



CARTERA HOTELERA, S.A.

**INFORME ANUAL 2007**

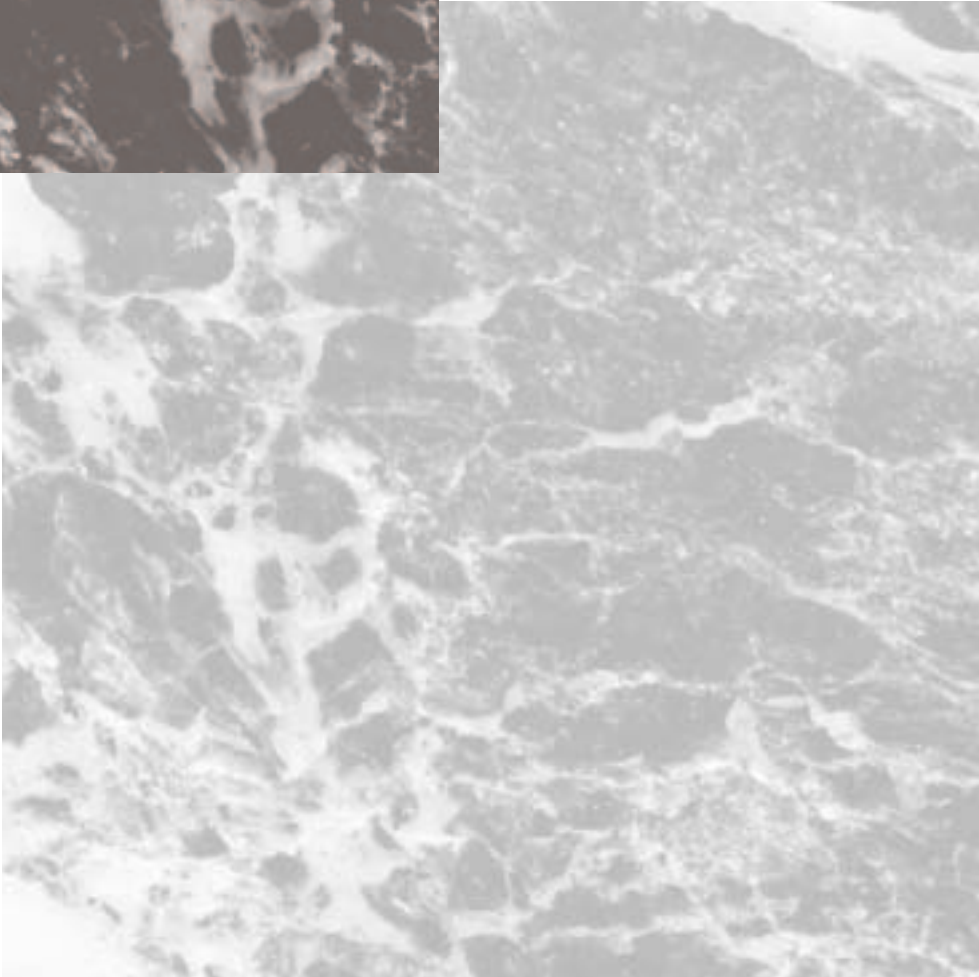


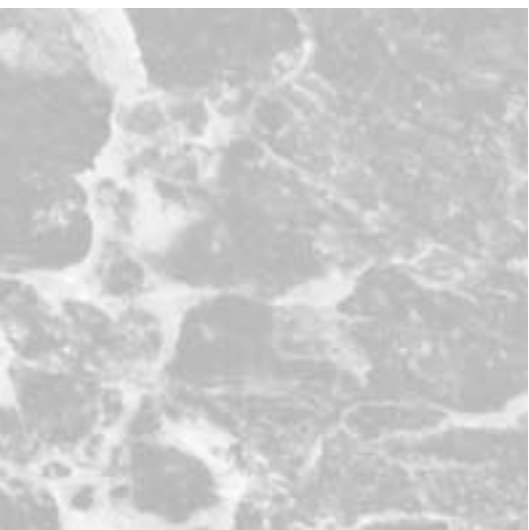
Informe de gestión y cuentas anuales que el Consejo de Administración examinó y formuló en su reunión del 17 de Enero de 2008 y que presenta para su aprobación a la Junta General de Accionistas de Cartera Hotelera, S.A. a celebrar en primera convocatoria el día 13 de Marzo de 2008 y el 14 de Marzo de 2008 en segunda.

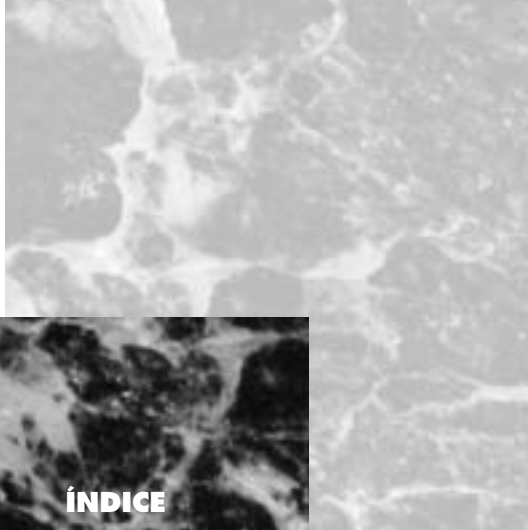


**CARTERA HOTELERA**

**INFORME ANUAL 2007**







Pág. 6      I Carta del Presidente.

Pág. 9      II Consejo de Administración.

Pág. 10     III Informe de Auditoría.

Pág. 13     IV Cuentas Anuales.

Pág. 25     V Informe de Gestión.

Pág. 37     VI Datos de identificación.



**N**uestra Sociedad y sus magnitudes económicas, se encuentra exclusivamente vinculada a la inversión en OCCIDENTAL HOTELES.

En el año 2006 la evolución de OCCIDENTAL HOTELES se ha visto afectada por un mal comportamiento de México y República Dominicana, agravado por crecientes costes de las compañías aseguradoras causados por los huracanes de 2005. Tras tener la mayor parte de los activos hoteleros de México cerrados por reconstrucción durante el primer semestre de 2006 (a causa de los virulentos huracanes de 2005), una vez reabiertos han mostrado una gran debilidad comercial, al igual que República Dominicana, en la que empieza a pesar de forma estructural su alta presión en costes.



## I. CARTA DEL PRESIDENTE

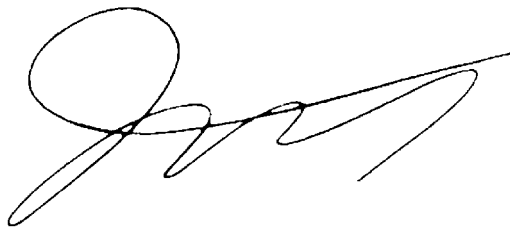
En los doce meses de ejercicio 2006, los ingresos consolidados pendientes de auditoría de Occidental alcanzaron 280 millones de EUR, con un EBITDA de 50 millones de EUR, como resultado de las circunstancias mencionadas en el párrafo anterior y a pesar de la fortaleza mostrada en destinos como España, islas del Caribe o Costa Rica y en la división de Tiempo Compartido.

En el año 2005 se inició un proceso de venta de la participación de Cartera Hotelera en OCCIDENTAL HOTELES, que se vio interrumpido a finales de 2005 por los huracanes Wilma & Emily, tras destrozar la mayor parte de los activos hoteleros mexicanos del Grupo. En la segunda mitad de 2006, una vez finalizada la reconstrucción de dichos hoteles, los socios que detentan el control de OCCIDENTAL HOTELES, La Caixa y el Grupo Inversor liderado por Cartera Hotelera,

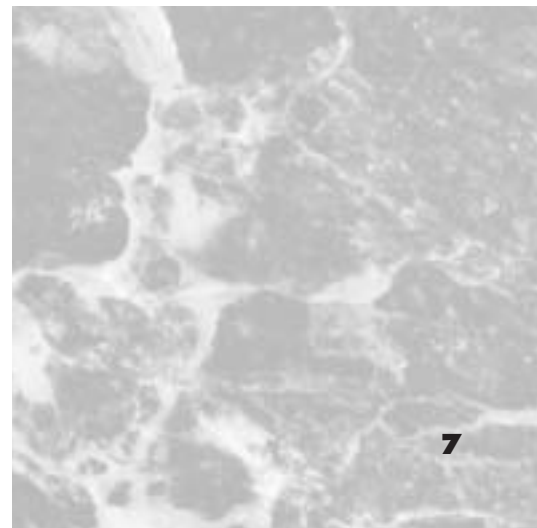
acordaron conjuntamente volver a lanzar el proceso de venta otorgando el mandato al banco de negocios Goldman Sachs.

En marzo de 2007 los principales accionistas y el Consejo de Administración de OCCIDENTAL HOTELES aceptaron una oferta efectuada por un Grupo Inversor liderado por Pontegadea y el BBVA por el 77% de las acciones ordinarias y el 100% de las preferentes, que valora los recursos propios del Grupo en €434m, de los cuales €59,5m corresponden al 50% de Sotelur en manos de La Caixa. En breve se espera firmar el complejo contrato definitivo, que sólo estaría sujeto a las autorizaciones pertinentes de los organismos de competencia de las jurisdicciones correspondientes, especialmente México.

Tan pronto se haya ejecutado la operación, es propósito del Consejo de Administración de Cartera Hotelera convocar una Junta General Extraordinaria para acordar el inicio de las actuaciones de disolución y liquidación de la compañía.



JOSÉ MARÍA LOIZAGA  
PRESIDENTE









**Presidente:**

D. José María Loizaga Viguri

**Vocales:**

D. Ignacio Bernar Elorza (\*\*)

D. Xavier Moreno (\*\*)

D. Jesús Ruiz de Alegría (\*)

D. Ángel Soria Vaquerizo (\*)

**Secretario no Consejero:**

D. Francisco Javier Acebo

(\*) Miembros del Comité de Auditoría.

(\*\*) Presentaron su renuncia como Vocales del Consejo de Administración con anterioridad a 31 de Diciembre de 2007. Fue aceptada su dimisión en el Consejo de Administración celebrado el 17 de enero de 2008.

## **COMITÉ DE AUDITORÍA**

El Comité de Auditoría ha celebrado una reunión el 17 de Enero de 2008 en relación con las cuentas anuales de Cartera Hotelera S.A., al 31 de diciembre de 2007. En dicha reunión se ha deliberado e informado favorablemente sobre los siguientes puntos:

1. Revisión de las Cuentas Anuales, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2007.
2. Inexistencia de Cuentas Anuales consolidadas, como consecuencia de la liquidación de Sil Investments, S.A. con anterioridad a 31 de Diciembre de 2007
3. Revisión del Informe Financiero Anual.
4. Revisión del Informe anual de Gobierno Corporativo.
5. Propuestas al Consejo de Administración de nombramiento de auditores de Cartera Hotelera, S.A. para el ejercicio 2008.



### **III. INFORME DE AUDITORÍA**

Las actas de las reuniones del Comité de Auditoría están en poder de la Secretaría del Consejo de Administración.

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de  
Cartera Hotelera, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de Cartera Hotelera, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 2 de marzo de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión sin salvedades.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Cartera Hotelera, S.A. al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión del ejercicio 2007 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2007. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Javier Jiménez García  
18 de enero de 2008





**IV. CUENTAS  
ANUALES**

**CARTERA HOTELERA, S.A.**  
**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**  
**(MILES DE EUROS)**

<b>ACTIVO</b>	<b>Ejercicio 2007</b>	<b>Ejercicio 2006</b>	<b>PASIVO</b>	<b>Ejercicio 2007</b>	<b>Ejercicio 2006</b>
<b>INMOVILIZADO</b>			<b>FONDOS PROPIOS (Nota 6)</b>		
Inmovilizaciones materiales	535	-	Capital suscrito	26.128	26.128
Otros activos (Nota 3-a)	535	-	Reservas	16.495	16.690
Inmovilizaciones financieras	6	-	Beneficios/(Pérdidas) del ejercicio	<u>6.037</u>	<u>(195)</u>
Finanzas y depósitos constituidos a largo plazo	<u>6</u>	-	<b>Total fondos propios</b>	<b><u>48.660</u></b>	<b><u>42.623</u></b>
<b>Total Inmovilizado</b>	<b><u>541</u></b>	<b>-</b>			
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>			<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
Deudores	3	-	Deudas con entidades de crédito	-	1.105
Administraciones Públicas	2	-	Otras deudas no comerciales	168	53
Deudores varios	1	-	Administraciones Públicas	-	3
Inversiones financieras temporales (Nota 5)	48.058	43.265	Otras deudas no comerciales	168	50
Otros activos (Nota 3a)	-	535	Ajustes por periodificación	-	30
Tesorería	<u>226</u>	<u>11</u>	<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b><u>168</u></b>	<b><u>1.188</u></b>
<b>Total activo circulante</b>	<b><u>48.287</u></b>	<b><u>43.811</u></b>			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>48.828</u></b>	<b><u>43.811</u></b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>48.828</u></b>	<b><u>1.188</u></b>

Las Notas 1 a 11 de la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2007.

**CARTERA HOTELERA, S.A.**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2007 Y 2006**  
**(MILES DE EUROS)**

<b>DEBE</b>	<b>Ejercicio 2007</b>	<b>Ejercicio 2006</b>	<b>HABER</b>	<b>Ejercicio 2007</b>	<b>Ejercicio 2006</b>
<b>GASTOS</b>			<b>INGRESOS</b>		
Gastos financieros y asimilados	36	53	Ingresos financieros (Nota 8)	7.015	—
Otros gastos de explotación (Nota 8)	<u>953</u>	<u>142</u>			
	<u>989</u>	<u>195</u>	<b>Pérdidas de explotación</b>	<u>—</u>	<u>195</u>
<b>Beneficios de explotación</b>	<u>6.026</u>	<u>195</u>	<b>Pérdidas de las actividades ordinarias</b>	<u>—</u>	<u>195</u>
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<u>6.026</u>	<u>—</u>	Beneficios por operaciones con acciones propias (Nota 6)	<u>11</u>	<u>—</u>
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<u>11</u>	<u>—</u>	<b>Pérdidas antes de impuestos</b>	<u>—</u>	<u>195</u>
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<u>6.037</u>	<u>—</u>			
Impuesto sobre Sociedades (Nota 7)	<u>—</u>	<u>—</u>	<b>Pérdidas del ejercicio</b>	<u>—</u>	<u>195</u>
<b>Beneficios del ejercicio</b>	<u>6.037</u>	<u>—</u>			

Las Notas 1 a 11 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007.

## 1. RESEÑA HISTÓRICA

Cartera Hotelera, S.A., antes Mercapital, S.A. (en adelante "la Sociedad"), se constituyó en mayo de 1964 bajo la denominación de General Mercantil, S.A., cambiando la misma por la de Mercapital, S.A. en octubre de 1985, y por la actual en julio de 2003. Tiene su domicilio social en Pozuelo de Alarcón (Madrid), Parque Empresarial "La Finca", Paseo del Club Deportivo, 1, Edificio 14.

La actividad de la Sociedad se ha venido centrando desde 1985, básicamente, en el área de desarrollo de capitales mediante la inversión en participaciones en empresas industriales y comerciales (nunca con finalidad de control) para proceder posteriormente a su venta en el momento más adecuado.



### CARTERA HOTELERA, S.A. MEMORIA DEL EJERCICIO 2007

En los años 1996 y 1997, como quedó recogido en las correspondientes cuentas anuales, se diseñó y aprobó por los órganos sociales (Consejo de Administración y Junta General de Accionistas) una nueva estrategia para la Sociedad, que llevó consigo el cese de nuevas inversiones en Cartera Hotelera, S.A., a excepción de las derivadas de su cartera de participadas.

La actividad de la Sociedad durante los primeros meses del ejercicio 2007 se ha centrado en el seguimiento de su participación indirecta en Occidental Hotels Management B.V. hasta su venta el 30 de julio de 2007 (véase Nota 5).

Con fecha 28 de septiembre de 2007 la Sociedad comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores que su Consejo de Administración tomó la decisión de abandonar los planes de disolución y liquidación de la Sociedad inicialmente considerados a raíz de la venta de la participación mencionada anteriormente, y retomar su actividad originaria, para dedicarla principalmente a la toma de participaciones superiores al 5% en empresas, cotizadas o no, industriales o de servicios, con perspectivas de crecimiento.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, ésta no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2007 respecto a información de cuestiones medioambientales.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales de Cartera Hotelera, S.A. del ejercicio 2007 se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los recursos obtenidos y aplicados por la Sociedad. Dichas cuentas anuales se han preparado a partir de los registros de contabilidad de la Sociedad.

Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2007, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios. Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2006 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de 27 de junio de 2007.

Las cifras del ejercicio 2006 se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

### b) Principios contables

En la elaboración de estas cuentas anuales del ejercicio 2007 se han seguido los principios contables y normas de valoración generalmente aceptados descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración obligatorios que, siendo significativo su efecto en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en la elaboración de las mismas.

### c) Comparación de la información y empresa en funcionamiento

Tal y como se indica en la Nota 1 anterior, la actividad de la Sociedad hasta el ejercicio 2006 consistió en el seguimiento de su participación indirecta en Occidental Hotels Management B.V. y en la gestión del proceso de venta de la misma, hecho que ha tenido lugar el 30 de julio de 2007. El balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjuntos deben ser interpretados, en comparación con los correspondientes al ejercicio anterior, considerando la resolución final de dicho proceso de desinversión.

Asimismo, en relación con la continuidad de la actividad de la Sociedad, los Administradores han manifestado su intención de retomar la actividad originaria de la misma, para dedicarla principalmente a la toma de participaciones superiores al 5% en empresas, cotizadas o no, industriales o de servicios, con perspectivas de crecimiento, motivo por el cual las cuentas anuales del ejercicio 2007 han sido elaboradas siguiendo el principio de empresa en funcionamiento.



### ■ 3. PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

En la preparación de estas cuentas anuales se han aplicado los siguientes principios de contabilidad y normas de valoración:

#### a) Inmovilizaciones materiales

La Sociedad registra en la cuenta "Otros activos" las colecciones de arte de su propiedad, las cuales se contabilizan por su coste de adquisición. La Sociedad no amortiza este tipo de activos al no estar afectos a la explotación y no experimentar depreciación en su valor. En las cuentas anuales del ejercicio 2007 la Sociedad ha clasificado estos activos en el inmovilizado material al no prever su enajenación en el corto plazo.

#### b) Inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales

##### *Fianzas constituidas*

Las fianzas se encuentran contabilizadas por la cantidad depositada, que coincide con el importe a recuperar en su día.

##### *Valores de renta fija a corto plazo*

Las colocaciones de tesorería en activos financieros se valoran por el importe efectivo desembolsado y se incluyen en el epígrafe "Inversiones financieras temporales" del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto, junto con los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio que generan dichas colocaciones.

#### c) Acreedores

En el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto las deudas se clasifican de acuerdo con su vencimiento, considerando deudas a corto plazo aquellas con vencimiento hasta doce meses desde la fecha del balance de situación.

#### d) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se imputan cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante lo anterior, siguiendo el criterio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aun las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

#### e) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal (entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto) y minorado, en su caso, por las bases imponibles negativas susceptibles de ser compensadas.

El beneficio fiscal correspondiente a las deducciones contempladas en la normativa en vigor se considera como un menor importe del gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio en que se aplica.

La Sociedad, siguiendo un principio de prudencia valorativa, no ha registrado los créditos fiscales derivados de las bases imponibles negativas generadas en ejercicios anteriores ni de las diferencias temporales surgidas en la conciliación del resultado contable con la base imponible.

#### f) Nuevo plan general contable

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el R.D. 1514/2007, por el que se aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por lo tanto, no recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio inmediato anterior siempre que la misma se adapte al nuevo plan. Adicionalmente, el Plan contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones en la aplicación, por primera vez, de la nueva norma contable, así como la adopción voluntaria de determinadas excepciones en dicho proceso de aplicación inicial.

La Sociedad está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, la determinación de si presentará o no información comparativa adaptada a la nueva normativa y por tanto, de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.

A la fecha de formulación de las presentas cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.

#### ■ 4. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de los beneficios del ejercicio 2007 de la Sociedad, formulada por sus Administradores, es la siguiente:

<b>MILES DE EUROS</b>	
<b>Bases de reparto:</b>	
Beneficios del ejercicio	<u>6.037</u>
<b>Distribución:</b>	
A dividendos	1.363
A reservas voluntarias	<u>4.674</u>
	<u><u>6.037</u></u>

#### ■ 5. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en las diferentes cuentas que componen el epígrafe "Inversiones financieras temporales" del balance de situación adjunto ha sido el siguiente:

	<b>MILES DE EUROS</b>			
	<u>Saldo al 31-12-06</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	
Cartera de inversiones financieras temporales	43.265	-	(43.265)	-
Valores de renta fija a corto plazo	-	48.058	-	48.058
	<u>43.265</u>	<u>48.058</u>	<u>(43.265)</u>	<u>48.058</u>

##### **Cartera de inversiones financieras temporales**

Al 31 de diciembre de 2006 la Sociedad era titular de una participación representativa del 57,9% de Sil Investments, S.A. Esta sociedad, radicada en Luxemburgo, tenía como única actividad la tenencia del 29,5% de las acciones de la sociedad holandesa Occidental Hoteles Management B.V. así como una participación en acciones preferentes de ésta última.

Con fecha 30 de julio de 2007, Sil Investments, S.L. formalizó la venta a terceros de la totalidad de las participaciones que mantenía en Occidental Hotels Management B.V. Como resultado de esta transacción, Sil Investments B.V. recibió efectivo por importe de 111.751 miles de euros, aproximadamente. Una vez percibido el importe de la venta, Sil Investments, S.A. procedió a la cancelación de los créditos bancarios existentes así como del resto de los pasivos mantenidos con terceros.

Con fecha 3 de agosto de 2007 la Junta General de Accionistas de Sil Investments, S.A. aprobó el inicio de un procedimiento para su disolución con liquidación. Con fecha 14 de noviembre de 2007 la Junta General de Accionistas de Sil Investments, S.A. aprobó el informe elaborado por el liquidador. Finalmente, de acuerdo con el procedimiento mercantil establecido por la legislación de Luxemburgo, con fecha 23 de noviembre de 2007 la Junta General de Accionistas aprobó la conclusión del proceso de liquidación.

Como resultado de la disolución con liquidación de Sil Investments, S.A., la Sociedad recibió efectivo por importe de 49.474 miles de euros, aproximadamente, obteniendo un beneficio por importe de 6.209 miles de euros, aproximadamente, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjunta.

##### **Valores de renta fija a corto plazo**

Al 31 de diciembre de 2007 el saldo de la cuenta "Valores de renta fija a corto plazo" incluye colocaciones de tesorería en Eurodepósitos y pagarés bancarios con vencimiento a corto plazo por importe de 48.000 miles de euros, aproximadamente, junto con los intereses devengados pendientes de cobro por importe de 58 miles de euros, aproximadamente. El tipo de interés anual de estos activos es del 4%, aproximadamente.

#### ■ 6. FONDOS PROPIOS

El movimiento habido en las cuentas del capítulo "Fondos propios" del balance de situación durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

**MILES DE EUROS**

	<b>Capital Suscrito</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Reserva Indisponible Conversión al Euro</b>	<b>Reservas Voluntarias</b>	<b>Beneficios (Pérdidas) del Ejercicio</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	26.128	5.226	46	11.418	(195)
Aplicación de las pérdidas del ejercicio 2006	-	-	-	(195)	195
Beneficios del ejercicio 2007	-	-	-	-	6.037
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2007</b>	<b>26.128</b>	<b>5.226</b>	<b>46</b>	<b>11.223</b>	<b>6.037</b>

**Capital suscrito**

Al 31 de diciembre de 2007 el capital social de Cartera Hotelera, S.A. está formalizado en 11.360.057 acciones al portador de 2,30 euros de valor nominal cada una, todas ellas totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

A dicha fecha estaban admitidas a cotización en las Bolsas Oficiales de Comercio de Madrid y Barcelona la totalidad de dichas acciones.

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 116/92 de 14 de febrero, la Sociedad transformó en su día sus títulos en anotaciones en cuenta.

Los únicos accionistas con una participación igual ó superior al 10% son los siguientes:

**Porcentaje de Participación**

Euro Syns, S.A.	10,00
Inversiones Europeas, S.L.	14,46
Retos Operativos XXI, S.L.	25,00
Torre Rioja - Madrid, S.L.	11,50

La Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2007 acordó autorizar al Consejo de Administración para que, al amparo del artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, puedan adquirir acciones de Cartera Hotelera, S.A. (por un precio máximo de 4,5 euros por acción, y un mínimo de su valor nominal), siempre y cuando el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ya posea la Sociedad, no exceda del 5% del capital social en cada momento.

Durante el ejercicio 2007 la Sociedad ha adquirido un total de 117.537 acciones propias representativas del 1,03% del capital, con un coste de

adquisición de 497 millones de euros, aproximadamente. Con anterioridad al 31 de diciembre de 2007 la Sociedad ha enajenado la totalidad de dichas acciones propias obteniendo un resultado extraordinario positivo de 11 millones de euros, aproximadamente.

**Reserva legal**

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad debe destinar a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que esta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al 30 de septiembre de 2007 la Sociedad tiene íntegramente dotada la reserva legal.

**7. SITUACIÓN FISCAL**

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación del resultado contable del ejercicio 2007 de la Sociedad con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	<b>MILES DE EUROS</b>
Resultado contable al 31 de diciembre de 2007	6.037
Diferencias permanentes netas	<u>11</u>
<b>Base imponible previa</b>	<b><u>6.048</u></b>
<b>Compensación de bases imponibles negativas</b>	<b><u>(1.151)</u></b>
<b>Base imponible</b>	<b><u>4.897</u></b>
<b>Cuota íntegra (32,5%)</b>	<b><u>1.591</u></b>
Deducciones en cuota	<u>(1.591)</u>
<b>Cuota a pagar/gasto por Impuesto sobre Sociedades</b>	<b><u>-</u></b>

La Sociedad ha aplicado en el ejercicio 2007 deducciones de acuerdo con el siguiente detalle:

Concepto	Ejercicio en que se Generaron	Miles de Euros	Ejercicio Límite a Compensar
Doble imposición	1999	63	2009
Doble imposición	2000	36	2010
Doble imposición	2002	<u>1.492</u>	2009
		<b><u>1.591</u></b>	

Las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2007 sus correspondientes importes y sus plazos máximos de compensación son los siguientes:

Ejercicio en que se Generaron	Miles de Euros	Ejercicio Límite a Compensar
2003	1.358	2018
2004	291	2019
2005	2.021	2020
2006	<u>298</u>	2021
	<b><u>3.968</u></b>	

Las cuentas anuales del ejercicio 2007 no recogen crédito fiscal alguno por este concepto.

Al 31 de diciembre de 2007 la Sociedad tiene abiertos a inspección los siguientes ejercicios y por los siguientes impuestos:

- Impuesto de Sociedades: 2003 a 2007
- Retenciones sobre IRPF: 2004 a 2007
- Impuesto sobre el Valor Añadido: 2004 a 2007.

Debido a las diferentes interpretaciones que se pueden dar a ciertas normas fiscales aplicables a las operaciones realizadas y a los resultados de las Inspecciones que puedan llevarse a cabo en el futuro, podrían derivarse pasivos fiscales que no son susceptibles de cuantificación objetiva. No obstante, los Administradores de la Sociedad estiman que la posibilidad de que dichos pasivos contingentes se materialicen es remota y que, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ello pudiera derivarse no afectaría significativamente a estas cuentas anuales del ejercicio 2007, por lo que las mismas no recogen provisión alguna por este concepto.

## 8. INGRESOS Y GASTOS

### Ingresos financieros

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjunta es el siguiente:

	<b>MILES DE EUROS</b>
Resultado procedente de la liquidación de Sil Investments, S.L. (Nota 5)	6.209
Ingresos por intereses	<u>806</u>
<b>Total</b>	<b><u>7.015</u></b>

### Otros gastos de explotación

El epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 se desglosa como sigue:

	<b>MILES DE EUROS</b>
Servicios de profesionales independientes	162
Atenciones y dietas del Consejo de Administración	31
Otros gastos de administración	<u>760</u>
<b>Total</b>	<b><u>953</u></b>

El saldo del epígrafe "Otros gastos de administración" incluye 594 miles de euros, aproximadamente, satisfechos a Mercapital, S.L. en concepto de comisión por intermediación en la venta de la participación indirecta de la Sociedad en Occidental Hotels Management B.V., en virtud de los contratos suscritos por las partes, de acuerdo con las decisiones adoptadas por los Consejos de Administración de 24 de octubre de 1996 y 10 de enero de 1997 y ratificados en la Junta General de Accionistas de 1997. En relación con los mismos, la Sociedad, siguiendo la resolución aprobada por su Consejo de Administración de 28 de septiembre de 2007, y Mercapital, S.L. acordaron el

21 de noviembre de 2007 la completa extinción de los mismos con fecha efectiva 31 de diciembre de 2007.

En diciembre de 2007 la Sociedad ha contratado una empleada con la categoría de auxiliar administrativo, el gasto del ejercicio 2007 por sueldos, salarios y asimilados ha ascendido a 1 millón de euros, aproximadamente, y se encuentra registrado en la cuenta "Otros gastos de administración" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjunta.

Incluido en el saldo del epígrafe "Servicios de profesionales independientes" se recogen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad por importe de 15 millones de euros, aproximadamente. Adicionalmente, el auditor ha facturado otros servicios a la Sociedad por importe de 20 millones de euros, aproximadamente.

Por otro lado, la Sociedad ha registrado en la cuenta "Otras deudas no comerciales" del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto, una provisión por importe de 150 millones de euros, aproximadamente, con cargo a la cuenta "Otros gastos de administración" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjunta, con la finalidad de cubrir cualquier efecto derivado del proceso de desinversión llevado a cabo en el ejercicio 2007.

## ■ 9. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

La Sociedad tiene constituidos avales por importe de 106 miles de euros, aproximadamente, originados en las garantías contractuales exigidas en el desarrollo normal de su actividad.

Por otro lado, con fecha 24 de julio de 2007, accionistas con una participación aproximada del 1% en el capital social de Cartera Hotelera, S.A. presentaron una denuncia contra ésta por la que solicitan al Juzgado de lo Mercantil Nº-7 de Madrid que se declaren nulos los acuerdos sociales adoptados por la Junta General de Accionistas de 27 de junio de 2007. A la fecha de formulación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007, no ha tenido lugar resolución alguna al respecto. Los Administradores de la Sociedad, basándose en la opinión de sus asesores legales independientes, no han considerado necesario el registro de provisión alguna en las cuentas anuales del ejercicio 2007 por este concepto.

## ■ 10. OTRA INFORMACIÓN

### Remuneraciones, participaciones y actividades de los miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad perciben por el desarrollo de sus funciones una compensación en concepto de dietas de asistencia y atenciones estatutarias que, en el ejercicio 2007, han supuesto un total de 31 millones de euros, aproximadamente. No existen otras remuneraciones, compromisos por pensiones, prestaciones, préstamos o anticipos, etc a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración.

Durante el ejercicio 2007 los miembros del Consejo de Administración no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad. Asimismo, no han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

### Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

De acuerdo con el artículo 107 de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, las sociedades que hayan emitido valores admitidos a cotización en un mercado regulado de cualquier Estado miembro de la Unión Europea, en el sentido del punto 13 del artículo 1 de la Directiva 93/22/CEE del Consejo, de 10 de mayo de 1993, relativa a los servicios de inversión en el ámbito de los valores negociables, y que de acuerdo con la normativa en vigor, únicamente publiquen cuentas anuales individuales, vendrán obligadas a informar en la memoria de las principales variaciones que se originarían en los fondos propios y en la cuenta de pérdidas y ganancias si se hubieran aplicado las normas internacionales de información financiera aprobadas por los reglamentos de la Comisión Europea.

Las principales variaciones que se originarían de la aplicación de las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, en el importe de los fondos propios al 31 de diciembre de 2007 y en el importe de los beneficios del ejercicio 2007 de la Sociedad, son como sigue:

	<b>MILES DE EUROS</b>
Fondos propios presentados siguiendo principios contables generalmente aceptados en España	48.660
Activación de los créditos fiscales derivados de bases imponibles negativas y deducciones	3.155
Compensación de créditos fiscales (a)	<u>(1.965)</u>
Patrimonio neto obtenido de aplicar NIIF-UE	<b><u>49.850</u></b>
Beneficios del ejercicio presentados siguiendo principios contables generalmente aceptados en España	6.037
Beneficios por operaciones con acciones propias	(11)
Compensación de créditos fiscales (a)	<u>(1.965)</u>
Beneficios del ejercicio aplicando NIIF-UE	<b><u>4.061</u></b>

(a) Tal y como se muestra en la conciliación anterior, la principal diferencia en la determinación del patrimonio neto al 31 de diciembre de 2007 y de los beneficios del ejercicio 2007, obedece al diferente tratamiento de las bases imponibles negativas y las deducciones fiscales, las cuales, siguiendo la norma de valoración descrita en la Nota 3-e no han sido activadas en el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto. En este sentido, el efecto de la reducción que se muestra en los beneficios del ejercicio 2007 de acuerdo con NIIF-UE por la aplicación en el mismo de créditos fiscales, está compensado, al 31 de diciembre de 2007, por un incremento en el patrimonio neto de acuerdo con las mencionadas NIIF-UE por la parte de los créditos fiscales pendiente de aplicación.

## ■ (11) CUADROS DE FINANCIACIÓN

<b>APLICACIONES</b>	<b>MILES DE EUROS</b>		<b>ORÍGENES</b>	<b>MILES DE EUROS</b>	
	<b>Ejercicio 2007</b>	<b>Ejercicio 2006</b>		<b>Ejercicio 2007</b>	<b>Ejercicio 2006</b>
Recursos aplicados en las operaciones			Recursos procedentes de las operaciones:		
Pérdidas del ejercicio	—	195	Beneficio del ejercicio	6.037	—
Adquisiciones de inmovilizado-					
Inmovilizaciones financieras	6	—			
Traspaso a largo plazo de otros activos	<u>535</u>	<u>—</u>			
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b><u>541</u></b>	<b><u>195</u></b>	<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b><u>6.037</u></b>	<b><u>—</u></b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b><u>5.496</u></b>	<b><u>—</u></b>	<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b><u>—</u></b>	<b><u>195</u></b>

	<b>MILES DE EUROS</b>			
	<b>2007</b>		<b>2006</b>	
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>AUMENTO</b>	<b>DISMINUCIÓN</b>	<b>AUMENTO</b>	<b>DISMINUCIÓN</b>
Deudores	3	—	—	1
Inversiones financieras temporales	4.793	—	—	—
Tesorería	215	—	—	2
Otros activos	—	535	—	1
Acreedores	<u>1.020</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>191</u>
<b>TOTAL</b>	<b>6.031</b>	<b>535</b>	<b>—</b>	<b>195</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b><u>5.496</u></b>			<b><u>195</u></b>

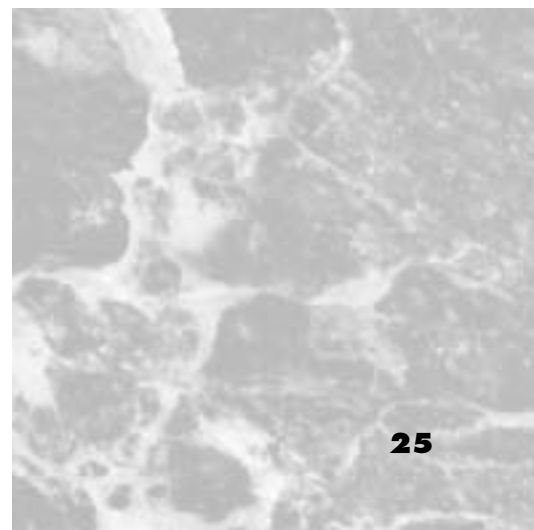






A square inset image showing a microscopic view of tissue, likely a histological section, with various cellular structures and patterns. The text is overlaid on this image.

**V. INFORME  
DE GESTIÓN  
DEL EJERCICIO  
2007**



## ■ OPERACIONES CORPORATIVAS

No se ha producido ninguna operación durante el ejercicio 2007.

## ■ ACTIVIDADES REALIZADAS

Durante el ejercicio 2007 se ha formalizado la venta de la participación que se tenía en el Grupo Occidental Hoteles a través de la sociedad Sil Investments, S.A.

Una vez realizada esta venta, la sociedad Sil Investments ha procedido a su disolución y liquidación.

Este proceso de venta ha sido comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a través de los siguientes Hechos Relevantes, cuyo texto literal se adjunta como anexo a este Informe de Gestión:

**18 de enero de 2007** - Se comunica que accionistas que representan al menos el 90% del capital social de Occidental Hoteles Management B.V., sociedad cabecera del Grupo Occidental Hoteles han otorgado a Goldman Sachs un mandato para la venta del 100% del citado Grupo Hotelero.

**1 de marzo de 2007** - Se comunica que Cartera Hotelera ha ratificado la decisión de Sil Investments para la venta de su participación en el Grupo Occidental Hoteles, decisión adoptada junto con el resto de accionistas mayoritarios del Grupo Occidental Hoteles.

Se informa asimismo del valor liquidativo aproximado de los títulos de Cartera Hotelera, en el supuesto de que se formalice finalmente la operación de venta en los términos ofertados.

**4 de junio de 2007** - Se comunica que se ha suscrito el oportuno contrato de promesa en firme de compraventa de Occidental Hoteles Management B.V., junto con el valor liquidativo estimado de las acciones de Cartera Hotelera.

Este hecho fue conocido en todo su detalle por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de Junio de 2007.

**2 de agosto de 2007** - Se comunica que, de acuerdo con lo previsto y comunicado como Hecho Relevante el 4 de Junio de 2007, el 30 de julio de 2007 se ha formalizado la venta de la participación que Sil Investments, S.A. ostentaba en Occidental Hoteles Management B.V.

## ■ ACCIONARIADO

Las principales accionistas presentes en el capital de Cartera Hotelera, S.A. son Retos Operativos XXI (25%), Inversiones Europeas (14,46%), Torre Rioja Madrid (11,50%) y Euro Syns (10%).

El Consejo de Administración posee directa o indirectamente 2.969.181 acciones de Cartera Hotelera, S.A., equivalentes al 26,14% del capital social.



## ■ PERSPECTIVAS PARA LA SOCIEDAD

Con fecha 28 de Septiembre de 2007, se comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores que el Consejo de Administración ha examinado la propuesta de reorientación estratégica de la Compañía, para dedicarla a la toma de participaciones superiores al 5% en empresas, cotizadas o no, industriales o de servicios, con perspectivas de crecimiento.

## ■ GASTOS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

Dada la actividad de la Sociedad no se realizan gastos de investigación y desarrollo.

## ■ INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Sociedad no ha contratado durante el ejercicio 2007 ningún instrumento financiero derivado.

## ■ ACCIONES PROPIAS

Al 31 de diciembre de 2007 la Sociedad no tenía autocartera. Durante el ejercicio 2007 la Sociedad ha adquirido un total de 117.537 acciones propias representativas del 1,03% del capital, con un coste de adquisición de 497 millones de euros, aproximadamente. Con anterioridad al 31 de diciembre de 2007 la Sociedad ha enajenado la totalidad de las acciones propias obteniendo un resultado extraordinario positivo de 11 millones de euros, aproximadamente.

## ■ HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio, no se ha producido ningún hecho relevante que tenga incidencia significativa sobre la situación financiero-patrimonial de la Sociedad.



## **CARTERA HOTELERA, S.A.**

Madrid, a 18 de enero de 2007

CARTERA HOTELERA, S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1.988, de 28 de julio, de Mercado de Valores, por la presente comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

### **HECHO RELEVANTE**

Los Accionistas que representan al menos el 90 % del capital social de OCCIDENTAL MANAGEMENT B.V., Sociedad cabecera del Grupo OCCIDENTAL HOTELES y entre ellos SIL INVESTMENTS, S.A., Sociedad controlada en un 57,90% por CARTERA HOTELERA, S.A. han otorgado a GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL un mandato para la venta del 100% de sus acciones en el citado Grupo Hotelero, a través del oportuno proceso orientado a maximizar el precio y centrado principalmente en potenciales compradores estratégicos con experiencia en el sector hotelero.

El Consejo de Administración de CARTERA HOTELERA, S.A. ha ratificado el mandato suscrito por su filial, SIL INVESTMENTS S.A., al tiempo que toma razón de :

- Que el citado mandato incluye la venta simultánea del 50% de la sociedad conjunta con CAIXA Capital Desarrollo de SOTELTUR.
- Que el comprador del grupo OCCIDENTAL HOTELES y del 50% de SOTELTUR deberá asumir la deuda financiera neta consolidada de dichas sociedades, que a 31 de Diciembre de 2006 es del orden de 272 millones de euros.
- Que adicionalmente y a efectos de determinar el valor liquidativo de las acciones de CARTERA HOTELERA, S.A. deberá tomarse en cuenta la deuda que SIL INVESTMENTS, S.A. mantiene a la fecha, del orden de 21 millones de euros.
- Que la compraventa estaría sometida a las condiciones acostumbradas en este tipo de operaciones en cuanto a garantías, autorizaciones administrativas, en su caso, etc...

Lo que ponemos en conocimiento de Vds. para su registro y difusión como Hecho Relevante.

Atentamente

D. Fco. Javier Acebo Sánchez  
Secretario del Consejo

Paseo del Club Deportivo, número 1, Edificio 14.  
Parque Empresarial "La Finca" - 28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)  
Tel : 91-5578000 // Fax : 91-3449191

## **CARTERA HOTELERA, S.A.**

Madrid, a 1 de marzo de 2007

CARTERA HOTELERA, S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1.988, de 28 de julio, de Mercado de Valores, por la presente comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

### **HECHO RELEVANTE**

Como continuación al Hecho Relevante remitido a la CNMV con fecha 18 de enero de 2007 relacionado con la venta de la participación mayoritaria en las Sociedades OCCIDENTAL HOTELS MANAGEMENT B.V. (en adelante OHMBV), y del 50% en SOTELTUR INTERNACIONAL BV (en adelante SIBV) y SOTELTUR, S.L. (en adelante SSL), se informa que en el día de ayer los principales accionistas de OHMBV y de SIBV y SSL, así como los componentes del Consejo de Administración de OHMBV, han aceptado la oferta de adquisición efectuada el pasado mes de febrero por un grupo inversor formado por las entidades siguientes:

- PONTE GADEA, S.L.
- BBVA ELCANO EMPRESARIAL, S.C.R., S.A.
- BBVA ELCANO EMPRESARIAL II, S.C.R., S.A. y
- PROYECTOS EMPRESARIALES CAPITAL RIESGO I, S.C.R., DE RÉGIMEN SIMPLIFICADO, S.A.

CARTERA HOTELERA, S.A., en su Consejo de Administración celebrado en el día de hoy, ha procedido a ratificar la decisión de SIL INVESTMENTS, S.A. (sociedad controlada en un 57,90% por CARTERA HOTELERA, S.A.), adoptada junto con la del resto de los accionistas mayoritarios de OHMBV.

El valor atribuido al 100% de los Fondos Propios del Grupo OCCIDENTAL HOTELES, para cuya determinación el grupo comprador asume la totalidad de la deuda financiera neta consolidada (que al 31 de diciembre de 2006 se estima en 272 millones de euros), es de 434 millones de Euros que se desglosan del siguiente modo:

- 100% de las Acciones Ordinarias y Preferentes de OHMBV: 374,5 millones de Euros.
- 50% del capital de SIBV y SSL propiedad de Grupo Caixa: 59,5 millones de Euros.

**Paseo del Club Deportivo, número 1, Edificio 14.  
Parque Empresarial "La Finca" – 28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)  
Tel : 91-5578000 // Fax : 91-3449191**

La citada oferta contempla la adquisición del 76.58% de las Acciones Ordinarias y el 100% de las Acciones Preferentes de OHMBV -propiedad de SIL Investments (Grupo Mercapital), Grupo Caixa y otros minoritarios-, así como el 50% del Capital Social de SIBV y de SSL -propiedad de Grupo Caixa-.

Los oferentes asumen la permanencia como accionistas de los miembros del Equipo Directivo del grupo OCCIDENTAL HOTELES liderado por D. Gregorio de Diego.

Se ha establecido un plazo de exclusividad para la suscripción del contrato de promesa de compraventa, el cual previsiblemente se firmará en las próximas semanas.

Una vez suscrito el contrato anterior, la ejecución de la operación estará sometida a las autorizaciones de los organismos de competencia de las jurisdicciones que corresponda.

En el caso de que finalmente se ejecute la operación de compraventa en los términos ofertados y aceptados, es propósito del Consejo de Administración de CARTERA HOTELERA S.A. convocar una Junta General Extraordinaria para acordar el inicio de las actuaciones de disolución y liquidación de la compañía.

Tomando en consideración los términos económicos de la oferta antes recogidos, los costes asociados a la operación y la deuda financiera de SIL INVESTMENTS, S.A. (alrededor de 21.5 millones de euros), los títulos de CARTERA HOTELERA S.A. alcanzarían un valor liquidativo del orden de 4,5 € por acción, según se detalla en el anexo adjunto a este Hecho Relevante.

Lo que ponemos en conocimiento de Vds. para su registro y difusión como Hecho Relevante.

Atentamente

D. Fco. Javier Acebo Sánchez  
Secretario del Consejo

**ANEXO**  
**HECHO RELEVANTE DE CARTERA HOTELERA S.A.**

**IMPORTES EN MILLONES DE EUROS (EXCEPTO IMPORTES POR ACCIÓN)**

		Notas
<b>Valor Empresa del Grupo Occidental</b>	<b>706,0</b>	
<i>menos</i> Deuda neta consolidada de Grupo Occidental	-272,0	1
<b>Valor de los Fondos Propios de Grupo Occidental</b>	<b>434,0</b>	2
<i>menos</i> Valoración atribuida a la participación de Grupo Caixa en SSL y SIBV	-59,5	
<b>Valor de las acciones Ordinarias y Preferentes de OHMBV</b>	<b>374,5</b>	
<b>Valor de las acciones Ordinarias y Preferentes de OHMBV propiedad de SIL Investments</b>	<b>112,1</b>	3
<i>menos</i> Cancelación de deuda financiera	-21,5	4
<i>menos</i> Cancelación de otras partidas de activo/pasivo y otros gastos asociados	-1,0	5
<b>Valor de liquidación de SIL Investments</b>	<b>89,6</b>	
<b>Valor de la participación de Cartera Hotelera SA en SIL Investments</b>	<b>51,9</b>	6
<i>menos</i> Cancelación de partidas de activo/pasivo y otros gastos asociados	-1,0	7
<b>Valor de liquidación de Cartera Hotelera SA</b>	<b>50,9</b>	
<b>VALOR LIQUIDATIVO POR ACCIÓN DE CARTERA HOTELERA SA</b>	<b>4,5</b>	8

**Notas**

- 1.- La oferta implica la asunción por parte del grupo comprador de la totalidad de la deuda financiera del Grupo Occidental (estimada en 272 millones de Euros a 31 de Diciembre de 2006).
- 2.- Incluye el 100% de las acciones ordinarias y preferentes de la sociedad cabecera Occidental Hoteles Management BV (OHMBV) así como la participación de Grupo Caixa (50%) en las filiales Sotelur SL (SSL) y Sotelur Internacional BV (SIBV).
- 3.- Calculado en base a una participación de SIL Investments del 29,5% y 31,2% de las acciones ordinarias y preferentes respectivamente. Asimismo se ha tomado una valoración de las acciones preferentes equivalente a su conversión en acciones ordinarias, de acuerdo a las condiciones pactadas en el contrato de suscripción de acciones preferentes de fecha 17 de diciembre de 2001.
- 4.- Incluye el crédito con Banca March y los intereses devengados hasta el 30 de abril de 2007.
- 5.- Importe estimado.
- 6.- Participación del 57,9%.
- 7.- Importe estimado.
- 8.- Calculado en base a 11,360,057 acciones.



## CARTERA HOTELERA, S.A.

Madrid, a 4 de junio de 2007

CARTERA HOTELERA, S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1.988, de 28 de julio, de Mercado de Valores, por la presente comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente:

### HECHO RELEVANTE

De acuerdo con los Hechos Relevantes remitidos a la CNMV con fechas 18 de enero y 1 de marzo de 2007 relacionados con la venta de la participación en OCCIDENTAL HOTELES MANAGEMENT BV (OHMBV) a través de SIL INVESTMENTS, S.A., Sociedad controlada en un 57,90% por CARTERA HOTELERA, S.A., se comunica que el pasado viernes 1 de junio se ha suscrito el oportuno contrato de promesa firme de compraventa con las sociedades PONTE GADEA, S.L., BBVA ELCANO EMPRESARIAL, S.C.R., S.A., BBVA EL CANO EMPRESARIAL II, S.C.R., S.A. y PROYECTOS EMPRESARIALES CAPITAL RIESGO I, S.C.R. DE REG. SIMPLIFICADO, S.A., que será ejecutado tan pronto se obtengan las autorizaciones de los organismos de competencia de las jurisdicciones que corresponda.

Tras los ajustes derivados de las negociaciones que condujeron a la suscripción del anterior contrato así como de los gastos relativos a la liquidación de CARTERA HOTELERA, S.A., las acciones de esta última sociedad se prevé alcancen un valor liquidativo neto de impuestos de al menos 4,2 euros por acción.

Lo que ponemos en conocimiento de Vds. para su registro y difusión como Hecho Relevante.

Atentamente

Fco. Javier Acebo Sánchez  
Secretario del Consejo

# CARTERA HOTELERA, S.A.

Madrid, a 2 de agosto de 2007

## COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

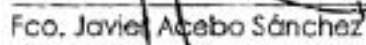
CARTERA HOTELERA, S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1.988, de 28 de julio, de Mercado de Valores, por la presente comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

### HECHO RELEVANTE

De acuerdo con el Hecho Relevante remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el pasado 4 de junio de 2007, se comunica que una vez cumplimentados los preceptivos trámites ante los organismos de competencia en las distintas jurisdicciones, con fecha 30 de julio de 2007 se ha ejecutado plenamente la compraventa de la participación que, a través de SIL INVESTMENTS, S.A., CARTERA HOTELERA, S.A. ostentaba en OCCIDENTAL HOTELS MANAGEMENT B.V.

Lo que ponemos en conocimiento de Vds. para su registro y difusión como Hecho Relevante.

Atentamente

  
Fco. Javier Acebo Sánchez  
Secretario del Consejo

## **CARTERA HOTELERA, S.A.**

Madrid, a 28 de septiembre de 2007

### **COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

CARTERA HOTELERA, S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1.988, de 28 de julio, de Mercado de Valores, por la presente comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

#### **HECHO RELEVANTE**

El Consejo de Administración de CARTERA HOTELERA, S.A., en su reunión del día de hoy, ha examinado la propuesta de reorientación estratégica de la Compañía consistente en abandonar los planes de disolución y liquidación considerados en los últimos meses y en retomar la actividad originaria de la sociedad para dedicarla principalmente a la toma de participaciones superiores al 5% en empresas, cotizadas o no, industriales o de servicios, con perspectivas de crecimiento. Está previsto que dicha toma de participaciones se acompañe de la entrada en los órganos de administración de las compañías.

El Consejo ha aprobado este plan de reactivación y lo ha justificado sobre la base de la actual coyuntura económica, que sería propicia para este tipo de inversiones, y de los beneficios fiscales que la legislación actual otorga a las sociedades holding que realizan inversiones en sociedades nacionales españolas en porcentajes superiores al 5%. En todo caso, la efectiva puesta en marcha de este plan de reactivación queda supeditada a la ratificación de la próxima Junta General que se prevé convocar para su celebración dentro del primer trimestre de 2008.

Lo que ponemos en conocimiento de Vds. para su registro y difusión como Hecho Relevante.

Atentamente

---

José María Loizaga Viguri  
Presidente del Consejo

**Paseo del Club Deportivo, número 1, Edificio 14.  
Parque Empresarial "La Finca" – 28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)  
Tel : 91-5578000 // Fax : 91-3449191**



A microscopic image of tissue, likely showing cellular structures and possibly some necrosis or inflammation. The image is in grayscale and has a high-contrast, somewhat grainy appearance. The text "VI. DATOS DE IDENTIFICACIÓN" is overlaid in white, bold, uppercase letters in the center of the image.

**VI. DATOS DE  
IDENTIFICACIÓN**



### ■ 1.- FECHAS DE CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD

La sociedad Cartera Hotelera, S.A., (antes Mercapital, S.A.) se constituyó el 13 de mayo de 1964 bajo la denominación social de General Mercantil, S.A. modificada en la denominación de Mercapital, S.A. con fecha 23 de octubre de 1985, y en la actual de Cartera Hotelera, S.A., en 30 de Junio de 2003.

Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 23 de septiembre de 1964, al tomo 1.744 general, 1.183 de la Sección 3ª del libro de Sociedades, folio 18, hoja 8.820, inscripción 1ª, número de identificación fiscal A/28-130938.

### ■ 2.- DOMICILIO SOCIAL Y LUGAR EN QUE PUEDEN CONSULTARSE LOS ESTATUTOS Y DEMAS INFORMACIÓN PÚBLICA SOBRE LA SOCIEDAD.

Domicilio social: Pº del Club Deportivo, 1 – Edificio 14 – Parque Empresarial La Finca, 28223 – POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

Domicilio a efectos de notificación y consulta : Pº del Club Deportivo, 1 – Edificio 14, Parque Empresarial La Finca, 28223 – POZUELO DE ALARCÓN – (MADRID ) – Teléfono: 91557.80.00, Fax: 91344.91.91.

### ■ 3.- PLAZOS Y FORMA DE CONVOCATORIA DE LAS JUNTAS GENERALES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

La convocatoria de Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se regulan en los artículos 26 al 30 de los Estatutos Sociales actualmente en vigor, en base a los requisitos exigidos por la Ley de Sociedades Anónimas de 7 de julio de 1951, especificados en su artículo 53 (artículos 97 y 98 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, Real Decreto Legislativo 1.564/1989 de 22 de diciembre).

Las Juntas Generales Ordinarias se vienen convocando anualmente, anunciándose en la forma y plazos que establece la Ley.

### ■ 4.- AUDITORES

Deloitte, S.L.

# CARTERA HOTELERA, S.A.

Pº del Club Deportivo, 1. Edificio 14  
Parque Empresarial La Finca,  
28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)  
Teléfono: 91 557 80 00  
Fax: 91 344 91 91

