

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Informe de auditoría,
Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2008 e
Informe de gestión del ejercicio 2008

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, S.A. (la Sociedad dominante) y sociedades dependientes (el Grupo Consolidado) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria de las cuentas anuales 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 normas de auditoría generalmente aceptadas en España, 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.
2. 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, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la memoria de cuentas anuales consolidadas, además de las cifras del ejercicio 2008, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008. Con fecha 21 de febrero de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007 en el que expresamos una opinión favorable.
3. Como detallado en la nota 18 de la memoria, el Grupo Consolidado mantiene al cierre del ejercicio 2008 deudas financieras a corto plazo por un importe de 662.647 miles de euros. Como se explica en la nota 36 de la memoria, el Grupo ha alcanzado el 27 de febrero de 2009 un acuerdo de refinanciación con el conjunto de las entidades financieras que en febrero de 2007 suscribieron el crédito sindicado. El acuerdo afecta a deudas financieras, instrumentos financieros derivados y avales, por importe de 601.847 miles de euros y prevé la refinanciación de una parte y la cancelación de otra parte de la deuda mediante la venta de activos a algunas de las entidades financieras.

Tal y como se detalla en la nota 36 de la memoria, el acuerdo de refinanciación establece que la firma de un nuevo contrato de crédito depende de la ejecución de todas las compra-ventas acordadas con las entidades financieras, mediante compromisos vinculantes, en un período establecido de tres meses desde la firma del acuerdo global de reestructuración de deuda. La materialización de una parte de dichos acuerdos ha sido ejecutada a la fecha de formulación de estas cuentas anuales. Actualmente, se sigue llevando a cabo la formalización de los compromisos adquiridos, cuyas actuaciones se enmarcan dentro de los procedimientos formales de los negocios, para culminar el proceso de refinanciación establecido.

En estas condiciones, la capacidad del Grupo para liquidar los pasivos y realizar sus activos, por los valores y de acuerdo con la clasificación con la que figuran en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, dependerá de la materialización de los acuerdos previstos, así como del cumplimiento del plan de negocio del Grupo. Los administradores han formulado las presentes cuentas anuales siguiendo el principio de empresa en funcionamiento entendiendo que se ejecutarán las compra-ventas pendientes en la fecha de formulación de las cuentas anuales adjuntas en los términos previstos antes de la fecha límite y se otorgará el nuevo contrato de préstamo.

4. Como se indica en la nota 19 de la memoria, el Grupo Consolidado tiene registrado al 31 de diciembre de 2008 impuestos diferidos activos por importe de 41.425 miles de euros e impuestos diferidos pasivos por importe de 7.687 miles de euros. La realización de dichos impuestos diferidos está prevista a medio y largo plazo y, por ello, depende de hechos futuros, especialmente de la evolución del mercado inmobiliario en España.
5. En nuestra opinión, excepto por el efecto de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si se conociera el desenlace final de las incertidumbres descritas en las salvedades expresadas en los párrafos 3 y 4, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 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 sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio anterior.
6. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, 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 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado 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 Renta Corporación Real Estate, S.A. y sociedades dependientes.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Stefan Mundorf
Socio – Auditor de Cuentas

1 de abril de 2009