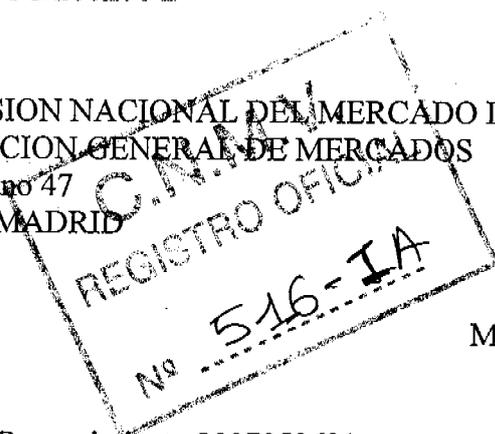


COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
DIRECCION GENERAL DE MERCADOS
C/Serrano 47
28001-MADRID



Madrid a 23 de octubre de 2007

Ref. S/ Requerimiento 2007053621

Muy Srs. Nuestros: En relación con el requerimiento de referencia de fecha 3 de Octubre actual, notificado en el domicilio social con fecha 11 del actual, y dentro del plazo al efecto conferido, ponemos en su conocimiento, por el mismo orden en que se solicita.

En cuanto al punto 1.

Como aclaración al antecedente expuesto, se hace constar que según la información recibida correspondiente al cierre del año 2.005, la tasación referida se corresponde a una realizada de acuerdo con las normas hipotecarias, y sobre la base de evaluación del negocio turístico, teniendo en cuenta los apartamentos en explotación en dicha fecha, donde cincuenta de los mismos no se encontraban dotados, y hasta 113 afectos por procedimientos administrativos.

1-1.-La valoración tenida en cuenta, a efectos de la operación informada, se basa en el documento elaborado por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, en relación con los trabajos encomendados al mismo por Montebalito S.A. durante el proceso de venta de los activos denominados Balito Beach, y basado en las condiciones económicas, de mercado y demás existentes en dicha fecha en virtud de la carta mandato efectuada a dicha entidad financiera con fecha 5 de Septiembre del año 2.006. Los activos objeto de proceso de ventas se correspondían a 273 apartamentos, servicios e instalaciones correspondientes y la totalidad del capital de la sociedad tenedora del derecho de desarrollo del litoral en Balito.

Las Valoraciones correspondientes comunicadas en el proceso de venta en cuanto a los apartamentos ascendían 30 millones de Euros y 4 las instalaciones, sin bien se advertía a los interesados de las contingencias nacidas de procesos administrativos de demolición no valorados en la tasación valorativa de los activos, unida a los documentos a tener en cuenta por los interesados. El valor de la sociedad incluida, se consideraba incluido en el valor estimativo.

Durante el proceso el Banco de Bilbao contactó con 19 potenciales inversores, de los cuales cuatro mostraron interés y firmaron acuerdo de confidencialidad, solicitando diversa información además del cuaderno de venta y tasación, y dos, tras analizar la información enviada presentaron oferta preliminar.



Un tercero, no vinculado, presentó una oferta inicial de 29 millones con total precio aplazado hasta resolución del contencioso, oferta que modifico posteriormente a 27 millones pero condicionada a la resolución del contencioso o en otro caso ascendería a 14.9. Dicha oferta fue fijada finalmente, con fecha 4 de Noviembre de 2.006, en 24,57 millones, con pago al contado de 12.24 millones de Euros y avalando el resto hasta la resolución del contencioso, y sujeto al resultado favorable de éste.

El segundo, sociedad vinculada, presentó una oferta el 6 de Octubre por 27 millones condicionada a la ratificación por su Consejo, y la definitiva por el mismo importe con fecha 22 de Noviembre, pagadera al contado por 13,4 millones del apartotel de 137 apartamentos y el cien por cien de las acciones de Portobalito, asumiendo el resultado del c contencioso existente con exoneración de responsabilidad o evicción al vendedor y una opción de compra sobre el resto de los apartamentos durante el plazo de tres años, y por importe de 13.600.000 Euros al contado, en ambos casos asegurando la utilización del total complejo para su explotación por el Grupo Montebalito, durante tres años a partir de la fecha de adquisición del primer lote, con una renta inicial revisable de 500.000 Euros, por los 137 apartamentos del apartotel, ampliable la renta y el arrendamiento, en el supuesto de ejercicio de la opción antes de su vencimiento final, a los bienes objeto de ésta por el periodo que restara, desde el ejercicio de la opción hasta el 31 de Diciembre del 2.009.

El Consejo de Administración de Montebalito en su reunión de fecha 14 de Diciembre de 2006 aceptó sin intervención de los representantes de Consejeros que pudieran estar incurso en las causas del artículo 127 ter. del TRLSA., la propuesta de Metainversion S.A. a ejecutar a través de la sociedad Portobalito S.A. y una vez adquirida la totalidad de ésta.

1.2.- No existe ni está incluida, en lo que respecta a la adquisición materializada ni a la opción de compra concedida, ninguna cláusula resolutoria vinculada a algún tipo de aspecto concreto de la operación.

1.3. La opción de compra, concedida de forma simultánea a la adquisición del apartotel, para la adquisición de 136 Bungalows, lo fue por el plazo de tres años a partir del 31 de Diciembre de 2.006, es decir en cualquier momento del periodo transcurrido entre dicha fecha y el 31 de Diciembre del 2.009, por el precio de 13.600.000 Euros mas el impuesto correspondiente, debiendo hacerse efectivo el pago en el momento del otorgamiento de la escritura de compraventa, sin perjuicio del derecho del comprador a subrogarse en las cargas hipotecarias vigentes en el momento de dicha compraventa,.

La opción de compra concedida tenía carácter gratuito.

Con fecha 15 de junio último, el beneficiario de la opción. comunico la decisión firme de ejercicio de la opción a materializar antes del 31 de Diciembre del año en curso, fecha máxima de otorgamiento de la oportuna escritura publica de compraventa.

En cuanto al punto 2.-

El criterio para clasificar, los activos inmobiliarios, situados en Francia, de inmuebles de inversión a activos no corrientes mantenidos para la venta ha sido la intención del Grupo de venderlos en un plazo inferior a un año desde dicha clasificación, ya que dichos activos han cumplido el periodo de permanencia en el Grupo según planes

de negocio. El Grupo ya había iniciado de forma activa un programa para vender dichos activos. Como recordatorio uno de los dos edificios que se clasificaron como activos no corrientes mantenidos para la venta (Hausman 116) ha sido vendido a fecha de este requerimiento, al mismo tiempo se sigue con el programa de venta para el segundo inmueble (Hausman 132).

En cuanto al punto 3.-

Hacer mención a que la partida denominada “otro inmovilizado inmaterial” es un error de imprenta. Dicha clasificación se refiere a los activos clasificados como “otro inmovilizado material” y en el se incluyen partidas como elementos de transporte, equipos para procesos de información y otros.

En cuanto al desglose de la información comparativa relativa al ejercicio anterior de Inmuebles de Inversión e inmovilizado material adjunto se presentan esquemas sobre dichos movimientos:

Euros									
Inmovilizado Material									
	2004	Asignaciones Fondo Comercio	de	Altas	Bajas	2005	Altas	Bajas	2006
Coste									
Inmuebles para uso propio	209.244	254.716				463.960	24.816		488.776
Instalaciones Técnicas y Mobiliario	53.489			118		53.606	39.427		93.033
Otro inmovilizado material	48.856			2.790		51.646	52.501		104.147
Anticipos inmovilizado	12.881				(12.881)				
Total Coste	324.470	254.716		2.908	(12.881)	569.212	116.744	0	685.956
Amortizaciones Acumuladas									
Inmuebles para uso propio	(29.435)			(4.185)		(33.620)	(4.681)		(38.301)
Instalaciones Técnicas y Mobiliario	(25.847)			(5.192)		(31.039)	(6.923)		(37.962)
Otro inmovilizado material	(36.260)			(3.053)		(39.313)	(4.397)		(43.710)
Total Amortizaciones Acumuladas	(91.542)	0		(12.430)	0	(103.972)	(16.001)	0	(119.973)
Neto	232.928	254.716		(9.522)	(12.881)	465.240	100.743	0	565.983

Euros											
Inmuebles de Inversión											
	2004	Variaciones de Perímetro	Asignación Fondo de Comercio	Altas	Bajas	2005	Altas por variación de perímetro	Altas	Bajas	Reclasificaciones a Activos no corrientes mantenidos para la venta	2006
Coste											
Inmuebles de inversión	18.054.256	35.686.804	983.365	4.400.994	(45.131)	59.080.288	21.394.417	2.093.404	(9.767.898)	(35.686.803)	37.113.498
Instalaciones Técnicas y Mobiliario	973.563			300.901		1.274.464		53.891	(222.386)		1.105.969
Otro inmovilizado inmaterial	46.944			4.348		51.292		1.300	(25.430)		27.162
Anticipos inmovilizado	1.881	1.060.000				1.061.881		3.856	(1.060.000)		5.737
Total Coste	19.076.644	36.746.804	983.365	4.706.243	(45.131)	61.467.925	21.394.417	2.192.541	(11.075.714)	(35.686.803)	38.252.366
Amortizaciones Acumuladas											
Inmuebles de inversión	(3.800.008)	(1.170.043)		(320.524)		(5.290.575)	(562.053)	(1.274.511)	2.051.828	2.041.636	(3.033.745)
Instalaciones Técnicas y Mobiliario	(823.671)			(65.145)		(688.816)		(103.112)	116.983		(674.945)
Otro inmovilizado inmaterial	(19.810)			(3.988)		(23.798)		(8.344)	12.615		(19.527)
Total Amortizaciones Acumuladas	(4.443.489)	(1.170.043)	0	(389.657)	0	(6.003.189)	(562.053)	(1.386.037)	2.181.426	2.041.636	(3.728.217)
Provisiones											
Inmuebles	(2.256.096)				55.870	(2.200.226)			2.200.226		
Neto	12.377.059	35.576.761	983.365	4.316.586	10.739	53.264.512	20.832.363	766.503	(6.694.062)	(33.645.167)	34.524.149

En cuanto al punto 4.

La información sobre los riesgos, tanto de negocio como financieros, a fecha 31 de diciembre de 2006 no ha sufrido variaciones significativas respecto del anterior documento de Registro de Ampliación de Capital. Los riesgos a los que se enfrenta el Grupo son los siguientes:

1. Específicos de su sector de actividad y financieros

Mercados altamente competitivos: el sector de promoción inmobiliaria 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. Al contrario de lo que se comentaba en el anterior documento de Registro de Ampliación de Capital, la política de la Compañía es mantener provisionados los riesgos sobre litigios derivados del negocio habitual y que pueden afectar de forma significativa a la situación financiera de la sociedad.

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.

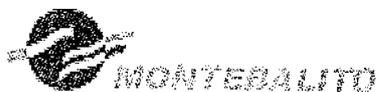
Montebalito asegura el suministro de módulos mediante contratos directos con los suministradores tratando de alejarse de posibles intermediaciones y trata de diversificar el riesgo entre varios suministradores de manera que el fallo en el suministro de uno de ellos no hipoteque el desarrollo completo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

Gestión del riesgo de tipo de cambio: el negocio del Grupo Montebalito está expuesto 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.

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 está en un proceso de renovación en el que se está contratando capital humano para el desarrollo de la actividad, por lo que la dependencia del accionista mayoritario se ha visto reducida significativa. Esta situación ha cambiado con respecto a la redacción del documento de Registro de la última Ampliación de Capital donde se decía que "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.

Sin otro comentario al respecto y, esperando haber aclarado las cuestiones planteadas, les saluda

Atentamente,

Antonio González Cabellos
Consejero Delegado