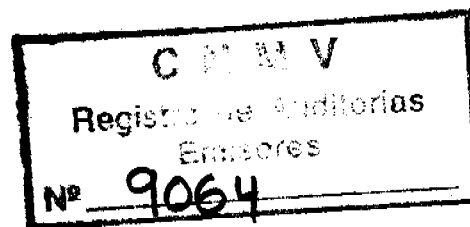
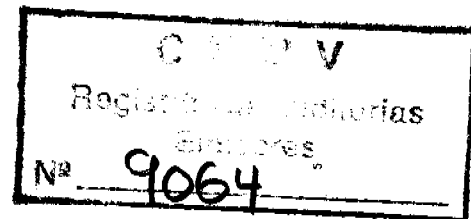


Anexo 3

Cuentas anuales individuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2004





RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de auditoría y
Cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2004

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Renta Corporación Real Estate, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Renta Corporación Real Estate, S.A. que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2004, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada 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 y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Renta Corporación Real Estate, S.A. al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones para el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Miguel Alfocea Martí
Socio - Auditor de Cuentas

23 de marzo de 2005

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA / IDENTIFICACIÓ DE L'EMPRESA

NIF: B62385729

Denominación Social: RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Domicilio Social: Avda. Diagonal, 449 2ª

Municipio: Barcelona

Provincia: Barcelona

Código Postal: 08036

Teléfono: 93 494 96 70

ACTIVIDAD / ACTIVITAT

Actividad principal: Promociones Inmobiliarias

(1)

Código CNAE: 810010 8831 (1)

PERSONAL / PERSONAL

Personal asalariado (cifra media del ejercicio)
Personal assalariat (xifra mitjana de l'exercici)

		EJERCICIO EXERCICI 2004 (2)	EJERCICIO EXERCICI 2003 (3)
FIJO FIX (4)	810100	3	3
NO FIJO NO FIX (5)	810110		

PRESENTACIÓN DE CUENTAS / PRESENTACIÓ DE COMPTES

Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:
Data d'inici a la qual es refereixen els comptes:

AÑO/ANY	MES/MES	DÍA/DIA
810290		

Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:
Data de tancament a la qual es refereixen els comptes:

AÑO/ANY	MES/MES	DÍA/DIA
810190	2004	12 31

Número de páginas presentadas al depósito:
Nombre de pàgines presentades al dipòsit:

810200	21
--------	----

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios indique la causa:
En el cas de no haver consignat les xifres en algun dels exercicis, cal indicar-ne la causa:

UNIDADES / UNITATS

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:
Cal marcar amb una X la unitat en què l'empresa ha elaborat tots els documents que integren els seus comptes anuals:Euros
Euros
Miles de euros
Milers d'euros

999024	X
999025	

- (1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, aprobada por Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre (BOE de 22.12.1992). / Segons les classes (quatre dígitos) de la Classificació nacional d'activitats econòmiques, aprovada pel Reial decret 1560/1992, de 18 de desembre (BOE del 22.12.1992).
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
- (3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.
- (4) Para calcular el número medio de personal fijo tenga en cuenta los siguientes criterios: / Per calcular el nombre mitjà de personal fix cal tenir en compte els criteris següents:
- a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos al principio y a fin de ejercicio. / Si durant l'any no hi ha hagut moviments importants de plantilla, cal indicar aquí la semisuma del personal fix al principi i al final de l'exercici.
- b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce. / Si hi ha hagut moviments, cal sumar la plantilla de cada un dels mesos de l'any i dividir-la per dotze.
- c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero sólo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada. / Si hi ha hagut una regulació temporal d'ocupació o de jornada, cal considerar com a fix el personal afectat, però només en la proporció que correspon a la fracció de l'any o jornada de l'any treballada efectivament.
- (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior): / Es pot calcular el nombre de personal no fix mitjà sumant el total de setmanes que han treballat els empleats no fixos i dividint per 52 setmanes. També es pot fer aquesta operació (equivalent a l'anterior):

n.º de personas contratadas / n.º de persones contractades x n.º medio de semanas trabajadas / n.º mitjà de setmanes treballades

BALANCE ABREVIADO / BALANÇ ABREUJAT

BA1

NIF
NIF B62385729

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL
RENTA CORPORACION

REAL ESTATE, S.A.

UNIDAD / UNITAT (1)

Euros
Euros 999414 X

Miles
Milers 999415

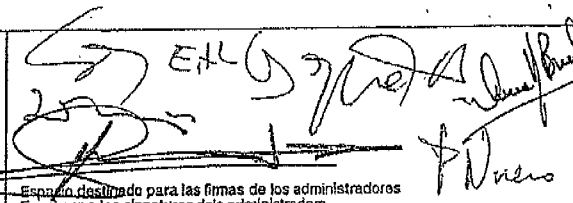
Español destinado para las firmas de los administradores.
Español per a les signatures dels administradors

ACTIVO ACTIU		EJERCICIO EXERCICI 2004	EJERCICIO EXERCICI 2003
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS ACCIONISTES (SOCIS) PER DESEMBOLSAMENTS NO EXIGITS	110000		
B) INMOVILIZADO IMMOBILITZAT	120000	2.482.097	2.472.115
I. Gastos de establecimiento Despeses d'establiment	121000	247.576	47.791
II. Inmovilizaciones inmateriales Immobilitzacions immaterials	122000	12.640	8.601
III. Inmovilizaciones materiales Immobilitzacions materials	123000	91.266	
IV. Inmovilizaciones financieras Immobilitzacions financeres	124000	2.130.615	2.415.723
V. Acciones propias Accions pròpies	125000		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo Deutors per operacions de tràfic a llarg termini	126000		
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS DESPESES A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS	130000	-	600.000
D) ACTIVO CIRCULANTE ACTIU CIRCULANT	140000	60.399.278	41.383.666
I. Accionistas por desembolsos exigidos Accionistes per desemborsaments exigits	141000		
II. Existencias Existències	142000		
III. Deudores Deutors	143000	6.689.628	8.258.949
IV. Inversiones financieras temporales Inversions financeres temporals	144000	53.569.157	27.843.735
V. Acciones propias a corto plazo Accions pròpies a curt termini	145000	57.282	10.021
VI. Tesorería Tresoreria	146000	14.545	5.270.961
VII. Ajustes por periodificación Ajustaments per periodització	147000	68.666	
TOTAL GENERAL TOTAL GENERAL (A + B + C + D)	100000	62.881.375	44.455.781

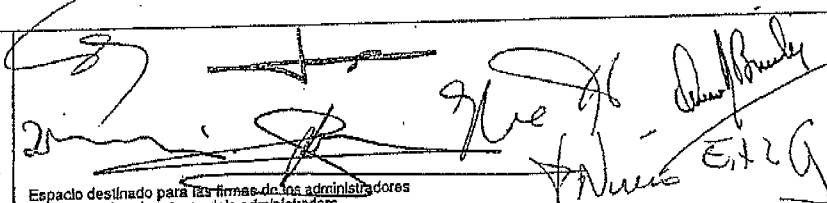
- (1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades o miles de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad. / Cal marcar la casella corresponent, segons si s'expressen les xifres en unitats o milers d'euros. Tots els documents que integren els comptes anuals s'han d'elaborar en la mateixa unitat.
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es referixen els comptes anuals.
- (3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

NIF NIF		B62385729			
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL					
RENTA CORPORACION					
REAL ESTATE, S.A.				Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai per a les signataries dels administradors	
PASIVO PASSIU		EJERCICIO EXERCICI 2004 ⁽¹⁾	EJERCICIO EXERCICI 2003 ⁽²⁾		
A) FONDOS PROPIOS FONS PROPIS		210000	38.532.715	28.744.842	
I. Capital suscrito Capital subscrit		211000	8.380.642	8.089.460	
II. Prima de emisión Prima d'emissió		212000	14.051.322	632.170	
III. Reserva de revalorización Reserva de revaloració		213000			
IV. Reservas Reserves		214000	14.994.107	1.627.433	
1. Diferencias por ajuste del capital a euros Diferències per ajust del capital en euros		214060			
2. Resto de reservas Reste de reserves		214070	14.994.107	1.627.433	
V. Resultados de ejercicios anteriores Resultats d'exercicis anteriors		215000			
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida) Pèrdues i guanys (benefici o pèrdua)		216000	1.106.644	18.395.779	
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio Dividend a compte lliurat en l'exercici		217000			
VIII. Acciones propias para reducción de capital Accions pròpies per a reducció de capital		218000			
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS INGRESSOS A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS		220000			
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES		230000			
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO CREEDORS A LLARG TERMINI		240000			
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO CREEDORS A CURT TERMINI		250000	24.348.660	15.710.939	
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES A CURT TERMINI		260000			
TOTAL GENERAL		200000	62.881.375	44.455.781	
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)					

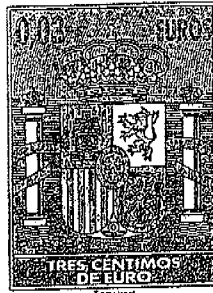
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
 (2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

NIF NIF	B62385729			UNIDAD / UNITAT (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.				Euros Euros	999514
		Miles Milers	999515		
		Español destinado para las firmas de los administradores Español per a les signatures dels administradors			
DEBE DEURE		EJERCICIO EXERCICI 2004(2)	EJERCICIO EXERCICI 2003 (3)		
A) GASTOS DESPESES (A.1 a A.15)		300000	3.453.786 788.155		
A.1. Consumos de explotación Consums d'explotació		301009			
A.2. Gastos de personal Despeses de personal		303000	1.239.243 518.889		
a) Sueldos, salarios y asimilados Sous, salaris i assimilats		303010	1.219.425 505.500		
b) Cargas sociales Càrregues socials		303020	19.818 13.389		
A.3. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado Dotacions per a amortitzacions d'immobilitzat		304000	12.814 16.018		
A.4. Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables Variació de les provisions de tràfic i pèrdues de crèdits incobrables		305000			
A.5. Otros gastos de explotación Altres despeses d'explotació		306000	2.426.047 328.283		
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ (B.1-A.1-A.2-A.3-A.4-A.5)		301900	- 78.015		
A.6. Gastos financieros y gastos asimilados Despeses financeres i despeses assimilats		307000	669.971 107.859		
a) Por deudas con empresas del grupo Per deutes amb empreses del grup		307010	256.046 52.811		
b) Por deudas con empresas asociadas Per deutes amb empreses associades		307020			
c) Por otras deudas Per altres deutes		307030	413.925 55.048		
d) Pérdidas de inversiones financieras Pèrdues d'inversions financeres		307040			
A.7. Variación de las provisiones de inversiones financieras Variació de les provisions d'inversions financeres		308000			
A.8. Diferencias negativas de cambio Diferències negatives de canvi		309000			
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS RESULTATS FINANCERS POSITIVS (B.2+B.3-A.6-A.7-A.8)		302900	2.524.516 18.095.821		
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES (A.I + A.II - B.I - B.II)		303900	212.138 18.173.836		
A.9. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control Variació de les provisions d'immobilitzat immaterial, material i cartera de control		310000			
A.10. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control Pèrdues procedents de l'immobilitzat immaterial, material i cartera de control		311000	18.011 -		
A.11. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias Pèrdues per operacions amb accions i obligacions pròpies		312000			
A.12. Gastos extraordinarios Despeses extraordinàries		313000	- 466		
A.13. Gastos y pérdidas de otros ejercicios Despeses i pèrdues d'altres exercicis		314000	111 2.710		
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIVS (B.4+B.5+B.6+B.7+B.8-A.9-A.10-A.11-A.12-A.13)		304900	- 35.873		
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV)		305900	194.233 18.209.709		
A.14. Impuesto sobre Sociedades Impost sobre societats		315000	-912.411 -186.070		
A.15. Otros impuestos Altres impostos		316000			
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS) (A.V-A.14-A.15)		306900	1.106.644 18.395.779		

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades o miles de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad. Calmar la casella corresponent, segons el s'expressen les xifres en unitats o milers d'euros. Tots els documents que integren els comptes anuals s'han d'elaborar en la mateixa unitat. (2) Ejercicio al que van referides las cuentas anuales/Exercici al qual es refereixen els comptes anuals. (3) Ejercicio anterior/Exercici anterior.

NIF NIF	B62385729		
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL			
REAL ESTATE, S.A.			
Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai per a les signatures dels administradors			
HABER HAVER		EJERCICIO EXERCICI 2004(1)	EJERCICIO EXERCICI 2003(2)
B) INGRESOS INGRESSOS (B.1 a B.8)	400000	4.560.430	19.183.934
B.1. Ingresos de explotación Ingressos d'exploració	401009	1.365.726	941.205
a) Importe neto de la cifra de negocios Import net de la xifra de negocis	401000	1.365.726	941.205
b) Otros Ingresos de explotación Altres Ingressos d'exploració	401029		
B.1. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5-B.1)	401900	2.312.378	-
B.2. Ingresos financieros Ingressos financers	402009	3.194.487	18.203.680
a) En empresas del grupo En empreses del grup	402019	2.969.932	18.198.521
b) En empresas asociadas En empreses associades	402029		
c) Otros Altres	402039	224.555	5.159
d) Beneficios en inversiones financieras Beneficis en inversions financeres	402040		
B.3. Diferencias positivas de cambio Diferències positives de canvi	408000		
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS RESULTATS FINANCERS NEGATius (A.6 + A.7 + A.8 - B.2 - B.3)	402900		
B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES (B.I + B.II - A.I - A.II)	403900		
B.4. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control Beneficis en alienació d'immobilitzat immaterial, material i cartera de control	409000		
B.5. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones proprias Beneficis per operacions amb accions i obligacions pròpies	410000		33.641
B.6. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio Subvencions de capital transferides al resultat de l'exercici	411000		
B.7. Ingresos extraordinarios Ingressos extraordinaris	412000	217	5.408
B.8. Ingresos y beneficios de otros ejercicios Ingressos i beneficis d'altres exercicis	413000		
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATius (A.9 + A.10 + A.11 + A.12 + A.13 - B.4 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8)	404900	17.905	
B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS (B.III+B.IV-A.III-A.IV)	405900		
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES) (B.V+A.14+A.15)	406900		

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.



0H6843187

CLASE 8.^a
RENTA

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

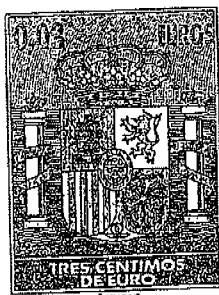
1. Actividad

Renta Corporación Real Estate, S.A. (desde el momento de su fundación hasta 2 de junio de 2001 Suatel XXI, S.L., y para el periodo posterior comprendido entre 2 de junio de 2001 y 5 de diciembre de 2003 Corporación Renta Antigua, S.A.) se constituyó como sociedad limitada en Barcelona, el 9 de octubre de 2000, transformándose en sociedad anónima el 27 de octubre de 2001, siendo su domicilio social y fiscal en Avda. Diagonal (Barcelona). Constituye el objeto de la Sociedad la realización de todo tipo de operaciones mobiliarias (excepto las reguladas por la legislación especial), e inmobiliarias.

Con fecha 19 de diciembre de 2002 se procedió a la fusión mediante absorción de Copa de Baco, S.L. (sociedad absorbida) por parte de Corporación Renta Antigua, S.A. (sociedad absorbente), traspasándose en bloque la totalidad del patrimonio de la absorbida, con la consiguiente disolución sin liquidación de esta última, con efectos contables 1 de enero de 2002. La información detallada sobre dicha fusión que requiere la legislación figura en las cuentas anuales individuales al 31 de diciembre de 2002 de Corporación Renta Antigua, S.A.

2. Bases de presentación

- a) Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.
- b) Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y esta memoria, están expresadas en euros.
- c) Por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 181.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, los administradores presentan las cuentas anuales en forma abreviada.



0H6843188

CLASE 8.^a**RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.**Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

- d) Las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, compuesto por Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus participadas (indicadas en la nota 8) al 31 de diciembre de 2004, se han formulado de forma separada de estas cuentas anuales individuales. Las principales magnitudes que se desprenden de dichas cuentas anuales consolidadas, las cuales han sido objeto de auditoría, son las siguientes:

	<u>Euros</u>
Activo Total	269.408.407
Fondos Propios	61.220.524
Resultados del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	22.395.583
Importe neto de la cifra de negocios	225.591.828

3. Propuesta de distribución de resultados

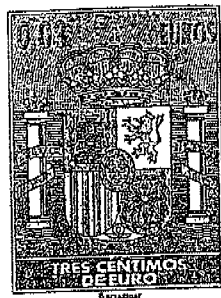
Se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente distribución de resultados del ejercicio 2004:

Bases de reparto

Pérdidas y ganancias (beneficios)	<u>1.106.644</u>
-----------------------------------	------------------

Distribución

A reserva legal	58.236
A reservas voluntarias	<u>1.048.408</u>
	<u>1.106.644</u>



0H6843189

CLASE 8.ª

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

4. Normas de valoración

Los criterios contables más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

a) Gastos de establecimiento

Corresponden básicamente de ampliación de capital y se encuentran valorados a su precio de adquisición.

Se presentan netos de su amortización, lo cual se efectúa linealmente en un plazo de cinco años.

Cuando varían las circunstancias que permitieron su capitalización, la parte pendiente de amortización se lleva a resultados en el ejercicio en que cambian dichas condiciones.

b) Inmovilizaciones inmateriales

Las inmovilizaciones inmateriales figuran contabilizadas a su precio de adquisición o a su coste de producción.

c) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se valora al precio de adquisición o coste de producción.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil y siempre que es posible conocer o estimar el valor neto contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.



0H6843190

CLASE 8.ª

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

Los coeficientes de amortización utilizados son los siguientes:

	<u>Coeficiente (%)</u>
Otro inmovilizado	10%

d) Inmovilizaciones financieras

Las inmovilizaciones financieras se encuentran valoradas al precio de adquisición.

En caso necesario, se efectúan las dotaciones por depreciación que se entienden necesarias para reflejar las desvalorizaciones sufridas, que en ningún caso son inferiores a las pérdidas habidas en el porcentaje de participación ejercido. Cuando las participaciones de la sociedad incluyen un Fondo de comercio implícito, se estima el plazo de recuperación del mismo con los beneficios generados por la sociedad participada. En el caso de que no se absorba el indicado Fondo de comercio implícito, se dota la provisión por depreciación correspondiente.

e) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico

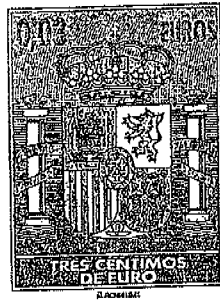
Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal.

f) Autocartera

La autocartera se valora al precio de adquisición y se constituyó una reserva indisponible para acciones propias por el mismo importe, que se incluye en el epígrafe de Fondos Propios, de acuerdo con la normativa vigente. El destino final para estas acciones es la enajenación a corto plazo.

g) Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad está acogida al Régimen de tributación de los grupos de sociedades para el impuesto sobre sociedades, tributando conjuntamente con sus sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.



0H6843191

CLASE 8.^a

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

El gasto por Impuesto sobre Sociedades se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes y temporales con el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto. El impuesto diferido o anticipado que surge como resultado de diferencias temporales derivadas de la aplicación de criterios fiscales en el reconocimiento de ingresos y gastos, se refleja en el balance de situación hasta su reversión.

Las bonificaciones y deducciones en la cuota del impuesto, así como el efecto impositivo de la aplicación de pérdidas compensables, se consideran como minoración del gasto por impuestos en el ejercicio en que se aplican o compensan.

El criterio seguido en el reconocimiento del pasivo por impuestos diferidos es el de provisionar todos, incluso aquellos cuya reversión no está prevista de inmediato. Dicha provisión se ajusta para reflejar eventuales cambios en el tipo del Impuesto sobre sociedades. Por otra parte, los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada.

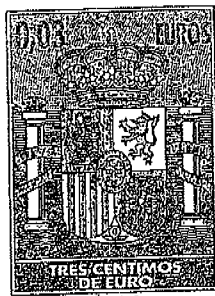
h) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos previsibles y las pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidas.

i) Medio ambiente

La Sociedad tiene en cuenta en sus operaciones globales las leyes relativas a la protección del medio ambiente ("leyes medioambientales"). La Sociedad considera que cumple sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento.



OH6843192

CLASE 8^a

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

5. Gastos de establecimiento

	Saldo al 31.12.03	Aumentos	Baja por Amortización	Saldo al 31.12.04
Gastos de ampliación de capital	<u>47.791</u>	<u>212.599</u>	<u>12.814</u>	<u>247.576</u>

El aumento es debido a la ampliación de capital realizada con fecha 27 de diciembre de 2004 (Nota 12), para dar entrada al grupo británico de "private equity" 3i.

6. Inmovilizaciones Inmateriales

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado Inmaterial son los siguientes:

	Saldo al 31.12.03	Aumentos	Saldo al 31.12.04
Propiedad industrial	<u>8.601</u>	<u>4.039</u>	<u>12.640</u>

7. Inmovilizaciones materiales

Los importes que componen el inmovilizado material son los siguientes:

	Saldo al 31.12.03	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.04
Otras instalaciones	<u>-</u>	<u>91.266</u>	<u>-</u>	<u>91.266</u>
Total	<u>-</u>	<u>91.266</u>	<u>-</u>	<u>91.266</u>



0H6843193

CLASE 8.ª

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
 terminado al 31 de diciembre de 2004

8. Inmovilizaciones financieras

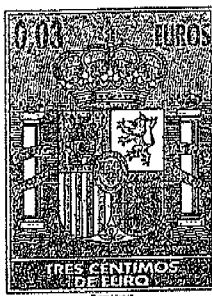
8.1 Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen las inmovilizaciones financieras son los siguientes:

	Saldo al 31.12.03	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.04
Participaciones en empresas del Grupo	2.115.723	142	-	2.115.865
Otros Créditos	300.000	-	(300.000)	-
Depósitos constituidos a largo plazo	-	14.750	-	14.750
Total	2.415.723	72.726	(300.000)	2.130.615

8.2 Las sociedades participadas, directa o indirectamente al 31 de diciembre de 2004 son las siguientes:

Sociedad	Actividad	Fecha constitución	Sociedad a través de la cual participa	Importe neto de la participación	% Parti- cipación	Fecha cierre	Capital	Reservas	Dividendo a cuenta	Resultado
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Operaciones inmobiliarias	31-7-97	Renta Corporación Real Estate, S.A.	1.345.668	100	31.12.04	600.000	784.780	-	4.188.142 (1)
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Operaciones inmobiliarias	21-6-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	183.400	100	31.12.04	183.400	504.337	(2.800.000)	4.656.076 (1)
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	Operaciones inmobiliarias	30-11-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	2.816	96,97	31.12.04	3.006	774.203	-	14.745.047
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Operaciones inmobiliarias	18-2-00	Renta Corporación Real Estate, S.A.	545.690	100	31.12.04	120.200	488.180	-	682.885 (1)
Grupo Inmobiliar Renta Corporación, S.A.S.U.	Operaciones inmobiliarias	27-3-02	Renta Corporación Real Estate, S.A.	38.112	100	31.12.04	38.112	(3.360)	-	512.514 (1)
Masella Ousta, S.L.	Operaciones inmobiliarias	29-9-00	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	-	40	31.12.04	290.213	119.343	-	208.788
Renta Properties (UK), LTD	Operaciones inmobiliarias	8-12-04	Renta Corporación Real Estate, S.A.	142	100	31.12.04	142	-	-	-
				<u>2.115.865</u>						

(1) Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2004.



OH6843194

CLASE 8.^a

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

- 8.3 Todas las sociedades del grupo tienen su domicilio social y fiscal en Barcelona, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S. que lo tiene en París y Renta Properties (UK), L.T.D que lo tiene en Londres, ninguna de las empresas del Grupo cotiza en Bolsa.
- 8.4 A 8 de Diciembre de 2004 se adquirió el 100 % de una sociedad Británica que cambió su denominación social a la de Renta Properties (UK) Limited. El Capital Social de esa sociedad era de 1 libra, y con fecha 14 de Diciembre de 2004 dicha sociedad realizó una emisión de 99 acciones de 1 libra esterlina cada una, las cuales fueron íntegramente suscritas por Renta Corporación Real Estate, S.A.
- 8.5 Durante el ejercicio se ha producido la cancelación del contrato de crédito formalizado con fecha 23 de diciembre de 2003 entre la Sociedad y la sociedad Second House, S.L., vinculada por accionistas en común.

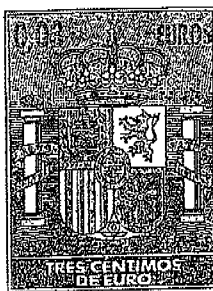
9. Deudores

El desglose del saldo de deudores a 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

Empresas del grupo, deudores	5.620.541
Deudores varios	724.095
Administraciones públicas deudoras (ver Nota 15)	<u>344.992</u>
	<u>6.689.628</u>

El detalle al 31 de diciembre de 2004 de los saldos a cobrar con empresas del grupo y asociadas es el siguiente:

	<u>Saldos a cobrar</u>
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	2.199.144
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	517.724
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	2.184.021
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	561.876
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	<u>157.776</u>
	<u>5.620.541</u>



OH6843195

CLASE 8.ª

RENTA

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

Dentro del epígrafe de Empresas del grupo, deudores, se incluye el saldo a cobrar de 4.900.889 euros, correspondiente a las deudas de sus filiales como consecuencia de la tributación consolidada. (Ver Nota 15) y el importe de 719.652 euros correspondiente a la parte pendiente de cobro del cargo corporativo por prestación de servicios de dirección y asesoramiento que ha repercutido a sus filiales.

10. Inversiones financieras temporales

Los importes y variaciones experimentados durante el ejercicio por las partidas que componen las inversiones financieras temporales son los siguientes:

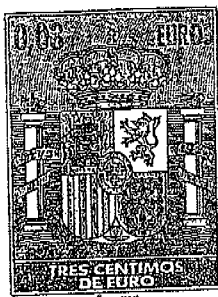
	Saldo al 31.12.03	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.04
Participación en otras empresas	-	57.834	(50.027)	7.807
Créditos a empresas del grupo	26.529.774	112.890.316	(95.260.947)	44.159.143
Créditos a otras empresas vinculadas por accionistas comunes	1.121.000	11.914.349	(3.800.270)	9.235.079
Intereses a cobrar de empresas del grupo	<u>192.961</u>	<u>167.128</u>	<u>(192.961)</u>	<u>167.128</u>
	<u>27.843.735</u>	<u>125.029.627</u>	<u>(99.304.205)</u>	<u>53.569.157</u>

La composición de las participaciones en otras empresas a 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	Domicilio	Porcentaje de participación	Actividades	Valor Participación neto
Second House, S.L.	Barcelona	0,4%	Operaciones Inmobiliarias	<u>7.807</u>

Con fecha 3 de marzo de 2004 la sociedad adquirió 57.834 participaciones de la sociedad Second House S.L. A 2 de Noviembre de 2004 fueron vendidas 50.027 de dichas participaciones.

Durante los años 2002 y 2003 se han formalizaron cinco contratos de crédito, entre la sociedad y sus sociedades filiales. Su duración inicial es de 1 año a contar desde la fecha del contrato y tácita y sucesivamente han sido prorrogados por nuevos períodos de un año.



0H6843196

CLASE 8.ª

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

El importe dispuesto a 31 de diciembre de 2004 en virtud de dichos contratos de crédito y sus límites de crédito por sociedades es el siguiente

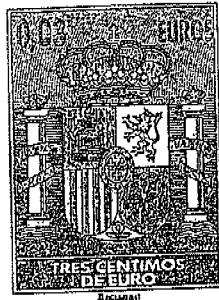
	<u>Fecha de formalización contrato</u>	<u>Límite</u>	<u>Importe dispuesto</u>
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	30.4.02	20.000.000	17.862.746
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	30.4.02	20.000.000	9.652.971
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	20.3.03	6.000.000	-
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	11.10.02	25.000.000	10.163.301
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	1.4.02	10.000.000	<u>6.480.125</u>
			<u>44.159.143</u>

En atención a la vinculación existente entre la sociedad y su sociedades filiales integradas en el mismo grupo y sujetas al régimen de tributación de Grupos de Sociedades, ambas partes han acordado que las cantidades prestadas no devengarán intereses, con excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. a la que se le cobra un interés del Euribor + 0,75% según anexo de 7 de Enero de 2004, al contrato de crédito de fecha 1 de abril de 2002 y a Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. a la que se le cobra un interés de Euribor + 0,75%, habiéndose contabilizado un ingreso financiero por un importe de 151.241 euros y 18.691 euros respectivamente. Se ha practicado una retención sobre los intereses cargados a Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. del 15%.

Durante el año 2004 se han formalizado tres contratos de crédito, entre la sociedad y sociedades vinculadas por accionistas comunes. Su duración inicial es de 1 año, para Lueco S.A y Second House, S.L. y 2 años para Second House Rehabilitación, S.L.U. a contar desde la fecha del contrato y tácita y sucesivamente pueden ser prorrogados por nuevos periodos de un año.

El importe dispuesto a 31 de diciembre de 2004 en virtud de dichos contratos de crédito y sus límites de crédito por sociedades es el siguiente:

	<u>Fecha de Formalización contrato</u>	<u>Límite</u>	<u>Importe dispuesto</u>	<u>Intereses devengados pendientes de cobro</u>
Lueco S.A.	1.6.04	5.000.000	4.434.070	153.954
Second House, S.L.	27.9.04	6.000.000	4.500.000	41.472
Second House Rehabilitación, S.L.U.	12.1.04	<u>1.500.000</u>	<u>90.000</u>	<u>15.583</u>
		<u>12.500.000</u>	<u>9.024.070</u>	<u>211.009</u>



0H6843197

CLASE 8.^a

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

El interés de dichos contratos de crédito es del Euribor a 3 meses + 0,75%

11. Acciones propias a corto plazo

El Consejo de Administración de la Sociedad acordó en fecha 27 de julio de 2004 facultar al presidente de consejo de administración, para que en nombre y representación de la sociedad pueda adquirir por compraventa, en el plazo máximo de 15 días 578 acciones de la propia Sociedad, números 29.604 a 30.181, ambos inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas por un precio de 6.005 euros.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 8 de septiembre de 2004 autorizar la adquisición de 58.371 acciones propias a un precio de 58,02 euros por acción.

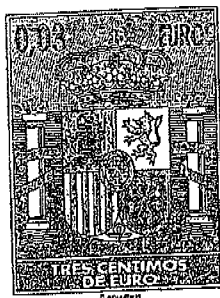
La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 30 de noviembre de 2004 autorizar la adquisición de un máximo de 4.787 acciones propias a un precio mínimo y máximo de 21 y 50 euros por acción, respectivamente.

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante el ejercicio han sido los siguientes:

	<u>Número</u>	<u>Nominal</u> (euros)	<u>Precio medio</u> <u>de adquisición</u> (euros)	<u>Coste de</u> <u>adquisición</u> (euros)
Saldo al 31.12.03	10.021	42.088	-	10.021
Adquisiciones	61.253	257.263	56,32	3.449.997
Reducción de capital por amortización de acciones propias	<u>(68.970)</u>	<u>(289.674)</u>	-	<u>(3.402.736)</u>
Saldo al 31.12.04	<u>2.304</u>	<u>9.677</u>		<u>57.282</u>

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 8 de septiembre de 2004 reducir el capital social de la Sociedad mediante la amortización y anulación de 68.970 acciones ordinarias, nominativas de 4,20 euros de valor nominal cada una de ellas, íntegramente desembolsadas.

El destino final previsto para el resto de acciones propias es la enajenación de las mismas.



OH6843198

CLASE 8.^a
RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

12. Fondos propios

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2004, y su movimiento durante el ejercicio, es el siguiente:

	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Otras reservas	Dividendo a pagar	Reserva para acciones propias	Pérdidas y ganancias	Total Fondos Propios
Saldo al 31.12.03	8.089.460	632.170	718.183	899.229	-	10.021	18.395.779	28.744.842
Distribución del resultado del ejercicio 2003	-	-	899.708	15.580.028	1.916.043	-	(18.395.779)	-
Adquisición de Acciones Propias	-	-	-	(3.449.997)	-	3.449.997	-	-
Reducción del capital social, mediante amortización de la autocartera	(289.674)	-	-	289.674	-	(3.402.736)	-	(3.402.736)
Ampliación de capital social	580.856	13.419.152	-	-	-	-	-	14.000.008
Pago de dividendos	-	-	-	-	(1.916.043)	-	-	(1.916.043)
Resultado del ejercicio 2004	-	-	-	-	-	-	1.106.644	1.106.644
Saldo al 31.12.04	8.380.642	14.051.322	1.617.891	13.318.934	-	57.282	1.106.644	38.532.715

El Capital Social está representado por 1.995.391 acciones, indivisibles y acumulables, de 4,20 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscrito y desembolsado.

Con fecha 8 de septiembre de 2004 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó reducir el Capital Social de la Compañía en 289.674 euros fijándolo en la cuantía de 7.799.786 euros, mediante la amortización de 68.970 acciones ordinarias, nominativas, de 4,20 euros de valor nominal cada una de ellas.

Con fecha 27 de diciembre de 2004 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el Capital social de la Sociedad en 580.856 Euros hasta la cifra de 8.380.642 Euros, mediante la emisión de 138.299 acciones nominativas de 4,20 Euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 97,03 Euros por acción, siendo todas ellas suscritas y desembolsadas.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital social y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.



0H6843199

CLASE 8.^a
DISEÑO DE MONEDA**RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.**Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

Debido a que la Reserva Legal no está dotada de conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad deberá destinar un 10% de los beneficios a ésta, hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible y si es utilizada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes, debe ser repuesta con beneficios futuros.

La Sociedad ha dotado la Reserva para acciones propias por un importe de 57.282 euros con cargo a Reservas voluntarias, esta reserva es indisponible mientras no se enajenen las acciones propias que figuran en el activo del balance.

Con fecha 25 de marzo de 2002 la Junta General Extraordinaria de accionistas acordó modificar el régimen de transmisión de acciones previsto en los Estatutos sociales, estableciendo que en las transmisiones voluntarias por actos intervivos a título oneroso será libre la transmisión si se efectúa en favor del cónyuge, ascendientes, descendientes o hermanos del socio transmitente o de otro socio. En el caso de que la transmisión sea a favor de terceros se ha establecido un procedimiento por el que la Sociedad pueda hacer ejercicio del derecho de adquisición preferente.

En el caso de transmisiones mortis causa también se activará el anterior régimen de limitación de la transmisibilidad de las acciones.

La parte del capital que es poseído por otras empresas en un porcentaje igual o superior al 10% es el siguiente:

	<u>Nº acciones</u>
Dinomen, S.L.	286.298

13. Acreedores a corto plazo

Su composición al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

Deudas por compras o prestaciones de servicios	585.599
Créditos recibidos de empresas del grupo	12.227.436
Intereses a corto plazo de créditos recibidos de empresas del grupo	217.639
Deudas con entidades de crédito (ver nota 14)	6.032.203
Intereses a corto plazo de entidades de crédito	113.330
Remuneraciones pendientes de pago	24.653
Administraciones públicas acreedoras (ver nota 15)	4.147.658
Desembolsos pendientes sobre acciones	<u>1.000.142</u>
	<u>24.348.660</u>



0H6843200

CLASE 8.^a

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

Los importes y variaciones experimentados durante el ejercicio por las partidas que componen los créditos recibidos de empresas del grupo son los siguientes:

	Saldo al 31.12.03	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.04
Créditos recibidos de empresas del grupo	<u>7.386.600</u>	<u>27.729.229</u>	<u>(22.888.393)</u>	<u>12.227.436</u>

Durante los años 2002 y 2003 se han formalizado tres contratos de crédito, entre la sociedad y sus sociedades filiales, de duración inicial de 1 año a contar desde la fecha del contrato y tácita y sucesivamente prorrogables por nuevos períodos de un año.

El importe dispuesto a 31 de diciembre de 2004 en virtud de dichos contratos de crédito y sus límites de crédito por sociedades es el siguiente:

	Fecha de formalización contrato	Límite	Importe dispuesto
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	2.11.02	25.000.000	-
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	16.6.03	20.000.000	12.227.436
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	5.12.03	25.000.000	-
			<u>12.227.436</u>

En atención a la vinculación existente entre la sociedad y sus sociedades filiales integradas en el mismo grupo y sujetas al régimen de tributación de Grupos de Sociedades, ambas partes han acordado que las cantidades prestadas no devengarán intereses, con excepción de Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. a la que se le paga un tipo de Euribor + 0,75%, habiéndose contabilizado un gasto financiero por un importe de 256.046 euros.

El importe recogido en desembolsos pendientes sobre acciones recoge principalmente el importe pendiente de pago por la compra de acciones propias realizadas durante el ejercicio 2004.

14. Deudas con entidades de Crédito

El importe de 6.032.203 corresponde al saldo dispuesto por la sociedad de pólizas de crédito formalizadas con entidades financieras.

El límite concedido total para dichas pólizas asciende a 29.300.000 euros.



OH6843201

CLASE 8.ª

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

15. Situación fiscal

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VIII de la Ley 43/1995 de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002, la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.

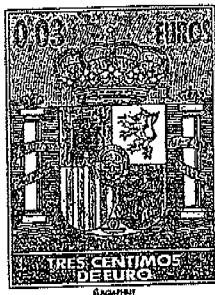
Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

Resultado neto del ejercicio	1.106.644
Impuesto sobre sociedades	<u>(912.411)</u>
Resultado antes de impuestos	194.233
Eliminación del dividendo cobrado de la sociedad dependiente Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	<u>(2.800.000)</u>
Gastos no deducibles	<u>479</u>
Base imponible	<u>(2.605.288)</u>

El cargo por impuesto sobre sociedades corresponde al 35% de la Base Imponible negativa del impuesto sobre sociedades aumentado en 560 euros por deducción por deducciones por formación profesional.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004, la Sociedad ha soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de 11.056 euros y 54.245 euros respectivamente.



0H6843202

CLASE 8.^a

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

Al 31 de diciembre de 2004, la Sociedad no dispone de bases imponibles negativas ni deducciones pendientes de aplicar.

Hacienda pública deudora por impuesto de sociedades	(977.712)
Importes a cobrar de sus sociedades dependientes por impuesto sobre sociedades (Ver Nota 9)	<u>4.900.889</u>
Impuesto a pagar	<u>3.923.177</u>

La sociedad se encuentra abierta a inspección fiscal para todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución.

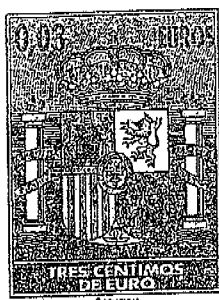
El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

Saldos deudores

Hacienda Pública, deudora por IVA	264.356
Hacienda Pública, deudora por devolución de retenciones indebidas	<u>80.636</u>
	<u>344.992</u>

Saldos acreedores

Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC y otros	223.027
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Sociedades	3.923.177
Organismos de la Seguridad Social acreedores	<u>1.454</u>
	<u>4.147.658</u>



OH6843203

CLASE 8.^a

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

16. Ingresos y gastos

Transacciones efectuadas con empresas del grupo y asociadas:

Las transacciones realizadas durante el ejercicio 2004 con empresas del grupo Renta Corporación Real Estate y asociadas son las siguientes:

Servicios prestados	642.151
Ingresos por dividendos	2.800.000
Ingresos financieros	169.932
Gastos financieros	256.046

17. Otra información

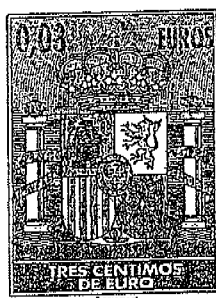
Las retribuciones devengadas durante el presente ejercicio por los actuales miembros del Consejo de Administración de la sociedad dominante en concepto de sueldos y salarios asciende a 1.390.673 euros. Adicionalmente se ha devengado 36.000 euros en concepto de dietas y atenciones estatutarias.

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría ascienden a 22.000 euros.

Al 31 de diciembre de 2004, la Sociedad es avalista de compañías del grupo como afianzamiento de pólizas de crédito por un importe de 19.844.510 euros.

La Sociedad es fiadora de un aval que tiene concedido la empresa del grupo Masella Oeste, S.L., por un importe de 180.304 euros, presentado ante el Ayuntamiento de Alp para garantizar la urbanización de la zona donde está ubicada la promoción de viviendas que está construyendo Masella Oeste, S.L..

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter. 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introduciendo por la Ley 26/2003; de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, así como los cargos y funciones que, en su caso, ejercen en ellas:



0H6843204

CLASE 8.ª**RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.**

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

Luis Hernández de Cabanyes

	%	<u>Función o cargo</u>
Sociedad participada		
Second House, S.L.	6,53	Administrador solidario
LUECO, S.A.	40,00	Administrador único

Josep M^a Farré Viader

	%	<u>Función o cargo</u>
Sociedad participada		
Second House, S.L.	3,73	-
LUECO, S.A.	7,00	-

Esther Giménez Arribas

	%	<u>Función o cargo</u>
Sociedad participada		
Second House, S.L.	4,13	-
LUECO, S.A.	5,00	-

Elena Hernández de Cabanyes

	%	<u>Función o cargo</u>
Sociedad participada		
Second House, S.L.	3,66	Administradora solidaria
LUECO, S.A.	4,00	-

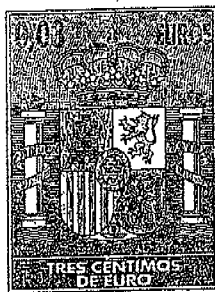
Anna M. Birulés Bertran

	%	<u>Función o cargo</u>
Sociedad participada		
Second House, S.L.	1,50	-

César A. Gibernau Ausió

	%	<u>Función o cargo</u>
Sociedad participada		
Second House, S.L.	1,05	-

El resto de los consejeros no poseen participación alguna en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.



0H6843205

CLASE 8.ª
RENTA

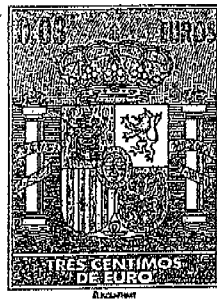
RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

18. Acontecimientos posteriores al cierre

Con fecha 3 de marzo de 2005 la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. aprobó el reparto de dividendo extraordinario con cargo a reservas voluntarias provenientes de beneficios no repartidos, por importe de 2.986.741 euros.

19. Medio ambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio la Sociedad no ha realizado inversiones de carácter medioambiental ni ha incurrido en gastos para la protección y mejora del medioambiente y asimismo, no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.



0H6843206

CLASE 8.^a

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Formulación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2004

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 18 de marzo de 2005, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales abreviadas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2004 y el 31 de diciembre de 2004, las cuales vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, dos hojas de balance de situación (BA1 y BA2), dos hojas de la cuenta de pérdidas y ganancias (PA1 y PA2) y la memoria extendida en papel numerado del Estado en 19 hojas numeradas de la 6843187 a 6843205, ambas inclusive y la formulación en la hoja 6843206.

abanyes

Anexo 4



Cuentas anuales consolidadas del grupo de la Sociedad correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2004

C N M V

Registro de Auditorías
Emisores

Nº _____

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de auditoría,
Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2004 e
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2004

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Renta Corporación Real Estate, S.A.

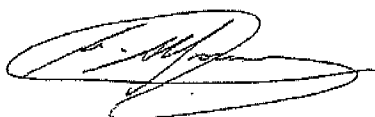
Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, S.A. y su grupo de sociedades, descrito en la Nota 1 de la memoria adjunta, que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2004, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004. Con fecha 22 de marzo de 2004, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Renta Corporación Real Estate, S.A. y su grupo de sociedades al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados consolidados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que, excepto por el cambio con el que estamos de acuerdo con motivo de la capitalización de gastos financieros para ciertas existencias, según se describe en la Nota 4i de la memoria, guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de Renta Corporación Real Estate, S.A. consideran oportunas sobre la situación de Renta Corporación Real Estate, S.A. y su grupo de sociedades; la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004. 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 las sociedades del Grupo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Miguel Alfocea Martí
Socio – Auditor de Cuentas

23 de marzo de 2005

PricewaterhouseCoopers Auditores, S. L. - R. M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número 50242 - CIF: B-79031290



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Balances de situación consolidados al 31 de diciembre 2004 y 2003
(Expresado en euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
INMOVILIZADO		1.962.952	27.959.227
Gastos de establecimiento	5	559.199	451.534
Inmovilizaciones inmateriales	6	238.834	219.151
Propiedad industrial		15.482	11.183
Aplicaciones informáticas		49.709	35.774
Derechos de traspaso		284.167	221.061
Amortizaciones		(110.524)	(48.857)
Inmovilizaciones materiales	7	840.628	26.771.407
Terrenos y construcciones		12.529	12.529
Inmuebles para arrendamiento		-	26.111.784
Inmuebles para uso propio		38.219	38.219
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario		708.868	497.502
Otro inmovilizado		391.378	294.988
Amortizaciones		(310.366)	(183.615)
Inmovilizaciones financieras	8	324.291	517.135
Participaciones puestas en equivalencia		247.338	163.823
Otros créditos		-	300.000
Depósitos y fianzas constituidas a largo plazo		76.953	53.312
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	9	75.087	87.553
De sociedades consolidadas por integración global		75.087	87.553
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS		-	231.511
ACTIVO CIRCULANTE		267.370.368	146.980.998
Existencias	10	227.323.174	108.881.813
Terrenos y solares		26.025.890	-
Inmuebles		192.642.342	104.199.819
Existencias en curso		589.332	616.314
Opciones de compra		8.249.503	4.065.680
Anticipos a proveedores		105.405	-
Provisión		(289.298)	-
Deudores		27.438.686	17.554.053
Clientes por ventas y prestación de servicios		9.933.512	3.466.244
Empresas asociadas, deudoras		-	172.280
Empresas vinculadas por accionistas comunes, deudoras		1.102.212	5.101.919
Deudores varios		4.790.767	5.958.465
Personal		9.280	45.328
Administraciones públicas	17	11.602.915	2.809.817
Inversiones financieras temporales	11	9.645.528	1.917.894
Participaciones en empresas asociadas		-	6.010
Cartera de valores a corto plazo		67.908	60.101
Otros créditos		9.235.079	1.121.000
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo		402.642	790.884
Provisiones		(60.101)	(60.101)
Acciones propias a corto plazo	12	57.282	10.021
Tesorería		2.233.439	18.528.897
Ajustes por periodificación		672.259	88.320
TOTAL ACTIVO		269.408.407	175.259.289



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Balances de situación consolidados al 31 de diciembre 2004 y 2003
(Expresado en euros)

<u>PASIVO</u>	Notas	2004	2003
FONDOS PROPIOS	13	61.220.524	30.143.710
Capital suscrito		8.380.642	8.089.460
Prima de emisión		14.051.322	632.170
Reserva legal		1.617.892	718.183
Otras reservas de la sociedad dominante		13.281.837	7.374.597
Reserva para acciones propias		57.282	10.021
Reservas en sociedades consolidadas por integración global		1.388.244	(429.454)
Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia		47.722	(18.784)
Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante		22.395.583	13.767.517
Pérdidas y ganancias consolidadas		22.842.358	13.790.982
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos		(446.775)	(23.465)
SÓCIOS EXTERNOS	14	470.325	23.550
ACREEDORES A LARGO PLAZO		677.369	20.909.535
Deudas con entidades de crédito	16	-	20.330.000
Otras deudas a largo plazo	15	677.369	579.535
ACREEDORES A CORTO PLAZO		207.040.189	124.182.494
Deudas con entidades de crédito	16	178.200.266	91.522.300
Acreedores comerciales		15.818.552	19.492.478
Administraciones Públicas	17	10.119.889	9.555.943
Otras deudas no comerciales	18	2.901.482	3.611.773
TOTAL PASIVO		<u>269.408.407</u>	<u>175.259.289</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes al ejercicio anual
terminado al 31 de diciembre 2004 y 2003
(Expresado en euros)

	<u>Nota</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN			
	19 c	225.591.828	213.370.625
Importe neto de la cifra de negocios			
Ventas		217.891.820	207.684.931
Prestación de servicios		7.700.008	5.685.694
Aumento de existencias de obras en curso		-	303.416
Otros ingresos de explotación		<u>3.046.357</u>	<u>5.537.023</u>
TOTAL		<u>228.638.185</u>	<u>219.211.064</u>
GASTOS DE EXPLOTACIÓN			
Reducción de existencias de obras en curso	19 d	26.982	-
Aprovisionamientos	19 d	169.631.715	173.276.340
Consumo de mercaderías		169.631.715	173.276.340
Gastos de personal	19 e	7.431.829	5.399.899
Sueldos, salarios y asimilados		6.588.636	4.690.909
Cargas sociales		843.193	708.990
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado		315.679	256.291
Amortización de gastos de establecimiento	5	123.925	126.651
Amortización inmovilizado inmaterial	6	61.657	41.908
Amortización inmovilizado material	7	130.097	87.732
Variaciones de las provisiones de circulante		443.442	87.311
Variaciones provisión créditos incobrables		154.144	87.311
Variaciones provisión existencias		289.298	-
Otros gastos de explotación		17.083.885	14.603.093
Servicios exteriores		12.690.939	10.409.262
Tributos		3.495.349	2.488.886
Otros gastos de gestión corriente: Retribución cuentas en participación		<u>897.597</u>	<u>1.704.945</u>
TOTAL		<u>194.933.532</u>	<u>193.622.934</u>
RESULTADOS DE EXPLOTACION Beneficios / (Pérdidas)		<u>33.704.653</u>	<u>25.588.130</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes al ejercicio anual
terminado al 31 de diciembre 2004 y 2003
(Expresado en euros)

	<u>Nota</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
RESULTADOS DE EXPLOTACION Beneficios / (Pérdidas)		<u>33.704.653</u>	<u>25.588.130</u>
INGRESOS DE PARTICIPACIONES EN CAPITAL		-	-
En empresas fuera del grupo		-	-
OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILADOS		598.176	60.241
Otros ingresos financieros		598.176	60.241
OTROS GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS		4.696.128	4.609.848
Gastos financieros		4.696.128	4.609.848
RESULTADOS FINANCIEROS Beneficios / (Pérdidas)		<u>(4.097.952)</u>	<u>(4.549.607)</u>
PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA Beneficios / (Pérdidas)		83.515	66.506
AMORTIZACIÓN DEL FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	9	12.466	12.466
RESULTADOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Beneficios / (Pérdidas)		<u>29.677.750</u>	<u>21.092.563</u>
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	19 f	116.655	113.064
Beneficios procedentes del inmovilizado		514	1.045
Beneficios por operaciones con acciones propias		-	33.641
Ingresos y beneficios extraordinarios		51.687	40.511
Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores		64.454	37.867
GASTOS EXTRAORDINARIOS	19 f	176.464	104.311
Pérdidas procedentes del inmovilizado		72.077	29.276
Gastos y pérdidas extraordinarias		5.649	7.177
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores		98.738	67.858
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS Beneficios / (Pérdidas)		<u>(59.809)</u>	<u>8.753</u>
RESULTADOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS Beneficios / (Pérdidas)		<u>29.617.941</u>	<u>21.101.316</u>
Impuesto sobre sociedades	17	<u>6.775.583</u>	<u>7.310.334</u>
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO Beneficios / (Pérdidas)		<u>22.842.358</u>	<u>13.790.982</u>
Resultado atribuido a socios externos		<u>446.775</u>	<u>23.465</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE Beneficios / (Pérdidas)		<u>22.395.583</u>	<u>13.767.517</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

1. Sociedades dependientes y asociadas

- 1.1 Al 31 de diciembre de 2004, el Grupo está constituido por la sociedad matriz Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus sociedades dependientes integradas en el perímetro de consolidación que se detallan en esta Nota.
- 1.2 La sociedad matriz, Renta Corporación Real Estate, S.A. (desde el momento de su fundación hasta 2 de junio de 2001 Suatel XXI, S.L., y para el periodo posterior comprendido entre 2 de junio de 2001 y 5 de diciembre de 2003 Corporación Renta Antigua, S.A.) se constituyó como sociedad limitada en Barcelona, el 9 de octubre de 2000, transformándose en sociedad anónima el 27 de octubre de 2001, siendo su domicilio social y fiscal en Avda. Diagonal (Barcelona). Constituye el objeto de la Sociedad la realización de todo tipo de operaciones mobiliarias (excepto las reguladas por la legislación especial), e inmobiliarias.
- 1.3 Con fecha 19 de diciembre de 2002 se procedió a la fusión mediante absorción de Copa de Baco, S.L (sociedad absorbida) por parte de Corporación Renta Antigua, S.A. (sociedad absorbente), traspasándose en bloque la totalidad del patrimonio de la absorbida, con la consiguiente disolución sin liquidación de esta última, con efectos contables 1 de enero de 2002. La información detallada sobre dicha fusión que requiere la legislación figura en las cuentas anuales individuales al 31 de diciembre de 2002 de Corporación Renta Antigua, S.A.
- 1.4 Las sociedades participadas, directa o indirectamente incluidas en el perímetro de consolidación son las siguientes:

<u>Sociedad</u>	<u>Actividad</u>	<u>Fecha constitución</u>	<u>Sociedad a través de la cual participa</u>	<u>% Parti- cipación</u>	<u>Fecha cierre</u>
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Operaciones inmobiliarias	31-7-97	Renta Corporación Real Estate, S.A.	100	31.12.04 (1)
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Operaciones inmobiliarias	21-7-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	100	31.12.04 (1)
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	Operaciones inmobiliarias	30-11-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	96,97	31.12.04
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Operaciones inmobiliarias	18-2-00	Renta Corporación Real Estate, S.A.	100	31.12.04 (1)
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	Operaciones inmobiliarias	27-03-02	Renta Corporación Real Estate, S.A.	100	31.12.04 (1)
Renta Properties (UK), Limited	Operaciones inmobiliarias	8-12-04	Renta Corporación Real Estate, S.A.	100	31.12.04
Masella Oeste, S.L.	Operaciones inmobiliarias	29-9-00	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	40	31.12.04

(1) Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2004.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

Todas las sociedades del grupo tienen su domicilio social y fiscal en Barcelona, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. y Renta Properties (UK) Limited que lo tienen en París y Londres, respectivamente, y ninguna de las empresas del Grupo cotiza en Bolsa.

- 1.5 Con fecha 8 de diciembre de 2004 la sociedad adquirió el 100% de una sociedad británica que cambió su denominación social a la de Renta Properties (UK) Limited. El capital social de esta sociedad era de 1 libra, y con fecha 14 de diciembre de 2004 dicha sociedad realizó una emisión de 99 acciones de 1 libra esterlina cada una, las cuales fueron íntegramente suscritas por Renta Corporación Real Estate, S.A.
- 1.6 De acuerdo con la Disposición Adicional 2ª de la Ley 2/1995 de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, que modifica el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U, Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.L.U. están inscritas en el Registro Mercantil como sociedades unipersonales. Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. y Renta Properties (UK), Ltd. también son sociedades unipersonales.

Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de las sociedades consolidadas e incluyen los ajustes y reclasificaciones necesarios para la homogeneización valorativa con la Sociedad dominante. Dichas cuentas anuales se presentan de acuerdo con lo establecido en la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad adaptado a las empresas inmobiliarias y en el Real Decreto 1815/1991 por el que se aprueban las normas para la formulación de las cuentas anuales consolidadas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo consolidado.

b) Principios de consolidación

Las sociedades indicadas en la Nota 1 han sido consolidadas por el método de integración global, con excepción de Masella Oeste, S.L. para la que se ha utilizado el método de puesta en equivalencia.

En todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, el ejercicio económico coincide con el año natural.

Se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar sus políticas contables y eliminar los saldos significativos entre las sociedades objeto de la consolidación, y para mostrar las cuentas anuales consolidadas según principios de contabilidad generalmente aceptados y uniformes con los de la sociedad dominante.

- c) Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales consolidadas, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y esta memoria, están expresadas en euros.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

- d) Se ha dispuesto de cuentas anuales auditadas de las sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.

Propuesta de distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2004 de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

Bases de reparto

Pérdidas y ganancias (beneficios)	<u>1.106.645</u>
-----------------------------------	------------------

Distribución

A reserva legal	58.236
A reservas voluntarias	<u>1.048.409</u>
	<u>1.106.645</u>

Normas de valoración

Los criterios contables más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas son los que se describen a continuación:

HN
7MF

a) Fondo de comercio de consolidación

La diferencia positiva existente entre el precio de adquisición de las participaciones y el valor de la parte proporcional del patrimonio de éstas, a la fecha de adquisición, atribuible a dichas participaciones, se registra en el proceso de consolidación como Fondo de comercio de consolidación.

Dicho fondo de comercio se amortiza a partir del ejercicio en que se genera en un periodo de 10 años.

OB
R

b) Salvos entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

Los saldos entre compañías se han eliminado de las cuentas deudoras y acreedoras correspondientes. Si alguno de los saldos no era coincidente, previamente se ha procedido a su homogeneización contabilizando las partidas pendientes.

✓

c) Homogeneización de partidas

Con objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen las cuentas anuales consolidadas adjuntas, se han aplicado, a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, los principios y normas de valoración seguidos por la sociedad dominante, en el caso de divergencias significativas.

37/11 S Jue 21.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

d) Gastos de establecimiento

Corresponden básicamente a gastos de constitución y de primer establecimiento y se encuentran valorados a su precio de adquisición.

Se presentan netos de su amortización, la cual se efectúa linealmente en un plazo de 5 años.

Cuando varían las circunstancias que permitieron su capitalización, la parte pendiente de amortización se lleva a resultados en el ejercicio en que cambian dichas condiciones.

e) Inmovilizaciones inmateriales

Las inmovilizaciones Inmateriales figuran contabilizadas a su precio de adquisición o a su coste de producción. La amortización se calcula al método lineal en un período de 5 años.

Los derechos de traspaso se amortizan en función de la duración indicada en los contratos de alquiler correspondientes.

f) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se valora al precio de adquisición o coste de producción.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil y siempre que es posible conocer o estimar el valor neto contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

Los coeficientes de amortización utilizados son los siguientes:

	<u>Coeficiente (%)</u>
Construcciones	2%
Instalaciones	10%
Mobiliario	10%
Equipos para procesos de información	25%
Elementos de transporte	16%
Otro inmovilizado	10%

g) Inmovilizaciones financieras

El valor al que figuran las participaciones en sociedades consolidadas por el método de puesta en equivalencia es el valor teórico contable.

El resto de las inmovilizaciones financieras se encuentran valoradas al precio de adquisición.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

h) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Los gastos de obtención y de formalización de hipotecas incurridos con anterioridad a la puesta en condiciones de venta de los inmuebles son activados como gastos a distribuir en varios ejercicios.

Se imputarán a resultados en el momento en que el inmueble al que hacen referencia esté en el momento que se produzca la venta.

i) Existencias

Las existencias incluyen inmuebles, terrenos y solares que se valoran a su precio de adquisición, o a su valor de mercado si éste fuera inferior.

El precio de adquisición comprende el importe consignado en factura más todos los gastos adicionales que se produzcan, como son obras, mejoras, impuestos no recuperables, etc. Se incluyen desde este ejercicio los gastos financieros en el precio de adquisición, siempre que tales gastos se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de explotación del activo, y hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, destinada a financiar el activo concreto. Se considera que el inmueble está en condiciones de explotación cuando esté disponible para su utilización o comercialización con independencia de haber sido obtenidos o no los permisos administrativos correspondientes. En el caso de terrenos y solares, se consideran en condiciones de explotación cuando están en disposición para comenzar en ellos las obras necesarias para la realización de la construcción. Dicho cambio de política ha representado un efecto de 1.752.847 euros en el presente ejercicio.

Las opciones de compra sobre inmuebles, son valoradas por el importe efectivamente desembolsado.

En el supuesto de que el valor estimado de realización de las existencias fuera menor que el coste registrado en libros se dotarían en su caso las correspondientes provisiones por depreciación de existencias.

j) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal.

k) Autocartera

La autocartera se valora al precio de adquisición y se constituye una reserva indisponible para acciones propias por el mismo importe, que se incluye en el epígrafe de Fondos Propios, de acuerdo con la normativa vigente. El destino final para estas acciones es la enajenación a corto plazo.

l) Reservas en sociedades consolidadas

Las reservas en sociedades consolidadas corresponden a la diferencia existente entre el valor contable de las inversiones en sociedades dependientes y asociadas y el valor teórico-contable de las mismas en el momento de realizar la primera consolidación o entrar en el perímetro de consolidación, ajustado por los beneficios o pérdidas que generen estas sociedades con posterioridad a dicho momento.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

m) Deudas con Entidades de Crédito

Las deudas con Entidades de Crédito correspondientes a préstamos hipotecarios subrogables, a pesar de tratarse de préstamos a largo plazo, son clasificados a corto o largo plazo atendiendo al momento previsto para su subrogación o cancelación.

n) Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad dominante está acogida al Régimen de tributación de los grupos de sociedades para el Impuesto sobre sociedades, tributando conjuntamente con sus sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. está acogida al régimen fiscal de las sociedades patrimoniales.

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio recoge el gasto por el Impuesto de Sociedades, en cuyo cálculo se contempla la cuota del Impuesto sobre Sociedades devengada en el ejercicio, el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del Impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que revierte en períodos subsiguientes, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tienen derecho las Sociedades del Grupo.

ñ) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad dominante y sus sociedades filiales únicamente contabilizan los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos y las pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidas.

El grupo registra las primas percibidas por la concesión de derechos reales de opción de compra sobre inmuebles como ingresos del ejercicio, excepto en aquellos casos en que su importe se considere contractualmente como pago a cuenta del precio total de compraventa del inmueble. En ningún caso, el importe registrado como ingreso del ejercicio excederá el resultado total estimado para el inmueble al que hace referencia.

o) Medio ambiente

La Sociedad dominante y sus sociedades filiales tienen en cuenta en sus operaciones globales las leyes relativas a la protección del medio ambiente ("leyes medioambientales"). La Sociedad dominante considera que cumplen sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

5. Gastos de establecimiento

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen los gastos de establecimiento son los siguientes:

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.03</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Amortización</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.04</u>
Gastos de ampliación de capital	50.815	212.600	(13.589)	249.826
Gastos de primer establecimiento	<u>400.719</u>	<u>18.990</u>	<u>(110.336)</u>	<u>309.373</u>
	<u>451.534</u>	<u>231.590</u>	<u>(123.925)</u>	<u>559.199</u>

6. Inmovilizaciones inmateriales

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado inmaterial son los siguientes:

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.03</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.04</u>
Coste			
Propiedad industrial	11.183	4.299	15.482
Aplicaciones informáticas	35.774	13.935	49.709
Derechos de traspaso	<u>221.061</u>	<u>63.106</u>	<u>284.167</u>
	<u>268.018</u>	<u>81.340</u>	<u>349.358</u>
	<u>Saldo al</u> <u>31.12.03</u>	<u>Dotación</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.04</u>
Amortización acumulada			
Propiedad industrial	(216)	-	(216)
Aplicaciones informáticas	(7.033)	(9.822)	(16.855)
Derechos de traspaso	<u>(41.618)</u>	<u>(51.835)</u>	<u>(93.453)</u>
	<u>(48.867)</u>	<u>(61.657)</u>	<u>(110.524)</u>
Valor Neto Contable	<u>219.151</u>		<u>238.834</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

7. Inmovilizaciones materiales

Los importes que componen el inmovilizado material son los siguientes:

Coste	Saldo al 31.12.03	Aumentos	Bajas	Traspasos	Saldo al 31.12.04
Terrenos y construcciones	12.529	-	-	-	12.529
Inmuebles para arrendamiento	26.111.784	-	-	(26.111.784)	-
Inmuebles para uso propio	38.219	-	-	-	38.219
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	497.502	267.463	(56.097)	-	708.868
Otro inmovilizado	294.988	102.938	(6.548)	-	391.378
	<u>26.955.022</u>	<u>370.401</u>	<u>(62.645)</u>	<u>(26.111.784)</u>	<u>1.150.994</u>

Amortización acumulada	Saldo al 31.12.03	Aumentos	Bajas	Traspasos	Saldo al 31.12.04
Terrenos y construcciones	(847)	(281)	-	-	(1.128)
Inmuebles para uso propio	(2.583)	(734)	-	-	(3.317)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(64.830)	(59.456)	1.889	-	(122.397)
Otro inmovilizado	(115.355)	(69.626)	1.457	-	(183.524)
	<u>(183.615)</u>	<u>(130.097)</u>	<u>3.346</u>	<u>-</u>	<u>(310.366)</u>
	<u>26.771.407</u>				<u>840.628</u>

Atendiendo a la naturaleza real de las operaciones realizadas, consistente en la comercialización de dichos inmuebles (operativa normal del grupo), y al objetivo de preservar el principio de imagen fiel, los Administradores en 2004 han reclasificado a Existencias los inmuebles que figuraban en el epígrafe de Inmuebles para arrendamiento. Dicha naturaleza queda patente en la existencia de un contrato de arras de fecha 2003 para el inmueble más significativo, acciones de comercialización para el resto de inmuebles y finalmente la venta de todos estos inmuebles en el primer semestre de 2004. Asimismo, manifestar que los alquileres percibidos de estos inmuebles lo son del anterior propietario durante el periodo necesario para que su reubicación (operativa acordada en el momento de la compraventa), a la vez que han servido para compensar en parte los gastos financieros de dicho periodo, por lo que han tenido un carácter meramente accidental.

Al cierre del ejercicio 2004 los elementos totalmente amortizados en el inmovilizado material ascienden a 7.397 euros.

Es política de las sociedades contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos del inmovilizado.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

8. Inmovilizaciones financieras

Los importes y variaciones experimentados durante el ejercicio por las partidas que componen las inversiones financieras son los siguientes:

	Saldo al 31.12.03	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.04
Participaciones puestas en equivalencia	163.823	83.515	-	247.338
Créditos a otras empresas vinculadas por accionistas comunes	300.000	-	(300.000)	-
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	<u>53.312</u>	<u>24.721</u>	<u>(1.080)</u>	<u>76.953</u>
	<u>517.135</u>	<u>108.236</u>	<u>(301.080)</u>	<u>324.291</u>

La composición de las participaciones en Empresas asociadas puestas en equivalencia al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

<u>Sociedad</u>	<u>Domicilio</u>	<u>Porcentaje participación</u>	<u>Actividad</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultado</u>
Masella Oeste, S.L.	Barcelona	40%	Operaciones inmobiliarias	290.213	119.343	208.788

El aumento del saldo en el epígrafe de participaciones puestas en equivalencia corresponde al resultado generado en el ejercicio.

Durante el ejercicio se ha producido la cancelación del contrato de crédito formalizado con fecha 23 de diciembre de 2003 entre la Sociedad y la sociedad Second House, S.L., vinculada por accionistas comunes.

9. Fondo de comercio de consolidación

Los movimientos habidos en el epígrafe Fondo de comercio de consolidación de sociedades consolidadas por integración global han sido los siguientes:

	Saldo al 31.12.03	Amortizaciones	Saldo al 31.12.04
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	<u>87.553</u>	<u>(12.466)</u>	<u>75.087</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

10. Existencias

El desglose del epígrafe de existencias al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

Terrenos y solares	26.025.890
Edificios adquiridos para su rehabilitación en curso	191.419.719
Edificios construidos	1.222.623
Obras en curso	589.332
Opciones de compra	8.249.503
Anticipos a proveedores	105.405
Provisión por depreciación de existencias	(289.298)
	<u>227.323.174</u>

En el epígrafe de inmuebles al 31 de diciembre de 2004 se incluyen intereses capitalizados por importe de 1.752.847 euros.

En el epígrafe de existencias se incluyen inmuebles y terrenos por importe de 215.312.119 euros afectos a préstamos hipotecarios, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2004 asciende a 159.355.721 euros, registrados en el epígrafe de Deudas con Entidades de Crédito a corto plazo.

Las opciones registradas al 31 de diciembre de 2004 corresponden a operaciones que serán realizadas durante el ejercicio 2005.

11. Inversiones Financieras Temporales

Los importes y variaciones experimentados durante el ejercicio por las partidas que componen las inversiones financieras temporales son los siguientes:

	Saldo al 31.12.03	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.04
Participación en otras empresas	66.111	57.834	(56.037)	67.908
Créditos a otras empresas vinculadas por accionistas comunes	1.121.000	11.914.349	(3.800.270)	9.235.079
Depósitos constituidos a corto plazo	790.884	852.506	(1.240.748)	402.642
Provisión por depreciación de valores negociables a corto plazo	(60.101)	-	-	(60.101)
	<u>1.917.894</u>	<u>12.824.689</u>	<u>(5.097.055)</u>	<u>9.645.528</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2004

(Expresado en euros)

La composición de las participaciones en otras empresas a 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Domicilio</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>Actividades</u>	<u>Valor Participación neto</u>
Plaza Site, S.A.	Esplugas del		Actividades	
	Llobregat	4,5%	de Internet	-
Second House, S.L.	Barcelona	0,4%	Operaciones	
			Inmobiliarias	<u>7.807</u>
				<u>7.807</u>

Durante el año 2004 se han formalizado tres contratos de crédito, entre la sociedad y sociedades vinculadas por accionistas comunes. Su duración inicial es de 1 año, para Lueco S.A y Second House, S.L. y 2 años para Second House Rehabilitación, S.L.U. a contar desde la fecha del contrato y tácita y sucesivamente pueden ser prorrogados por nuevos períodos de un año.

El importe dispuesto a 31 de diciembre de 2004 en virtud de dichos contratos de crédito y sus límites de crédito por sociedades es el siguiente:

	<u>Fecha de Formalización contrato</u>	<u>Límite</u>	<u>Importe dispuesto</u>	<u>Intereses devengados pendientes de cobro</u>
Lueco S.A.	1.6.04	5.000.000	4.434.070	153.954
Second House, S.L.	27.9.04	6.000.000	4.500.000	41.472
Second House Rehabilitación, S.L.U.	12.1.04	<u>1.500.000</u>	<u>90.000</u>	<u>15.583</u>
		<u>12.500.000</u>	<u>9.024.070</u>	<u>211.009</u>

El interés de dichos contratos de crédito es del Euribor a 3 meses + 0,75%



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

12. Acciones propias a corto plazo

El Consejo de Administración de la Sociedad acordó en fecha 27 de julio de 2004 facultar al presidente de consejo de administración, para que en nombre y representación de la sociedad pueda adquirir por compraventa, en el plazo máximo de 15 días 578 acciones de la propia Sociedad, números 29.604 a 30.181, ambos inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas por un precio de 6.005 euros.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 8 de septiembre de 2004 autorizar la adquisición de 58.371 acciones propias a un precio de 58,02 euros por acción.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 30 de noviembre de 2004 autorizar la adquisición de un máximo de 4.787 acciones propias a un precio mínimo y máximo de 21 y 50 euros por acción, respectivamente.

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante el ejercicio han sido los siguientes:

	<u>Número</u>	<u>Nominal</u> (euros)	<u>Precio medio</u> <u>de adquisición</u> (euros)	<u>Coste de</u> <u>adquisición</u> (euros)
Saldo al 31.12.03	10.021	42.088	-	10.021
Adquisiciones	61.253	257.263	56,32	3.449.997
Reducción de capital por amortización de acciones propias	<u>(68.970)</u>	<u>(289.674)</u>	-	<u>(3.402.736)</u>
Saldo al 31.12.04	<u>2.304</u>	<u>9.677</u>		<u>57.282</u>

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 8 de septiembre de 2004 reducir el capital social de la Sociedad mediante la amortización y anulación de 68.970 acciones ordinarias, nominativas de 4,20 euros de valor nominal cada una de ellas, íntegramente desembolsadas.

El destino final previsto para el resto de acciones propias es la enajenación de las mismas.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

13. Fondos propios

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2004, y su movimiento durante el ejercicio, es el siguiente:

	Saldo al 31.12.03	Distribución Resultados 2003	Dividendos	Resultado 2004	Dotación Reservas Acciones propias	Reducción de capital	Aumento de capital	Saldo al 31.12.04
Capital social	8.089.460	-	-	-	-	(289.674)	580.856	8.380.642
Prima de emisión	632.170	-	-	-	-	-	13.419.152	14.051.322
Reserva legal	718.183	899.709	-	-	-	-	-	1.617.892
Reserva para acciones propias	10.021	-	-	-	3.449.997	(3.402.736)	-	57.282
Otras reservas de la sociedad dominante	7.374.597	(516.396)	9.583.959	-	(3.449.997)	289.674	-	13.281.837
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	(429.454)	13.317.698	(11.500.000)	-	-	-	-	1.388.244
Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	(18.784)	66.506	-	-	-	-	-	47.722
Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante	13.767.517	(13.767.517)	-	22.395.583	-	-	-	22.395.583
	30.143.710	-	(1.916.041)	22.395.583	-	(3.402.736)	14.000.008	61.220.524

El Capital Social está representado por 1.995.391 acciones, indivisibles y acumulables, de 4,20 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscrito y desembolsado.

Con fecha 8 de septiembre de 2004, la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó reducir el capital social de la Sociedad en 289.674 euros fijándolo en la cuantía de 7.799.786 euros, mediante la amortización de 68.970 acciones propias, de 4,20 euros de valor nominal cada una de ellas.

Con fecha 27 de diciembre de 2004 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el capital social de la Sociedad en 580.856 euros hasta la cifra de 8.380.642 euros, mediante la emisión de 138.299 acciones nominativas de 4,20 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 97,03 euros por acción, siendo todas ellas suscritas y desembolsadas.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

Con fecha 25 de marzo de 2002 la Junta General Extraordinaria de accionistas acordó modificar el régimen de transmisión de acciones previsto en los Estatutos sociales, estableciendo que en las transmisiones voluntarias por actos intervivos a título oneroso será libre la transmisión si se efectúa en favor del cónyuge, ascendientes, descendientes o hermanos del socio transmitente o de otro socio. En el caso de que la transmisión sea a favor de terceros se ha establecido un procedimiento por el que la Sociedad pueda hacer ejercicio del derecho de adquisición preferente.

En el caso de transmisiones mortis causa también se activará el anterior régimen de limitación de la transmisibilidad de las acciones.

La parte del capital que es poseído por otras empresas en un porcentaje igual o superior al 10% es el siguiente:

	<u>Nº Acciones</u>
Dinomen, S.L.	286.298

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital social y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Debido a que la Reserva Legal no está dotada de conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad dominante deberá destinar un 10% de los beneficios a ésta, hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible y si es utilizada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes, debe ser repuesta con beneficios futuros.

La Sociedad tiene dotada la Reserva para acciones propias por un importe de 57.282 euros con cargo a Reservas voluntarias, esta reserva es indisponible mientras no se enajenen las acciones propias que figuran en el activo del balance.

La composición por sociedades de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global es el siguiente:

Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	(50.886)
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	504.337
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	187.411
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	(3.360)
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	<u>750.742</u>

1.388.244



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global durante el ejercicio 2004, ha sido el siguiente:

	Renta Corporación Real Estate R.A. S.A.U.	Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	Total
Saldo al 31.12.2003	(212.644)	84.635	(300.779)	(467)	(199)	(429.454)
Incorporación del resultado del ejercicio 2003	3.161.758	7.419.702	1.988.190	(2.893)	750.941	13.317.698
Reclasificación de dividendos del ejercicio 2004	(3.000.000)	(7.000.000)	(1.500.000)	-	-	(11.500.000)
Saldo al 31.12.2004	(50.886)	504.337	187.411	(3.360)	750.742	1.388.244

Las Reservas en sociedades puestas en equivalencia corresponden a:

Masella Oeste, S.L. (47.722)

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados, con indicación de la parte que corresponde a los socios externos es como sigue:

	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	Resultado atribuido a socios externos
Renta Corporación Real Estate, S.A.	(1.705.822)	-
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	4.007.535	-
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	4.236.684	-
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	962.885	-
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	512.514	-
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	14.298.272	446.775
Masella Oeste, S.L.	83.515	-
	<u>22.395.583</u>	<u>446.775</u>

14. Socios externos

Los movimientos habidos en el epígrafe Socios externos para cada sociedad dependiente han sido los siguientes:

Sociedad	Saldo al 31.12.03	Participación en resultados	Saldo al 31.12.04
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	23.550	446.775	470.325



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

15. Deudas a largo plazo

En cumplimiento de un pacto de garantía de rentas, de fecha 9 de julio de 2004, suscrito entre Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. y una sociedad inmobiliaria, la sociedad se obliga a pagar una cantidad fija anual durante el período comprendido entre el año 2004 y el año 2007, siendo su desglose atendiendo a los vencimientos el siguiente:

<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
137.312	93.157	48.388

En cumplimiento del acuerdo de garantía de rentas suscrito entre Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U y otra sociedad en el año 2003, por el que la primera se obligaba a pagar una cantidad fija anual, durante el periodo comprendido entre el año 2004 y el año 2006, siendo su desglose atendiendo a los vencimientos el siguiente:

<u>2005</u>	<u>2006</u>
482.884	535.824

Del saldo adeudado al 31 de diciembre de 2004, el importe de 620.196 euros están registrados a corto plazo y 677.369 euros son a largo plazo, registrándose en los epígrafes de Otras deudas a corto y largo plazo respectivamente.

16. Deudas con entidades de crédito

Su composición al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Largo plazo</u>
Préstamos hipotecarios garantizados por existencias	159.355.721
Pólizas de crédito	18.474.474
Deudas por intereses	370.071
	<u>178.200.266</u>

El importe correspondiente a préstamos hipotecarios está garantizado por inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del grupo registrados en el epígrafe de existencias. El tipo de interés medio durante el ejercicio ha oscilado entre el 3% y el 3,5% anual.

El límite concedido para las pólizas de crédito vigentes a 31 de diciembre de 2004 asciende a 55.344.510 euros.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

17. Situación fiscal

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VIII de la Ley 43/1995 de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002, la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

Resultado consolidado	22.842.358
Impuesto sobre sociedades	<u>6.775.583</u>
Resultado antes de impuestos	29.617.941
Eliminación del resultado de las sociedades que no pertenecen al grupo de tributación consolidado	
- Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	(17.309.661)
- Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	(683.245)
- Participación en los beneficios de Masella Oeste, S.L. (sociedad puesta en equivalencia)	(83.657)
Diferencias permanentes de los ajustes de consolidación	12.466
Diferencias permanentes de las sociedades individuales	
- Gastos no deducibles	5.348
- Donaciones a la Fundación Privada Renta Corporación	<u>288.480</u>
Base imponible	<u>11.847.672</u>
El cargo por el Impuesto sobre sociedades se compone de lo siguiente:	
Impuesto corriente de las sociedades que tributan consolidadamente	4.040.239
Impuesto corriente de Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	2.564.614
Impuesto corriente de Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U.	<u>170.730</u>
	<u>6.775.583</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

El cargo por impuesto sobre sociedades corresponde al 35% de la Base Imponible del impuesto sobre sociedades minorado por 5.528 euros correspondientes a deducciones por formación profesional y 100.968 euros por deducción por aportación a la Fundación Privada Renta Corporación.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004, la Sociedad matriz y sus filiales han soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de 62.816 euros y 54.245 euros respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2004, ni la sociedad matriz ni sus filiales disponen de deducciones pendientes de aplicar.

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. está acogida al régimen fiscal de las sociedades patrimoniales.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

Resultado de Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	14.745.047
Impuesto sobre sociedades	<u>2.564.614</u>
Resultado antes de impuestos	17.309.661
Gastos fiscalmente no deducibles	<u>20.268</u>
Base imponible	<u>17.329.929</u>

El cargo por impuesto sobre sociedades corresponde al 15% de la Base Imponible del impuesto de sociedades de 17.469.428 euros y al 40% sobre la Base Imponible negativa del impuesto sobre sociedades de 139.499 euros. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004, la sociedad Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. ha soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de 38.797 euros y 116.518 euros respectivamente.

El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

Saldos deudores

Hacienda Pública deudora por IVA	11.110.267
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	<u>492.648</u>
	<u>11.602.915</u>

Saldos acreedores

Hacienda Pública acreedora por Impuesto sobre sociedades	6.506.322
Hacienda Pública Acreedor por IVA	2.573.213
Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC y otros	903.756
Organismos de la Seguridad Social acreedores	<u>136.598</u>
	<u>10.119.889</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. a partir del año 2001 ha estado sujeta al régimen de prorata especial del I.V.A. En los años anteriores estuvo acogida al régimen general de prorata del I.V.A.

Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. a partir del año 2004 han estado sujeta al régimen de prorata especial del I.V.A. En los años anteriores estuvieron acogidas al régimen general de prorata del I.V.A.

Masella Oeste, S.L., y Renta Corporación Real Estate, S.A. están sujetas al régimen general del I.V.A.

Todas las sociedades incluidas en la consolidación se encuentran abiertas a inspección fiscal para todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución a excepción de Renta Corporación Real Estate R.A., S.A. que tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a estas cuentas anuales.

18. Otras deudas no comerciales

Su composición al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

Remuneraciones pendientes de pago	1.000.440
Otras deudas no comerciales	1.730.407
Depósitos y fianzas recibidos a corto plazo	<u>170.635</u>
	<u>2.901.482</u>

En el epígrafe de Otras deudas no comerciales se recogen los importes recibidos de terceros por un importe total de 660.000 euros formalizados por medio de contratos de préstamos, con vencimiento 2005 a un tipo de interés del 10%. Los intereses devengados y no liquidados al cierre del ejercicio ascienden a 59.671 euros.

En el epígrafe de depósitos recibidos principalmente se recoge el importe de las fianzas recibidas por operaciones de arrendamiento de inmuebles y que están depositadas en la Cámara de la Propiedad de Barcelona.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

19. Ingresos y gastos

a) Transacciones del Grupo consolidado con empresas asociadas y vinculadas

Las transacciones realizadas durante el ejercicio 2004 con dichas empresas son las siguientes:

	<u>Empresa</u>	<u>Importe</u>
Compra de opciones	Second House, S.L.	585.328
Servicios prestados	Lueco, S.A.	12.020
Servicios prestados	Second House, S.L.	1.173.715
Servicios recibidos	Second House, S.L.	837.140
Servicios recibidos	Lueco S.A.	126.988
Ingresos financieros	Lueco S.A.	153.954
Ingresos financieros	Second House, S.L.	48.791
Ingresos financieros	Second House Rehabilitación, S.L.U.	15.583

b) Transacciones en moneda extranjera

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004, la Sociedad no ha realizado operaciones en moneda extranjera.

c) Distribución del importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios corresponde a actividades realizadas por las sociedades pertenecientes al Grupo Renta Corporación Real Estate se distribuye geográficamente como sigue:

España	202.507.926
Francia	<u>15.383.894</u>
	<u>217.891.820</u>

d) Aprovisionamientos

El desglose del epígrafe aprovisionamientos es el siguiente:

Compras de inmuebles y costes reforma	257.988.344
Variación de existencias de inmuebles	<u>(114.468.413)</u>
Transferencia de inmovilizado a existencias	26.111.784
	<u>169.631.715</u>

Como consecuencia de la ejecución de un derecho de retracto por parte de un tercero, se ha reducido este epígrafe en 8.957.704 euros al tratarse como una devolución de compras.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

e) Plantilla

El número de empleados por categorías a 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

Directivos	15
Dirección de áreas y titulados superiores	15
Comerciales	25
Administrativos	28
	<u>83</u>

f) Gastos e ingresos extraordinarios

Ingresos extraordinarios

Beneficios procedentes del inmovilizado	514
Ingresos y beneficios extraordinarios	51.687
Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	<u>64.454</u>

116.655

Gastos extraordinarios

Pérdidas procedentes del inmovilizado	72.077
Gastos y pérdidas extraordinarias	5.649
Gastos y pérdidas de los ejercicios anteriores	<u>98.738</u>

176.464

Los epígrafes de ingresos y beneficios y de gastos y pérdidas de ejercicios anteriores, incluyen principalmente la regularización de operaciones del ejercicio anterior.

20. Otra información

Las remuneraciones satisfechas al órgano de administración de la Sociedad dominante en el ejercicio 2004 han ascendido a 1.426.673 euros.

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. tiene saldos a cobrar de los administradores por préstamos concedidos por un importe de 360.870 euros.

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría al Grupo Renta Corporación Real Estate ascendieron en 2004 a 76.650 euros.

Al 31 de diciembre de 2004, la Sociedad dominante es avalista de Renta Corporación Real Estate R.A., S.A. como afianzamiento de pólizas de crédito por un importe de 7.400.000 euros.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004
(Expresado en euros)

La Sociedad dominante es fiadora de un aval que tiene concedido la empresa del grupo Masella Oeste, S.L., por un importe de 180.304 euros, presentado ante el Ayuntamiento de Alp para garantizar la urbanización de la zona donde está ubicada la promoción de viviendas que está construyendo Masella Oeste, S.L.

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter. 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introduciendo por la Ley 26/2003; de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, así como los cargos y funciones que, en su caso, ejercen en ellas:

Luis Hernández de Cabanyes

Sociedad participada	%	Función o cargo
Second House, S.L.	6,53	Administrador solidario
LUECO, S.A.	40,00	Administrador único

Josep M^a Farré Viader

Sociedad participada	%	Función o cargo
Second House, S.L.	3,73	-
LUECO, S.A.	7,00	-

Esther Giménez Arribas

Sociedad participada	%	Función o cargo
Second House, S.L.	4,13	-
LUECO, S.A.	5,00	-

Elena Hernández de Cabanyes

Sociedad participada	%	Función o cargo
Second House, S.L.	3,66	Administradora solidaria
LUECO, S.A.	4,00	-

Anna M. Birulés Bertran

Sociedad participada	%	Función o cargo
Second House, S.L.	1,50	-

César A. Gibernau Ausió

Sociedad participada	%	Función o cargo
Second House, S.L.	1,05	-

El resto de los consejeros no poseen participación alguna en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio
terminado a 31 de diciembre de 2004

(Expresado en euros)

21. Acontecimientos posteriores al cierre

Con fecha 3 de marzo de 2005 la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. aprobó el reparto de dividendo extraordinario con cargo a reservas voluntarias provenientes de beneficios no repartidos, por importe de 2.986.741 euros.

22. Medio ambiente

La Sociedad dominante y sus sociedades dependientes han adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio la Sociedad dominante y sus sociedades dependientes no han realizado inversiones de carácter medioambiental ni ha incurrido en gastos para la protección y mejora del medioambiente y asimismo, no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

2005

EILG

Alonso

903



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado

En cumplimiento de la vigente normativa mercantil, se presenta este Informe de Gestión, referido al ejercicio iniciado el 1 de enero de 2004 y finalizado el 31 de diciembre de 2004, cuyo contenido sigue las indicaciones del artículo 202 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

1. Evolución económica y financiera de las Sociedades del Grupo

La economía española ha registrado un crecimiento del 2,7% en 2004, superior a la media de la Unión Monetaria Europea, impulsado entre otros factores por la fuerte demanda interna y el positivo comportamiento del sector de la construcción.

En 2004 la demanda residencial en España continuó siendo muy sólida y, al igual que ha sucedido en los últimos años, se ha visto apoyada por un entorno macroeconómico favorable y por la coyuntura demográfica y social. Los precios medios de la vivienda han continuado subiendo de modo sostenido, aunque con distinta intensidad en cada Comunidad Autónoma, destacando el crecimiento en el arco mediterráneo, área más expuesta al mercado de segunda vivienda. Según los datos publicados por el Ministerio de la Vivienda el incremento medio en 2004 fue del 17,45%, prácticamente igual al 17,6% registrado en 2003.

El Grupo Renta Corporación tiene como objeto la creación de valor mediante la adaptación de inmuebles adquiridos a las necesidades de la demanda en cada segmento del mercado. El Grupo desarrolla su actividad en tres áreas de negocio bien diferenciadas: Rehabilitación, Transformación de Edificios y Transformación de Suelo.

El resultado económico del ejercicio 2004 ha sido muy positivo, destacando los siguientes aspectos:

- La cifra total de negocios alcanzó 228,6 millones de euros. De este importe, 217,9 millones de euros corresponden a ingresos por ventas, 3 millones de euros a ingresos de alquiler y 7,7 millones de euros a prestación de servicios.
- El Resultado de Explotación total del Grupo creció un 32%, alcanzando los 33,7 millones de euros. La contribución al margen bruto en el ejercicio 2004, en términos absolutos, ha sido muy similar por parte de las unidades de negocio de Rehabilitación y Transformación de Edificios. La actividad de Transformación de Suelo, de más reciente creación, tuvo en el ejercicio 2004 todavía poco impacto en los resultados del Grupo.
- El resultado después de impuestos ascendió a 22,4 millones de euros, con un aumento del 62% respecto al de 2003.
- Los Fondos Propios al final del ejercicio ascendían a 61,2 millones de euros, un 103% superiores a los del ejercicio anterior. Este incremento es debido a los excelentes resultados del ejercicio y a la ampliación de capital por importe de 14 millones de euros realizada para en su práctica totalidad para dar entrada al grupo británico de "private equity" 3i, a través de 3i Group Plc y 3i Spain Private Equity 2004-2006 LP.

2. Evolución previsible de los negocios

La compañía espera una evolución positiva de sus tres áreas de negocio en 2005, tanto en volumen de actividad y facturación como en términos de crecimiento del beneficio neto.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado

Dicha evolución será, previsiblemente, consecuencia de los siguientes factores:

- Las inversiones realizadas para reforzar la estructura financiera, operativa y de personal del Grupo, tanto dentro como fuera de España.
- La consolidación del Grupo como una de las principales empresas del sector, tanto en España como en Francia. En este sentido, el Grupo Renta Corporación considera que cuenta con la reputación, procedimientos de gestión de negocio y un equipo humano y de gestión experto y motivado suficientes como para acometer con éxito el reto de continuar su trayectoria de crecimiento.
- El potencial de crecimiento del sector de rehabilitación y reposicionamiento de inmuebles en las principales ciudades de España y el resto del área económica europea.

3. **Investigación y desarrollo**

Debido a las características de la actividad del Grupo, no se realizan inversiones en materia de investigación y desarrollo.

4. **Acciones propias**

Durante el ejercicio 2004 la sociedad ha adquirido un total de 61.253 acciones, representativas de un 3% del capital social a 31 de diciembre de 2004. El día 8 de septiembre de 2004, la Junta General de Accionistas acordó la reducción del capital social mediante la amortización de 68.970 acciones procedentes de autocartera.

A 31 de Diciembre de 2004 la sociedad dominante tenía un total de 2.304 acciones propias, representativas de un 0,11% del capital social de la compañía. El valor nominal de dichas acciones asciende a 9.677 euros. La sociedad dominante ha dotado la correspondiente reserva por acciones propias a 31 de Diciembre de 2004.

5. **Hechos posteriores**

En el marco de la voluntad del Grupo de adoptar las prácticas de buen gobierno corporativo para garantizar la transparencia y fiabilidad de la Información financiera, el Consejo de Administración, en su reunión del día 4 de febrero de 2005 aprobó, la creación, dentro de su seno de una Comisión de Retribuciones y Nombramientos y una Comisión de Auditoría.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Renta Corporación Real Estate S.A. celebrada el 3 de marzo de 2005, aprobó el nombramiento de D. César A. Gibernau Ausió, que desde el 17 de noviembre de 2003 ejerce el cargo de secretario del Consejo de Administración, como nuevo consejero externo independiente. En consecuencia, el Consejo de Administración queda constituido por ocho miembros, de los cuales cuatro tienen la condición de consejeros ejecutivos y cuatro la de consejeros externos. De estos últimos, dos son consejeros independientes y uno es consejero externo dominical.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de marzo aprobó el reparto de un dividendo extraordinario con cargo a reservas por importe de 2,9 millones de euros, propuesto por el Consejo de Administración en fecha 4 de febrero de 2005.

Está previsto que el Consejo de Administración presente para su aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, de Renta Corporación Real Estate, S.A. una propuesta de ampliación del capital social con cargo a reservas por prima de emisión y el desdoblamiento del número de acciones mediante una rebaja del valor nominal unitario de los títulos.

6. Recursos Humanos

El equipo humano de Renta Corporación se compone por profesionales altamente cualificados que desempeñan su trabajo dentro de un marco de profesionalidad y responsabilidad.

La plantilla se ha ido incrementando de forma significativa en los últimos años hasta situarse en 83 empleados al cierre del ejercicio 2004.

7. Medio ambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto negativo medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto.

Durante el ejercicio la Sociedad no ha realizado inversiones de carácter medioambiental ni ha incurrido en gastos para la protección y mejora del medioambiente y asimismo, no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.



Reunidos los Administradores de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A., en fecha 18 de marzo de 2005, en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 171.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus sociedades filiales, y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2004 y el 31 de diciembre de 2004, las cuales vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la 1 a la 31 ambos inclusive.