vuelta a los interesados a través de sus respectivas Entidades Participantes, en un plazo máximo de cinco días hábiles contados desde la finalización de dicho período de suscripción.

El cierre del proceso de asignación en Segunda Vuelta y su resultado será comunicado a CNMV por Montebalito como hecho relevante y a las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia para su publicación en los respectivos boletines.

Tercera Vuelta

Si finalizado el Período de Suscripción Preferente y de asignación en Segunda Vuelta, quedasen acciones sobrantes, la Entidad Agente procederá a la apertura de un plazo de presentación de solicitudes, en Tercera Vuelta, de la totalidad de las acciones no suscritas, al que podrá acceder tanto cualquier accionista de la compañía, haya suscrito o no acciones durante el Período de Suscripción Preferente, como personas físicas o jurídicas no accionistas, hayan suscrito o no acciones durante el Período de Suscripción Preferente. Dicho período tendrá una duración de un día hábil, ampliable a un máximo de cinco días

hábiles, contados a partir del primer día hábil tras el desembolso de la Segunda Vuelta, finalizando a las 17 horas del último día.

En caso que tras la asignación en Segunda Vuelta hubiese acciones sobrantes, se abrirá una Tercera Vuelta, con una duración de un día hábil, ampliable a un máximo de cinco días hábiles, contados a partir del primer día hábil tras el desembolso de la Segunda Vuelta, finalizando a las 17 horas del último día, dirigida a accionistas y a terceros, quienes deberán realizar sus solicitudes por escrito (incluido vía fax) a CAJA MADRID BOLSA S.V., S.A., bien directamente, bien a través de cualquier Entidad Participante en IBERCLEAR, dentro del plazo previsto para la Tercera Vuelta. Las acciones serán asignadas discrecionalmente por el Consejo de Administración entre las solicitudes recibidas. La Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes el número de acciones adjudicadas, en el plazo máximo de cinco días hábiles, contados desde la fecha de finalización de la Tercera Vuelta. El resultado de la Tercera Vuelta se hará público mediante remisión a la CNMV de un Hecho Relevante.

Las acciones serán asignadas discrecionalmente por el Consejo de Administración de Montebalito entre las solicitudes recibidas.

La Entidad Agente comunicará el resultado de la Tercera Vuelta a los interesados a través de sus respectivas Entidades Participantes, en un plazo máximo de cinco días hábiles contados desde la finalización de la Tercera Vuelta del período de suscripción.

El cierre de la Tercera Vuelta y su resultado será asimismo comunicado por Montebalito a CNMV como hecho relevante y a las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia para su publicación en los respectivos boletines.

La posibilidad de acceder a la suscripción de acciones en esta Tercera Vuelta queda sujeta a la existencia de acciones sobrantes tras el ejercicio por sus titulares de los derechos de suscripción preferente y tras la Segunda Vuelta.

El proceso descrito tendrá lugar conforme al siguiente calendario:

Fecha	Hito
06/02/2007	Aprobación y Registro de Folleto
08/02/2007	Publicación anuncio BORME
09/02/2007	Inicio Período de Suscripción Preferente
23/02/2007	Fin Período de Suscripción Preferente Fin peticiones acciones en Segunda Vuelta
26/02/2007	Publicación resultados e ingreso en la cuenta de la Sociedad por parte de las Entidades Participantes de las acciones suscritas en Período Preferente
27/02/2007	Inicio de la Segunda Vuelta (si hay acciones sobrantes)
01/03/2007	Prorrateo y asignación de acciones (1)
02/03/2007	Publicación y comunicación de resultados
05/03/2007	Desembolso Segunda Vuelta
06/03/2007	Tercera Vuelta (si hay acciones sobrantes de 2ª vuelta)

06/03/2007	Fin Tercera Vuelta (2)
07/03/2007	Publicación y comunicación de resultados
09/03/2007	Desembolso Tercera Vuelta
19/03/2007	Otorgamiento de escritura pública de ampliación de capital Inscripción de la escritura en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria. Asignación por Iberclear de las referencias de registro de las acciones. Admisión a cotización de las acciones.

(1) Ampliable hasta 2 días hábiles adicionales.

(2) Ampliable hasta 5 días hábiles adicionales.

En relación a la fecha de admisión de las acciones, ésta no será superior a 1 mes después del cierre del periodo de suscripción. Las fechas anteriores tienen carácter estimativo y podrían no cumplirse. En tal caso, MONTEBALITO lo comunicaría mediante el correspondiente hecho relevante.

5.1.4 Indicación de cuándo, y en qué circunstancias, puede revocarse o suspenderse la oferta y de si la revocación puede producirse una vez iniciada la negociación.

No está previsto que pueda revocarse o suspenderse la oferta.

La Sociedad podrá dar por concluida la emisión, en todo caso una vez que haya finalizado el Período de Suscripción Preferente, en cualquier momento y siempre y cuando hubiera quedado íntegramente suscrita y desembolsada la totalidad de la ampliación de capital objeto de la presente Nota.

Se ha previsto la posibilidad de suscripción incompleta de la ampliación de capital acordada.

5.1.5 Descripción de la posibilidad de reducir suscripciones y la manera de devolver el importe sobrante de la cantidad pagada por los solicitantes.

No hay posibilidad de reducir suscripciones, porque tanto para la petición de acciones sobrantes en Segunda Vuelta como en Tercera Vuelta, el emisor solo exigirá el desembolso de las acciones una vez asignadas las mismas.

5.1.6 Detalles de la cantidad mínima y/o máxima de solicitud (ya sea en el número de los valores o del importe total por invertir).

La cantidad mínima de acciones que podrán suscribir los accionistas de MONTEBALITO en ejercicio de su derecho de suscripción preferente será la que resulte de aplicar la relación de canje expuesta en el apartado 5.1.4 anterior, es decir, por cada 2 derechos de suscripción

preferente podrán suscribir 1 acción nueva de MONTEBALITO. No hay cantidad máxima de solicitud.

5.1.7 Indicación del plazo en el cual puede retirarse una solicitud, siempre que se permita que los inversores retiren su suscripción.

Las solicitudes de suscripción de acciones ordinarias realizadas durante el Periodo de suscripción preferente (tanto las que se realicen en ejercicio de los derechos de suscripción preferente como las solicitudes de Acciones Adicionales) tendrán la consideración de órdenes de suscripción en firme y serán por tanto irrevocables, sin perjuicio de que las mencionadas solicitudes de Acciones Adicionales puedan no ser atendidas en su totalidad en aplicación de las reglas de asignación de Acciones Sobrantes descritas en el apartado 5.1.3 anterior.

5.1.8 Método y plazos para el pago de los valores y para la entrega de los mismos.

Primera Vuelta.- Período de Suscripción Preferente.

El desembolso íntegro del precio total de emisión de cada acción suscrita en ejercicio de los derechos de suscripción preferente de los que resulten titulares, comprensivo de su importe nominal y de la prima de emisión, se realizará por los suscriptores en el momento de la suscripción de las acciones y a través de las Entidades Participantes de IBERCLEAR a través de las cuales hayan cursado sus órdenes de suscripción.

Las Entidades Participantes, a su vez, abonarán los importes recibidos por la suscripción de las acciones a la Entidad Agente, por cuenta de MONTEBALITO, el día hábil siguiente al de finalización del período de suscripción preferente, y con fecha valor de ese mismo día, de acuerdo con las instrucciones que al efecto sean cursadas por la Entidad Agente. La Entidad Agente procederá a abonar dichos fondos en la cuenta abierta por MONTEBALITO en la Entidad Agente con fecha valor del mismo día.

Si alguna de las Entidades Participantes no efectúa, total o parcialmente, el desembolso de las cantidades correspondientes a dichas suscripciones dentro del citado plazo o no comunicara a la Entidad Agente la relación de los suscriptores en los términos previstos en la presente Nota, la Entidad Agente podrá asignar las nuevas acciones a la Entidad Participante en cuestión sin responsabilidad alguna por parte de la Entidad Agente o por parte de MONTEBALITO y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes de suscripción de nuevas acciones presentadas en plazo ante dicha Entidad.

Segunda Vuelta

Por su parte, el desembolso de las acciones adicionales adjudicada en Segunda Vuelta, se realizará antes de las 11:00 horas del segundo día hábil siguiente a la comunicación por parte de la Entidad Agente a las Entidades Participantes del número de acciones adjudicadas, y con dicha fecha valor a través de las Entidades Participantes que hayan

cursado las correspondientes órdenes, quienes a su vez lo ingresarán en la cuenta indicada por CAJA MADRID BOLSA, S.V., S.A., para su abono a MONTEBALITO.

Si alguna de las Entidades Participantes no efectúa, total o parcialmente, el desembolso de las cantidades correspondientes a dichas suscripciones dentro del citado plazo o no comunicara a la Entidad Agente la relación de los suscriptores en los términos previstos en la presente Nota, la Entidad Agente podrá asignar las nuevas acciones a la Entidad Participante en cuestión sin responsabilidad alguna por parte de la Entidad Agente o por parte de MONTEBALITO y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes de suscripción de nuevas acciones presentadas en plazo ante dicha Entidad.

Tercera Vuelta

En cuanto a las suscripciones realizadas en Tercera Vuelta las personas físicas o jurídicas a quienes les haya correspondido la asignación de acciones en Tercera Vuelta deberán suscribir y desembolsar íntegramente el importe de las acciones que les hubieren sido asignadas en esta Tercera Vuelta antes de las 11 horas del segundo día hábil siguiente a la comunicación por parte de la Entidad Agente a las Entidades Participantes de la referida asignación, en la cuenta que a dichos efectos les comunicará CAJA MADRID BOLSA, S.V., S.A., bien directamente o a través de la Entidad Participante por la que tramitaron su solicitud.

Para poder atender al pago en el plazo previsto, las Entidades Participantes podrán solicitar las provisiones de fondos que estimen necesarias, por parte de los suscriptores. En caso de asignación de un número de acciones por importe inferior al solicitado, las Entidades Participantes deberán proceder a la devolución del exceso del importe provisionado.

Una vez desembolsada íntegramente la ampliación de capital y expedido el certificado acreditativo del ingreso de los fondos en la referida cuenta, se declarará cerrada y suscrita la ampliación de capital y se procederá a otorgar la correspondiente escritura de aumento de capital ante Notario para su posterior inscripción en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria.

Efectuada dicha inscripción, se hará entrega de la escritura de ampliación de capital a la CNMV, a IBERCLEAR y a la Bolsa de Madrid.

Las nuevas acciones se crearán mediante su inscripción en el registro central de IBERCLEAR, una vez inscrito el aumento de capital en el Registro Mercantil.

El mismo día de la inscripción en el registro central a cargo de IBERCLEAR se practicarán, por las Entidades Participantes, las correspondientes inscripciones en sus registros contables, a favor de suscriptores de las acciones objeto del aumento de capital.

Los nuevos accionistas tendrán derecho a obtener de las Entidades Participantes en las que se encuentren registradas las nuevas acciones los certificados de legitimación

correspondientes a dichas acciones, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero. Las Entidades Participantes expedirán dichos certificados de legitimación antes de que concluya el día hábil siguiente a aquel en que se hayan sido solicitadas por los suscriptores.

5.1.9 Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la oferta.

No resulta aplicable.

5.1.10 Procedimiento para el ejercicio de cualquier derecho preferente de compra, la negociabilidad de los derechos de suscripción y el tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos.

Tramitación

Los titulares de derechos de suscripción preferente podrán ejercitarlos durante el plazo de quince días naturales, contados a partir del día siguiente hábil al de la publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (en adelante, el B.O.R.M.E.) de la oferta de suscripción de la nueva emisión. Para ejercitar los derechos de suscripción preferente, sus titulares deberán dirigirse a la Entidad Participante en cuyo registro tengan inscritos valores, indicando su voluntad de ejercitar su derecho de suscripción preferente.

A cada acción antigua de MONTEBALITO le corresponderá un derecho de suscripción preferente. Serán necesarios 2 derechos de suscripción preferente para suscribir 1 acción nueva de MONTEBALITO.

Las Entidades Participantes deberán comunicar a la Entidad Agente las órdenes de suscripción que hayan recibido y entregarán a la Entidad Agente el soporte magnético que contenga la información de las órdenes de suscripción no más tarde de las 12:00 horas del primer día hábil siguiente al de finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

No se admitirán aquellas comunicaciones de ejercicio de derechos de suscripción preferentes transmitidas con posterioridad al día y hora anteriormente señalados. Ello sin perjuicio de la responsabilidad en que pueda incurrir la Entidad Participante ante los titulares de órdenes de suscripción efectuadas dentro del plazo.

Negociabilidad

El valor teórico del derecho de suscripción preferente se calculará sobre el precio de cierre del día anterior al inicio del período de negociación de los derechos y se calculará de conformidad con la siguiente fórmula.

$$VTD = VAV - \frac{VAV \times NV + VAN \times NN}{NV + NN}$$

En donde:

VTD = Valor teórico del derecho.

VAV = Valor de la acción previo a la ampliación (20,50 euros)

NV = Número de acciones previo a la ampliación (10.000.000)

VAN = Precio de emisión de las acciones de nueva emisión (10 euros)

NN = Número de acciones emitidas en la ampliación (5.000.000)

A modo de ejemplo, dicha fórmula aplicada sobre el precio de cierre de 25 de enero de 2007 (20,50 euros), daría como valor teórico del derecho de suscripción el importe de 3,50 euros.

No obstante lo anterior, los derechos de suscripción preferentes serán libremente negociados en las Bolsas de Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), sin que pueda anticiparse la valoración que el mercado otorgará a los mismos.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, en aplicación de lo preceptuado en el artículo 158.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, y serán negociables, por tanto en las Bolsas de Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Finalizado el Periodo de Suscripción Preferente, los derechos de suscripción preferente que no hayan sido ejercitados se extinguirán.

5.2 Plan de distribución y asignación

5.2.1. Las diversas categorías de posibles inversores a los que se ofertan los valores. Si la oferta se hace simultáneamente en los mercados de dos o más países y si se ha reservado o se va a reservar un tramo para determinados países, indicar el tramo.

Las acciones se ofrecen a los accionistas de MONTEBALITO que aparezcan legitimados como tales en los registros contables de IBERCLEAR a las 23:59 horas del día de negociación anterior al del inicio del Período de Suscripción.

También va dirigida a todas aquellas personas, físicas o jurídicas, de nacionalidad española o extranjera, que deseen adquirir derechos de suscripción al objeto de suscribir acciones nuevas de MONTEBALITO, excepto a aquellos inversores extranjeros que, por la normativa que les es aplicable, tengan prohibida la adquisición de las acciones cuya suscripción se ofrece.

Asimismo va dirigida a aquellas personas, físicas o jurídicas, de nacionalidad española o extranjera, que deseen suscribir acciones en Tercera Vuelta, en el caso que hubiese acciones sobrantes del Período de Suscripción Preferente y de la Segunda Vuelta.

5.2.2. En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, indicar si los accionistas principales o los miembros de los órganos administrativos, de gestión o de supervisión del emisor se han propuesto suscribir la oferta, o si alguna persona se propone suscribir más del cinco por ciento de la oferta.

Cartera Meridional, S.A., accionista mayoritario de la Sociedad no asume ningún compromiso de suscripción de la presente ampliación de capital, ya que, a priori, no tiene intención de suscribir la oferta, aunque no descarta el hacerlo si la ampliación fuera a quedar incompleta.

Cartera Meridional, S.A., en cualquier caso, mantendrá un porcentaje de control sobre Montebalito.

5.2.3. Revelación de reasignación:

a) División de la oferta en tramos, incluidos los tramos institucional, al por menor y de empleados del emisor y otros tramos.

No procede.

b) Condiciones en las que puede utilizarse la recuperación, tamaño máximo de esa recuperación y cualquier porcentaje mínimo aplicable a cada tramo

No procede.

c) Método o métodos de asignación que deben utilizarse para el tramo al por menor y para el de empleados del emisor en caso de suscripción excesiva de estos tramos;

No procede.

d) Descripción de cualquier trato preferente predeterminado que se conceda a ciertas clases de inversores o a ciertos grupos afines (incluidos los amigos y programas de familia) en la asignación, el porcentaje de la oferta reservada a ese trato preferente y los criterios para la inclusión en tales clases o grupos.

No procede.

e) Si el tratamiento de las suscripciones u ofertas de suscripción en la asignación puede determinarse sobre la base de por qué empresa o a través de qué empresa se hacen;

No procede.

f) Objetivo de asignación individual mínima, en su caso, en el tramo al por menor;

No procede.

g) Condiciones para el cierre de la oferta así como la fecha más temprana en la que puede cerrarse la oferta;

No procede.

h) Si se admiten las suscripciones múltiples, y cuando no se admiten, cómo se manejan las suscripciones múltiples.

No procede.

5.2.4. Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación.

Cuando disponga de toda la información de las entidades participantes de IBERCLEAR, la Entidad Agente comunicará a las mismas el número de acciones asignadas en el Período de Suscripción Preferente (incluidas las solicitudes de acciones adicionales).

En caso de abrirse un período de asignación en Segunda Vuelta, la Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes el número de acciones adjudicadas, y remitirá un hecho relevante a la CNMV y a las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia para su publicación en los respectivos boletines en el plazo máximo de cinco días hábiles, contados desde la fecha de finalización de la Segunda Vuelta, y ello incluso en el supuesto que fuese necesario realizar prorrateo.

Asimismo, en caso de abrirse una Tercera Vuelta, la Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes a través de las que los inversores hayan realizado las solicitudes o directamente, en caso de haberse tramitado a través suyo, el número de acciones adjudicadas, y remitirá un hecho relevante a la CNMV y a las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia para su publicación en los respectivos boletines, en el plazo máximo de cinco días hábiles, contados desde la fecha de finalización de la Tercera Vuelta.

No está previsto que la negociación pueda comenzar antes de efectuarse la notificación.

5.2.5. Sobre-asignación y 'green shoe':

a) Existencia y tamaño de cualquier mecanismo de sobre-asignación y/o de 'green shoe'.

No procede.

b) Período de existencia del mecanismo de sobreasignación y/o de 'green shoe'.

No procede.

c) Cualquier condición para el uso del mecanismo de sobreasignación o de 'green shoe'.

No procede.

5.3 Precios

5.3.1. Indicación del precio al que se ofertarán los valores. Cuando no se conozca el precio o cuando no exista un mercado establecido y/o líquido para los valores, indicar el método para la determinación del precio de oferta, incluyendo una declaración sobre quién ha establecido los criterios o es formalmente responsable de su determinación. Indicación del importe de todo gasto e impuesto cargados específicamente al suscriptor o comprador.

Las acciones se emitirán por un valor nominal de 1 euro y con una prima de emisión de 9 euros por acción.

La Sociedad no repercutirá gasto alguno al suscriptor. No se devengarán, a cargo de los inversores que acudan a la ampliación de capital, gastos por la primera inscripción de las acciones de MONTEBALITO en los registros contables de las Entidades Participantes en IBERCLEAR. No obstante, las Entidades Participantes en IBERCLEAR que lleven cuentas de los titulares de las acciones de MONTEBALITO, podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración que libremente determinen, derivados del mantenimiento de los valores en los registros contables, de acuerdo con los respectivos folletos de tarifas registrados debidamente.

5.3.2. Proceso de revelación del precio de oferta.

El precio de emisión de las acciones es de 10 euros por acción.

5.3.3. Si los tenedores de participaciones del emisor tienen derechos preferentes de compra y este derecho está limitado o suprimido, indicar la base del precio de emisión

si ésta es dineraria, junto con las razones y los beneficiarios de esa limitación o supresión.

Las acciones nuevas que se emitan en el marco de la ampliación de capital objeto de esta Nota otorgarán el correspondiente derecho de suscripción preferente en favor de los accionistas de la Sociedad en los términos y condiciones que se indican en el apartado 5.1 anterior, es decir, darán derecho a suscribir una acción nueva por cada 2 derechos de suscripción preferente.

5.3.4 En los casos en que haya o pueda haber una disparidad importante entre el precio de oferta pública y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos administrativos, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas afiliadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el último año, o que tengan el derecho a adquirir, debe incluirse una comparación de la contribución pública en la oferta pública propuesta y las contribuciones reales en efectivo de esas personas.

No existe disparidad ya que los miembros de los órganos administrativos, de gestión o de supervisión, y los altos directivos o personas afiliadas, en su caso, suscribirán las acciones al mismo precio que el resto de suscriptores.

5.4. Colocación y suscripción

5.4.1 Nombre y dirección del coordinador o coordinadores de la oferta global y de determinadas partes de la misma y, en la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor o el oferente, de los colocadores en los diversos países donde tiene lugar la oferta.

No se ha designado Entidad Coordinadora, y Caja Madrid Bolsa, S.V.,S.A. actuará como entidad colocadora.

5.4.2 Nombre y dirección de cualquier agente pagador y de los agentes de depósito en cada país.

CAJA MADRID BOLSA, S.V., S.A., con domicilio social en Calle Serrano nº 39, 28001 Madrid ha sido designada por MONTEBALITO como Entidad Agente de la presente emisión.

MONTEBALITO ha suscrito con CAJA MADRID BOLSA, S.V., S.A. un Contrato de Agencia y Colocación en virtud del cual se le designa Entidad Agente y se le encomiendan una serie de funciones para el correcto desarrollo y ejecución de la presente Ampliación de Capital, de acuerdo con las instrucciones que razonablemente reciba de MONTEBALITO.

En virtud del contrato de agencia y colocación suscrito con la Entidad Agente, ésta se compromete a colaborar con MONTEBALITO en la colocación, sin compromiso firme, de la presente Oferta Pública de Suscripción. Por esta colaboración en la colocación, CAJA MADRID BOLSA, S.V., S.A., percibiría de MONTEBALITO, además de la comisión de agencia, que asciende a 100.000 euros, una comisión de colocación del 1,5% del valor de las acciones ordinarias suscritas durante la presente Oferta Pública de Suscripción que correspondan a órdenes de inversores que hubieran sido suscritas por éstos como consecuencia de la intervención de CAJA MADRID BOLSA, S.V., S.A., como colocador.

5.4.3 Nombre y dirección de las entidades que acuerdan suscribir la emisión con un compromiso firme, y detalles de las entidades que acuerdan colocar la emisión sin compromiso firme o con un acuerdo de "mejores esfuerzos". Indicación de las características importantes de los acuerdos, incluidas las cuotas. En los casos en que no se suscriba toda la emisión, declaración de la parte no cubierta. Indicación del importe global de la comisión de suscripción y de la comisión de colocación.

Sin perjuicio de otras obligaciones que le incumban en virtud del presente Contrato o en la Nota de Valores de la OFERTA PÚBLICA DE SUSCRIPCIÓN, la ENTIDAD AGENTE Caja Madrid Bolsa, S.V., S.A. realizará las siguientes funciones:

- Informar a las entidades participantes (en adelante las ENTIDADES PARTICIPANTES) en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (en adelante IBERCLEAR) donde estén depositadas las acciones del EMISOR, de las condiciones y plazos del AUMENTO DE CAPITAL, elaborando un calendario de actuaciones y colaborar con IBERCLEAR y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores en donde se encuentran cotizadas las acciones del EMISOR en la redacción de las correspondientes instrucciones operativas del procedimiento de AUMENTO DE CAPITAL.
- Informar periódicamente al EMISOR de las suscripciones tramitadas por las ENTIDADES PARTICIPANTES correspondientes al ejercicio por inversores de derechos de suscripción preferente de su titularidad.
- Informar al EMISOR, en la forma más aproximada posible, del volumen total de suscripciones de acciones emitidas como resultado del AUMENTO DE CAPITAL (en adelante NUEVAS ACCIONES DEL AUMENTO DE CAPITAL) efectuadas ante las ENTIDADES PARTICIPANTES durante el periodo de suscripción preferente.
- Recibir de las ENTIDADES PARTICIPANTES:
 - Las transmisiones electrónicas de ficheros o, en su defecto, cintas magnéticas conteniendo el volumen total de suscripciones de las nuevas acciones del AUMENTO DE CAPITAL y las solicitudes de ACCIONES SOBRANTES efectuadas ante ellas, así como la relación completa de suscriptores y, en su caso, solicitantes, con el

contenido y requisitos que se detallan en la Nota de Valores referente al AUMENTO DE CAPITAL y en las instrucciones operativas que sobre el mismo se hubieran dictado.

- Los fondos correspondientes al desembolso de las acciones suscritas en el PERIODO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, en el PERIODO DE ADJUDICACIÓN ADICIONAL y, en su caso, en el PERIODO DE ASIGNACIÓN DISCRECIONAL del AUMENTO DE CAPITAL y abonar dichos fondos en la cuenta abierta por el EMISOR en la ENTIDAD AGENTE.

La ENTIDAD AGENTE podrá no admitir aquellas transmisiones electrónicas de ficheros o, en su defecto, cintas magnéticas de las ENTIDADES PARTICIPANTES que hayan sido transmitidas en fecha u hora posterior a la establecida al respecto o que no cumplan los requisitos o instrucciones establecidos, sin responsabilidad alguna por su parte y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la ENTIDAD PARTICIPANTE infractora ante los titulares de las órdenes presentadas en plazo ante dicha Entidad.

Igualmente si alguna de las ENTIDADES PARTICIPANTES que hubiera comunicado suscripciones de nuevas acciones del AUMENTO DE CAPITAL a la ENTIDAD AGENTE conforme a lo indicado anteriormente no efectúa totalmente el desembolso de las cantidades correspondientes a dichas suscripciones dentro del plazo que se establezca al respecto, la ENTIDAD AGENTE tendrá por no efectuadas tales suscripciones, sin responsabilidad alguna por su parte y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la ENTIDAD PARTICIPANTE infractora ante los titulares de las órdenes de suscripción de nuevas acciones del AUMENTO DE CAPITAL presentadas en plazo ante dicha Entidad.

Por su parte, si alguna de las ENTIDADES PARTICIPANTES que hubiera desembolsado totalmente en plazo el precio de emisión no comunicara a la ENTIDAD AGENTE la relación completa de los suscriptores en los términos anteriormente indicados, la ENTIDAD AGENTE podrá asignar las nuevas acciones del AUMENTO DE CAPITAL a la ENTIDAD PARTICIPANTE correspondiente sin responsabilidad alguna por su parte y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la ENTIDAD PARTICIPANTE infractora ante los titulares de las órdenes de suscripción de las nuevas acciones del AUMENTO DE CAPITAL presentadas en plazo ante dicha Entidad.

- Emitir y entregar al EMISOR la certificación a la que se refiere el artículo 40 de la Ley de Sociedades Anónimas acreditativa del desembolso en la cuenta abierta por éste en la ENTIDAD AGENTE de los fondos correspondientes a la suscripción de las nuevas acciones del AUMENTO DE CAPITAL, a fin de que el EMISOR pueda proceder al otorgamiento de la escritura pública del AUMENTO DE CAPITAL y su inscripción en el Registro Mercantil correspondiente.

- Enviar a IBERCLEAR la información contenida en las transmisiones electrónicas de ficheros o cintas magnéticas recibidas de las ENTIDADES PARTICIPANTES sobre los suscriptores de las nuevas acciones del AUMENTO DE CAPITAL, una vez convenientemente depurada y contrastada con los desembolsos efectuados por dichas ENTIDADES PARTICIPANTES conforme a lo establecido anteriormente en el presente Contrato, mediante el formulario X-32 de alta por suscripción de valores, para la asignación de las correspondientes referencias de registro.
- Expedir o emitir los certificados de suscripción y los certificados relacionados con la admisión a cotización de las nuevas acciones del AUMENTO DE CAPITAL en las Bolsas de Valores.
- Pagar a IBERCLEAR, y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, por cuenta del EMISOR, los cánones de contratación y liquidación y demás gastos que puedan derivarse de la ejecución y liquidación del AUMENTO DE CAPITAL.
- Mantener informado al EMISOR de la evolución del AUMENTO DE CAPITAL, sobre la base de la información de que disponga la ENTIDAD AGENTE en el ejercicio de sus funciones.
- Confección y entrega al EMISOR del cuadro de difusión, cuya elaboración se podrá delegar en el Servicio Técnico de las Bolsas.

Asimismo, CAJA MADRID BOLSA, en el marco de esta operación de AMPLIACIÓN DE CAPITAL, colaborará, junto con MONTEBALITO, en el desarrollo de difusión y promoción del AUMENTO DE CAPITAL. Para lo cual CAJA MADRID BOLSA realizará las siguientes tareas:

- Participará en la elaboración de la estrategia de venta de las acciones de MONTEBALITO y de los documentos a utilizar en la comunicación de dicha estrategia a inversores (Equity Story).
- Participará en las actividades de publicidad y, en su caso, colocación, sin compromiso firme, de las nuevas acciones de la AMPLIACIÓN DE CAPITAL entre inversores.

A los efectos oportunos, se recoge expresamente que no existe un compromiso de aseguramiento entre CAJA MADRID BOLSA y MONTEBALITO.

5.4.4 Cuándo se ha alcanzado o se alcanzará el acuerdo de aseguramiento.

No procede.

6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

6.1 Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión. Esta circunstancia debe mencionarse, sin crear la impresión de que se aprobará necesariamente la admisión a cotización. Si se conocen, deben darse las fechas más tempranas en las que los valores se admitirán a cotización.

En ejercicio de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de MONTEBALITO celebrada el día 4 de noviembre de 2005, el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el día 27 de enero de 2006 acordó delegar, solidariamente en el Consejo de Administración las facultades necesarias para que uno cualesquiera de ellos soliciten la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y su contratación en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

MONTEBALITO solicitará la admisión a cotización oficial de las nuevas acciones de la compañía, emitidas en virtud del aumento de capital en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, para su negociación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

En principio, salvo imprevistos, las nuevas acciones serán admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) dentro del mes siguiente al cierre del período de suscripción. En el caso de que se produjesen retrasos en la admisión a negociación de las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) en el plazo señalado, MONTEBALITO se compromete a dar publicidad de forma inmediata de los motivos del retraso en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia y en un periódico de tirada nacional, así como a comunicar dicha circunstancia a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Los requisitos para la admisión a negociación en el Mercado Continuo que MONTEBALITO deberá cumplir, son básicamente los siguientes:

(i) Otorgamiento de la correspondiente escritura pública de aumento de capital e inscripción en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria.

(ii) Depósito de una copia autorizada de la escritura inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria (o testimonio notarial de dicha escritura) en la CNMV, en IBERCLEAR y en la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid, y práctica de la primera inscripción de las nuevas acciones de MONTEBALITO en IBERCLEAR y en sus entidades participantes.

(iii) Aprobación y registro por la CNMV de los documentos y requisitos necesarios para la admisión a cotización.

(iv) Acuerdo de admisión a cotización de las nuevas acciones objeto del aumento de capital en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, adoptado por sus respectivas Sociedades Rectoras.

6.2 Todos los mercados regulados o mercados equivalentes en los que, según tenga conocimiento de ello el emisor, se admitan ya a cotización valores de la misma clase que los valores que van a ofertarse o admitirse a cotización.

Las acciones de MONTEBALITO cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

6.3 Si, simultáneamente o casi simultáneamente con la creación de los valores para los que se busca la admisión en un mercado regulado, se suscriben o se colocan privadamente valores de la misma clase, o si se crean valores de otras clases para colocación pública o privada, deben darse detalles sobre la naturaleza de esas operaciones y del número y las características de los valores a los cuales se refieren.

No procede.

6.4 Detalles de las entidades que tienen un compromiso firme de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de los índices de oferta y demanda y descripción de los principales términos de su compromiso.

No procede.

6.5 Estabilización: en los casos en que un emisor o un accionista vendedor haya concedido una opción de sobreasignación o se propone que puedan realizarse actividades estabilizadoras de precios en relación con una oferta:

6.5.1. El hecho de que pueda realizarse la estabilización, de que no haya ninguna garantía de que se realice y de que pueda detenerse en cualquier momento.

No procede.

6.5.2. Principio y fin del período durante el cual puede realizarse la estabilización.

No procede.

6.5.3. Identidad del administrador de estabilización para cada jurisdicción pertinente, a menos que no se conozca en el momento de la publicación.

No procede.

6.5.4. El hecho de que las operaciones de estabilización puedan dar lugar a un precio de mercado más alto del que habría de otro modo.

No procede.

7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES

7.1 Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o afiliados.

Se trata de una ampliación de capital con emisión de nuevas acciones, por lo que las acciones son ofrecidas por la propia sociedad emisora, MONTEBALITO.

7.2 Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores.

Se ofrecen, por parte de MONTEBALITO, 5.000.000 acciones de nueva emisión.

7.3 Acuerdos de bloqueo. Partes implicadas. Contenido y excepciones del acuerdo. Indicación del período de bloqueo.

No procede.

8. GASTOS DE LA EMISIÓN/ OFERTA

8.1. Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión/ oferta.

El importe máximo de los ingresos íntegros de MONTEBALITO derivados de la presente ampliación de capital será de 50.000.000 € en el supuesto de que la misma se suscriba al 100%. El importe definitivo de la cifra a ingresar por MONTEBALITO dependerá del número final de acciones que sean suscritas en el Período de Suscripción Preferente, Segunda Vuelta y Tercera Vuelta.

A continuación se incluye una tabla con la estimación aproximada de los gastos que asumirá MONTEBALITO en relación con la emisión de las acciones:

Concepto Importe estimado (euros) % sobre el importe total efectivo de la ampliación

Impuestos	500.000,00	1,00%
Entidad Agente y colocadora	850.000,00	1,70% ⁽¹⁾
Notaría, Registro Mercantil, Corretajes	25.843,20	0,052%
Tasas de la CNMV por emisión y admisión	3.317,04	0,0066%
Iberclear	984,71	0,002%
Tasa de las Bolsas por inclusión en cotización	5.160,00	0,01%
Total Gastos	1.385.304.95	2, 78%

(1) Suponiendo que Caja Madrid Bolsa coloque el 100% de la ampliación.

9. DILUCIÓN

9.1 Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta.

En el supuesto de la total suscripción de los derechos de suscripción preferente relativos a la ampliación objeto del presente Folleto, no tendría lugar dilución alguna.

9.2. En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta.

Si no se ejercitaran los derechos de suscripción preferente, la dilución máxima que tendría lugar para los actuales accionistas sería de un 33,33% del capital social resultante de MONTEBALITO.

10. INFORMACIÓN ADICIONAL

10.1. Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores.

El único asesor relacionado con la emisión es CAJA MADRID BOLSA, S.V., S.A., quien asimismo desempeña las tareas de Entidad Agente y Entidad Colocadora, y cuyos honorarios se indican en el punto 8.1.

10.2. Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe.

Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo.

No procede.

10.3. Cuando en la Nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración a ese efecto de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la Nota sobre los valores.

No procede.

10.4. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información.

No procede.

11.- Actualización del Documento de Registro.

11.1.- Opción de compra sobre Meridional Europa, S.L.

Con fecha 29 de diciembre de 2005, Metainversión, S.A. concedió a Montebalito un derecho real de opción de compra sobre 1.500.000 participaciones de la sociedad Meridional Europa, S.L. con un plazo de ejercicio hasta el día 31 de diciembre de 2006. El precio de la futura venta era el mayor de los dos siguientes:

- a) Cuatro millones novecientos veinte mil euros (4.920.000€)
- b) El que resulte de sumar el anterior precio, es decir 4.920.000€ más la revalorización experimentada por el Índice IBEX, desde el día 31 de diciembre de 2005 y hasta la fecha en que se comunique fehacientemente por la parte optante a la concedente la intención de ejercitar el derecho de opción.

Montebalito ha considerado que el precio de ejercicio era muy elevado y ha decidido no ejercitar la opción. No obstante, se está en conversaciones con Metainversión, S.A. para recomprarle el 15% de Meridional Europa que obra en su poder y conseguir así ostentar la titularidad del 100% de la sociedad. En el momento en que se llegue a un acuerdo se comunicará como Hecho Relevante.

11.2.- Resultados correspondientes al ejercicio 2006

El pasado 28 de diciembre, se elevó a público el “Documento privado de compraventa de activos inmobiliarios” de 28 de diciembre de 2.006, por el que Montebalito, S.A. vendía el complejo de 137 apartamentos que poseía en el sur de Las Palmas de Gran Canaria al grupo Metainversión. La operación ha incluido también el 100% del capital de la Sociedad Portobalito, S.A., sociedad tenedora de los derechos para el desarrollo del puerto deportivo y la playa a desarrollar en la zona de Balito.

Con el fin de mantener un absoluto respeto, de los intereses de nuestros accionistas, Montebalito ha sido asesorado en el proceso de venta por BBVA, y la oferta finalmente ganadora ha superado la de otros grupos compradores. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estudió la operación con anterioridad a su paso por el Consejo de Administración de Montebalito, que la aprobó con todas las garantías y cautelas exigidas por la Ley de Sociedades Anónimas.

La operación de venta llevada a cabo incluye una opción de compra para el adquirente sobre el complejo anexo de 136 bungalows, con un precio de ejercicio de 13.600.000 euros, con lo que se completaría la desinversión anunciada de 27.000.000 euros.

Tal y como habíamos anunciado el cierre de esta transacción permite seguir manteniendo la gestión hotelera del negocio durante un periodo de tres años durante los cuales el activo vendido será gestionado conjuntamente con el resto de activos turísticos del Grupo.

La materialización de esta desinversión, dentro de la política de rotación de activos de la compañía, va a permitir que el beneficio consolidado al cierre del ejercicio alcance los objetivos marcados para el año 2006. Aunque en un principio se había planteado la operación de desinversión para la totalidad de los activos hoteleros, la buena evolución de los márgenes de la actividad de promoción en Canarias y la mayor aportación de la gestión de valores, ha permitido fraccionar la operación de venta en dos tramos, materializando únicamente el 50% en el año 2006.

AVANCE BALANCE DEL GRUPO MONTEBALITO

Balance consolidado NIIF (euros)	31 de diciembre de 2006
ACTIVO	
Inmovilizado Material	250.288
Inmuebles de Inversión	69.432.677
Inversiones Financieras a Largo Plazo	494.122
Participaciones Puesta en Equivalencia	-22.195
Activos por impuestos diferidos	174.018
Activos financieros no corrientes	14.818
Total activos no corrientes	70.343.727
Existencias	27.614.856
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	17.213.049
Otros activos financieros corrientes	390.539
Inversiones Financieras a Corto Plazo	40.755.931
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	4.348.473
Total activos corrientes	90.322.848
Total ACTIVO	160.666.576

Balance consolidado NIIF (euros)	31 de diciembre de 2006
Capital	10.000.000
Prima de emisión	26.886.199
Otras reservas	13.286.414
Dividendo a cuenta	-2.000.000
Ganancias acumuladas	14.873.615
<hr/>	
Patrimonio atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante	63.046.228
<hr/>	
Intereses minoritarios	4.277.729
<hr/>	
Total patrimonio neto	67.323.957
<hr/>	
Pasivos financieros con entidades de crédito	44.029.547
Instrumentos financieros derivados	65.778
Otros pasivos financieros	501.563
Pasivos por impuestos diferidos	7.892.199
Provisiones	128.484
Total pasivos no corrientes	52.617.571
<hr/>	
Pasivos financieros con entidades de crédito	29.133.761
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.060.705
Pasivos por impuestos de las ganancias corrientes	4.433.780
Otros pasivos financieros	1.096.802
Total pasivos corrientes	40.725.048
<hr/>	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	160.666.576
<hr/>	

AVANCE DE LA CUENTA DE RESULTADOS GRUPO MONTEBALITO

<u>Cuenta de resultados (NIIF) (en euros)</u>	<u>31 de diciembre de 2006</u>
Ingresos promoción inmobiliaria	3.151.650
Ingresos por alquileres/explotación hotel-apartotel	4.495.548
Ingresos por venta apartotel	12.600.000
Otros ingresos	88.335
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros	15.359.187
Beneficio venta acciones Sociedades del Grupo	499.488
Participaciones en sociedades Puesta en Equivalencia	-23.705
Coste de las ventas	-8.268.091
Gastos de personal y otras cargas sociales	-957.070
Gastos por amortización	-1.972.676
Deterioro del valor de los activos	-263.025
Servicios exteriores y Otros gastos	-1.678.808
Tributos	-206.817
Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos	22.824.016
Ingresos financieros	200.671
Gastos financieros	-2.924.743
Rendimientos de los instrumentos financieros	874.687
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	-1.413.379
Gastos financieros netos	-3.262.764
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas	19.561.252
Gasto por impuesto sobre las ganancias	-4.433.780
Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio	15.127.472
Intereses minoritarios (pérdidas (-)/beneficios (+))	-253.857
Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante	14.873.615

Se hace constar que estos Estados Financieros no han sido formulados por el Consejo de Administración ni auditados.

11.3 Cambios en el Consejo de Administración.

El pasado día 25 se comunicaron mediante Hecho Relevante los cambios habidos en el Consejo de Administración de Montebalito.

Don Miguel Angel García-Agulló Fernández ha dimitido como Consejero de la Sociedad en fecha 14 de diciembre de 2006 y Don Jaime Amoribieta Alonso ha dimitido como Presidente y Consejero Delegado en fecha 24 de enero de 2007.

- Se nombra como Presidente del Consejo de Administración al Consejero Biarritz's Properties, S.L. representada por Don Luis Aguirregomezcorta Semprún, y
- Se nombra Consejero Delegado al Consejero Don Antonio González Cabellos.

Además Doña Beatriz Cañuelo Jusdado presentó su dimisión como Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de la Sociedad con efectos desde el día 1 de febrero de 2007, siendo sustituida desde dicha fecha por don Gustavo Puceiro Llovo.

Como consecuencia de la dimisión presentada por Don Jaime Amoribieta Alonso el Consejo de Administración ha pasado a tener nueve miembros.

Nombre	Cargos ejercidos en Montebalito	Tipo de condición de consejero
Biarritz`s Properties, S.L. (Representado por D. Luis Aguirregomezcorta Semprún)	Presidente del Consejo de Administración	Dominical
D. Juan Arcadio Alonso Hernández	Consejero	Ejecutivo
Velázquez`s Properties, S.L. (Representado por D. José Alberto Barreras Barreras)	Consejero	Dominical
D. Jaime Amoribieta Alonso	Consejero	Ejecutivo
D. Pablo Giménez Soriano	Consejero	Ejecutivo
D. Antonio González Cabellos	Consejero Delegado	Dominical
Dña. Paula Yruegas Segura	Consejera	Dominical
D. Julián Núñez Olías	Consejero	Independiente
D. Eloy Unda Madariaga	Consejero	Independiente
D. Gustavo Puceiro Llovo	Secretario no Consejero	

En Madrid, a 5 de febrero de 2007.