

**CUENTAS
ANUALES
INDIVIDUALES
2007**

Informe de Auditoría



Edificio Caja de Madrid
Avinguda Diagonal, 640
08017 Barcelona
Tel. +34 902 021 111
Fax +34 934 059 032

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

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 22 de febrero de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Manuel Vallis Morató
Socio – Auditor de Cuentas

21 de febrero de 2008

CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES

IDENTIFICACION DE LA EMPRESA

NIF: A62385729

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

Domicilio Social: Via Augusta 252-260

Municipio: BARCELONA Provincia: BARCELONA

Código postal: 08017 Teléfono: 934.949.670

ACTIVIDAD

Actividad principal: Promociones inmobiliarias

Código CNAE 810010 70.11

PERSONAL

			AÑO 2007	AÑO 2006
Personal asalariado (cifra media del ejercicio)	FIJO (4)	810100	10	5
	NO FIJO (5)	810110		

PRESENTACION DE CUENTAS

		AÑO	MES	DIA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas	810190	2007	01	01
		AÑO	MES	DIA
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas	810190	2007	12	31
Número de páginas presentadas al depósito:	810200	33		

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios indique la causa:

UNIDADES

	Euros	999021	
Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos :	Miles de euros	999022	X
los documentos que integran sus cuentas anuales:	Millones de euros	999023	

BALANCE NORMAL B1

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL

ESTATE, S.A.

Espacio destinado para firmas administradores

UNIDAD

Euros 999111

Miles 999112

Millones 999113

X

ACTIVO		EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2006
A) ACCIONISTAS (SOCIOS POR DESEMBOLSO NO EXIGIDOS)	110000		
B) INMOVILIZADO	120000	123.674	3.904
I. Gastos de establecimiento	121000		
II. Inmovilizaciones inmateriales	122000	406	202
1. Gastos de investigación y desarrollo	122010		
2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similar	122020	38	22
3. Fondo de comercio	122030		
4. Derechos de traspaso	122040		40
5. Aplicaciones informáticas	122050	453	161
6. Derechos s/bienes en regime arrendam.financiero	122060		
7. Anticipos	122070		
8. Provisiones	122080		
9. Amortizaciones	122090	-85	-21
III. Inmovilizaciones materiales	123000	66.509	434
1. Terrenos y construcciones	123010	58.356	
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	123020		
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	123030	7.941	432
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	123040		
5. Otro inmovilizado	123050	539	36
6. Provisiones	123060		
7. Amortizaciones	123070	-327	-34
IV. Inmovilizaciones financieras	124000	56.759	3.268
1. Participaciones en empresas del grupo	124010	63.773	2.845
2. Créditos a empresas del grupo	124020		
3. Participaciones en empresas asociadas	124030	282	282
4. Créditos a empresas asociadas	124040		
5. Cartera de valores a largo plazo	124050	25	25
6. Otros créditos	124060		
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	124070	90	116
8. Provisiones	124080	-7.411	-
9. Administraciones Públicas a largo plazo	124100		
V. Acciones propias	125000		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	126000		

BALANCE NORMAL**B2**

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL

ESTATE, S.A.

Espacio destinado para firmas administradores

	ACTIVO	EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2006
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	130000	369	-
D) ACTIVO CIRCULANTE	140000	41.591	168.414
I. Accionistas por desembolsos exigidos	141000		
II. Existencias	142000		
1. Comerciales	142010		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	142020		
3. Productos en curso y semiterminados	142030		
4. Productos terminados	142040		
5. Subproductos residuos y materiales recuperados	142050		
6. Anticipos	142060		
7. Provisiones	142070		
III. Deudores	143000	38.270	32.316
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	143010	118	-
2. Empresas del grupo, deudores	143020	22.152	31.552
3. Empresas asociadas deudores	143030	145	-
4. Deudores varios	143040	689	37
5. Personal	143050		
6. Administraciones Públicas	143060	15.166	727
7. Provisiones	143070		
IV. Inversiones financieras temporales	144000	133	133.073
1. Participaciones en empresas del grupo	144010		
2. Créditos a empresas del grupo	144020	133	122.982
3. Participaciones en empresas asociadas	144030		
4. Créditos a empresas asociadas	144040		
5. Cartera de valores a corto plazo	144050	-	91
6. Otros créditos	144060	-	10.000
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	144070		
8. Provisiones	144080		
V. Acciones propias a corto plazo	145000	3.037	2.759
VI. Tesorería	146000	65	254
VII. Ajustes por periodificación	147000	86	12
TOTAL GENERAL	100000	165.634	172.318

BALANCE NORMAL**B3**

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL

ESTATE, S.A.

Espacio destinado para firmas administradores

	PASIVO	EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2006
A) FONDOS PROPIOS	210000	141.601	144.829
I. Capital suscrito	211000	25.029	25.029
II. Prima de emisión	212000	86.723	86.723
III. Reserva de revalorización	213000		
IV. Reservas	214000	18.826	16.023
1. Reserva legal	214010	4.681	2.976
2. Reservas para acciones propias	214020	3.037	2.759
3. Reservas para acciones de la soc.dominante	214030		
4. Reservas estatutarias	214040		
5. Diferencias por ajuste del capital a euros	214060		
6. Otras reservas	214050	11.108	10.288
V. Resultados de ejercicios anteriores	215000		
1. Remanente	215010		
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	215020		
3. Aportaciones de socios para compen.pérdidas	215030		
VI. Pérdidas y ganancias (beneficio o pérdida)	216000	11.023	17.054
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	217000		
VIII. Acciones propias para reducción de capital	218000		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	220000		
1. Subvenciones de capital	220010		
2. Diferencias positivas de cambio	220020		
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	220030		
4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	220050		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	230000		
1. Provisiones para pensiones y obligaciones simil.	230010		
2. Provisiones para impuestos	230020		
3. Otras provisiones	230030		
4. Fondo de reversión	230040		
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	240000	6.855	98
I. Emisiones para pensiones y obligaciones similares	241000		
1. Obligaciones no convertibles	241010		
2. Obligaciones convertibles	241020		
3. Otras deudas representadas en valores negocia	241030		

BALANCE NORMAL**B4**

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL

ESTATE , S.A.

Espacio destinado para firmas administradores

	PASIVO	EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2006
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO (continuación)			
II. Deudas con entidades de crédito	24200		
1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito	242010		
2. Acreedores por arrendamiento financiero a l/p	242020		
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas	243000		
1. Deudas con empresas del grupo	243010		
2. Deudas con empresas asociadas	243020		
IV. Otros acreedores	244000	155	98
1. Deudas representadas por efectos a pagar	244010		
2. Otras deudas	244020	155	98
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	244030		
4. Administraciones Públicas a largo plazo	244050		
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	245000	6.700	-
1. De empresas del grupo	245010	6.700	-
2. De empresas asociadas	245020		
3. De otras empresas	245030		
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	246000		
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	250000	17.178	27.391
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	251000		
1. Obligaciones no convertibles	251010		
2. Obligaciones convertibles	251020		
3. Otras deudas representadas en valores negociable	251030		
4. Intereses de obligaciones y otros valores	251040		
II. Deudas con entidades de crédito	252000	-	5.094
1. Préstamos y otras deudas	252010	-	5.076
2. Deudas por intereses	252020	-	18
3. Acreedores por arrendamiento financiero a c/p	252030		
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	253000	13.592	11.890
1. Deudas con empresas del grupo	253010	13.559	11.832
2. Deudas con empresas asociadas	253020	33	58

BALANCE NORMAL**B5**

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL

ESTATE, S.A.

Espacio destinado para firmas administradores

	PASIVO	EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2006
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (continuación)			
IV. Acreedores comerciales	25400	2.993	886
1. Anticipos recibidos por pedidos	254010		
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	254020	2.167	886
3. Deudas representadas por efectos a pagar	254030	826	
V. Otras deudas no comerciales	255000	593	9.521
1. Administraciones Públicas	255010	313	9.259
2. Deudas representadas por efectos a pagar	255020		
3. Otras deudas	255030		
4. Remuneraciones pendientes de pago	255040	280	262
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	255050		
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	256000		
VII. Ajustes por periodificación	257000		
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZ.	260000		
TOTAL GENERAL	200000	165.634	172.318

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1

NIF	A62385729		UNIDAD	
DENOMINACION SOCIAL			Euros	999111
RENTA CORPORACION REAL			Miles	999112
ESTATE, S.A.	Espacio destinado para firmas administradores		Millones	999113

	DEBE	EJERCICIO	EJERCICIO
		2007	2006
A) GASTOS	300000	28.652	20.035
A.1. Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	301000		
A.2. Aprovisionamientos	302000		
a) Consumo de mercaderías	302010		
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	302020		
c) Otros gastos externos	302030		
A.3. Gastos de personal	303000	5.509	2.719
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010	5.098	2.389
b) Cargas sociales	303020	411	330
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	304000	423	8.670
A.5. Variación de las provisiones de tráfico	305000		
a) Variación de provisiones de existencias	305010		
b) Variación de provis.y pérdidas de credit.incobra.	305020		
c) Variación de otras provisiones de tráfico	305030		
A.6. Otros gastos de explotación	306000	14.014	13.446
a) Servicios exteriores	306010	13.883	13.440
b) Tributos	306020	131	6
c) Otros gastos de gestión corriente	306030		
d) Dotación al fondo de reversión	306040		
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION	301900		
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados	307000	618	180
a) Por deudas con empresas del grupo	307010	462	45
b) Por deudas con empresas asociadas	307020		
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	307030	156	135
d) Pérdidas de inversiones financieras	307040		
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras	308000		
A.9. Diferencias negativas de cambio	1309000	10	-
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	302900	19.906	23.253

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P2

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL

ESTATE, S.A.

Espacio destinado para firmas administradores

	DEBE	EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2006
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDAD ORDINARIAS	303900	19.086	11.411
A.10 Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	310000	7.411	-262
A.11 Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	311000	373	6
A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	312000	2.561	-
A.13. Gastos extraordinarios	313000		
A.14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	314000		
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	304900	-	919
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	3059001	8.756	12.330
A.15 Impuesto sobre Sociedades	315000	-2.267	-4.724
A.16 Otros impuestos	316000		
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	306900	11.023	17.054

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P3

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL

ESTATE, S.A.

Espacio destinado para firmas administradores

	HABER	EJERCICIO	EJERCICIO
		2007	2006
B) INGRESOS	400000	39.675	37.089
B.1. Importe neto de la cifra de negocios	401000	18.235	12.980
a) Ventas	401010		
b) Prestaciones de servicios	401020	18.235	12.980
c) Devoluciones y "rappels" sobre ventas	401030		
B.2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	402000		
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	403000		
B.4. Otros ingresos de explotación	404000	891	13
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	404010	891	13
b) Subvenciones	404020		
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos	404030		
B.I. PERDIDAS DE EXPLOTACION	401900	820	11.842
B.5 Ingresos de participaciones en capital	405000	17.916	20.000
a) En empresas del grupo	405010	17.916	20.000
b) En empresas asociadas	405020		
c) En empresas fuera del grupo	405030		
B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos	406000		
a) De empresas del grupo	406010		
b) De empresas asociadas	406020		
c) De empresas fuera del grupo	406030		
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados	407000	2.618	3.433
a) De empresas del grupo	407010	2.560	3.278
b) De empresas asociadas	407020		
c) Otros intereses	407030	58	155
d) Beneficios en inversiones financieras	407040		
B.8. Diferencias positivas de cambio	408000		
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	402900		

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS NORMAL**P4**

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL

ESTATE, S.A.

Espacio destinado para firmas administradores

	HABER	EJERCICIO 2007	EJERCICIO 2007
B.III. PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	403900		
B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	409000	12	-
B.10 Beneficios por operaciones con acciones y Obligaciones propias	410000	3	663
B.11 Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	411000		
B.12. Ingresos extraordinarios	412000		
B.13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	413000		
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	404900	10.330	-
B.V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	405900		
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	406900		

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

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 Avenida Diagonal 449 (Barcelona) hasta el 29 de octubre de 2007, fecha a partir de la cual se ha trasladado a Via Augusta, 252-260 (Barcelona). Constituye el objeto de la Sociedad la realización de todo tipo de operaciones mobiliarias (excepto las reguladas por la legislación especial), e inmobiliarias.

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 miles de euros.
- c) Por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 181.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, los administradores presentan las cuentas anuales en forma normal debido a que sus valores están admitidos a negociación en un mercado regulado en un Estado miembro de la Unión Europea.
- d) Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Renta Corporación, compuesto por Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus participadas al 31 de diciembre de 2007, se han formulado de forma separada de estas cuentas anuales individuales. Las cuentas anuales consolidadas han sido preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas para su utilización en la Unión Europea, aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE) y que están vigentes al 31 de diciembre de 2007. Las principales magnitudes que se desprenden de dichas cuentas anuales consolidadas, las cuales han sido objeto de auditoría, son las siguientes:

Activo Total	1.077.969
Total Patrimonio neto	220.614
Beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad	35.352
Ingresos ordinarios	529.107

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

3. Propuesta de distribución de resultados

Se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente distribución de resultados del ejercicio 2007:

Bases de reparto

Pérdidas y ganancias (beneficios)	<u>11.023</u>
-----------------------------------	---------------

Distribución

A dividendos	10.606
A reservas voluntarias	92
A reserva legal	<u>325</u>
	<u>11.023</u>

4. Criterios contables

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

a) Inmovilizaciones inmateriales

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

Los coeficientes de amortización utilizados son los siguientes:

	<u>Coeficiente (%)</u>
Aplicaciones informáticas	25%

b) 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.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

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	4%
Otras instalaciones y mobiliario	10%
Equipos informáticos	25%
Otro inmovilizado	10%-12%

c) 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. 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.

d) 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.

e) Autocartera

La autocartera se valora al precio de adquisición o al de mercado si fuera menor 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 por una parte su enajenación y por otra parte atender los compromisos derivados del plan de incentivos a empleados y directivos del Grupo así como de entrega de acciones a los Administradores.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

f) 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. , Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U y desde el presente ejercicio Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.

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, entendiéndose 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 se consideran como minoración del gasto por impuestos en el ejercicio en que se aplican. En el caso de las bases imponibles negativas, si en un ejercicio anterior a su aplicación no existen dudas sobre el cumplimiento de los requisitos fiscales que permiten su aplicación, el plazo para su reversión no excede de diez años y se estima la utilización de las mismas, se registran en el activo como un crédito fiscal.

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 en el plazo máximo de 10 años, o siempre que existan impuestos diferidos que los compensen, a partir de 10 años.

g) 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.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

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.

h) 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.

5. Inmovilizaciones inmateriales

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

	Saldo al <u>31.12.06</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Bajas</u>	Saldo al <u>31.12.07</u>
Coste				
Propiedad industrial	22	16	-	38
Derechos Traspaso	40	-	(40)	-
Aplicaciones informáticas	<u>161</u>	<u>292</u>	<u>-</u>	<u>453</u>
	<u>223</u>	<u>308</u>	<u>(40)</u>	<u>491</u>
Amortización acumulada				
Derechos Traspaso	-	(8)	8	-
Aplicaciones informáticas	<u>(21)</u>	<u>(64)</u>	<u>-</u>	<u>(85)</u>
	<u>(21)</u>	<u>(72)</u>	<u>8</u>	<u>(85)</u>
Valor neto contable	<u>202</u>			<u>406</u>

5.2 A 31 de diciembre de 2007 no existen bienes totalmente amortizados aún en uso.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

6. Inmovilizaciones materiales

6.1 Los importes y variaciones experimentados durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

Coste	Saldo al 31.12.06	Aumentos	Bajas	Saldo al 31.12.07
Terrenos y Construcciones	-	58.356	-	58.356
Otras instalaciones y mobiliario	432	7.940	(431)	7.941
Otro inmovilizado	<u>36</u>	<u>503</u>	<u>-</u>	<u>539</u>
	<u>468</u>	<u>66.799</u>	<u>(431)</u>	<u>66.836</u>
Amortización acumulada	Saldo al 31.12.06	Dotación	Bajas	Saldo al 31.12.07
Construcciones	-	(164)	-	(164)
Otras instalaciones y mobiliario	(31)	(145)	58	(118)
Otro inmovilizado	<u>(3)</u>	<u>(42)</u>	<u>-</u>	<u>(45)</u>
	<u>(34)</u>	<u>(351)</u>	<u>58</u>	<u>(327)</u>
Valor Neto Contable	<u>434</u>			<u>66.509</u>

En altas del ejercicio se incluye básicamente la adquisición y el acondicionamiento del edificio situado en Via Augusta 252-260 (Barcelona) que la Sociedad ha establecido como su Sede Social.

Un importe de 5.553 miles de euros ha sido adquirido a otra sociedad del Grupo por su valor de coste.

6.2 A 31 de diciembre de 2007 no existen bienes totalmente amortizados aún en uso.

7. Inmovilizaciones financieras

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

	Saldo al 31.12.06	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.07
Participaciones en empresas del Grupo	2.845	60.928	-	63.773
Participaciones en empresas asociadas	282	-	-	282
Otras participaciones	25	-	-	25
Depósitos constituidos a largo plazo	116	8	(34)	90
Provisión por depreciación de participaciones en empresas asociadas	<u>-</u>	<u>(7.411)</u>	<u>-</u>	<u>(7.411)</u>
Total	<u>3.268</u>			<u>56.759</u>

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

7.2 Las Sociedades participadas directa e indirectamente al 31 de diciembre de 2007 son las siguientes:

<u>Sociedad</u>	<u>Actividad</u>	<u>Fecha constitución</u>	<u>Sociedad a través de la cual participa</u>	<u>Importe bruto de la participación</u>	<u>% Parti- cij</u>	<u>Fecha cierre</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Dividendo a cuenta</u>	<u>Resultado</u>
Participaciones Directas										
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U./ Barcelona	Operaciones inmobiliarias	31-07-97	Renta Corporación Real Estate, S.A.	1.346	100	31-12-07	500	10.040	(3.673)	4.628 (1)
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U./ Barcelona	Operaciones inmobiliarias	21-06-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	183	100	31-12-07	183	3.943	(5.800)	7.023 (1)
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U./ Barcelona	Operaciones inmobiliarias	30-11-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	607	100	31-12-07	3	20.384	-	(1.086) (1)
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U./ Barcelona	Operaciones inmobiliarias	18-02-00	Renta Corporación Real Estate, S.A.	546	100	31-12-07	120	12.316	(8.443)	10.459 (1)
Grpue Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U./ Paris	Operaciones inmobiliarias	27-03-02	Renta Corporación Real Estate, S.A.	12.000	100	31-12-07	12.000	11.046	-	(5.174) (1)
Renta Properties (UK.), LTD/ Londres	Operaciones inmobiliarias	8-12-04	Renta Corporación Real Estate, S.A.	19.800	100	31-12-07	19.800	(3.132)	-	(3.663) (1)
RC Real Estate Deutschland GMBH / Berlín	Operaciones inmobiliarias	04-11-05	Renta Corporación Real Estate, S.A.	25.025	100	31-12-07	25.025	102	-	(733) (1)
Renta Corporación Luxembourg, S.á.r.l./ Luxemburgo	Operaciones inmobiliarias	07-11-06	Renta Corporación Real Estate, S.A.	100	100	31-12-07	100	5.461	-	7.351
Mixta África, S.A. / Barcelona	Operaciones Inmobiliarias	7-04-05	Renta Corporación Real Estate, S.A.	282	18,55	31-12-07	1.519	75.219	-	(8.793) (1)
Renta Corporation/ Nueva York	Operaciones inmobiliarias	09-07-07	Renta Corporación Real Estate, S.A.	<u>4.166</u>	100	31-12-07	4.166	(246)	-	(750)
Total Coste Participaciones Directas				<u>64.055</u>						
Provisión				<u>(7.411)</u>						
Neto				<u>56.644</u>						
Participaciones Indirectas										
Masella Oeste, S.L./ Barcelona	Promoción de Obra Nueva		Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.			31-12-07				
Otras Sociedades Norte de Africa	Operaciones Inmobiliarias		Mixta África, S.A.			31-12-07				(2)
Otras Sociedades Reino Unido	Operaciones Inmobiliarias		Renta Properties (UK.), LTD			31-12-07				(2)
Otras Sociedades Luxemburgo	Operaciones Inmobiliarias		Renta Corporación Luxembourg, S.á.r.l			31-12-07				(2)
Otras Sociedades Estados Unidos	Operaciones Inmobiliarias		Renta Corporation (USA)			31-12-07				(2)

(1) Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2007.

(2) Los datos económicos de estas sociedades se presentan junto con los de su matriz de forma consolidada en la parte de participaciones directas.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

- 7.3 Con fecha 9 de julio de 2007 la Sociedad ha constituido la sociedad Renta Corporation, domiciliada en Nueva York.

Renta Corporation se encuentra en el periodo de inicio de su actividad, habiendo incurrido en el transcurso del ejercicio 2007 en pérdidas. Una vez que la Sociedad en el ejercicio 2008 pueda desarrollar plenamente su actividad, está previsto que genere recursos suficientes a corto plazo que compensen las pérdidas de este primer ejercicio.

- 7.4 Durante el ejercicio 2007 las sociedades Groupe Immobilier Renta Corporation, S.A.S.U., Renta Properties (UK), Ltd. y RC Real Estate Deutschland, GmbH han aumentado capital en 11.962 miles de euros, 19.800 miles de euros y 25.000 miles de euros respectivamente, que han sido suscritos íntegramente por la Sociedad, quedando pendientes de desembolso 6.700 miles de euros (ver Nota 12).

- 7.5 Durante el ejercicio 2007 la participación en Mixta Africa, S.A. se ha reducido hasta un 18,55%, resultado de un aumento de capital en la participada por la entrada de un nuevo accionista, renunciando los antiguos accionistas a su derecho preferente de suscripción. La Sociedad mantiene el mismo número de acciones que en el ejercicio anterior.

- 7.6 Ninguna de las empresas del Grupo cotiza en Bolsa, únicamente la sociedad matriz del Grupo.

8. Saldos deudores con empresas del Grupo

El detalle al 31 de diciembre de 2007 de los saldos a cobrar con empresas del Grupo es el siguiente:

Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	2.967
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	7.271
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	4.809
RC Real Estate Deutschland GmbH	1.052
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	708
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	2.213
Renta Properties (UK), Limited	1.598
Renta Corporación Luxembourg, S.á.r.l.	417
Renta Corporation (USA)	<u>1.117</u>
	<u>22.152</u>

Dentro del epígrafe de Empresas del Grupo, deudores, se incluye el saldo a cobrar de 9.146 miles de euros, correspondiente a las deudas de sus filiales como consecuencia de la tributación consolidada (Ver Nota 13).

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

9. Inversiones financieras temporales

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

	<u>Saldo al 31.12.06</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo al 31.12.07</u>
Créditos a empresas del Grupo	122.982	122.291	(245.140)	133
Intereses a cobrar	91	-	(91)	-
Dividendo a Cobrar del Grupo	<u>10.000</u>	<u>17.916</u>	<u>(27.916)</u>	<u>-</u>
	<u>133.073</u>	<u>140.207</u>	<u>(273.147)</u>	<u>133</u>

10. Acciones propias a corto plazo

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

	<u>Número</u>	<u>Precio medio de adquisición/ enajenación</u>	<u>Coste</u>
Saldo al 31.12.06	<u>102.474</u>		<u>2.759</u>
Adquisiciones	114.714	29,01	3.328
Enajenaciones y entregas	<u>(18.433)</u>	28,05	<u>(517)</u>
Saldo al 31.12.07	<u>198.755</u>		<u>5.570</u>
Provisión depreciación Acciones Propias			(2.533)
Saldo al 31.12.07	<u>198.755</u>		<u>3.037</u>

Con fecha 14 de junio de 2006 el Consejo de Administración de la Sociedad acordó aprobar un plan específico de recompra de acciones de la Sociedad, que tenía por objeto atender las necesidades derivadas de un plan de incentivos a empleados y directivos del Grupo así como la entrega de acciones a los administradores. Dicho plan tuvo como objeto motivar y fomentar la permanencia en el Grupo de sus beneficiarios y conferir a los empleados la calidad de accionistas de la Sociedad.

Adicionalmente al programa de recompra de acciones se acordó la adquisición derivativa de acciones propias hasta la cifra máxima permitida por la ley, con la finalidad de contribuir a la liquidez de las acciones en el mercado.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

Con fecha 21 de febrero de 2007 el Consejo de Administración de la Sociedad acordó aprobar un plan específico de recompra de acciones de la Sociedad, que tiene por objeto atender las necesidades derivadas de un plan de incentivos a empleados y directivos del Grupo así como la entrega de acciones a los administradores. Dicho plan tiene como objeto motivar y fomentar la permanencia en el Grupo de sus beneficiarios y conferir a los empleados la calidad de accionistas de la Sociedad. La Junta General de Accionistas de fecha 29 de marzo de 2007 ratificó dicho plan.

Durante el ejercicio 2007 la Sociedad ha dotado una provisión la depreciación del valor de las acciones propias por un valor de 2.533 miles de euros, para ajustar el valor de la cartera a la cotización en bolsa.

11. Fondos propios

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007, y su movimiento durante el ejercicio, es el siguiente:

	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Otras reservas	Reserva para acciones propias	Pérdidas y ganancias	Total fondos Propios
Saldo al 31.12.06	<u>25.029</u>	<u>86.723</u>	<u>2.976</u>	<u>10.288</u>	<u>2.759</u>	<u>17.054</u>	<u>144.829</u>
Distribución del Resultado del ejercicio 2006	-	-	1.705	1.098	-	(17.054)	(14.251)
Adquisición neta de acciones Propias	-	-	-	(278)	278	-	-
Resultado del ejercicio 2007	-	-	-	-	-	11.023	11.023
Saldo al 31.12.07	<u>25.029</u>	<u>86.723</u>	<u>4.681</u>	<u>11.108</u>	<u>3.037</u>	<u>11.023</u>	<u>141.601</u>

El capital social está representado por 25.029.301 acciones nominativas, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 25.029.301, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 9 de febrero de 2006, la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aprobar la solicitud de admisión a negociación en las Bolsas de Madrid y Barcelona de la totalidad de las acciones de la Sociedad. Se acordó asimismo realizar una Oferta Pública de Suscripción de acciones con carácter simultáneo a la Oferta Pública de Venta. La Sociedad inició su cotización en las bolsas el pasado 5 de abril de 2006.

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.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

Durante el ejercicio la Sociedad ha aumentado la Reserva para acciones propias por un importe de 278 miles de euros con cargo a Reservas voluntarias, esta reserva es indisponible mientras no se enajenen las acciones propias que figuran en el activo del balance.

El artículo 13 de los Estatutos Sociales actualmente en vigor no prevé restricción alguna a la libre transmisibilidad de acciones, si bien existen dos pactos parasociales que se detallan a continuación. Por un lado, UNICEF-Comité Español (UCE) y Fundación INTERMON-OXFAM adquirieron el compromiso de la no transmisión de sus acciones en la sociedad durante unos determinados periodos desde la admisión a negociación de las acciones de la sociedad. Por otro lado, en el marco de la salida a Bolsa, algunos accionistas suscribieron un contrato de accionistas que regula ciertas restricciones a la transmisión de acciones de la sociedad. Dichas restricciones se materializan en un derecho de adquisición preferente entre los firmantes del contrato en las transmisiones de acciones de la Sociedad.

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

<u>Nombre</u>	<u>Porcentaje Número de acciones</u>		
	<u>Directas</u>	<u>Indirectas</u>	<u>Total</u>
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1,081%	34,411%	35,492%
Fundación Privada Renta Corporación	5,010%	0%	5,010%
Durango Different, S.L.	3,995%	2,010%	6,005%

12. Deudas a pagar con empresas del Grupo

12.1 Al cierre del ejercicio 2007 la Sociedad tiene desembolsos pendientes de pago a largo plazo con RC Real Estate Deutschland GmbH por valor de 6.700 miles de euros (ver Nota 7.4).

12.2 El detalle a 31 de diciembre de 2007 de los saldos a pagar con empresas del Grupo es el siguiente:

	<u>Saldos a pagar</u>
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	6.426
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	7.082
Renta Properties (UK), LTD	<u>51</u>
	<u>13.559</u>

La Sociedad tiene establecido un contrato de crédito con Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. de renovación anual, prorrogable tácitamente por períodos anuales, con un límite de 150.000 miles de euros y un importe dispuesto a 31 de diciembre de 2007 de 6.232 miles de euros. Se ha acordado que las cantidades prestadas devengarán un interés de Euribor a 3 meses + 0,75 puntos. El gasto financiero asociado a este crédito asciende a 462 miles de euros quedando pendientes de liquidación 104 miles de euros.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

Dentro del epígrafe de Deudas con Empresas del Grupo, se incluye el importe a pagar de 745 miles de euros, correspondiente a las deudas con sus filiales como consecución de la tributación consolidada (ver Nota 13).

13. Situación fiscal

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de 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., Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. ésta última desde el presente ejercicio.

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	11.023
Impuesto sobre Sociedades	<u>(2.267)</u>
Resultado antes de impuestos	8.756
<u>Diferencias permanentes</u>	<u>2.203</u>
Gastos no deducibles	3
Subcapitalización	(333)
Provisión autocartera	2.533
<u>Eliminación de los dividendos cobrados de Grupo</u>	<u>(17.916)</u>
<u>Diferencias temporales</u>	<u>249</u>
Provisión pago acciones a empleados	<u>249</u>
Base imponible	<u>(6.708)</u>

El ingreso por Impuesto sobre Sociedades corresponde al 32.5% de la base imponible negativa, sin tener en cuenta las diferenciales temporales y considerado un ajuste impositivo del ejercicio anterior por 7 mil euros y unas deducciones de 12 mil euros.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

Al 31 de diciembre de 2007, la Sociedad no dispone de bases imponibles negativas ni deducciones pendientes de aplicar.

Hacienda pública deudora por Impuesto de Sociedades	(2.192)
Importes a cobrar de sus sociedades dependientes por Impuesto sobre Sociedades (Ver Nota 8)	9.146
Importes a pagar de sus sociedades dependientes por Impuesto sobre Sociedades (Ver Nota 12)	<u>(745)</u>
Impuesto a pagar	<u>6.209</u>

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2007, la Sociedad ha soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de 6 miles de euros y 10.977 miles de euros respectivamente.

La Sociedad tiene abiertos 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, el Administrador de la Sociedad considera que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

Saldos acreedores

Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC y otros	287
Organismos de la Seguridad Social acreedores	<u>26</u>
	<u>313</u>

Saldos deudores

Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos	<u>15.085</u>
Impuesto sobre beneficio anticipado	<u>81</u>
	<u>15.166</u>

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

14. Deudas a largo plazo

La Sociedad durante el ejercicio 2006 implantó un plan de acciones, cuyos objetivos son incentivar la permanencia y retención de los destinatarios y beneficiarios del plan confiriendo a los empleados el carácter de accionistas de la Sociedad. El plan consiste en la entrega de acciones durante 3 años que se devengan anualmente a razón de un porcentaje fijo a los 12 y 24 meses, y el resto hasta alcanzar la totalidad una vez finalizado el tercer año. El devengo se generará a lo largo de esos periodos. El número de acciones a entregar se fijó el 30 de junio de 2006, fecha de inicio del plan, en función de las condiciones salariales de cada directivo y/o empleado y teniendo en cuenta la cotización media ponderada del mes de junio de 2006 de las acciones de la Sociedad.

En el ejercicio 2007 la Sociedad ha realizado un nuevo plan de entrega de acciones con las mismas características que el plan originado durante el transcurso del ejercicio anterior.

El pasivo se va reestimando al cierre de cada ejercicio en función de la cotización de la acción a dicha fecha. El gasto registrado en el ejercicio 2007 por este concepto asciende a 157 miles de euros. Su registro en el pasivo del balance se desglosa en miles de euros a 94 corto plazo y 155 miles de euros a largo plazo.

15. Ingresos y gastos

Transacciones efectuadas con empresas del Grupo, asociadas y vinculadas:

Las transacciones realizadas durante el ejercicio 2007 con empresas del Grupo Renta Corporación asociadas y vinculadas son las siguientes:

	<u>Grupo Renta Corporación</u>	<u>Asociadas</u>	<u>Vinculadas</u>
Servicios recibidos	5.540	-	735
Servicios prestados	18.201	125	-
Ingresos financieros	2.560	-	-
Gastos financieros	462	-	-

16. Otra información

A continuación se muestra un cuadro con las retribuciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2007:

Concepto

Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración/Comisiones Delegadas	528
Salarios y otras retribuciones	<u>3.446</u>
Total remuneración	<u>3.974</u>

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

Dentro de salarios y otras retribuciones a los Consejeros ejecutivos se incluye el gasto devengado relacionado con el plan de acciones (nota 14), el cual asciende a 183 miles de euros.

El importe total en primas de los seguros de vida y accidentes y de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración y directivos asciende a 1 miles de euros y 93 miles de euros respectivamente.

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría recurrente ascienden a 12 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2007 la Sociedad dominante tiene otorgadas garantías personales frente a terceros por valor de 96 miles de euros en su mayoría para garantizar compras con pago aplazado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter. 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido 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 y el Grupo en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, así como los cargos y funciones que, en su caso, ejercen en ellas:

<u>Nombre</u>	<u>Nombre sociedad objeto</u>	<u>Participación</u>	<u>Cargo o funciones</u>
D. Luis Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.A.	47,5%	-
	FINANTING 2001, S.L.	63,15%	Administrador Único
	AURODOC 75, S.L.	50,89%	Administrador Único
	TOGA 20, S.L.	63,15%	Administrador Único
	SDEEGTUTERS, S.L.	63,15%	Administrador Único
	DINOMEN, S.L.	62,04%	Administrador único
	ALDERAMIN STAR, S.L.	62,04%	Administrador único
	MIXTA AFRICA, S.A.	18,11%	Presidente
D.ª Anna M. Birulés Bertran	SECOND HOUSE, S.A.	1,5%	-
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,27%	-
D. Enric Venancio Fillat	MIXTA AFRICA, S.A.	0,08%	-

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

<u>Nombre</u>	<u>Nombre sociedad objeto</u>	<u>Participación</u>	<u>Cargo o funciones</u>
D. Carlos Tusquets Trias De Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54% a través de Tusquets Consultores, S.L.	Consejero
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	SECOND HOUSE, S.A.	4,13%	-
	ANPOL CAPITAL, S.L.	48,387%	Administradora solidaria
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,18%	Representante Persona Física Del Consejero Fundación Privada Renta Administradora Solidaria
	TIZZANO NOVARA, S.L.	50%	-
	TRACENLIT WORLD, S.L.	50% a través De Tizzano Novara, S.L.	-
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.A.	3,66%	Administradora única y Directora General
	MIXTA AFRICA, S.A.	1,08%	-
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	5%	-
	AURODOC 75, S.L.	18,22%	-
	IGLU VERDE, S.L.	50%	Administradora Solidaria
	INMO ERCINA, S.L.	50%	Administradora Solidaria
D. César A. Gibernau Ausió	SECOND HOUSE, S.A.	1,05%	-
	CHARCEBOY, S.L.	10,91%	-
	GP CONSULTING, SL.	18,70% indirecta	Apoderado General
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,27%	Secretario No Consejero
D. Juan Gallostra Isern	GRUPO JG INGENIEROS CONSULTORES DE PROYECTOS, S.A.	5,78%	Consejero Delegado

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 CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2007

17. Acontecimientos posteriores al cierre

Desde el 31 de diciembre de 2007 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho o circunstancia que pudiera afectar significativamente a las mismas o que debiera ser revelado en las mismas.

18. Medio ambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente 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 medio ambiente 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 medio ambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

19. Cuadro de financiación

Los recursos obtenidos en el ejercicio, así como su aplicación se describen en los cuadros siguientes:

<u>APLICACIONES</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>ORIGENES</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Dividendos a cuenta	14.251	10.086	Recursos procedentes de las operaciones	21.748	24.804
Adquisiciones de inmovilizado:			Ampliación Capital Social	-	89.320
- Gastos Establecimiento	-	8.298	Acreedores largo plazo	6.757	98
- Inmovilizado Inmaterial	308	128	Enajenaciones Acciones propias	520	1.789
- Inmovilizado material	66.799	285	Enajenaciones Inmovilizado Financiero	34	-
- Inmovilizado financiero	60.936	790	Enajenaciones Inmovilizado Inmaterial	32	-
			Enajenaciones Inmovilizado Material	<u>12</u>	<u>-</u>
Adquisiciones Acciones Propias	3.328	3.791			
Gastos a distribuir en varios ejercicios	369				
Total aplicaciones	<u>145.991</u>	<u>23.378</u>	Total orígenes	<u>29.103</u>	<u>116.011</u>
Exceso de orígenes sobre aplicaciones (Aumento de capital circulante)		<u>92.633</u>	Exceso de aplicaciones sobre orígenes (Disminución de capital circulante)	<u>116.888</u>	

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
 terminado al 31 de diciembre de 2007

Variación del capital circulante

	<u>Aumentos</u>		<u>Disminuciones</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Deudores	5.954	14.218	-	-
Inversiones financieras temporales	-	88.956	132.940	-
Tesorería	-	115	189	-
Ajustes por periodificación	74	12	-	-
Acreeedores	<u>10.213</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.668</u>
	<u>16.241</u>	<u>103.301</u>	<u>133.129</u>	<u>10.668</u>
Variación del capital circulante		<u>92.633</u>	<u>116.888</u>	

Información complementaria

La conciliación entre el resultado contable y los recursos procedentes de las operaciones es la siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Resultado contable	<u>11.023</u>	<u>17.054</u>
AUMENTOS		
Dotación amortización Gastos Establecimiento	-	8.626
Dotación amortización Inmovilizado Inmaterial	72	21
Dotación amortización Inmovilizado Material	351	22
Dotación provisión autocartera	2.533	-
Dotación provisión cartera de valores	7.411	-
Pérdidas procedentes cartera control	373	6
DISMINUCIONES		
Beneficio enajenación inmovilizado material	(12)	-
Beneficio por operaciones con acciones propias	<u>(3)</u>	<u>(663)</u>
Variación provisiones cartera control	<u>-</u>	<u>(262)</u>
Recursos procedentes de las operaciones	<u>21.748</u>	<u>24.804</u>

INFORME DE GESTIÓN

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

El apoyo a la gestión del negocio por parte de la sociedad matriz del Grupo Renta Corporación se ha basado durante el ejercicio 2007 en reforzar la estructura organizativa para adquirir una posición sólida de cara a los retos futuros.

Por un lado el equipo humano se ha visto reforzado a causa de la incorporación de varias piezas clave en la estructura directiva, Consejero Delegado, Dirección Financiera, Dirección de Tecnología, Sistemas, Dirección de Recursos Humanos y Secretaría General, todas ellas ocupadas por directivos de primer nivel.

Por otro lado el 5 de Julio de 2007 la sociedad adquirió un edificio de oficinas en Barcelona, el cual después de una remodelación para adaptarlo a las necesidades actuales y futuras de Renta Corporación, ha convertido en su Sede Social.

Además de los dos puntos anteriores, la sociedad a principios del ejercicio 2007 formalizó su primera operación de financiación estructurada mediante la firma un crédito sindicado con 21 entidades financieras por importe de 500 millones de euros. Esta operación potencia la capacidad de negocio y aporta estabilidad adicional al plan de negocio de la compañía.

Tras un cierre de 2006 a 34,13 euros, las acciones de Renta Corporación iniciaron el año 2007 con una marcada subida del valor empujado por los sólidos fundamentos de la compañía y la todavía favorable coyuntura del sector inmobiliario en España. En Febrero de 2007 la acción cotizó a su máximo histórico con 39,32 euros, lo cual suponía una revalorización del 15 % respecto al cierre de 2006. A partir del mes de abril, el flujo de noticias negativas respecto a la evolución y perspectivas del sector en diferentes países, sumada a la desconfianza hacia algunas empresas del sector en España y a la aparición de la crisis de las subprime en Estados Unidos, frenaron la liquidez del sistema financiero a nivel global de forma especialmente negativa en aquellos sectores intensivos en financiación como el inmobiliario. El sector entró en una senda bajista lo que significó acabar el año con el valor Renta Corporación situado en 15,28 euros por acción.

En línea con la máxima de la compañía de incentivar y fidelizar a su personal, al igual que en el ejercicio 2006 , en 2007 se ha aprobado por el Consejo de Administración, un nuevo plan de acciones a 3 años que permite a los empleados incrementar su participación, o convertirse en accionistas de la sociedad y disfrutar de sus dividendos.

La cifra de ingresos se ha situado en 39.675 miles de euros, de los cuales 17.916 corresponden a dividendos procedentes de sus filiales, y 18.235 miles de euros son ingresos recibidos como contraprestación al apoyo a la gestión que la sociedad matriz presta a sus filiales.

Los gastos de personal se han incrementado de forma significativa alcanzando los 5.509miles de euros debido al incremento de personal y de las incorporación de varios cargos directivos de contrastado nivel.

Los administradores de la sociedad consideran que no existen riesgos e incertidumbres significativas en el negocio de la misma, más allá de los propios del negocio.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Formulación de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

2. Evolución previsible de los negocios

En línea de las actuaciones llevadas a cabo durante el ejercicio 2007, la sociedad afronta el futuro con la intención de proveer al grupo de los recursos financieros, materiales y humanos necesarios para adaptarse a la nueva coyuntura del mercado y permitir el desarrollo y cumplimiento de su plan estratégico.

3. Actividades en materia de Investigación y Desarrollo

Debido a las características de la actividad del grupo, no se realizan inversiones en materia de investigación y desarrollo, si bien la sociedad destina un parte importante de su presupuesto a formación de sus empleados con el objetivo de alcanzar una alta calidad en el trabajo, y a la vez facilitar su desarrollo profesional.

4. Acciones propias

Durante el ejercicio 2007 la sociedad ha realizado adquisiciones y enajenaciones de 114.714 y 18.433 acciones respectivamente. Del total de enajenaciones, una parte las ha otorgado a sus empleados en el marco de su Plan de Incentivos.

La sociedad dominante a 31 de Diciembre de 2007 tenía un total de 198.755 acciones representativas de un 0,79 % del capital social de la compañía. El valor nominal de dichas acciones asciende a 199 miles de euros.

5. Hechos posteriores

Desde el 31 de diciembre de 2007 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho o circunstancia relevante que debiera ser revelado en las mismas.

6. Recursos Humanos

El equipo de Renta Corporación, destaca por su alto grado de formación, profesionalidad y motivación. Para Renta Corporación, las personas constituyen su verdadera base de creación de valor y la clave para el logro de su excelencia empresarial. Desde sus primeros pasos como empresa se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran la compañía. En este contexto, dedica especial atención a disponer de una organización efectiva, ágil y flexible, con un entorno de trabajo profesionalizado en procedimientos y sistemas, con un fácil acceso a la formación continuada y al conocimiento, y facilitando la conciliación laboral y familiar de sus empleados, recogido en su política de recursos humanos.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Formulación de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

7. Medioambiente

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

La naturaleza de las actividades de Renta Corporación, basadas en la transformación de activos inmobiliarios para generar valor, conlleva un impacto inevitable para el medio ambiente. Por este motivo, la sociedad adopta una actitud responsable con el entorno y potencia la rehabilitación de los edificios. La transformación también supone una mejora notable en el uso de los recursos naturales y en la aplicación de medidas de eficiencia energética.

A pesar del reducido impacto ambiental que tienen estas transformaciones, en comparación con el modelo alternativo de demolición y nueva construcción, en todos los contratos de obra de Renta Corporación, se incluye una cláusula específica de protección del medio ambiente, de obligado cumplimiento para el constructor contratado.

Renta Corporación promueve la edificación sostenible tanto en los edificios que rehabilita o transforma como en su propia sede.

8. Informe artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores

A continuación se detalla la información necesaria requerida de conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores:

- a) El capital social de la sociedad es de veinticinco millones veintinueve mil trescientos un euros (25.029.301 €), dividido en 25.029.301 acciones ordinarias de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie y numeradas correlativamente del 1 al 25.029.301, ambos inclusive. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.
- b) De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de los Estatutos Sociales, no existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente, si bien, existen dos pactos que regulan la transmisión de acciones que se detallan a continuación. Por un lado, UNICEF-Comité Español (UCE) y Fundación INTERMON-OXFAM adquirieron el compromiso de la no transmisión de sus acciones en la sociedad durante unos determinados periodos desde la admisión a negociación de las acciones de la sociedad. Por otro lado, en el marco de la salida a Bolsa, ciertos accionistas suscribieron un contrato de accionistas que regula ciertas restricciones a la transmisión de acciones de la sociedad. Dichas restricciones se materializan en un derecho de adquisición preferente entre los firmantes del contrato en las transmisiones de acciones de la sociedad.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Formulación de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

- c) Las participaciones significativas, tanto directas como indirectas, en el capital social a fecha 31 de diciembre de 2007 son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Porcentaje número de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
Luis Hernández de Cabanyes	1,081%	34,411%	35,492%
Fundación Privada Renta Corporacion	5,010%	0,000%	5,010%
Durango Different, S.L.	3,995%	2,010%	6,005%

- d) En los Estatutos Sociales no existe restricción alguna para el ejercicio del derecho de voto.
- e) El único pacto parasocial existente es el mencionado anteriormente en el punto b) del presente apartado.
- f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración están contempladas en los artículos 39 y 40 de los Estatutos Sociales y en los artículos 17 a 21 del Reglamento del Consejo de Administración y son conformes a la normativa vigente.
- g) Don Luis Hernández de Cabanyes (Presidente) tiene delegadas todas las facultades del Consejo de Administración salvo las indelegables por Ley y Estatutos. Don César Bardají Vivancos (Consejero Delegado) tiene delegadas las facultades del Consejo de Administración con ciertas limitaciones económicas. El resto de consejeros ejecutivos tienen unos poderes suficientes para la práctica diaria del objeto social de Renta Corporación. Estos poderes están limitados económicamente a excepción de Don Luis Hernández de Cabanyes que no tiene límite económico alguno, todo ello sin perjuicio de todas aquellas operaciones que por su relevancia se someten a la previa aprobación de Consejo de Administración.
- h) El apartado h) del artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores no aplica por no haberse suscrito ningún contrato de estas características.
- i) Como regla general de los contratos de consejeros ejecutivos y algún otro alto directivo, excepción de Presidente y Vicepresidenta, contienen una cláusula de blindaje, generalmente de 45 días de salario por año trabajado con un mínimo de seis mensualidades, computándose para dicho cálculo el salario fijo que percibe en el momento de la extinción y la media de los dos últimos años de variable.