

**INMOFIBAN, S.A.**  
**A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**  
**Pº de la Castellana nº 19**  
**28046, Madrid**  
**Dirección General de Mercados e Inversores**

Madrid, a 26 de mayo de 2008.

Muy Señores Nuestros:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y demás disposiciones aplicables sobre información al mercado de las sociedades admitidas a negociación en un mercado secundario oficial, se comunica el siguiente

**HECHO RELEVANTE**

Con fecha 21 de mayo de 2008 el Consejo de Administración de la sociedad INMOFIBAN, S.A. estando presentes la totalidad de los miembros del Consejo de Administración en la reunión, tomaron por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:

- 1.-** Se acordó proponer a la Junta General la renovación de la sociedad "**ACR AUDITECNIA, S.L.**", como auditor de la compañía para el ejercicio 2008.
- 2.-** Se acordó aprobar el Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007, que fue debidamente firmado por todos los miembros del Consejo de Administración.
- 3.-** Se acordó convocar la Junta General de Accionistas de la Sociedad, en primera convocatoria, el próximo día 30 de junio de 2008 a las 11 horas y en segunda convocatoria el siguiente día a la misma hora y en el mismo lugar, en Madrid, en el domicilio social sito en el Paseo de la Castellana número 216, 7ª Planta, con el siguiente orden del día:

**"Inmofiban, Sociedad Anónima"**

**Convocatoria de Junta General Ordinaria de Accionistas**

Por acuerdo del Consejo de Administración, en su reunión del día 21 de mayo de 2008, se convoca Junta General Ordinaria de Accionistas, a celebrar en Madrid, en el domicilio social sito en el Paseo de la Castellana nº 216 7ª planta, el día 30 de junio de 2008, a las 11:00 horas, en primera convocatoria o al día siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria, para deliberar y adoptar los acuerdos que procedan sobre el siguiente

**Orden del día**

- Primero.-** Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales e informe de gestión del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2007 y de propuesta de aplicación del resultado.
- Segundo.-** Examen y aprobación, en su caso, de la gestión del Consejo de Administración durante el ejercicio 2007.

**Tercero.-** Renovación del Auditor de Cuentas de la Sociedad para el ejercicio 2008.

**Cuarto.-** Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción, en su caso, de los acuerdos adoptados.

**Quinto.-** Ruegos y preguntas.

**Derecho de información:** *Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta, los accionistas podrán solicitar la información o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General.*

**Complemento a la convocatoria:** *De conformidad con lo previsto en el artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas, los accionistas que representen, al menos el cinco por ciento del Capital Social de la sociedad, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria incluyendo uno o más puntos del orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente a la Sociedad que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.*

**Documentación:** *Está a disposición de los accionistas los documentos y propuestas de acuerdos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta (Cuentas anuales y propuesta de aplicación del resultado, informe de gestión e informe de auditoría) así como el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2007; todo lo cual podrán obtener de la sociedad de forma inmediata y gratuita. La documentación podrá ser recogida por los accionistas en el domicilio social de la compañía, a partir de la publicación de la convocatoria en horario de 10 a 13 h y de 16 a 18 h, u obtener dicha información a través de la página web [www.inmofiban.com](http://www.inmofiban.com), sin perjuicio del derecho que asiste a los accionistas de solicitar y recibir el envío gratuito de todos los documentos mencionados.*

**Derecho de asistencia:** *Se recuerda a los accionistas que podrán ejercitarlo, de conformidad con los Estatutos Sociales, el Reglamento de la Junta General y la legislación aplicable. Podrán asistir a la Junta los titulares de las acciones que las tuvieren inscritas en el registro contable correspondiente con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.*

**Representación:** *Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, que no necesitará ser accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta, y estará sujeta a los términos, condiciones y limitaciones establecidos en la Ley.*

*La representación deberá conferirse por escrito mediante correspondencia postal, electrónica o por cualquier otro medio de comunicación a distancia que garantice debidamente la identidad del accionista y con carácter especial para esta junta, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 108 de la Ley de Sociedades Anónimas.*

*El documento en el que conste la representación deberá contener o llevar anejo el orden del día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas.*

*En caso de no especificarse el accionista delegado, se entenderá que la representación ha sido otorgada a favor del Presidente del Consejo de Administración o de la Junta.*

*En el supuesto de solicitud pública de representación, se estará a lo dispuesto en el artículo 107 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.*

*La representación es siempre revocable. La simple asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.*

**Presencia de Notario:** El Consejo de Administración ha requerido la presencia de Notario para que levante Acta de la Junta General.

**Previsión de Celebración:** Se prevé la celebración de la Junta en primera convocatoria, es decir, el 30 de junio de 2008, en el lugar y hora señalados. El registro de tarjetas de asistencia comenzará dos horas antes de la señalada para la celebración de la junta.”

Asimismo, se adjunta a este documento las Cuentas Anuales (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) que se hallan incluidos en el Informe de Auditoria y el Informe de Gestión como **Anexo 1**, todo ello relativo al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007.

Atentamente,

---

D. Diego del Cuadro Fueyo  
Secretario del Consejo  
INMOFIBAN, S.A.

**Inmofiban, S.A., Pº de la Castellana, 216, 7ª Planta, 28046, Madrid.**

**Anexo 1**  
**Informe de Auditoria e Informe de Gestión**

**INMOFIBAN, S.A.**

**INFORME DE AUDITORÍA  
CUENTAS ANUALES AL  
31 DE DICIEMBRE DE 2007  
INFORME DE GESTIÓN**

# **ACR AUDITECNIA, S.L.**

C/ Mallorca, 264 2º 2ª 08008 Barcelona  
Tel. 93 272 14 11 Fax 93 488 13 10  
E-mail [auditecnia@acr-auditecnia.com](mailto:auditecnia@acr-auditecnia.com)  
Web-site [www.acr-auditecnia.com](http://www.acr-auditecnia.com)

## **Informe de auditoría de cuentas anuales**

### **A los Accionistas de Inmofiban, S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **Inmofiban, 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.
2. De acuerdo con la legislación mercantil vigente, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales de 2007. Con fecha 10 de mayo de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006, en el que expresamos una opinión sin salvedades.
3. La Junta General de Accionistas celebrada el 25 de marzo de 2008 ha aprobado la fusión por absorción por parte de la Sociedad de PANEUROPEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. como sociedad absorbida. Como consecuencia de dicha absorción, PANEUROPEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. transmitirá en bloque la totalidad de su patrimonio, quedando con ello extinguida sin liquidación.
4. 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 **Inmofiban, S.A.** al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones del 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.

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

**ACR Auditecnia, S.L.**  
**Nº ROAC S0296**

Pere Martí i Costa

Barcelona, 15 de abril de 2008

# INMOFIBAN, S.A.

Balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y 2006

(Cifras expresadas en euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>27.847.739</b>	<b>27.977.046</b>
Inmovilizaciones inmateriales	11.507.463	11.239.256
Inmovilizaciones materiales	16.045.437	16.304.897
Inmovilizaciones financieras	294.839	432.893
<hr/>		
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>15.391</b>	<b>54.975</b>
<hr/>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.171.139</b>	<b>55.163</b>
Deudores	235.574	22.800
Inversiones Financieras Temporales	1.055.943	0
Tesorería	845.946	636
Ajustes por periodificación	33.676	31.727
<hr/>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>30.034.269</b>	<b>28.087.184</b>



<b>PASIVO</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>22.653.680</b>	<b>21.736.756</b>
Capital suscrito	504.900	504.900
Prima de emisión	7.572.753	7.572.753
Reservas	13.659.103	11.537.219
Pérdidas y ganancias	916.924	2.121.884
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>5.457.962</b>	<b>2.350.487</b>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>1.922.627</b>	<b>3.999.941</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>30.034.269</b>	<b>28.087.184</b>

## INMOFIBAN, S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes  
a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006  
(Cifras expresadas en euros)

<b>DEBE</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>GASTOS</b>	<b>2.445.779</b>	<b>2.517.226</b>
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>316.076</b>	<b>304.898</b>
<b>Gastos Personal</b>	<b>60.324</b>	<b>---</b>
<b>Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado</b>	<b>461.687</b>	<b>448.534</b>
<b>Variación de las provisiones de tráfico</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>1.191.004</b>	<b>415.480</b>
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>611.401</b>	<b>1.739.642</b>
<b>Gastos financieros y gastos asimilados</b>	<b>278.744</b>	<b>213.423</b>
Por deudas con terceros y gastos asimilados	278.744	213.423
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>359.735</b>	<b>1.528.242</b>
<b>Gastos extraordinarios</b>	<b>1</b>	<b>---</b>
<b>Gastos y pérdidas de otros ejercicios</b>	<b>12.639</b>	<b>---</b>
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>682.493</b>	<b>1.728.533</b>
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.042.228</b>	<b>3.256.775</b>
<b>Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>125.304</b>	<b>1.134.891</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>916.924</b>	<b>2.121.884</b>

<b>HABER</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>INGRESOS</b>	<b>3.362.703</b>	<b>4.639.110</b>
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>2.640.492</b>	<b>2.908.554</b>
Prestaciones de servicios	2.640.492	2.908.554
<b>Otros ingresos de explotación</b>	---	---
Ingresos por servicios diversos	---	---
<b>Ingresos financieros</b>	<b>27.078</b>	<b>2.023</b>
Otros ingresos financieros	27.078	2.023
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>251.666</b>	<b>211.400</b>
<b>Ingresos extraordinarios</b>	<b>90.619</b>	<b>1.728.533</b>
<b>Ingresos y beneficios de otros ejercicios</b>	<b>604.514</b>	---
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	---	---

**INMOFIBAN, S.A.**  
**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2007**  
(Cifras expresadas en euros)

**1. Actividad de la Sociedad**

---

Inmofiban, S.A. se constituyó en Barcelona el 8 de febrero de 1989 por tiempo indefinido, con la denominación de Inmofiban Onaxis, S.A., cambiándose por la actual el 15 de julio de 1992.

Su objeto social consiste en la inversión inmobiliaria, compraventa de terrenos y demás bienes inmuebles, especialmente edificaciones, incluido el derecho a su arrendamiento.

Su actividad principal, se centra en el alquiler de inmuebles industriales por cuenta propia, realizando su actividad exclusivamente en el área geográfica de Barcelona.

**2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

---

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de las operaciones.

Las cuentas anuales adjuntas se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1.643/1990, de 20 de diciembre.

Con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, las partidas de Balance cuyas variaciones tendrían impactos significativos en los Fondos Propios y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias son el Inmovilizado Material e Inmaterial. De acuerdo con las NIC 16 y 38, la Sociedad puede optar por valorar su Inmovilizado Material e Inmaterial al coste de adquisición o, como método alternativo, al valor razonable en cada momento. La Sociedad se decanta por mantener la valoración de su Inmovilizado Material e Inmaterial a precio de adquisición, tal como indica los apartados 4.1 y 4.2 de esta Memoria de las Cuentas Anuales del 2007, por lo que no habría ningún impacto en los Fondos Propios y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias si se hubieran aplicado las normas internacionales de información financiera convalidadas por la Unión Europea.

Estas cuentas anuales que han sido formuladas por los administradores de la Sociedad se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

### **3. Distribución del resultado**

---

Los administradores propondrán a la Junta General de Accionistas la aprobación de la distribución de resultados que, expresada en euros, se detalla a continuación:

#### **Base de reparto:**

Pérdidas y ganancias	916.924
----------------------	---------

---

#### **Distribución:**

A reservas voluntarias	916.924
------------------------	---------

---

Durante el ejercicio no se han repartido dividendos a cuenta.

No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

### **4. Normas de valoración**

---

Los principios y criterios de contabilidad más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales, son los siguientes:

#### **4.1 Inmovilizaciones inmateriales**

Los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero se contabilizan como activos inmateriales por el valor al contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, constituida por los gastos financieros de la operación, se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios.

Los derechos registrados como activos inmateriales son amortizados, en su caso, atendiendo a la vida útil del bien objeto del contrato. Cuando se ejercita la opción de compra, el valor de los derechos registrados y su correspondiente amortización acumulada se da de baja en las cuentas de inmovilizaciones inmateriales, traspasándose a las cuentas equivalentes de inmovilizaciones materiales.

#### **4.2 Inmovilizaciones materiales**

El inmovilizado material se halla registrado al coste de adquisición. Las reparaciones que no suponen una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento son cargados directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a una mayor duración del bien son capitalizados como mayor valor del mismo.

Las inmovilizaciones materiales corresponden a terrenos, construcciones y mobiliario. Los edificios incluidos dentro de este epígrafe se amortizan linealmente en base a su vida útil estimada que es de 50 años, mientras que los elementos del mobiliario se amortizan en 4 años.

#### **4.3 Deudas no comerciales**

Figuran por su valor de reembolso. La diferencia entre dicho valor y la cantidad recibida se imputa anualmente a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

Las cuentas de crédito figuran por el importe dispuesto.

#### **4.4 Clientes, proveedores, deudores y acreedores de tráfico**

Figuran por su valor nominal. Los intereses incorporados al nominal de los créditos y débitos por operaciones de tráfico, con vencimiento superior a un año, figuran en el balance como ingresos o gastos a distribuir en varios ejercicios, imputándose anualmente a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

Las correcciones valorativas se incorporan dotando contra los resultados las provisiones necesarias en función del riesgo que presenten las posibles insolvencias con respecto al cobro o recuperación de los activos de que se trate.

#### **4.5 Clasificación de las deudas**

Las deudas con vencimiento inferior a doce meses se clasifican en cuentas a corto plazo, considerándose como largo plazo las que superen dicho marco temporal.

#### **4.6 Impuesto sobre Sociedades**

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendidas éstas como las producidas entre la base imponible del impuesto y el resultado contable antes de impuestos, que no revierten en períodos subsiguientes. El ahorro impositivo derivado de la aplicación de las deducciones y bonificaciones fiscales, se considera como un menor gasto del ejercicio en que se obtienen.

#### **4.7 Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados, en tanto que las pérdidas y riesgos previsibles, aún los eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

## 5. Inmovilizaciones inmateriales

La composición y evolución de estas cuentas en el transcurso del ejercicio, corresponde al siguiente detalle, expresado en euros:

Coste	2006	Altas	Traspasos	Bajas	2007
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	13.967.583	445.434	---	---	14.413.017
Inmovilizado inmaterial en curso	---	25.000	---	---	25.000
Total coste	13.967.583	470.434	---	---	14.438.017

### Amortizaciones

Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(2.728.327)	(202.227)	---	---	(2.930.554)
Total amortizaciones	(2.728.327)	(202.227)	---	---	(2.930.554)
Inmovilizado inmaterial neto	11.239.256	268.207	---	---	11.507.463

## 6. Inmovilizaciones materiales

La composición y evolución de estas cuentas en el transcurso del ejercicio, expresada en euros, corresponde al siguiente detalle:

Coste	2006	Altas	Bajas	2007
Terrenos y construcciones	18.375.503	---	---	18.375.503
Otras Instalaciones, utillaje, mobiliario	5.854	---	---	5.854
Total coste	18.381.357	---	---	18.381.357

### Amortizaciones

Construcciones	(2.075.728)	(257.997)	---	(2.333.725)
Mobiliario	(732)	(1.463)	---	(2.195)
Total amortizaciones	(2.076.460)	(259.460)	---	(2.335.920)
Inmovilizado material neto	16.304.897	(259.460)	---	16.045.437

## 7. Fondos propios

---

La evolución de los fondos propios en el transcurso del ejercicio, expresada en euros, ha sido la siguiente:

	2006	Distribución resultado Reservas	Resultado 2007	2007
Capital suscrito	504.900	---	---	504.900
Prima de emisión	7.572.753	---	---	7.572.753
Reserva legal	396.668	---	---	396.668
Otras reservas	11.140.551	2.121.884	---	13.262.435
Pérdidas y ganancias	2.121.884	(2.121.884)	916.924	916.924
	21.736.756	---	916.924	22.653.680

---

### 7.1 Capital social

El capital social está representado por 330.000 acciones de 1,53 euros nominales, totalmente suscritas, desembolsadas y liberadas.

Las acciones cotizan en la Bolsa de Barcelona, siendo el último cambio del ejercicio 2007 de 92 euros por acción, que corresponde al 22 de octubre de 2007, último día que cotizó. Todas las acciones son de una misma clase y confieren los mismos derechos a los accionistas.

La Sociedad Paneuropea Desarrollos Inmobiliarios, S.A., posee a 31 de diciembre de 2007 un 97,36% del capital social.

### 7.2 Prima de emisión

El saldo de esta cuenta se originó a consecuencia del aumento de capital realizado en julio de 1998. La prima de emisión tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias de la Sociedad, incluyendo su conversión en capital social.

### 7.3 Reserva legal

La reserva legal se dota con cargo a los beneficios líquidos de cada ejercicio. Estas dotaciones deberán hacerse hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.



La reserva legal no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación, y sólo puede utilizarse para compensar pérdidas. Al cierre del ejercicio la reserva legal se encuentra totalmente dotada.

#### **7.4 Reservas voluntarias**

Hasta que las partidas de gastos de establecimiento, gastos de investigación y desarrollo o fondo de comercio, no hayan sido totalmente amortizadas, la legislación mercantil no permite la distribución de beneficios, a menos que el importe de las reservas sea, como mínimo, igual al importe de los saldos a amortizar. Las reservas voluntarias son de libre disposición al 31 de diciembre de 2007.

### **8. Acreedores a Largo Plazo**

---

El saldo al cierre del ejercicio, expresado en euros, está compuesto por:

Deudas con entidades de crédito	
Préstamos hipotecarios (Martorell Fase II)	4.885.207
	<u>4.885.207</u>
Otros	
Fianzas y depósitos recibidos	572.755
	<u>572.755</u>
<b>Total Acreedores a Largo Plazo</b>	<b><u>5.457.962</u></b>

### **9. Acreedores a Corto Plazo**

---

El saldo al cierre del ejercicio, expresado en euros, está compuesto por:

Deudas con entidades de crédito	
Préstamos hipotecarios (Martorell Fase II)	438.701
Arrendamiento financiero (Martorell Fase I)	610.247
Póliza de crédito	507.102
	<u>1.556.050</u>
Otros	
Acreedores por servicios recibidos	223.364
Hacienda Pública	128.534
Otras provisiones	14.679
	<u>366.577</u>
<b>Total Acreedores a Corto Plazo</b>	<b><u>1.922.627</u></b>

## 10. Situación fiscal

El cálculo del Impuesto sobre Sociedades relativo al ejercicio, expresado en euros, es el siguiente:

Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)	1.042.228
Ajustes permanentes positivos	(604.514)
<b>Base contable del impuesto</b>	<b>437.714</b>
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>437.714</b>
<b>Cuota líquida</b>	<b>125.304</b>
Retenciones y pagos a cuenta	(3.544)
<b>Impuesto sobre sociedades a pagar</b>	<b>121.760</b>
Pagos a cuenta	294.041
<b>Impuesto sobre sociedades a devolver</b>	<b>(172.281)</b>

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción.

En el ejercicio 2006 la Sociedad fue objeto de inspección en concepto del Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2001 a 2004. Dicha inspección tuvo carácter parcial limitado a la comprobación de los ajustes negativos por arrendamientos financieros y a la procedencia de tributación como empresa de reducida dimensión y de aplicar el régimen de transparencia fiscal. Las actas suscritas dieron como resultado la eliminación de las correcciones al resultado contable por operaciones de régimen financiero incrementando la base imponible, sin que se apertura expediente sancionador por entender la Administración que el criterio utilizado se ha basado en una interpretación razonable de la norma.

El detalle de los saldos a pagar y a cobrar con las Administraciones Públicas es el siguiente:

	Acreedor	Deudor
Hacienda Pública acreedora-IVA	(10.162)	---
Hacienda Pública acreedora-IRPF	(17.658)	---
Hacienda Pública acreedora I.S.	(97.850)	---
Hacienda Pública deudora devolución IS	---	172.281
Seguridad Social acreedora	(2.864)	---
<b>TOTAL</b>	<b>(128.534)</b>	<b>172.281</b>

## **11. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes**

---

Se ha concedido un aval para la concesión de aplazamientos y fraccionamientos de pago por la deuda aplazada por los Impuestos de Sociedades de los ejercicios 2001 a 2004 por valor total de 203.564 euros.

## **12. Ingresos y gastos**

---

### **12.1 Importe neto de la cifra de negocios**

El importe neto de la cifra de negocios corresponde íntegramente a facturación efectuada a clientes nacionales.

La partida de Ingresos de Ejercicios Anteriores incluye un importe de 604.514 euros, como consecuencia del nuevo cálculo del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2006, derivado de la inspección realizada por la Agencia Tributaria mencionada en el punto 10 de la presente memoria. Dicho importe corresponde a los ajustes negativos por arrendamientos financieros correspondientes a los ejercicios anteriores a dicha inspección.

## **13. Otra información**

---

### **13.1 Remuneración del Órgano de Administración**

No se han devengado sueldos, dietas ni remuneraciones de ningún tipo por los miembros del Órgano de Administración.

No existen préstamos, anticipos, obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida, ni garantías prestadas por cuenta de ningún miembro antiguo o actual del Órgano de Administración.

### **13.2 Gestión de riesgos medioambientales**

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, consiste en la inversión inmobiliaria, compraventa de terrenos y demás bienes inmuebles, especialmente edificaciones, incluido el derecho a su arrendamiento.

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser

significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

### **13.3 Hechos relevantes**

Con fecha 25 de marzo de 2008 la Junta General de la sociedad ha aprobado la fusión entre INMOFIBAN, S.A. y PANEUROPEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. por absorción por parte de INMOFIBAN, S.A. de PANEUROPEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A., con la consiguiente disolución sin liquidación de la sociedad absorbida y con transmisión en bloque a título universal de todos los elementos patrimoniales integrantes del activo y pasivo de la sociedad absorbida a INMOFIBAN, S.A. y consiguiente subrogación de ésta en todos los derechos y obligaciones de la misma, de conformidad con el proyecto de fusión aprobado y aceptado por el Registro Mercantil.

### **13.4 Remuneración auditores**

En cumplimiento de la disposición adicional decimocuarta de la ley 44/2002 de Medidas de Reforma del Sistema Financiero se informa que los honorarios pactados con ACR Auditecnia S.L. por servicios prestados de dos auditorias de fecha 31 de agosto y 31 de diciembre de 2007 ascendían aproximadamente a 11.456 euros.

### **13.5 Información requerida por el artículo 127 de la Ley de Sociedades Anónimas**

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 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 cotizadas, a continuación se detallan las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad de las que existe constancia que los administradores de la Sociedad participan en su capital social o en las que ejercen cargos o funciones.

Asimismo se detallan las actividades por cuenta propia o ajena realizadas con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad:

<b>Administrador</b>	<b>Sociedad</b>	<b>Cargo o función desempeñado</b>	<b>% Participación</b>
Sergio Martínez Herrero	Operaciones Activas	Adm.Único	99%
Sergio Martínez Herrero	Kaleidoscope Development	Adm.Único	100%
Sergio Martínez Herrero	Europea de Naves (Por Op Activas)	Poder Mancomunado	50%
Sergio Martínez Herrero	Pan europea de Desarrollos Inmobiliarios	Consejero Delegado Solidario	40,48%
Sergio Martínez Herrero	Urbamaxi	Adm. Solidario	60%
Sergio Martínez Herrero	Datapublic (Por Op Activas)	Adm. Solidario	50%
Sergio Martínez Herrero	Herland Gestora Empresarial (por Op Activas)	Adm. Mancomunado	16%
Sergio Martínez Herrero	King Sturge	Consejero Delegado	25%
Antonio Herrero Castillo	Herland Patrimonios, SL	Adm. Único	90%
Antonio Herrero Castillo	Herland Servicios Inmobiliarios, SL	Adm. Único	90%
Antonio Herrero Castillo	Promogedesa	Consejero Delegado Mancomunado	--
Antonio Herrero Castillo	Promogedesa Villaviciosa	Consejero Delegado Mancomunado	--
Antonio Herrero Castillo	King Sturge Valencia	Administrador	--
Antonio Herrero Castillo	Herland Gestora Empresarial	Adm. Único	36%
Antonio Herrero Castillo	Urbamaxi	Adm. Solidario	--
Antonio Herrero Castillo	Datapublic	Adm. Solidario	--
Antonio Herrero Castillo	Pan europea de Desarrollos Inmobiliarios	--	19,08%
Marcelino Martínez García	Clayma Capital, SL	Adm. Único	100%
Marcelino Martínez García	Marmitoledo, SA	Consejero	12%
Marcelino Martínez García	Daferama, SA	Consejero Delegado	25%
Marcelino Martínez García	Pan europea de Almacenes y Naves Industriales, SA	Consejero Delegado	--
Marcelino Martínez García	Pan europea de Patrimonios, SL	Consejero Delegado	--
Marcelino Martínez García	Pan europea de Desarrollos Inmobiliarios	Consejero	--
Marcelino Martínez García	Promogedesa Villaviciosa	Consejero Delegado	--
Marcelino Martínez García	Inverplan Inmobiliarios, SL	Consejero	--
Marcelino Martínez García	Orbita Real State	Consejero	--
Marcelino Martínez García	Avante Servicios Inmobiliarios, SL	Consejero	--
David Martínez García	Damaza Inversiones	Adm. Único	100%
David Martínez García	Pan europea de Almacenes y Naves Industriales	Consejero	10%
David Martínez García	Marmitoledo	Sin cargo	25%
David Martínez García	Proyectos y Promociones Dalumar	Sin cargo	33,3%

Madrid, 31 de marzo de 2008

Sergio Martínez Herrero

Antonio Herrero Castillo

Marcelino Martínez García

David Martínez García

Serafin González Morcillo

# **Inmofiban, S.A.**

## **INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007**

### **1. Evolución de los negocios**

Los ingresos de la Sociedad se derivan, exclusivamente, del arrendamiento de locales en el parque industrial denominado Centro Logístico Martorell, donde se ubica el parque industrial de premontajes de SEAT.

El beneficio después de impuestos al 31 de diciembre de 2007 ha sido de 916.924 miles de euros, que supone un decremento del 56,79 % respecto al año anterior debido principalmente a los ingresos extraordinarios obtenidos en el ejercicio 2006.

### **2. Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio**

No se ha producido ningún hecho relevante después del cierre del ejercicio que no se haya mencionado en la Memoria de las Cuentas Anuales de 2007

### **3. Evolución previsible de la Sociedad**

Por lo que respecta al ejercicio iniciado 2008, se prevé una evolución similar a la del 2007, siendo las perspectivas de una mejora moderada de la marcha de los negocios de la Sociedad, previéndose una progresión, tanto en la cifra de ventas como en los resultados. Asimismo, no se esperan aspectos de mercado que puedan incidir negativamente sobre la actividad desarrollada.

#### **4. Información relativa al artículo 116 bis de la Ley de Mercado de Valores**

Durante el ejercicio no se han realizado acuerdos significativos que no se hayan mencionado en la Memoria de las Cuentas Anuales de 2007, ni existen restricciones a la transmisibilidad de valores o al derecho de voto.

Madrid, a 31 de marzo de 2008

Sergio Martínez Herrero

Antonio Herrero Castillo

Marcelino Martínez García

David Martínez García

Serafin González Morcillo