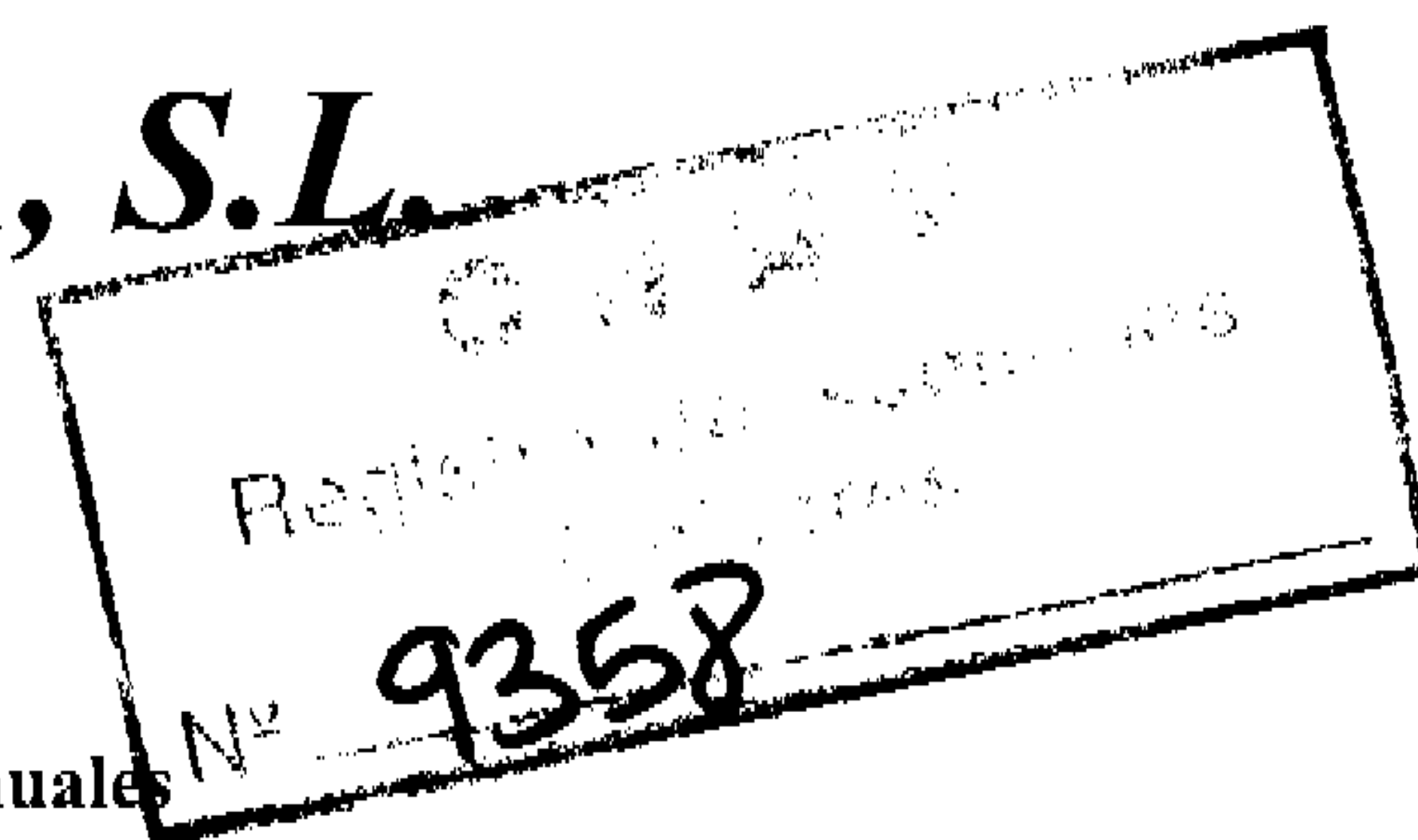


INMOFIBAN, S.A.

**INFORME DE AUDITORÍA
CUENTAS ANUALES AL
31 DE DICIEMBRE DE 2005
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
Web-site www.acr-auditecnia.com



Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Accionistas de Inmofiban, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de **Inmofiban, S.A.** que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2005, 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 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 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales de 2005. Con fecha 26 de mayo de 2005, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2004, en el que expresamos una opinión sin salvedades.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 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 2005 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2005, 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 2005. 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.


Pere Martí i Costa

Barcelona, 3 de abril de 2006

INMOFIBAN, S.A.

Balance de situación al 31 de diciembre de 2005 y 2004

(Cifras expresadas en euros)

ACTIVO	2005	2004
INMOVILIZADO	28.186.018	28.514.461
Inmovilizaciones inmateriales	11.193.430	11.383.236
Inmovilizaciones materiales	16.557.771	16.815.767
Inmovilizaciones financieras	434.817	315.458
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	92.007	151.127
ACTIVO CIRCULANTE	198.388	257.719
Deudores	167.130	180.902
Tesorería	601	619
Ajustes por periodificación	30.657	76.198
TOTAL GENERAL	28.476.413	28.923.307

PASIVO	2005	2004
FONDOS PROPIOS	19.614.872	18.533.915
Capital suscrito	504.900	504.900
Prima de emisión	7.572.753	7.572.753
Reservas	10.456.262	9.796.366
Pérdidas y ganancias	1.080.957	659.896
ACREEDORES A LARGO PLAZO	6.075.076	7.600.462
ACREEDORES A CORTO PLAZO	2.786.465	2.788.930
TOTAL GENERAL	28.476.413	28.923.307

INMOFIBAN, S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes
a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2005 y 2004
(Cifras expresadas en euros)

DEBE	2005	2004
GASTOS	1.864.625	2.002.261
Aprovisionamientos	319.004	287.864
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	447.802	447.802
Variación de las provisiones de tráfico	---	75.160
Otros gastos de explotación	296.177	448.987
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	1.882.599	1.356.943
Gastos financieros y gastos asimilados	226.524	269.511
Por deudas con terceros y gastos asimilados	226.524	269.511
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	---	---
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.656.075	1.087.432
Gastos extraordinarios	---	32.920
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	2.310	90.435
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	---	---
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	1.653.765	1.009.478
Impuesto sobre Sociedades	572.808	349.582
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	1.080.957	659.896

HABER	2005	2004
INGRESOS	2.945.582	2.662.157
Importe neto de la cifra de negocios	2.943.764	2.616.756
Prestaciones de servicios	2.943.764	2.616.756
Otros ingresos de explotación	1.818	---
Ingresos por servicios diversos	1.818	---
Ingresos financieros	---	---
Otros ingresos financieros	---	---
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	226.524	269.511
Ingresos extraordinarios	---	45.354
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	---	47
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	2.310	77.954

INMOFIBAN, S.A.
MEMORIA
CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2005
(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.

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	1.080.957
----------------------	-----------

Distribución:

A reservas voluntarias	1.080.957
------------------------	-----------

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 y construcciones. Los edificios incluidos dentro de este epígrafe se amortizan linealmente en base a su vida útil estimada que es de 50 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	2004	Altas	Bajas	2005
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	13.731.951	---	---	13.731.951
Total coste	13.731.951	---	---	13.731.951
Amortizaciones				
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(2.348.715)	(189.806)	---	(2.538.521)
Total amortizaciones	(2.348.715)	(189.806)	---	(2.538.521)
Inmovilizado inmaterial ncto	11.383.236	(189.806)	---	11.193.430

6. Inmovilizaciones materiales

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

Coste	2004	Altas	Bajas	2005
Terrenos y construcciones	18.375.503	---	---	18.375.503
Total coste	18.375.503	---	---	18.375.503
Amortizaciones				
Construcciones	(1.559.736)	(257.996)	---	(1.817.732)
Total amortizaciones	(1.559.736)	(257.996)	---	(1.817.732)
Inmovilizado material neto	16.815.767	(257.996)	---	16.557.771

7. Fondos propios

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

	2004	Distribución resultado Reservas	Resultado 2005	2005
Capital suscrito	504.900	---	---	504.900
Prima de emisión	7.572.753	---	---	7.572.753
Reserva legal	396.668	---	---	396.668
Otras reservas	9.399.698	659.896	---	10.059.594
Pérdidas y ganancias	659.896	(659.896)	1.080.957	1.080.957
	18.533.915	---	1.080.957	19.614.872

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 2006 de 84 euros por acción, que corresponde al 6 de marzo de 2006, último día que cotizó. Todas las acciones son de una misma clase y confieren los mismos derechos a los accionistas.

La Sociedad Lysandre, S.A., posee a 31 de diciembre de 2005 un 32,37% 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 2005.

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)	2.373.976
Arrendamiento financiero (Martorell Fase I)	1.203.788
	<hr/>
	3.577.764
Otros	
Fianzas y depósitos recibidos	529.928
Hacienda pública-impuestos diferidos	1.967.384
	<hr/>
	2.497.312
Total Acreedores a Largo Plazo	6.075.076

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)	1.133.983
Arrendamiento financiero (Martorell Fase I)	593.478
Póliza de crédito	635.928
	<hr/>
	2.363.389
Otros	
Acreedores por servicios recibidos	87.640
Hacienda Pública	331.953
Otras provisiones	3.483
	<hr/>
	423.076
Total Acreedores a Corto Plazo	2.786.465

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)	1.653.765
Diferencias permanentes	---
Base contable del impuesto	1.653.765
Diferencias temporales originadas en el ejercicio:	
Operaciones de arrendamiento financiero:	(168.130)
Base imponible fiscal	1.485.635
Cuota líquida	513.962
Retenciones y pagos a cuenta	(260.222)
Impuesto sobre sociedades a pagar	253.740

La Sociedad no ha sido inspeccionada por las autoridades fiscales, para ningún impuesto, por las actividades realizadas durante sus cuatro últimos ejercicios. 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.

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

	A corto plazo	A largo plazo
Hacienda Pública acreedora-IVA	(78.207)	---
Hacienda Pública acreedora-IRPF	(6)	---
Hacienda Pública acreedora I.S. 2005	(253.740)	
Impuestos diferidos	---	(1.967.384)
Hacienda pública deudora I.S. 2005	175.814	---
	(331.953)	(1.967.384)

11. Ingresos y gastos

11.1 Importe neto de la cifra de negocios

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

12. Otra información

12.1 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.

12.2 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.

12.3 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 auditoria para el ejercicio 2005 ascenderán aproximadamente a 4.700 Euros.

12.4 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:

Administrador	Sociedad	Porcentaje de participación	Cargo o función desempeñado	Tipo de Régimen de Actividad	Actividad realizada
J. Aubanell	Cautex, S.A.	0,31%	Adm. único	Cuenta propia	Inmobiliaria
J. Aubanell	Edin, S.A.	0,32%	Adm. solidario	Cuenta propia	Inmobiliaria
J. Aubanell	Miner, S.A.	1,54%	Adm. solidario	Cuenta propia	Inmobiliaria
P. Gallego	Cautex, S.A.	14,98%	No	Cuenta propia	Inmobiliaria
P. Gallego	Edin, S.A.	35,03%	Adm. solidario	Cuenta ajena	Inmobiliaria
P. Gallego	Miner, S.A.	22,33%	Adm. solidario	Cuenta propia	Inmobiliaria

Inmofiban, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2005

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.

Durante el año 2005 se ha producido un aumento del 10,64% de los ingresos en relación con los conseguidos en el año anterior. Este aumento es debido al incremento de la ocupación de los locales arrendados.

2. Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio

No se ha producido ningún hecho relevante después del cierre del ejercicio que deba ser mencionado en la Memoria de las Cuentas Anuales de 2005

3. Evolución previsible de la Sociedad

Por lo que respecta al ejercicio iniciado 2006, se prevé una evolución similar a la del 2005, 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. Actividades en materia de Investigación y Desarrollo

La Sociedad no ha realizado en 2005 actividades de Investigación y Desarrollo.

5. Adquisición de acciones propias

La Sociedad no cuenta con acciones propias en cartera.