

# **INFORME DEL CONSEJO SOBRE LA PROPUESTA DE COMPRA DE MONTEBALITO ENERGÍAS RENOVABLES, S.A.**

## **1. Antecedentes:**

A mediados de la pasada década Montebalito, S.A. inició una importante actividad de promoción y patrimonial en el sector de las energías renovables, más concretamente en el sector fotovoltaico, estimulada por las importantes ventajas tarifarias existentes en dicho sector. Dicha actividad se ha desarrollado a través de la filial Montebalito Energías Renovables, S.A. (MER).

Sin embargo, la crisis económica ha supuesto que los estímulos tarifarios hayan sufrido no solo una reducción, sino también una importante inseguridad jurídica. Además, los tres parques fotovoltaicos que actualmente tiene Montebalito Energías Renovables, S.A. en España mantienen, en la actualidad, varias contingencias jurídicas que eventualmente afectan a los ingresos generados por dichas instalaciones.

Todo ello fue debidamente valorado por la Compañía, que decidió centrarse en el sector inmobiliario, desinvirtiendo así en el fotovoltaico.

Así, el Consejo de Administración de la Compañía celebrado el día 28 de octubre de 2014 acordó poner a la venta su filial Montebalito Energías Renovables, S.A., como debidamente comunicó al mercado en un Hecho Relevante del siguiente día 29 de octubre.

## **2. Gestiones para la venta:**

En los últimos meses, el Grupo ha contactado con varios grupos especializados en la actividad de las energías renovables y que pudieran estar interesados en adquirir los activos fotovoltaicos del Grupo, bien directamente, bien mediante la venta de Montebalito Energías Renovables, S.A.

En línea con lo anterior, y para tener una idea más clara sobre el valor real de la sociedad Montebalito Energías Renovables, S.A. y dar a la operación la máxima garantía de imparcialidad y objetividad, se ha encargado a un experto independiente de renta variable el estudio para la valoración de la sociedad con fecha 30 de septiembre de 2015. Dicho experto ha realizado su estudio analizando los diferentes escenarios que se pudieran presentar en función del resultado final de las contingencias de cada uno de los parques afectados.

Ante la evidente imposibilidad de conocer la solución final de cada contingencia, el experto ha partido en su valoración de un escenario base en el que todas las contingencias tuvieran un desenlace favorable para la Compañía y que, por tanto, dichos parques mantendrían la tarifa regulada sobre el total de su potencia instalada.

Teniendo en cuenta la dificultad para asignar una probabilidad de éxito o fracaso a la resolución de las contingencias, el experto ha asumido un 50% en cada uno de ellas. En este escenario, la valoración de Montebalito Energías Renovables, S.A., a 30 de septiembre de 2015 arroja un valor de capital ponderado por el riesgo de 5.840.000 euros, o lo que es lo mismo, de 0,3892 euros

por cada una de las 15.000.000 de acciones en las que está representado su capital.

### **3. Ofertas recibidas:**

#### *Empresas externas:*

Durante los últimos meses, la Sociedad se ha puesto en contacto con tres grupos especializados en la compra y gestión de activos fotovoltaicos. Ninguna de estas gestiones se ha materializado en oferta concreta alguna.

#### *Metambiente, S.A.:*

Ante la falta de propuestas, la empresa Metambiente, S.A., vinculada como socio mayoritario del Grupo y Presidente del Consejo de Administración, presenta al Consejo una oferta en las condiciones establecidas en el anexo I.

### **4. Valoración de las ofertas:**

Una vez analizada la única oferta recibida, el Consejo valora positivamente la oferta por los siguientes motivos:

- 1.- Montebalito, S.A. podría centrarse en una única actividad, la inmobiliaria, desinvirtiendo en la fotovoltaica, sobre la que pesan serias incertidumbres. Este hecho, provocaría la mejor visibilidad de los activos y presentación de Montebalito, S.A.
- 2.- El precio de la oferta se encuentra por encima del valor de tasación estimado por el experto independiente.
- 3.- El valor patrimonial de MER es similar al precio ofrecido.

4.- El ratio de endeudamiento mejora considerablemente al reducirse la deuda con Metambiente, S.A. según se presenta en el Anexo II.

En Madrid, a 27 de octubre de 2015.

# **ANEXO I**

## **PROPUESTA DE METAMBIENTE PARA LA COMPRA DE PARTICIPACIONES DE MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES Y CESIONES DE CRÉDITO**

### **1 OPERACIÓN DE COMPRAVENTA DE MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.A.**

Metambiente, S.A. oferta la compra del 100% de las participaciones de Montebalito Energías Renovables, S.A. por 6.500.000 euros.

### **2 FORMA DE PAGO DE LAS PARTICIPACIONES.**

La forma de pago para la adquisición de las participaciones de Montebalito Energías Renovables, S.A. por parte de Metambiente, S.A. se realizará mediante la compensación de créditos que esta última ostenta frente a Montebalito, S.A.

### **3 ADQUISICION PARCIAL DEL CRÉDITO DE MONTEBALITO ENERGÍAS RENOVABLES, S.A .**

Metambiente, S.A. está dispuesta a adquirir parcialmente el crédito que ostenta Montebalito, S.A. frente a Montebalito Energías Renovables, S.A. con un nominal de 9.500.000 de euros por un precio del mismo importe. Dicha adquisición se realizará mediante la compensación de créditos que Metambiente, S.A. ostenta frente a Montebalito, S.A.

#### **4 SALDOS RESULTANTES DE LAS OPERACIONES ANTERIORES.**

Para el pago de ambas operaciones Metambiente, S.A. carga en cuenta, sobre el saldo que tiene a su favor frente a Montebalito, S.A., una vez se hayan traspasado los créditos de sus filiales:

Compraventa de participaciones	6.500.000
Compra parcial crédito	<u>9.500.000</u>
Cargo en cuenta Metambiente, S.A.	16.000.000

#### **5 NOTAS FINALES Y PAGO DE LOS SALDOS PENDIENTES**

Tras estas dos operaciones, la deuda de Montebalito, S.A. con Metambiente, S.A. se vería reducida a 3.878.255 euros a 30 de septiembre de 2015 (\*).

Este saldo se propone devolverlo de la siguiente manera:

- Montebalito, S.A. paga 378.255 euros antes del final de 2015 más los intereses devengados a la fecha.
- Los 3,5 millones de euros restantes se amortizarán al finalizar el ejercicio 2018. En dicha liquidación se incorporarán al principal los intereses devengados al 4% anual.

(\*) Dicho saldo será revisado a la fecha de la operación

## **ANEXO II**

### **SITUACIÓN FINANCIERA ANTES Y DESPUES DE LA VENTA DE PARTICIPACIONES Y CESIONES DE CRÉDITO DE MONTEBALITO ENERGÍAS RENOVABLES, S.A.**

	<b>GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2015</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO SIN MER SEPTIEMBRE 2015</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>90.544</b>	<b>90.457</b>
<b>LOAN TO VALUE</b>	<b>37,62%</b>	<b>25,42%</b>
<b>PASIVO / FONDOS PROPIOS</b>	<b>71,02%</b>	<b>40,01%</b>
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>64.308</b>	<b>36.195</b>