

PROTOCOLO Nº 04/05



AÑO 2004



INMOBILIARIA CARROGGIO,S.A.
INFORME DE AUDITORIA
DE LAS CUENTAS CERRADAS
31 DICIEMBRE 2003

emite

AU2 AUDITORES ASOCIADOS, S.L.

Barcelona, febrero 2004

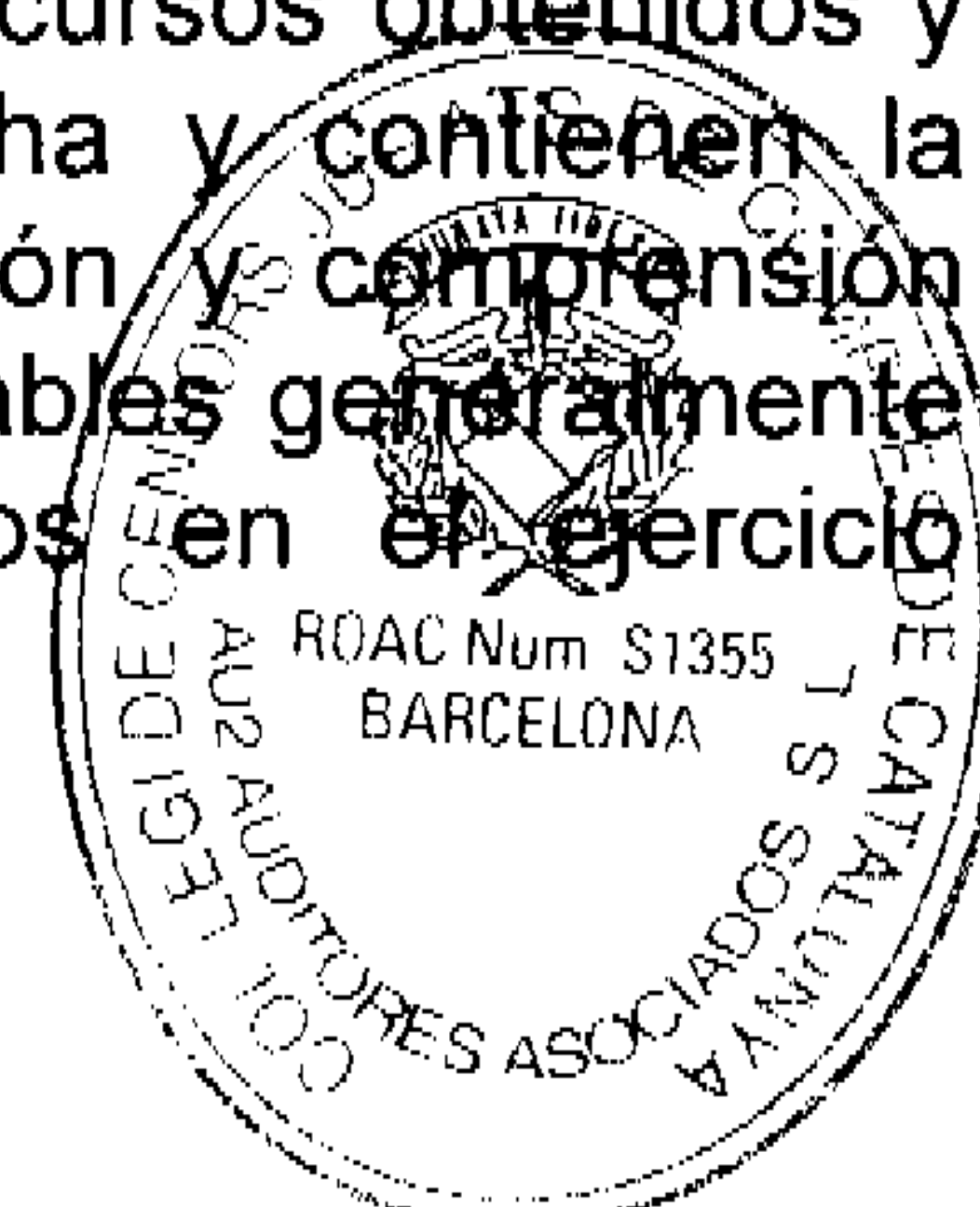


delegación: recoletos, 20, 3º E - 28001 madrid - tel.: (00-34) 91 575 30 74 - fax (00-34) 91 576 26 92



A los Accionistas de INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A., que comprenden el Balance de Situación al 31 de diciembre de 2003, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondiente 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 auditoria 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.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 26 de febrero de 2003 se emitió el informe de auditoria acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002, en el que se expresaba una opinión sin salvedades.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A., al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio 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.



delegación: recoletos, 20, 3º E - 28001 madrid - tel.: (00-34) 91 575 30 74 - fax (00-34) 91 576 26 92

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2003. 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 auditados de la sociedad.

Barcelona, dieciséis de febrero del dos mil cuatro.

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:

**AU2 AUDITORES
ASOCIADOS, S.L.**

Any 2004 Núm. CC001748
CÒPIA GRATUÏTA

.....
Aquest informe està subjecte a
la taxa aplicable establerta a la
Llei 44/2002 de 22 de novembre.
.....

Fdo. Jaime MINGOT PALLES



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.

BALANCE ABREVIADO EJERCICIO 2.003

(En Euros)

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

ACTIVO	2.003	2.002
A.) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0,00	0,00
B.) INMOVILIZADO	5.332.311,78	5.404.734,56
I. Gastos de establecimiento.	0,00	0,00
II. Inmovilizaciones inmateriales.	0,00	0,00
III. Inmovilizaciones materiales.	4.267.294,71	4.339.717,49
IV. Inmovilizaciones financieras.	1.065.017,07	1.065.017,07
V. Acciones propias.	0,00	0,00
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.	0,00	0,00
C.) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.	0,00	0,00
D.) ACTIVO CIRCULANTE	1.452.683,28	1.472.643,97
I. Accionistas por desembolsos exigidos.	0,00	0,00
II. Existencias.	0,00	0,00
III. Deudores.	945,02	356.504,73
IV. Inversiones financieras temporales.	1.100.000,00	625.000,00
V. Acciones propias a corto plazo.	0,00	0,00
VI. Tesorería.	351.738,26	485.569,56
VII. Ajustes por Periodificación.	0,00	5.569,68
TOTAL GENERAL (A+B+C+D)	6.784.995,06	6.877.378,53



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.

BALANCE ABREVIADO EJERCICIO 2003

INCASA
 INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
 Administrador

PASIVO	2.003	2.002
A.) FONDOS PROPIOS	6.610.693,32	6.542.933,49
I. Capital Suscrito.	302.328,00	302.328,00
II. Prima de Emisión.	0,00	0,00
III. Reserva de revalorización.	1.125.121,61	1.125.121,61
IV. Reservas.	4.435.245,89	4.425.837,99
V. Resultado de Ejercicios Anteriores.	0,00	0,00
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o perdida)	747.997,82	689.645,89
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio.	0,00	0,00
VIII. Acciones propias para reducción de capital.	0,00	0,00
B.) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.	0,00	0,00
C.) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS.	0,00	0,00
D.) ACREEDORES A LARGO PLAZO	864,10	830,86
E.) ACREEDORES A CORTO PLAZO	173.437,64	333.614,18
F.) PROV. PARA GASTOS A CORTO PLAZO	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (A+B+C+D+E+F)	6.784.995,06	6.877.378,53



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA EJERCICIO 2003

(En Euros)

INCASA
 INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
 Administrador

DEBE	2.003	2.002
A.) GASTOS (A1 a A15)	795.471,99	1.170.635,35
A.1. Consumos de explotación.	0,00	0,00
A.2. Gastos del personal	319.249,42	308.584,05
a.) Sueldos, salarios y asimilados.	287.693,72	276.374,12
b.) Cargas sociales.	31.555,70	32.209,93
A.3. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado.	144.186,71	139.809,99
A.4. Variac. de prov. de tráfico y perd. de cred. incobrables.	1.166,73	12.936,28
A.5. Otros gastos de explotación.	143.181,40	171.786,49
A.I. BENEFICIO DE EXPLOTACION (B1) - (A1 a A5)	526.414,20	383.874,04
A.6. Gastos financieros y gastos asimilados.	26,00	20,51
a.) Por deudas con empresas del grupo.	0,00	0,00
b.) Por deudas con empresas asociadas.	0,00	0,00
c.) Por otras deudas.	0,00	0,00
d.) Pérdidas de inversiones financieras.	26,00	20,51
A.7. Variac. de prov. de inversiones financieras.	0,00	0,00
A.8. Diferencias negativas de cambio.	0,00	0,00
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (B2+B3) - (A6 a A8)	409.245,35	693.016,83
A.III. BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS. (A.I+A.II-B.I-B.II)	935.659,55	1.076.890,87
A.9. Var. de prov. de inmov. inmat, mat, cartera de control.	0,00	0,00
A.10. Pérd. proc. del inmov. inmat, mat, cartera de control.	0,00	0,00
A.11. Pérd. por op. con acciones y oblig. propias.	0,00	0,00
A.12. Gastos extraordinarios.	0,00	520.702,00
A.13. Gastos y pérdidas de otros ejercicios.	0,00	0,00
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS. (B4 a B8) - (A9 a A13)	0,00	0,00
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS. (A.III + A.IV - B.III-B.IV)	935.659,55	706.441,92
A.14 Impuesto sobre Sociedades.	187.661,73	16.796,03
A.15. Otros Impuestos.	0,00	0,00
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO) (A.V.-A.14-A.15)	747.997,82	689.645,89



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA EJERCICIO 2.003

HABER	2.003	2.002
B.) INGRESOS (B1 a B8)	1.543.469,81	1.860.281,24
B.1 Ingresos de explotación.	1.134.198,46	1.016.990,85
a.) Importe neto de la cifra de negocios.	1.134.198,46	1.016.990,85
b.) Otros ingresos de explotación.	0,00	0,00
B.I. PERDIDAS DE EXPLOTACION (A1 a A5) - B1	0,00	0,00
B.2 Ingresos financieros.	409.271,35	693.037,34
a.) En empresas del grupo.	0,00	0,00
b.) En empresas asociadas.	392.000,00	657.580,00
c.) Otros.	9.559,95	16.299,37
d.) Beneficios en inversiones financieras.	7.711,40	19.157,97
B.3 Diferencias positivas de cambio.	0,00	0,00
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS. (A6 a A8) - (B2 a B3)	0,00	0,00
B.III. PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS. (B.I.+ B.II - A.I. - A.II)	0,00	0,00
B.4 Benef. en enaj. de inmov. inmat, mat, y ctera. de control.	0,00	0,00
B.5 Benef. por oper. con acciones y oblig. propias.	0,00	0,00
B.6 Subvenc. de capital transferidas al resultado del ejerc.	0,00	0,00
B.7 Ingresos extraordinarios.	0,00	150.253,05
B.8 Ingresos y beneficios de otros ejerc.	0,00	0,00
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS. (A.9 a A.13) - (B4 a B8)	0,00	370.448,95
B.V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS. (B.III a B.IV - A.III - A.IV)	0,00	0,00
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS). (B.V + A.14 + A.15)	0,00	0,00

INCA SA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador /



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

MEMORIA ABREVIADA EJERCICIO 2.003

1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA:

La sociedad se denomina Inmobiliaria Carroggio, S.A. y tiene su domicilio social en la calle Santjoanistes, 22 de Barcelona.

- **ACTIVIDAD DE LA EMPRESA:**

Constituye el Objeto Social

La compraventa de fincas, urbanización de las mismas, construcciones de edificios de todas clases, y en general todas las actividades de carácter inmobiliario y relacionadas directamente con la construcción, pudiendo dedicarse a la explotación de los inmuebles en cualquier forma, e incluso ejercitar en ellos las actividades de hostelería y similares y de aparcamiento.

En función de tal Objeto Social, la entidad determina el importe a liquidar por el Impuesto de Actividades Económicas y demás cargos vinculados al mismo..

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES:

- **Imagen fiel:**

Se han aplicado todas las disposiciones legales en materia contable para mostrar una imagen fiel sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa.

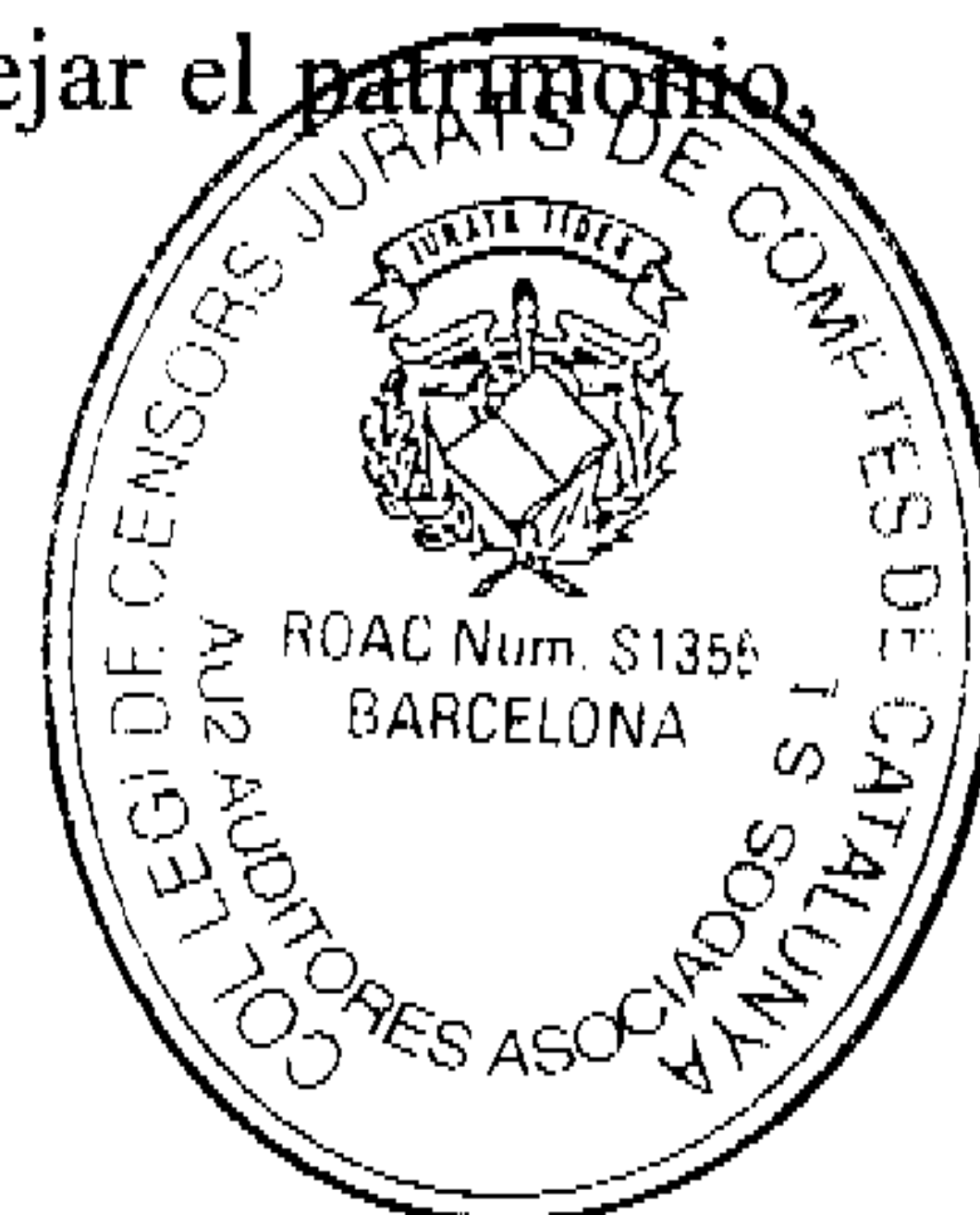
- **Principios contables:**

Se han aplicado todos los Principios Contables obligatorios, para reflejar el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa.

- **Comparabilidad de la Información:**

Se efectúa la Comparación de la Información con el Ejercicio 2.002.

- **Elementos recogidos en varias partidas:**



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F.: A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08029-Barcelona

INCA SA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

Dentro del Balance de Situación incluido en las presentes CUENTAS ANUALES no existen Elementos Patrimoniales distribuidos en diversas partidas.

- Los importes vienen expresados en Euros.

3.-DISTRIBUCION DE RESULTADOS:

DISTRIBUCION

	<u>2.003</u>
- A Dividendos	705.432,00 Euros
- A Otras Reservas y Rem.	42.565,82 Euros

T O T A L	747.997,82 Euros

Durante el ejercicio económico no se han distribuido Dividendos a cuenta.

No existen limitaciones en la distribución de Dividendos.

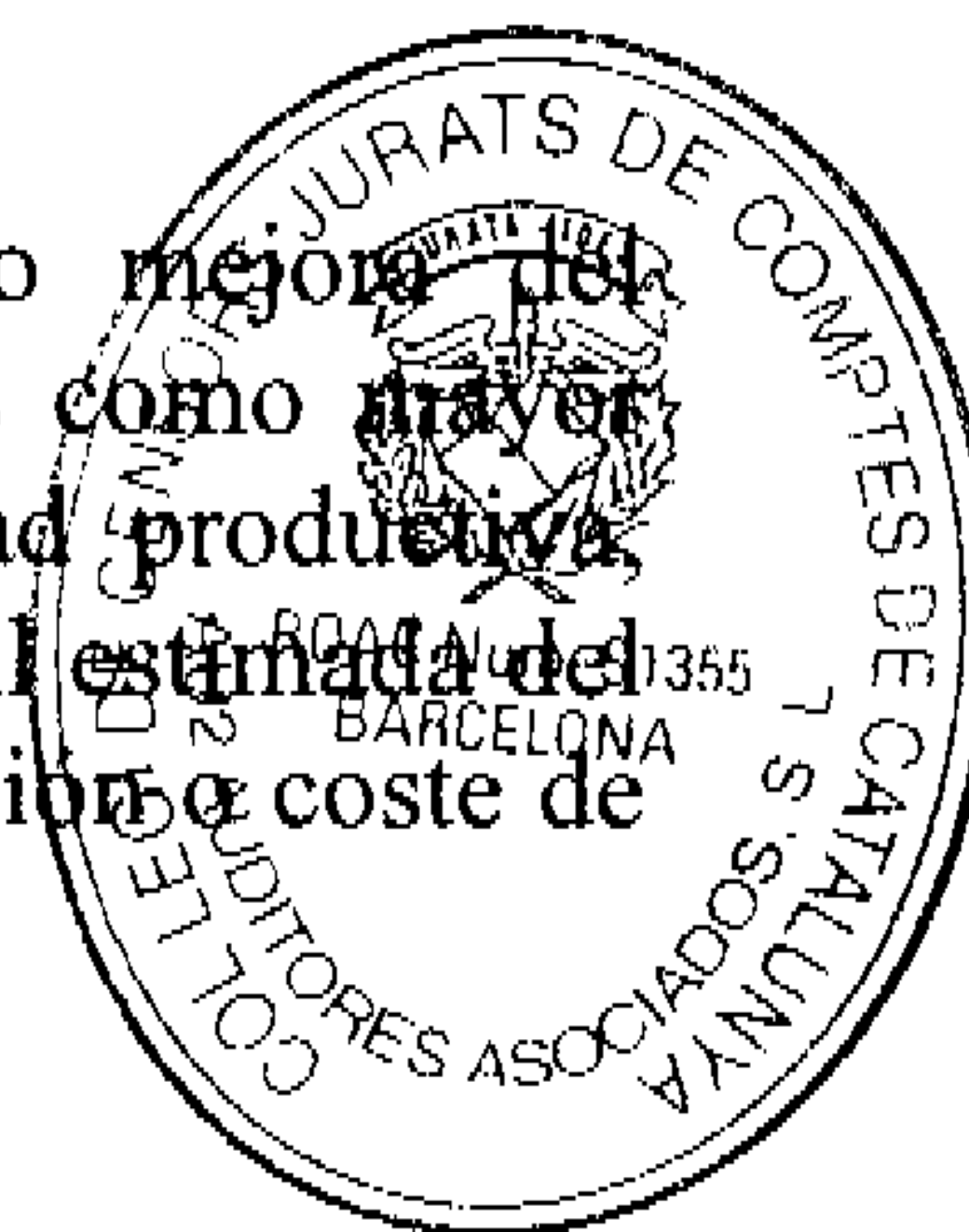
4.- NORMAS DE VALORACION

- Inmovilizado Material; indicando los criterios sobre:
 - Amortización y dotación de provisiones.
Conforme a plan general de contabilidad español y demás normas y principios contables generalmente aplicados de conformidad con la legislación vigente.
 - Capitalización de intereses y diferencias de cambio.

No existen.

- Contabilización de costes de ampliación, modernización y mejoras.

Cuando se han llevado a cabo gastos de ampliación, renovación o mejora del inmovilizado material, se ha incorporado los correspondientes importes como mayor valor del bien en la medida que suponga un aumento de su capacidad productiva, mejora sustancial en su eficiencia productiva y alargamiento de la vida útil estimada del activo. La valoración asignada es la correspondiente al precio de adquisición o coste de producción.



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INCA SA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

El importe capitalizado ha respetado el límite de no superar el valor de mercado de los respectivos elementos del inmovilizado.

- Determinación del coste de los trabajos, efectuados por la empresa para su inmovilizado.

No se han efectuado trabajos para el propio inmovilizado.

- Partidas del inmovilizado material que figuran en el activo por una cantidad fija.

No existen.

- Actualizaciones de valor practicadas al amparo de una ley.

No se han practicado actualizaciones de valores en el ejercicio 2003 siendo la última actualización de valores practicada la correspondiente al RDL 7/96.

- Valores negociables y otras inversiones financieras análogas, distinguiendo a corto y a largo plazo; indicando los criterios de valoración y, en particular, precisando los seguidos sobre correcciones valorativas.

Se han contabilizado en función del coste de adquisición, y, en su caso, practicando las correspondientes correcciones valorativas en función de los cambios marcados en Bolsa en 31 de Diciembre, o en base al valor teórico para aquellas valoraciones que no coticen en Bolsa, si este hubiese sido inferior al precio de adquisición.

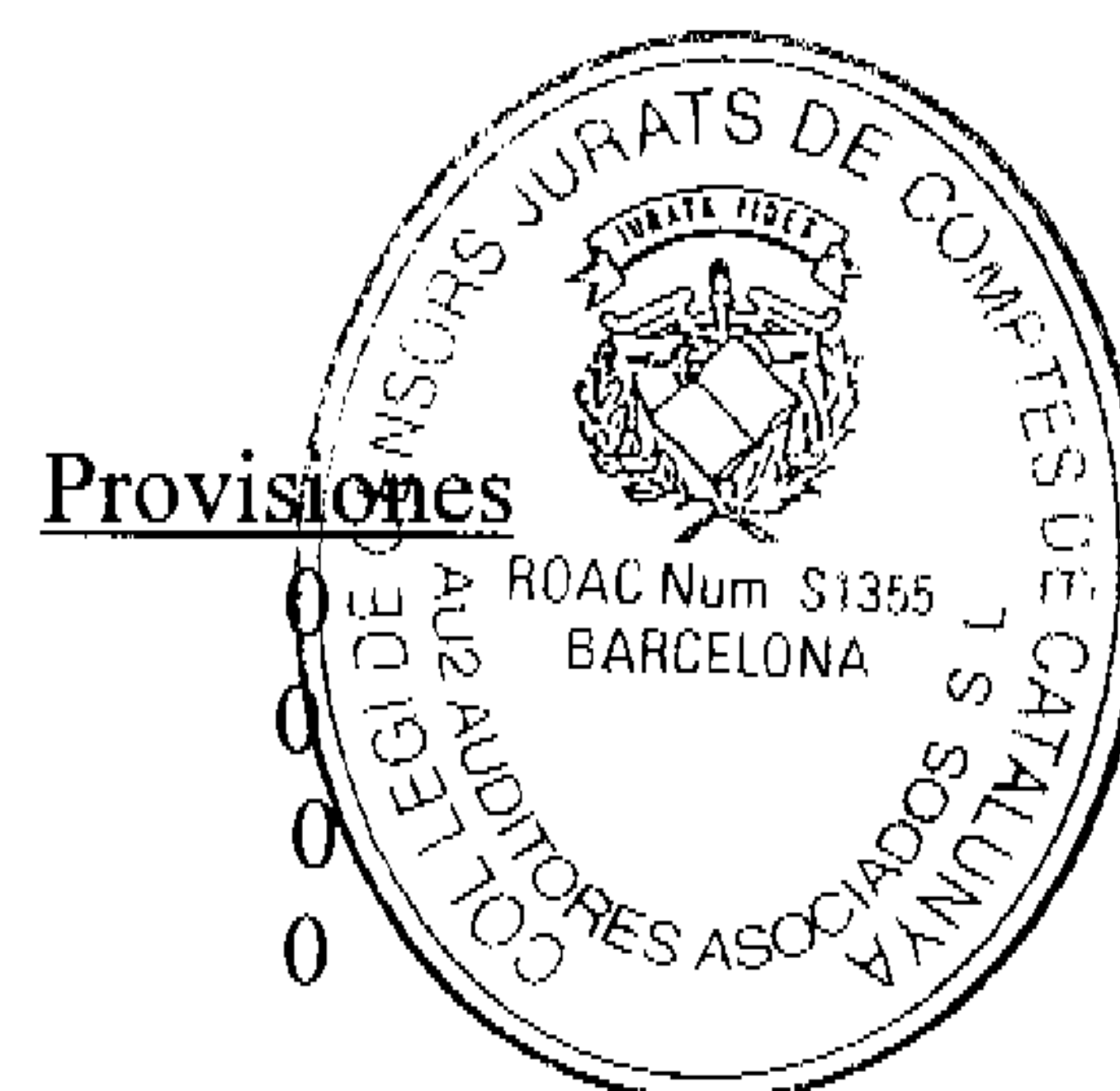
- Impuesto sobre beneficios; indicando los criterios utilizados para su Contabilización.

Conforme a plan general de contabilidad español y demás normas y principios contables generalmente aplicados de conformidad con la legislación vigente.

5.- ACTIVO INMOVILIZADO:

- Inmovilizado Material:

	<u>Activo</u>	<u>Amortiz.</u>
+ Saldo Inicial	: 6.120.214,56	1.780.497,07
+ Entradas	: 71.763,93	144.186,71
- Salidas	: 0	0
+ Saldo Final	: 6.191.978,49	1.924.683,78



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

- Inmovilizado Financiero:

	<u>Activo</u>	<u>Provisiones</u>
+ Saldo Inicial	: 1.065.017,07	0
+ Entradas	: 0	0
- Salidas	: 0	0
+ Saldo Final	: 1.065.017,07	0

6.- FONDOS PROPIOS

CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía, cifrado en 302.328 Euros, se divide en 100.776 acciones, ordinarias, al portador de 3 Euros de valor nominal cada una de ellas.

Cada acción confiere a su titular legítimo la condición de socio y le atribuye los derechos que le confiere la Ley de Sociedades Anónimas.

RESERVAS

+ Saldo Inicial	: 5.550.959,60
+ Entradas	: 9.407,89
- Salidas	: 0
+ Saldo Final	: 5.560.367,49

7.- DEUDAS:

La sociedad no tiene deudas con vencimiento superior a cinco años, contados desde el cierre del ejercicio a que se refiere la presente Memoria.

La sociedad no tiene ninguna deuda con garantía real.

8.- INVERSIONES FINANCIERAS PERMANENTES EN CAPITAL

Al cierre del ejercicio económico la Entidad disponía de inversiones permanentes según el siguiente detalle:



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INCA SA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.

Valor último Balance aprobado (100%)

<u>SOCIEDAD</u>	<u>AÑO 2001</u>	<u>AÑO 2002</u>
N.H. Numancia	1.414.270,51	1.214.600,00
Durvan S.A.	3.957.882,41	3.714.178,00

Resultado contable Cuentas aprobadas (100%)

<u>SOCIEDAD</u>	<u>AÑO 2001</u>	<u>AÑO 2002</u>
N.H. Numancia	1.108.530,41	1.142.316,01
Durvan S.A.	-88.640,55	-243.704,00

Participaciones en las Sociedades:

<u>SOCIEDAD</u>	<u>%</u>	<u>Valor Libros</u> <u>2.001</u>	<u>Valor Balance</u> <u>2.001</u>	<u>Valor Libros</u> <u>2.002</u>	<u>Valor Balance</u> <u>2.002</u>
N.H. Numancia	49	29.449,59	692.992,55	29.449,59	595.154,00
Durvan S.A.	33,33	1.033.767,48	1.319.162,21	1.033.767,48	1.238.059,33

9.- GASTOS

- Desglose de la partida 2.b del debe de la cuenta de Perdidas y Ganancias (Modelo Abreviado), "Cargas Sociales", distinguiendo entre aportaciones y dotaciones para pensiones y otras cargas sociales.

- Seguridad Social cargo Empresa 3.681,44
- Otras cargas sociales 27.874,26
- Total 31.555,70

- Desglose de la partida 4 del debe de la cuenta de Perdidas y Ganancias (Modelo Abreviado), "Variación de las Provisiones de Tráfico y pérdidas de créditos incobrables", distinguiendo entre fallidos y la variación de la provisión para insolvencias.

- No existen provisiones para insolvencias dotadas.



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

- En el ejercicio, tras efectuar los correspondientes procedimientos jurídicos, se ha considerado incobrable definitivamente, aplicándose como "Pérdidas de créditos comerciales incobrables" la cantidad de 1.166,73 €.

10.- INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

10.1 Inmovilizado material

En el presente ejercicio no han sido incorporados al inmovilizado material elementos cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

10.2 Gastos para la protección del medio ambiente.

En el presente ejercicio no se ha incurrido en gastos ordinarios o extraordinarios, cuya finalidad haya sido la protección y mejora del medio ambiente.

10.3 Provisiones correspondientes a actuaciones medioambientales

En el presente ejercicio no ha sido dotada ni aplicada cantidad alguna relativa a provisiones que pudieran cubrir riesgos y gastos correspondientes a actuaciones medioambientales.

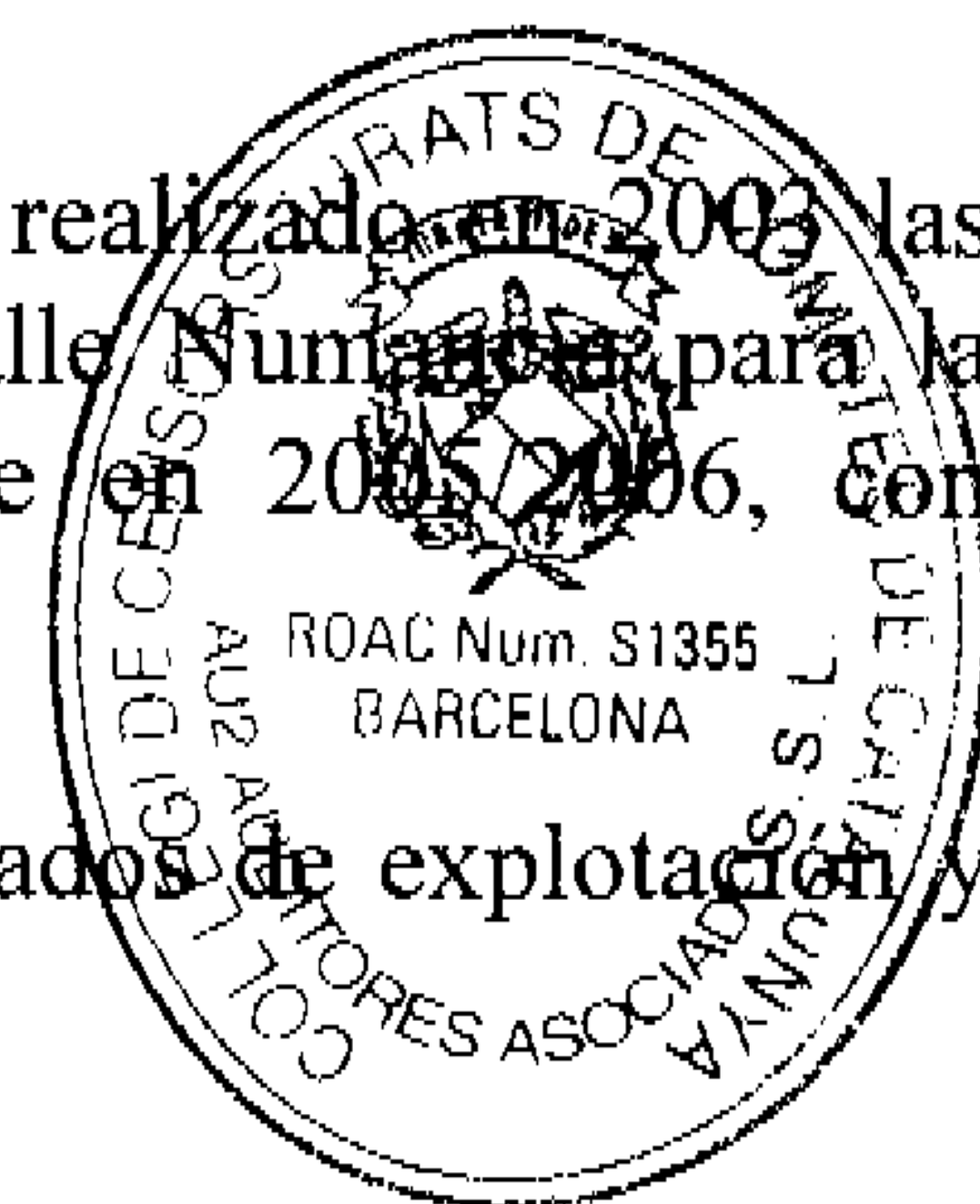
10.4 Contingencias relacionadas con protección y mejora del medio ambiente

De acuerdo con el principio de prudencia, no se ha producido ninguna contingencia relacionada con la protección y mejora del medio ambiente, incluso riesgos que debieran transferirse a otras entidades, por lo que no ha sido preciso en el presente ejercicio dotación alguna a la "Provisión para actuaciones medioambientales".

11.- OTRA INFORMACION

Dando conformidad al plan de negocio de la compañía, se han realizado en 2003 las actuaciones tendentes a la adecuación de locales en edificio calle Numancia para la puesta en marcha de las nuevas instalaciones, previsiblemente en 2005/2006, con ampliación de la capacidad de explotación hotelera del edificio.

El ejercicio 2003 puede calificarse de normal a efectos de resultados de explotación y financiera.



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

12.- SITUACION FISCAL

A.- Conciliación del Resultado contable con la Base Imponible.

+ Resultado contable del ejercicio..... 747.997,82

<u>- DIF. PERMANENTES</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>
Otras dif. permanentes	0	0
Imp. s/Sociedades	187.661,73	0

Base Imponible del Imp. s/Sociedades.....		935.659,55
		=====

B.- Aspectos Contables del Impuesto Sobre Beneficios.

+ Carga Fiscal y Líquido a ingresar o a devolver.

- Carga Fiscal por Imp. S/Benef.....	187.661,73	-----
- Imp. s/benef. contab. en el ejercicio	187.661,73	=====
- Menor impte. a ing. por retenc. e ing. a cta.	82.596,18	-----
- Total partidas que dism. el imp. s/benef.	82.596,18	=====

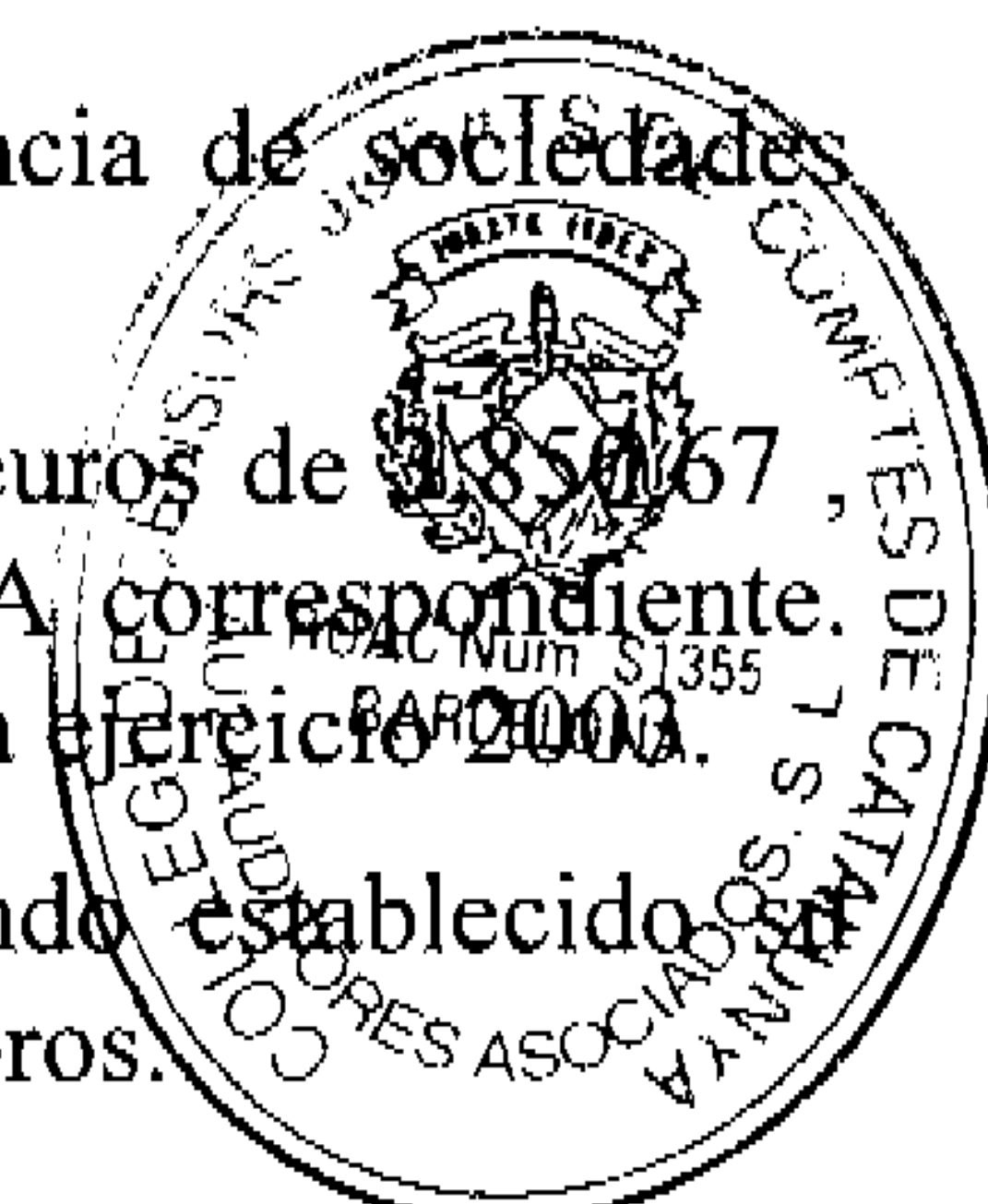
LIQUIDO A INGRESAR O DEVOLVER POR IMP. S/SOCIEDADES.... 105.065,55

A juicio de la Administración de la Sociedad no se ha producido ninguna circunstancia de carácter sustantivo en relación con la situación fiscal.

13.- OTRAS CONSIDERACIONES

En relación a la normativa de aplicación referente a la transparencia de sociedades anónimas cotizadas, se hace constar:

- La auditoría externa del ejercicio 2002 tuvo un coste de euros de 3.850,67, 150 y 80, debiendo incrementarse su liquidación en el IVA correspondiente. Figura una provisión por 4.050 € referida a coste de auditoría ejercicio 2002.
- Se ha constituido en 2003 Comité de auditoría habiendo establecido correspondiente reglamento que fue aceptado por sus Miembros.



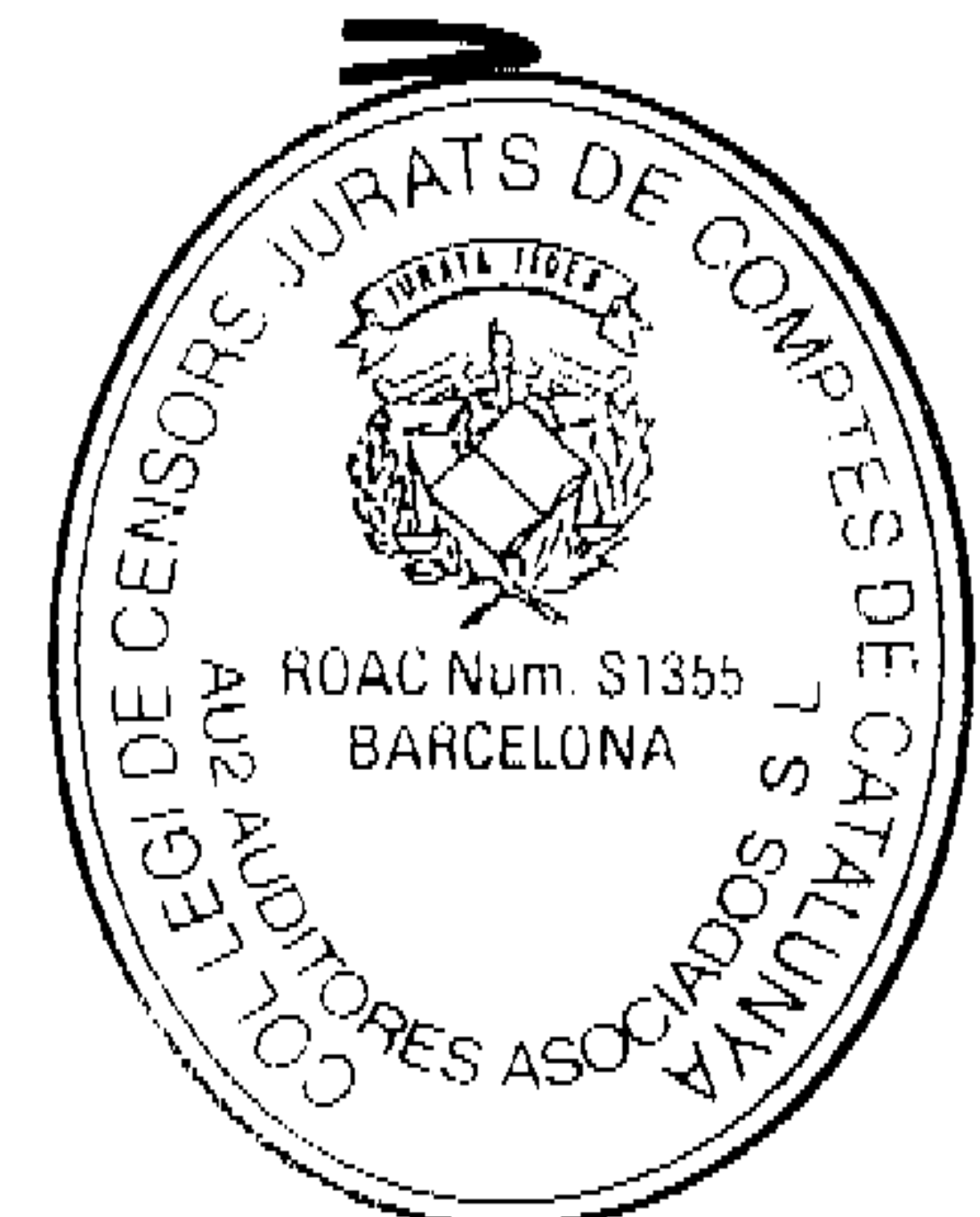
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

- La retribución del Órgano de Administración de la sociedad ha sido en el ejercicio 2003 de 108.955,73 € en concepto de sueldos brutos anuales y de 27.874,26 € correspondiente a retribución en concepto de atenciones estatutarias establecidas.
- No existen pactos parasociales que incluyan regulaciones específicas del ejercicio del derecho de voto en las Juntas o que restrinjan dichos derechos de voto o la libre transmisibilidad de las acciones.
- En el ejercicio 2003 se han realizado los trabajos y consultas oportunas para dar viabilidad al reglamento para las Juntas Generales, al informe de Buen Gobierno Corporativo y la página web de la sociedad. Se ha remitido a la CNMV el Reglamento Interno de Conducta Adaptado y el Reglamento del Comité de Auditoría. A efectos de menciones de significación se indica que la única modificación de participaciones significativas corresponde a una transmisión de acciones por herencia, cuestión que fue en su momento comunicada a la Bolsa de Barcelona y a la CNMV.
- La persona que asume la firma documental frente a terceros incluyendo Registro Mercantil, CNMV y Bolsa de Barcelona es Fernando Carroggio Domingo. No existen limitaciones de edad estatutarias que afecten a los Miembros del Órgano de Administración. No existen operaciones vinculadas significativas con Miembros del Órgano de Administración, Accionistas y empleados de la compañía. No han existido acciones concertadas entre Accionistas que pudieran dar lugar a conflictos de interés. No han existido transacciones con acciones de la empresa (autocartera).
- La empresa no ha concedido a los Organos de Administración "stock options" y/o otros beneficios marginales asimilables.

En Barcelona, a 16 de Febrero de 2004

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

Fdo. FERNANDO CARROGGIO DOMINGO



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INFORME DE GESTION EJERCICIO 2.003

1.- ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES PARA LA SOCIEDAD OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE DEL EJERCICIO

No se han producido circunstancias que modifiquen la situación de cierre en 31 de diciembre de 2.003.

Ha iniciado su actividad el Comité de Auditoría y se ha situado en la red la página web de la compañía.

Continúan las consultas y estudios correspondientes a la implementación de la normativa relativa a la transparencia de Sociedades Cotizadas.

2.- EVOLUCION PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

La Sociedad espera conseguir el Plan de Negocio previsto para el ejercicio 2004.

3.- ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACION Y DESARROLLO

No se han realizado

4.- ADQUISICION DE ACCIONES PROPIAS

La Sociedad no ha adquirido durante el ejercicio 2.003 acciones propias.

En Barcelona, a 16 de Febrero de 2.004

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

Fdo · FERNANDO CARROGGIO DOMINGO

