

The background of the entire page is a teal-colored marbled paper with a complex, organic pattern of dark and light greenish-blue swirls and textures.

CARTERA HOTELERA, S.A.

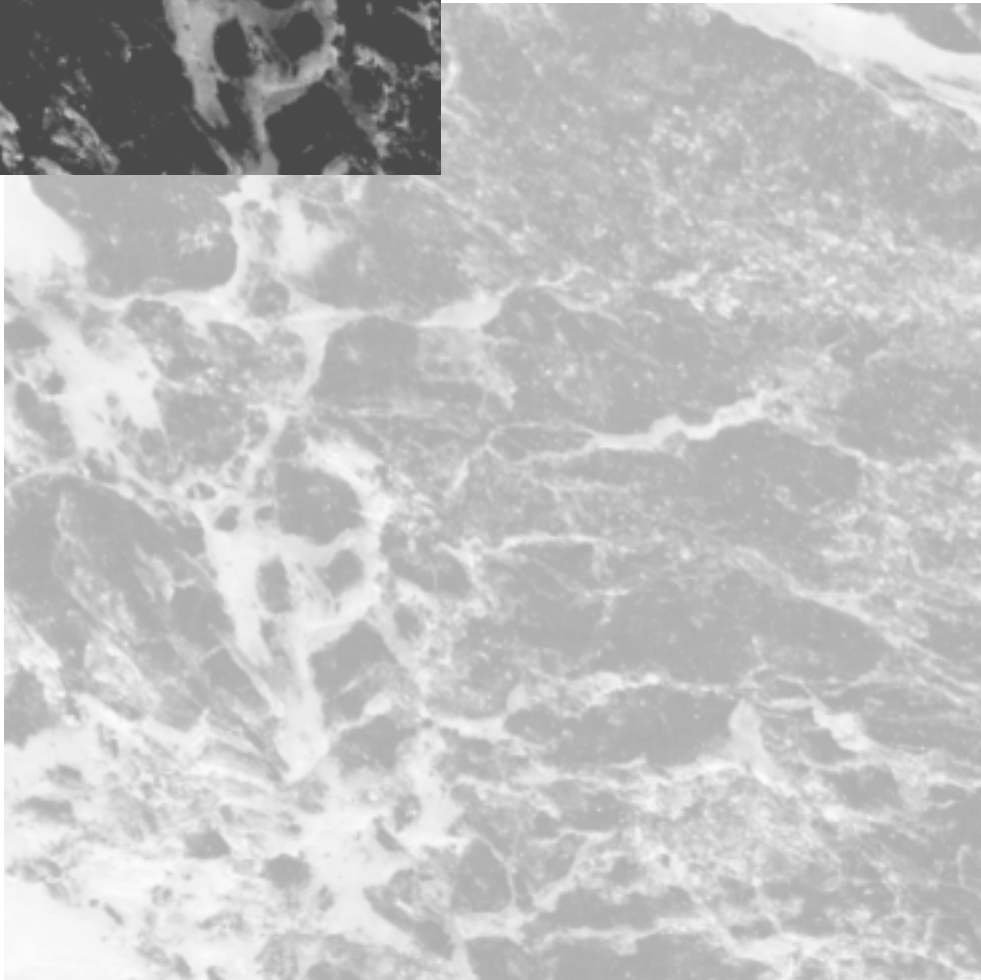
INFORME ANUAL 2004

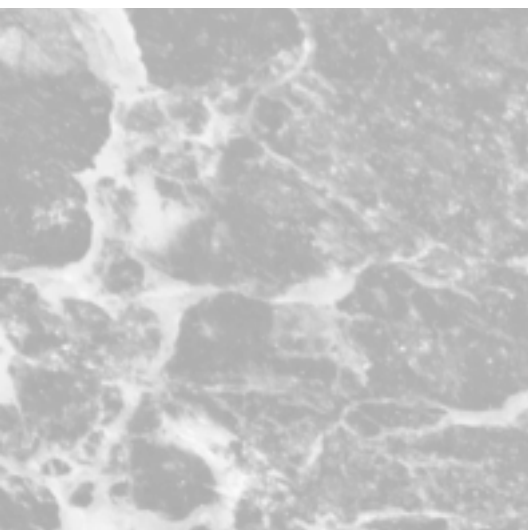


Informe de gestión y cuentas anuales que el Consejo de Administración examinó y formuló en su reunión del 16 de Marzo de 2005 y que presenta para su aprobación a la Junta General de Accionistas de Cartera Hotelera, S.A. a celebrar en primera convocatoria el día 27 de junio de 2005 y el 28 de junio de 2005 en segunda.

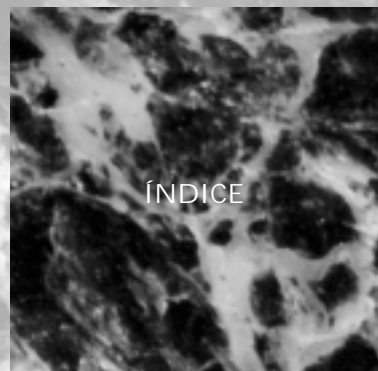



CARTERA HOTELERA  
INFORME ANUAL 2004





Pág. 6	<b>I Carta del Presidente.</b>
Pág. 9	<b>II Consejo de Administración.</b>
Pág. 10	<b>III Evolución de las principales compañías de nuestra cartera.</b>
Pág. 14	<b>IV Proceso de Desinversión.</b>
Pág. 17	<b>V Informe de Auditoría.</b>
Pág. 21	<b>VI Cuentas Anuales.</b>
Pág. 31	<b>VII Informe de Gestión.</b>
Pág. 35	<b>VIII Informe de Auditoría (consolidado).</b>
Pág. 39	<b>IX Cuentas Anuales (consolidado).</b>
Pág. 47	<b>X Informe de Gestión (consolidado).</b>
Pág. 50	<b>XI Datos de identificación.</b>





Nuestra Sociedad y sus magnitudes económicas, se encuentra exclusivamente vinculada a la inversión en OCCIDENTAL HOTELES.

Como anticipamos, durante 2004 ha continuado la mejora del sector turístico. En consecuencia Occidental Hoteles ha registrado el pasado año una fuerte recuperación en sus destinos vacacionales de Latinoamérica, y muy especialmente en los del Caribe mexicano y Playa Bávaro (Dominicana). Como nota negativa sólo mencionar los discretos resultados de los hoteles en las Islas Canarias y la adversa evolución del tipo de cambio (EUR/USD).



I. CARTA DEL  
PRESIDENTE

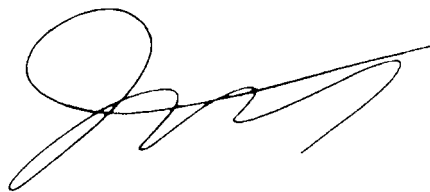
La cuenta de explotación de la Compañía (EBITDA) crece de forma importante por segundo año consecutivo alcanzando los 73 millones de euros (29% más que en 2003).

Los mejores resultados, unido a operaciones corporativas, han permitido asimismo una reducción adicional muy sensible del endeudamiento.

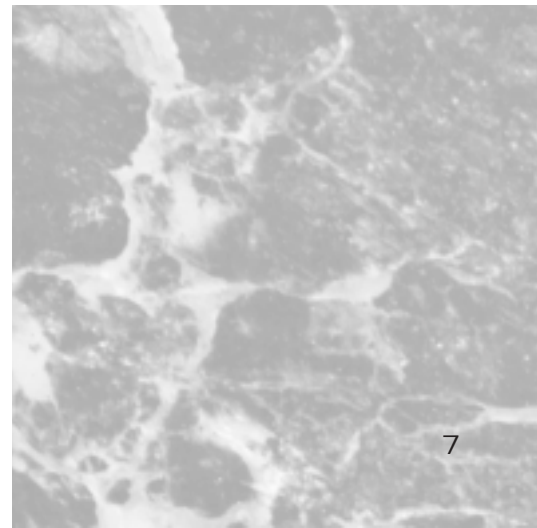
La consolidación de la tendencia a la recuperación registrada en los primeros meses de 2005, supondrá la confirmación de que la crisis iniciada el 11 de Septiembre de 2001 ha sido superada.

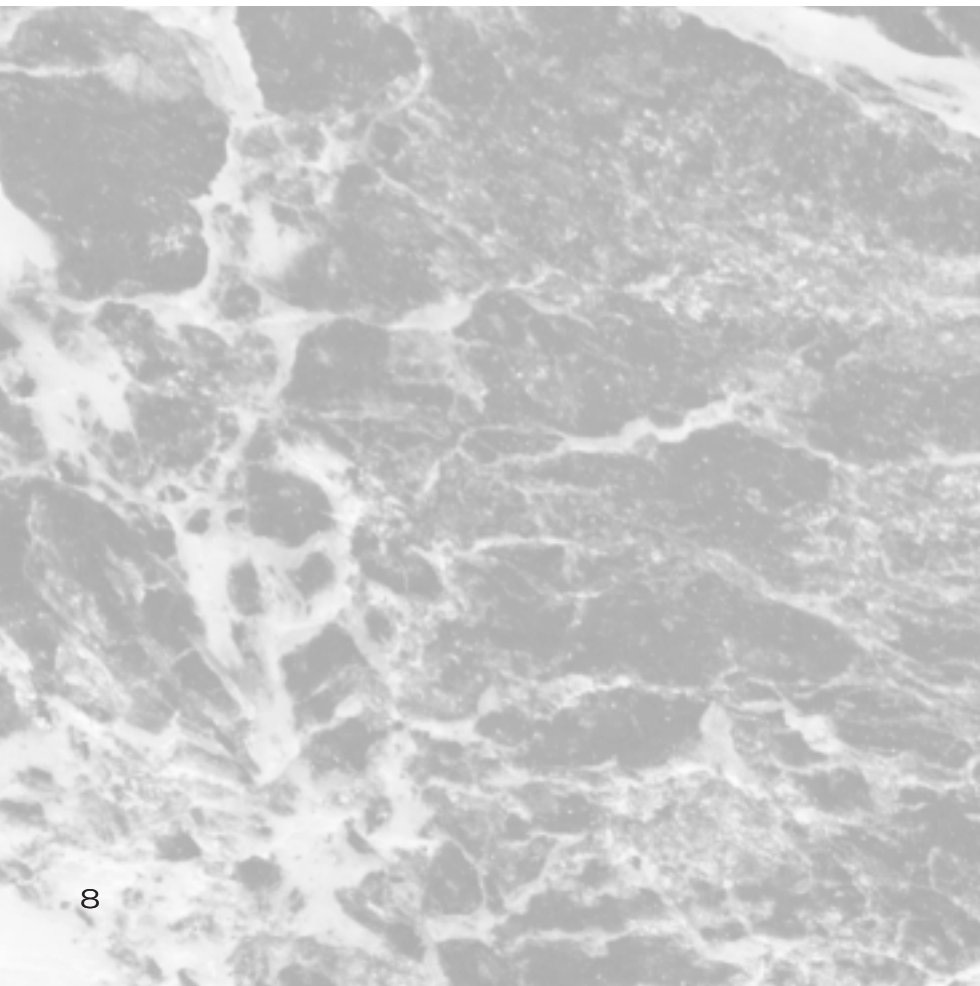
Todo ello, unido a que los múltiplos aplicados en este momento al sector, por el mercado de capitales, se han recuperado, nuestro Consejo de Administración ha decidido iniciar una desinversión ordenada. A tal fin se firmó un mandato al Banco de Inversiones Goldman Sachs, para que asesore a la Sociedad. Mercapital (antes Mercapital Servicios Financieros) representará nuestros intereses dentro del encargo profesional firmado con dicha Sociedad en los años 1996 / 97.

Confiamos que pueda concluirse el proceso, en condiciones satisfactorias, antes de finalizar el presente ejercicio.

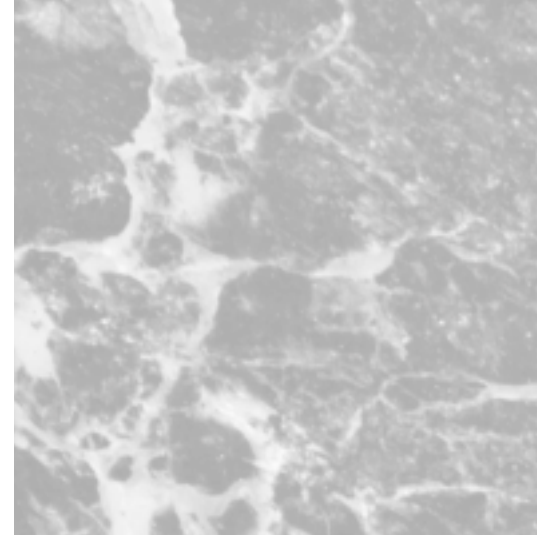


JOSÉ MARÍA LOIZAGA  
**PRESIDENTE**









**Presidente:**

D. José M<sup>a</sup> Loizaga Viguri

**Vicepresidente:**

D. José M<sup>a</sup> Guerra Zunzunegui

**Vocales:**

D. Mario Abajo García (\*)

D. Javier Benjumea Cabeza de Vaca

D. Ignacio Bernar Elorza

D. Roland Bonnet

D. Alejandro Fernández de Araoz

D. Juan Carlos Guerra Zunzunegui

D. Javier Merino de la Cuesta

D. Xavier Moreno

D. Jesús Ruiz de Alegría (\*)

D. Ángel Soria Vaquerizo (\*)

M. Gerard Worms

D. Francisco Javier Zardoya García

**Secretario no Consejero:**

D. Francisco Javier Acebo

(\*) Miembros del Comité de Auditoría.



A continuación se presenta la evolución de las principales compañías participadas por CARTERA HOTELERA.

## OCCIDENTAL HOTELES

El Grupo Inversor liderado por Cartera Hotelera (antes Mercapital, S.A.) ostentaba a 31 de diciembre de 2004, a través de Sil



Investments, una participación del 29,5% del capital de Occidental Hotels Management BV, la sociedad cabecera de Occidental. La inversión realizada hasta la fecha en Sil Investments asciende a 79.8 millones de euros, de los que Cartera Hotelera S.A. ha aportado 43,3 millones de euros por una participación indirecta en Occidental del 17,1%.



Occidental es actualmente la tercera cadena hotelera de España y una de las 40 mayores en todo el mundo. Su red cuenta con 81 hoteles y cerca de 19.000 habitaciones que le posicionan como el líder mundial del segmento de “todo incluido” y uno de los actores de referencia de la industria turística en el Caribe hispano y anglosajón, Méjico y Costa Rica.

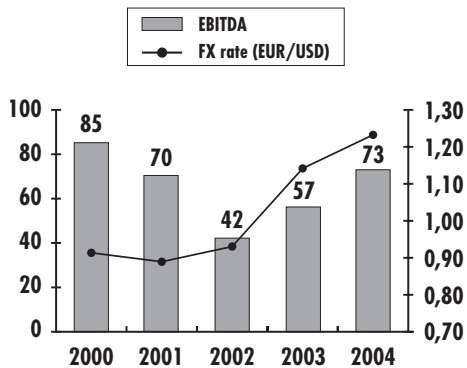
En 2004 la industria turística ha sido testigo, pese a la continuidad de la recesión económica en Alemania, del inicio de una fase de recuperación alentada por la ausencia de nuevas noticias negativas relacionadas con los conflictos bélicos existentes. Esto se ha traducido en un repunte del mercado norteamericano (EE.UU. y Canadá), uno de los focos emisores de turismo más afectados por los acontecimientos ocurridos en el período 2001-2003 (atentados del 11 de septiembre, conflicto de Irak, neumonía atípica asiática, etc.).

Este contexto de mercado ha contribuido a la positiva evolución de Occidental, que durante 2004 se ha visto favorecido por una fuerte recuperación de los principales destinos vacacionales de Latinoamérica y muy especialmente de los del Caribe Mejicano y Bávaro (República Dominicana). Únicamente como nota negativa cabría mencionar los discretos resultados de los hoteles en las Islas Canarias y la adversa evolución del tipo de cambio EUR/USD.

En los doce meses de ejercicio 2004, los ingresos consolidados de Occidental alcanzaron 301 millones de EUR, con un EBITDA de 73 millones de EUR (+29% interanual). Pese a esta firme tendencia al alza, el EBITDA del año 2004 es todavía un 12% inferior al de 2000, ejercicio que no incluía las 1.800 habitaciones incorporadas en España (Flamenco Fuerteventura) y México (Flamenco Xcaret y Cozumel) durante el período 2002-2003.

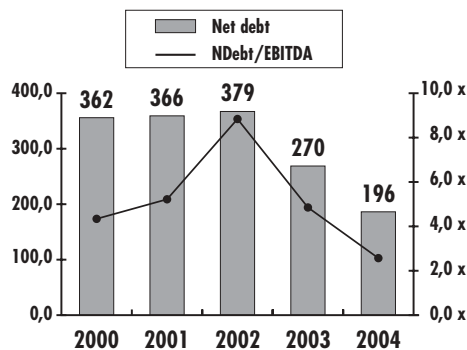
Es importante destacar que toda la desviación respecto del presupuesto se ha debido a la depreciación del dólar. Su tipo de cambio respecto del euro ha pasado de 1.13 en 2003 a 1.24 en 2004. A modo de ejemplo, en el supuesto de que el dólar hubiese mantenido en el tipo de cambio presupuestado (1.15 EUR/USD) el EBITDA consolidado de 2004 hubiera ascendido a 81.1 millones de euros frente a los 80.3 millones de euros presupuestados.

Por lo que se refiere al balance de situación, 2004 ha sido otro año clave en la reestructuración financiera de Occidental. La mejor muestra de ello es que desde Diciembre de 2002 la deuda neta consolidada ha descendido desde los 379.1 millones de euros hasta los 195.7 millones de euros de diciembre de 2004, con un simultáneo aumento del peso de la deuda sin recurso. En concreto durante 2004 se han ejecutado con éxito las siguientes actuaciones:



- Venta de una participación del 15% de Occimex<sup>1</sup> a Cofides por 13 millones de euros.
- Operación OcciDom<sup>2</sup>: aportación de 3 activos dominicanos a una nueva compañía financiada con 50 millones de USD (Banco Mundial junto con un consorcio de bancos españoles), que se destinarán a la devolución del préstamo sindicado;
- Enajenación de un activo inmobiliario no estratégico (CV Playacar) por un precio total de 14 millones de euros; y
- Club Deal: línea de crédito de 82 millones de euros, asegurada por 6 entidades financieras, que refinanciará íntegramente el préstamo sindicado suscrito en 2000.

En vista de la recuperación, Occidental se ha fijado para el ejercicio 2005 unos objetivos ambiciosos. Estos se traducen en un fuerte incremento de la rentabilidad con un EBITDA previsto en 2005 de 95 millones de euros (a tipo de cambio de 1.24 EUR/USD). El cumplimiento de este presupuesto supondría la confirmación de que la crisis iniciada con los atentados del 11 de septiembre de 2001 ha sido prácticamente superada. Por ello los accionistas de Occidental están analizando la conveniencia de iniciar el proceso de salida, previsto inicialmente para el segundo semestre de 2005.



<sup>1</sup> Sociedad que agrupa parte de los activos mejicanos de Occidental.

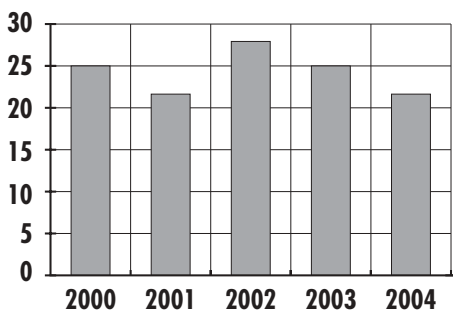
<sup>2</sup> Sociedad que agrupa parte de los activos dominicanos de Occidental.

## RÍO VERDE CARTÓN

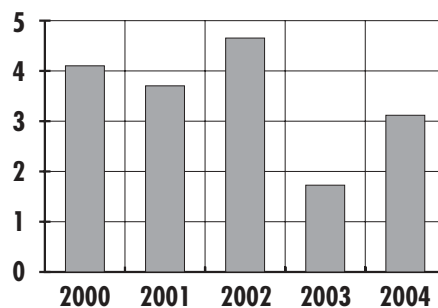
Río Verde Cartón, situada en Alzira (Valencia), se dedica a la fabricación en ciclo continuo y comercialización de cartoncillo empleado fundamentalmente por la industria del embalaje.

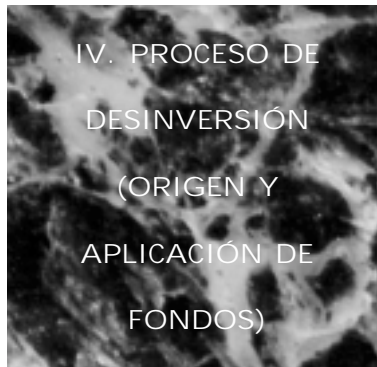
La participación de Cartera Hotelera en esta compañía tiene su origen en la venta de Cartonajes Suñer, S.A. al grupo Cragnotti, hoy Cirio Holding (en aquel momento Río Verde era filial de aquélla). La evolución reciente de Río Verde ha estado determinada por la de su accionista mayoritario, declarado en quiebra en 2004. En la actualidad, los administradores judiciales de Cirio han iniciado un proceso de liquidación de su participación en Río Verde que se encuentra en avanzado estado de ejecución. Según los acuerdos que se adoptaron con Cragnotti, Cartera Hotelera tiene el derecho de desinvertir su participación en Río Verde en los mismos términos que Cirio.

**VENTAS**  
(en miles de euros)



**EBITDA**  
(en miles de euros)





#### IV. PROCESO DE DESINVERSIÓN (ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS)

Los Consejos de Administración celebrados los días 24 de octubre de 1996 y 10 de enero de 1997 aprobaron una nueva estrategia de la Sociedad, ratificada posteriormente por la Junta General de Accionistas, tendente, básicamente, a la desinversión paulatina y ordenada de la cartera de participaciones, y cesando en la realización de nuevas inversiones, con excepción del seguimiento de las ya comprometidas.

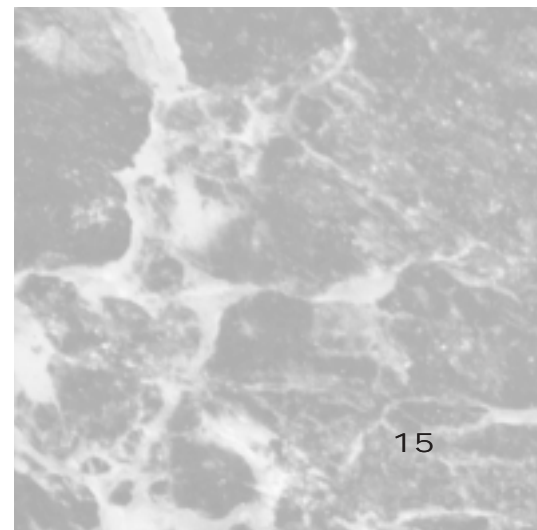
Desde enero del año 1997, en que se aprobó esta estrategia, hasta diciembre de este último ejercicio 2004, se han generado más de 165 millones de euros, de los que unos 98 millones de euros se han destinado a su devolución a los accionistas.

A continuación se presenta un resumen de los fondos generados en este período y la aplicación dada a los mismos:

Millones de euros

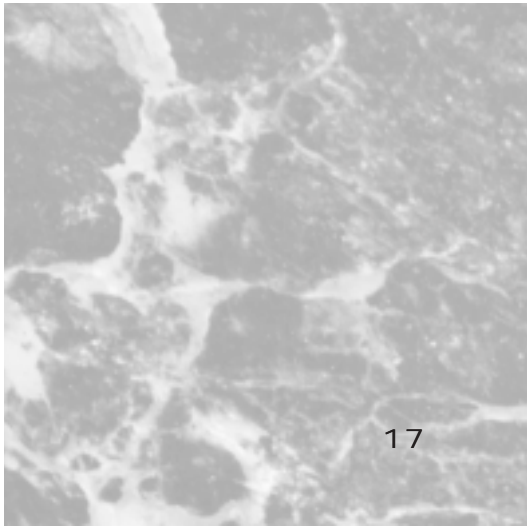
<b>Origen</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>TOTAL</b>
Desinversiones									
Coste	28,4	2,2	33,1	1,1	10,3	3,3	-	-	78,4
Plusvalías y dividendos (*)	34,5	9,7	20,2	5,4	4,4	5,6	0,3	0,2	80,3
Fondos procedentes de la realización de la cartera	62,9	11,9	53,3	6,5	14,7	8,9	0,3	0,2	158,7
Otros ingresos	3,7	1,6	1,5	0,4	0,1	0,1	-	-	7,4
<b>Total fondos generados</b>	<b>66,6</b>	<b>13,5</b>	<b>54,8</b>	<b>6,9</b>	<b>14,8</b>	<b>9,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>	<b>166,1</b>
<b>Aplicación</b>									
A los accionistas									
Reducción de capital	41,3	8,9	27,2	-	8,5	5,1	-	-	91,0
Dividendos	-	-	6,8	-	-	-	-	-	6,8
Total	41,3	8,9	34,0	-	8,5	5,1	-	-	97,8
Inversión en Grupo Occidental	8,5	0,1	8,2	26,5	-	-	-	-	43,3
Gastos financieros y de gestión	6,7	2,4	3,5	0,6	0,7	0,9	0,1	0,1	15,0
Variación neta circulante	10,1	2,1	9,1	-20,2	5,6	3,0	0,2	0,1	10,0
<b>Total fondos aplicados</b>	<b>66,6</b>	<b>13,5</b>	<b>54,8</b>	<b>6,9</b>	<b>14,8</b>	<b>9,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>	<b>166,1</b>

(\*) La mayor parte de los dividendos tienen su origen en plusvalías recibidas a través de sociedades instrumentales.









## COMITÉ DE AUDITORÍA

El Comité de Auditoría ha celebrado una reunión el 16 de Marzo de 2005 en relación con las cuentas anuales de Cartera Hotelera, S.A., al 31 de diciembre de 2004. En dicha reunión se ha deliberado e informado favorablemente sobre los siguientes puntos:

1. Revisión de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2004.
2. Recomendación de aplicar criterios de prudencia de valoración de la cartera de inversiones y, en consecuencia, mantener la provisión efectuada en ejercicios anteriores en relación con la inversión en Occidental Hoteles.
3. Revisión con los auditores externos de las Cuentas Anuales individuales y del Grupo consolidado.
4. Propuestas al Consejo de Administración de nombramiento de auditores de Cartera Hotelera, S.A. y del Grupo consolidado para el ejercicio 2005.

Las actas de las reuniones del Comité de Auditoría están en poder de la Secretaría del Consejo de Administración.

Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1  
Torre Picasso  
28020 Madrid  
España

Tel.: +34 915 14 50 00  
Fax: +34 915 14 51 80  
+34 915 56 74 30  
www.deloitte.es

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Cartera Hotelera, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Cartera Hotelera, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y 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 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, los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 1 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión sin salvedades.
3. Los Administradores de la Sociedad han formulado las cuentas anuales consolidadas de Cartera Hotelera y su Sociedad Dependiente correspondientes al ejercicio 2004, sobre las que con esta misma fecha hemos emitido nuestro informe de auditoría en el que expresamos una opinión favorable. El efecto de la consolidación, realizada a partir de los registros contables de la Sociedad y de su Sociedad Dependiente, supone un incremento de los activos y de las reservas de 47.946 miles de euros y 2.364 miles de euros, aproximada y respectivamente, y una disminución de las pérdidas del ejercicio 2004 de 24 miles de euros, aproximadamente (véase Nota 5).
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Cartera Hotelera, S.A. al 31 de diciembre de 2004 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 adecuadas, 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 2004 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 2004. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo apartado y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692

Javier Jiménez García

1 de abril de 2005

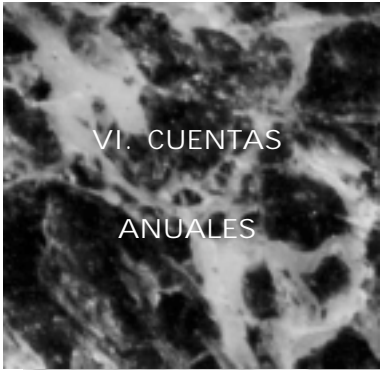
INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

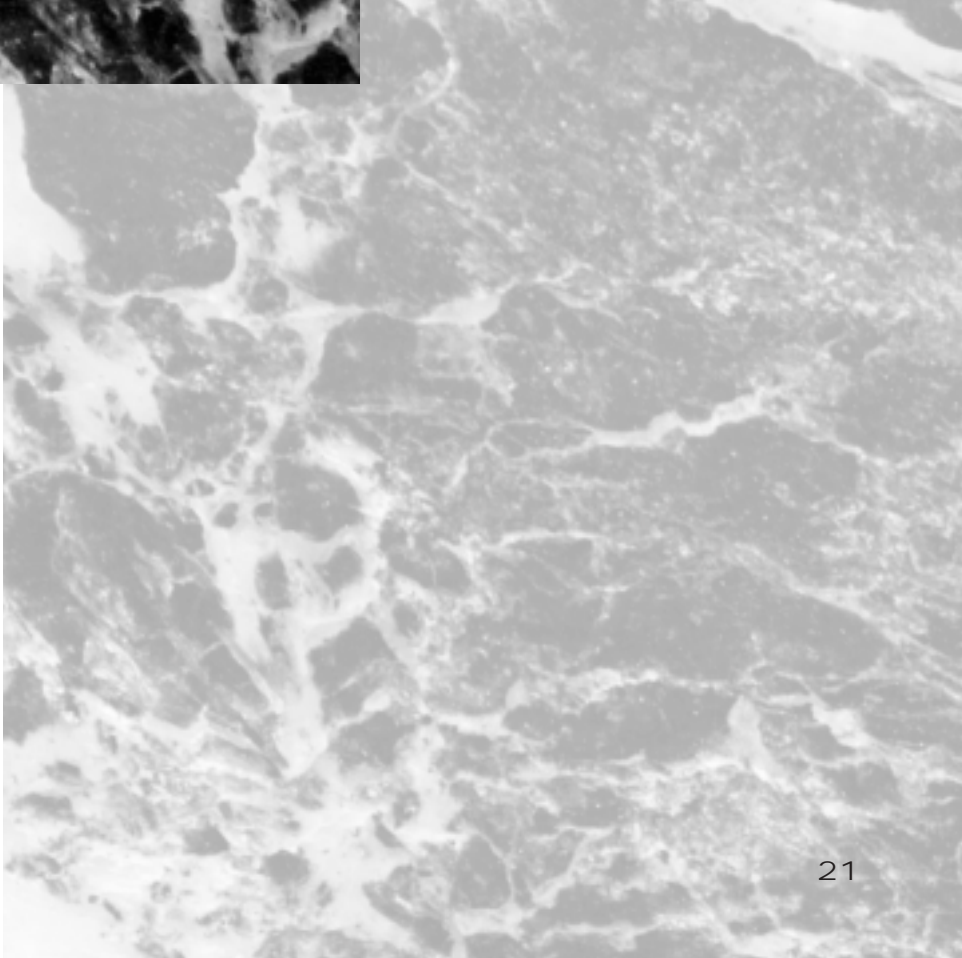
Año 2005 N° A1-009462  
COPIA GRATUITA

.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....



A black and white microscopic image of tissue, showing a complex network of cells and fibers. The text "VI. CUENTAS ANUALES" is overlaid in white, centered on the image.

VI. CUENTAS  
ANUALES



**CARTERA HOTELERA, S.A.**  
**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003**  
**(EN MILES DE EUROS)**

<b>ACTIVO</b>	<b>Ejercicio 2004</b>	<b>Ejercicio 2003(*)</b>	<b>PASIVO</b>	<b>Ejercicio 2004</b>	<b>Ejercicio 2003(*)</b>
<b>INMOVILIZADO</b>			<b>FONDOS PROPIOS</b>		
Gastos de establecimiento (Nota 3.b)	-	51	Capital suscrito (Nota 7)	26.128	26.128
Inmovilizaciones financieras (Nota 5)	<u>1.113</u>	<u>1.218</u>	Reservas (Nota 7)	7.958	8.333
<b>Total inmovilizado</b>	<b><u>1.113</u></b>	<b><u>1.269</u></b>	(Pérdidas)/Beneficios del ejercicio	<u>(188)</u>	<u>(375)</u>
			<b>Total fondos propios</b>	<b><u>33.898</u></b>	<b><u>34.086</u></b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>			<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
<b>Deudores</b>			Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	1.941	397
Administraciones públicas	<u>1</u>	<u>1</u>	Administraciones públicas (Nota 8)	3	3
			Otras deudas no comerciales	85	1.488
<b>Inversiones financieras temporales (Nota 5)</b>			Ajustes por periodificación y otras cuentas	10	47
Valores de renta variable	45.749	45.884	<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b><u>2.039</u></b>	<b><u>1.935</u></b>
Provisión por depreciación	<u>(11.475)</u>	<u>(11.610)</u>			
	<b><u>34.274</u></b>	<b><u>34.274</u></b>			
<b>Otros activos</b>	<b><u>498</u></b>	<b><u>459</u></b>			
<b>Tesorería (Nota 6)</b>					
Caja, bancos y activos monetarios	<u>51</u>	<u>18</u>			
<b>Total Activo Circulante</b>	<b><u>34.824</u></b>	<b><u>34.752</u></b>			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>35.937</u></b>	<b><u>36.021</u></b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>35.937</u></b>	<b><u>36.021</u></b>

Las Notas 1 a 10 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2004.

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

**CARTERA HOTELERA, S.A.**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003**  
**(EN MILES DE EUROS)**

<b>DEBE</b>	<b>Ejercicio 2004</b>	<b>Ejercicio 2003(*)</b>	<b>HABER</b>	<b>Ejercicio 2004</b>	<b>Ejercicio 2003(*)</b>
GASTOS FINANCIEROS	<u>44</u>	<u>21</u>	INGRESOS FINANCIEROS (Nota 10)	<u>173</u>	<u>310</u>
DOTACIONES PARA AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO (Nota 3.b)	<u>51</u>	<u>76</u>			
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN (Nota 10)	<u>161</u>	<u>115</u>	PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>83</u>	-
<b>TOTAL GASTOS DE GESTIÓN</b>	<b><u>256</u></b>	<b><u>212</u></b>			
BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	<u>98</u>	Ingresos extraordinarios	-	3
PROVISIONES					
Para inmovilizado financiero (Nota 5)	105	250	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	<u>188</u>	<u>375</u>
Para otros riesgos	-	226			
<b>Total Provisiones</b>	<b><u>105</u></b>	<b><u>476</u></b>	PÉRDIDAS DESPUÉS DE IMPUESTOS	<u>188</u>	<u>375</u>
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	<u>3</u>			

Las Notas 1 a 10 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004.

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

## ■ (1) RESEÑA HISTÓRICA

Cartera Hotelera, S.A., antes Mercapital, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó en mayo de 1964 bajo la denominación de General Mercantil, S.A., cambiando la misma por la de Mercapital, S.A. en octubre de 1985, y por la actual en julio de 2003. Tiene su domicilio social en Madrid, Pº de la Castellana, 216 (C.I.F.: A/28130938).

La actividad de la Sociedad se ha venido centrando desde 1985, básicamente, en el área de desarrollo de capitales mediante la inversión en participaciones en empresas industriales y comerciales (nunca con finalidad de control) para proceder posteriormente a su venta en el momento más adecuado.

En los años 1996 y 1997, como quedó recogido en los correspondientes informes anuales, se diseñó y aprobó por los órganos sociales -Consejo de Administración y Junta General de Accionistas- una nueva estrategia para la Sociedad, que llevó consigo el cese de

nuevas inversiones en Cartera Hotelera, S.A., a excepción de las derivadas de su cartera de participadas. La Sociedad no dispone de personal propio.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, ésta 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 del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

## ■ (2) BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales de Cartera Hotelera, S.A., se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Dichas cuentas anuales se han preparado a partir de los registros de contabilidad de la Sociedad.

Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2004, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

Las cifras del ejercicio 2003 se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

### b) Principios contables

En la elaboración de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y normas de valoración generalmente aceptados descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración obligatorios que, siendo significativo su efecto en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en la elaboración de las mismas.

## ■ (3) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

En la preparación de las cuentas anuales se han aplicado los siguientes principios de contabilidad y normas de valoración:

### a) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsible y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto se conocen.

### b) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento, que están formados por los gastos de ampliación de capital, están contabilizados por los costes incurridos netos de su amortización acumulada. Se amortizan en cinco años, a razón de un 20% anual. Al 31 de diciembre de 2004 estaban completamente amortizados.

La dotación efectuada por este concepto en el ejercicio 2004, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, ascendió a 51 miles de euros y figura





registrada en el capítulo "Dotaciones para amortización de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004 adjunta.

#### c) Valores mobiliarios y otras inversiones financieras análogas

Los valores de renta variable, ninguno de ellos cotizados en Bolsa, se presentan a su precio de adquisición o a su valor de mercado al cierre del ejercicio si este último fuese menor. Por valor de mercado se entiende el correspondiente valor teórico contable incrementado, en su caso, con las plusvalías tácitas existentes en el momento de la compra y que subsisten en el de la valoración posterior.

El saldo de la "Provisión por Depreciación" tiene por objeto cubrir las potenciales minusvalías derivadas de la comparación entre el coste y su valor de mercado.

#### d) Acreedores

En el balance de situación al 31 de diciembre de 2004, las deudas se clasifican de acuerdo con su vencimiento, considerando deudas a corto plazo aquéllas con vencimiento hasta doce meses desde la fecha del balance de situación.

#### e) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal (entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto) y minorado, en su caso, por las bases imponibles negativas susceptibles de ser compensadas.

El beneficio fiscal correspondiente a las deducciones contempladas en la normativa en vigor se considera como un menor importe del gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio en que se aplica.

### ■ (4) APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación de resultados del ejercicio 2004 que los Administradores de la Sociedad propondrán para su aprobación en la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

#### MILES DE EUROS

Pérdida del ejercicio 2004	(188)
A compensación con:	
Reservas Voluntarias	188

### ■ (5) INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Los movimientos que se han producido en la cartera de Inversiones financieras temporales durante el ejercicio 2004 han sido los siguientes:

#### MILES DE EUROS

	<u>Valores de Renta Variable</u>	<u>Provisión por depreciación</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2003	45.884	(11.610)
Ventas / Aplicaciones	(135)	135
Saldos al 31 de diciembre de 2004	45.749	(11.475)

#### Valores de renta variable

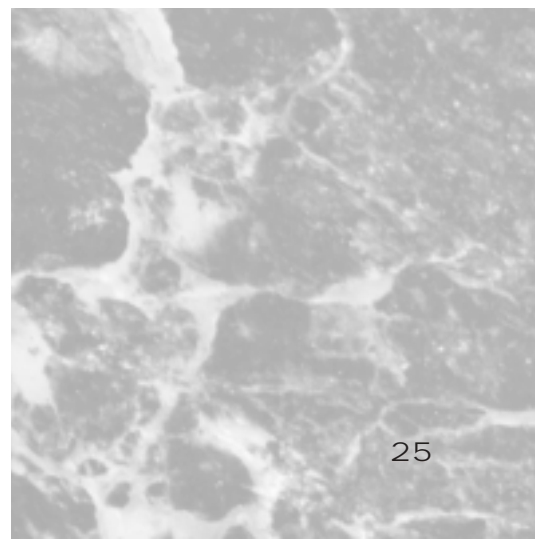
Al 31 de diciembre de 2004 el detalle de los valores de renta variable incluidos en el capítulo de "Inversiones financieras temporales" del balance de situación adjunto es el siguiente :

#### MILES DE EUROS

	<u>Porcentaje de Participación</u>	<u>Coste en Libros</u>
Sil Investments, S.A. (a)	57,90	43.265
Río Verde Cartón, S.A. (b)	8,39	2.470
Otros	--	14
<b>Total</b>		<b>45.749</b>

(a) A través de esta sociedad, participa en el Grupo Occidental Hoteles en un 29,5%, que representa una participación indirecta de la Sociedad en este grupo del orden del 17%

(b) Esta participación está íntegramente provisionada dentro del saldo de la cuenta "Provisión por depreciación".



Sil Investments, S.A., sociedad radicada en Luxemburgo, tiene como única actividad la tenencia del 29,5% de las acciones del Grupo Occidental Hoteles.

Sus balances de situación al 31 de diciembre de 2004 y 2003 se muestran de forma resumida a continuación:

**SIL INVESTMENTS, S.A.**  
**Balance de Situación al 31 de diciembre de 2004 y 2003 (Miles de Euros)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>	<b>PASIVOS</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Gastos de establecimiento	<u>65</u>	<u>197</u>	Capital Social	8.188	8.188
Participaciones en sociedades (Grupo Occidental Hoteles)			Prima de emisión	71.570	71.570
	78.306	78.306	Otras Reservas	(15.789)	(15.789)
- Acciones preferentes	26.096	26.096	Pérdidas de ejercicios anteriores	(837)	(918)
- Provisión por depreciación	<u>(15.789)</u>	<u>(15.789)</u>	Resultados del ejercicio	<u>28</u>	<u>81</u>
	<u>88.613</u>	<u>88.613</u>		<u>63.160</u>	<u>63.132</u>
Activo Circulante	<u>2.345</u>	<u>2.459</u>	Créditos a largo plazo		
			Créditos bancarios	<u>27.813</u>	<u>28.057</u>
			Pasivo Circulante		
			Créditos bancarios	38	27
			Otros Acreedores	<u>12</u>	<u>53</u>
				<u>50</u>	<u>80</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><b>91.023</b></u>	<u><b>91.269</b></u>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u><b>91.023</b></u>	<u><b>91.269</b></u>

El 17 de diciembre de 2001, el Grupo Occidental Hoteles efectuó una emisión de acciones preferentes convertibles en acciones de la sociedad, de 75,5 millones \$ US aproximadamente, con vencimiento a 8 años y convertibles en acciones a los 7 años; rescate o vencimiento por parte del Grupo Occidental Hoteles en 2006 ó 2008 o a discreción del suscriptor en 2008, con un retorno de Libor más 600 puntos básicos, menos los dividendos percibidos. Las acciones preferentes tendrán cada año un dividendo del 5% anual.

Sil Investments, S.A. suscribió esta emisión por importe de 23.542 miles \$ US para lo cual obtuvo un préstamo de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona por importe de 23.778 miles \$ US con tipo de interés referenciado al Libor, con garantía de las propias acciones preferentes y de otros activos de la sociedad.

Adicionalmente, Sil Investments, S.A. obtuvo préstamos de Banco Urquijo por 1.700 miles de euros. Como contragarantía de estos préstamos, a principios del año 2002, se afectaron participaciones de un fondo de inversión mobiliaria en USA de Banco Urquijo por parte de Cartera Hotelera (por un contravalor de 1.729 miles de euros) y del resto de accionistas de Sil Investments, S.A. Al 31 de diciembre de 2004, debido a las diferencias de cambio, el valor de dicho fondo ascendía a 1.113 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Inmovilizado – Inmovilizaciones Financieras". La diferencia, originada en este ejercicio 2004, 105 miles de euros, se ha registrado como gasto en el epígrafe "Provisiones para Inmovilizado Financiero" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004 adjunta.

A continuación se presentan los datos más importantes del Grupo Occidental Hoteles (que no cotiza en Bolsa) según las últimas cuentas anuales auditadas del año 2003 y según los estados financieros provisionales no auditados del año 2004 :

**MILES DE EUROS**

	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Beneficio de explotación proforma (EBITDA)	72.952	56.623
Total ingresos	301.316	298.849
Recursos Propios	189.216	188.331
Acciones Preferentes	66.794	66.840
Recursos de Minoritarios	103.596	97.267
<b>Total activos</b>	<u><b>788.289</b></u>	<u><b>844.118</b></u>

Si bien de los estados financieros provisionales no auditados del año 2004 del Grupo Occidental Hoteles se desprende un incremento de sus recursos propios de 885 miles de euros, los Administradores de la Sociedad, siguiendo un principio de prudencia valorativa, han decidido mantener la provisión de cartera que cubre la participación de la Sociedad en Sil Investments, S.A.

Los Administradores de la Sociedad han formulado separadamente sus cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004. El efecto de la consolidación en comparación con las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas supone un incremento de los activos y de las reservas por importes de 47.946 miles

de euros y 2.364 miles de euros, respectiva y aproximadamente, y una reducción de las pérdidas del ejercicio de 24 miles de euros, aproximadamente.

## ■ (6) TESORERÍA

El saldo de tesorería del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 adjunto recoge el saldo de las cuentas corrientes mantenidas por la Sociedad en Banco Urquijo, S.A. y Calyon, Sucursal en España, en euros.

## ■ (7) FONDOS PROPIOS

### a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2004, el capital social de Cartera Hotelera, S.A. está formalizado en 11.360.057 acciones al portador de 2,30 euros de valor nominal cada una, todas ellas totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

A dicha fecha estaban admitidas a cotización en las Bolsas Oficiales de Comercio de Madrid y Barcelona la totalidad de dichas acciones.

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 116/92 de 14 de febrero, la Sociedad transformó en su día sus títulos en anotaciones en cuenta.

El único accionista con una participación superior al 10% es la sociedad Suez, con domicilio social en Francia, 1 rue d'Astorg – 75008 París, que tiene una participación del 39,66% (4.505.562 acciones) a través de la S.I. Finance, con domicilio social igualmente en Francia, 68 rue du Faubourg St. Honoré – 75008 París.

La Junta General de Accionistas celebrada el 22 de junio de 2004 acordó autorizar al Consejo de Administración y a sus sociedades filiales para que, al amparo del artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas puedan adquirir acciones de Cartera Hotelera, S.A., siempre y cuando el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ya posea la sociedad y/o sus sociedades filiales, no exceda del 5% del capital social en cada momento de Cartera Hotelera, S.A. Al 31 de diciembre de 2004, no se poseían acciones propias.

### b) Reservas

A continuación se detalla la composición y el movimiento que se ha producido en el ejercicio 2004 en los saldos de las cuentas de reservas:

MILES DE EUROS				
	Reserva Legal	Reserva Indisponible Conversión al Euro	Otras Reservas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2003	<u>5.226</u>	<u>46</u>	<u>3.061</u>	<u>8.333</u>
Aplicación a reservas por distribución de los resultados del ejercicio 2.003	---	---	(375)	(375)
Saldos al 31 de diciembre de 2004	<u>5.226</u>	<u>46</u>	<u>2.686</u>	<u>7.958</u>

Aplicación a reservas por distribución de los resultados del ejercicio 2.003

Saldos al 31 de diciembre de 2004

Las principales características legales de estas cuentas son:

### Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, las sociedades que obtengan en el ejercicio económico beneficios deberán dotar el 10% del mismo a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social desembolsado. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital social en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital social ya aumentado. Salvo para esta finalidad, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al 31 de diciembre de 2004, la Sociedad tiene adecuadamente dotada la reserva legal.

## ■ (8) SITUACIÓN FISCAL

Cartera Hotelera, S.A. tiene abiertos a inspección los siguientes ejercicios y por los siguientes impuestos:

- Impuesto de Sociedades: 2000 a 2004
- Retenciones sobre IRPF: 2001 a 2004
- Impuesto sobre el Valor Añadido: 2001 a 2004

Debido a las diferentes interpretaciones que se pueden dar a ciertas normas fiscales aplicables a las operaciones realizadas y a los resultados de las inspecciones que puedan llevarse a cabo en el futuro, podrían derivarse pasivos fiscales que no son susceptibles de cuantificación objetiva. No obstante, los Administradores de la Sociedad estiman que la posibilidad de que dichos pasivos contingentes se materialicen es remota y que, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ello pudiera derivarse no afectaría significativamente a estas cuentas anuales.

La conciliación del resultado contable de la Sociedad de los ejercicios 2004 y 2003 con la base imponible del Impuesto sobre Beneficios es la siguiente:



Resultado del ejercicio antes de la Provisión para el Impuesto sobre Beneficios

Diferencias Permanentes

Diferencias Temporales

- Con origen ejercicios anteriores

- Con origen en el ejercicio

Base Imponible previa

Base Imponible negativa a compensar

Base Imponible (Resultado fiscal)

#### **MILES DE EUROS**

**2004**      **2003**

(188)      (375)

-      -

-      (2.134)

-      -

(188)      (2.509)

-      -

(188)      (2.509)

El saldo del epígrafe "Acreedores a corto plazo-Administraciones públicas" del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 adjunto, incluye el pasivo relativo a los diferentes impuestos que son aplicables.

Cartera Hotelera, S.A. se ha acogido a la deducción por doble imposición prevista en la normativa del Impuesto sobre Beneficios. El importe de las deducciones a la cuota pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2004 asciende a 3 millones de euros, aproximadamente.

Las bases impositivas negativas generadas en los ejercicios 2003 y 2004, únicas con las que cuenta la Sociedad, podrán ser compensadas con los beneficios fiscales de los quince años siguientes al de su generación.

#### ■ (9) DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

Al 31 de diciembre de 2004, el detalle de los principales compromisos y contingencias contraídas por la Sociedad en el curso normal de sus operaciones eran:

#### **MILES DE EUROS**

**2004**

Pólizas de crédito      1.191

Préstamos bancarios      750

1.941

Las pólizas de crédito presentan unos límites de crédito por importe de 1.200 miles de euros. El préstamo bancario fue formalizado con fecha 29 de diciembre de 2004 con un tipo de interés del 3,25%.

#### ■ (10) INGRESOS Y GASTOS

##### **Ingresos**

La cifra de negocios correspondiente a la actividad típica realizada durante el ejercicio 2004 se compone, exclusivamente, de ingresos financieros.

La práctica totalidad de estos ingresos se ha obtenido de las operaciones realizadas en territorio español y en otros países comunitarios.

##### **Gastos**

La cuenta de "Otros gastos de explotación" recoge los siguientes conceptos:

#### **MILES DE EUROS**

**2004**

Prestación de Servicios por Mercapital, S.L.      --

Comisión de intermediación por Mercapital, S.L.      --

Atenciones y dietas del Consejo de Administración      33

Otros gastos de administración      128

161

Incluido en el saldo del epígrafe "Otros gastos de administración" se recogen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad por importe de 21 miles de euros.

El contrato de prestación de servicios con Mercapital, S.L. (antes Mercapital Servicios Financieros, S.L.), establecía unos honorarios anuales decrecientes en función del volumen medio de activos de la Sociedad, y con límite máximo que se alcanzó en el año 1999, por lo que, a partir de dicho año no se han devengado honorarios por este concepto.

##### **Remuneraciones, participaciones y actividades de los miembros del Consejo de Administración**

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad perciben en el desarrollo de su función durante el ejercicio una compensación en concepto de dietas de asistencia y atenciones estatutarias que, en el ejercicio 2004, han supuesto un total de 33 mil euros. No existen otras remuneraciones, compromisos por pensiones, prestaciones, préstamos o anticipos, etc a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración.

Durante el ejercicio 2004, los miembros del Consejo de Administración no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad. Asimismo, no han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

## ■ (11) ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

A continuación se muestra el cuadro de financiación de Cartera Hotelera, S.A. correspondiente a los ejercicios 2004 y 2003:

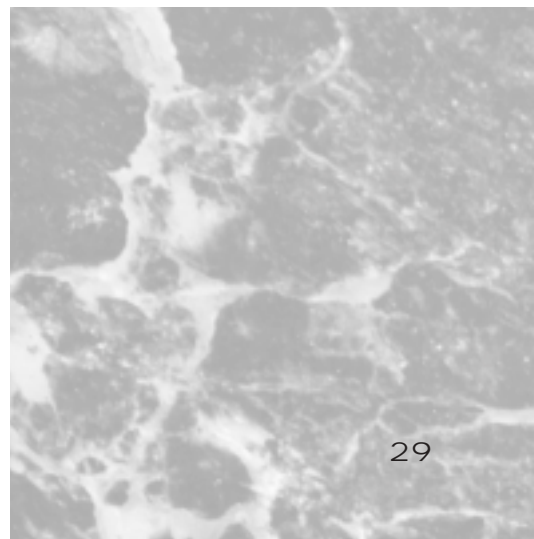
<b>APLICACIONES</b>	<b>MILES DE EUROS</b>		<b>ORÍGENES</b>	<b>MILES DE EUROS</b>	
	2004	2003 (*)		2004	2003 (*)
Recursos aplicados en las operaciones	32	–	Recursos procedentes de las operaciones	–	177
Provisiones aplicadas	–	1.484	Empresas asociadas	–	–
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>32</b>	<b>1.484</b>	<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>–</b>	<b>177</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>32</b>	<b>1.307</b>

<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>MILES DE EUROS</b>			
	<b>2004</b>		<b>2003 (*)</b>	
	<b>AUMENTO</b>	<b>DISMINUCIÓN</b>	<b>AUMENTO</b>	<b>DISMINUCIÓN</b>
Deudores	–	–	–	68
Acreedores	–	1.04	–	1.041
Inversiones financieras temporales	–	–	–	5
Otros activos	39	–	52	–
Tesorería	33	–	–	245
<b>TOTAL</b>	<b>72</b>	<b>104</b>	<b>52</b>	<b>1.359</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>–</b>	<b>32</b>	<b>–</b>	<b>1.307</b>

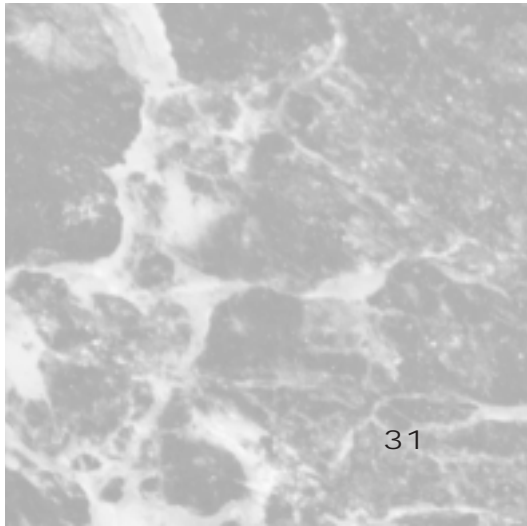
La conciliación entre el Beneficio neto del ejercicio y los Recursos procedentes de las operaciones es la siguiente:

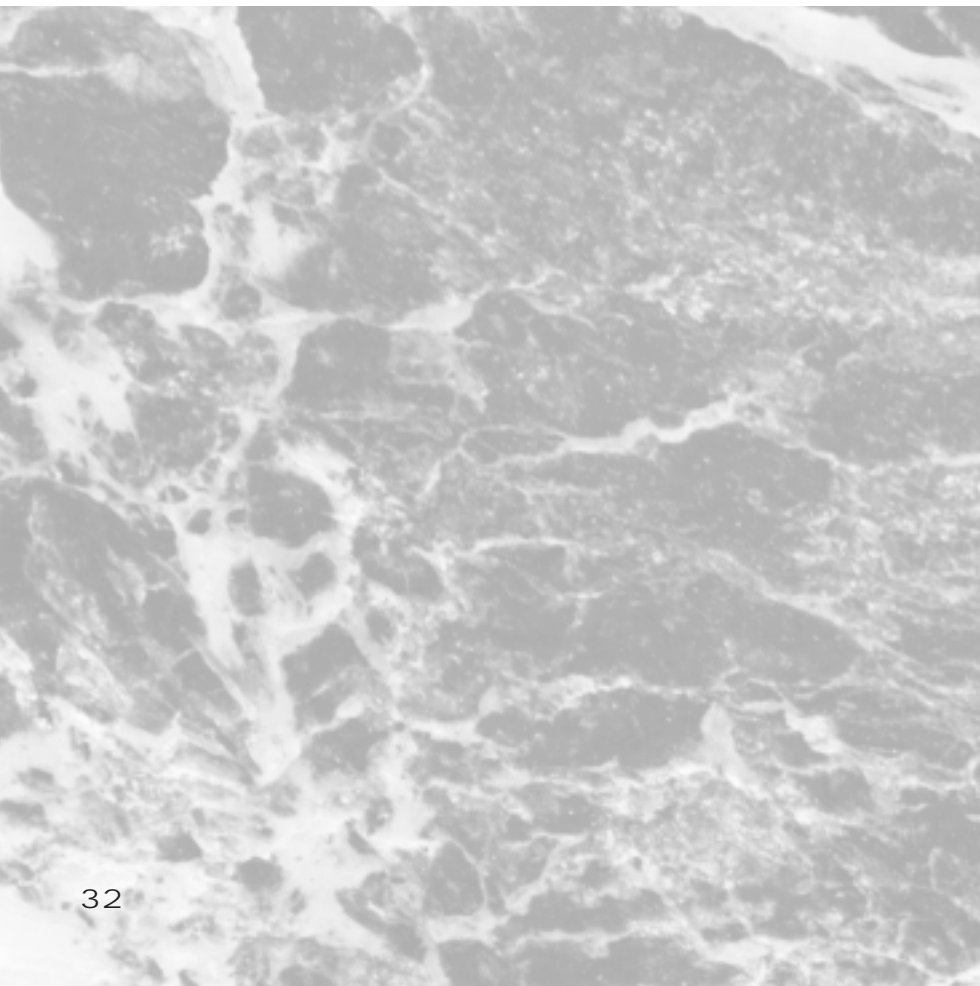
	<b>MILES DE EUROS</b>	
	2004	2003 (*)
Pérdida neta del ejercicio	(188)	(375)
Dotación a la provisión para riesgos	–	226
Dotación provisión inmovilizado financiero	105	250
Amortizaciones	51	76
<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>	<b>(32)</b>	<b>177</b>

(\*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

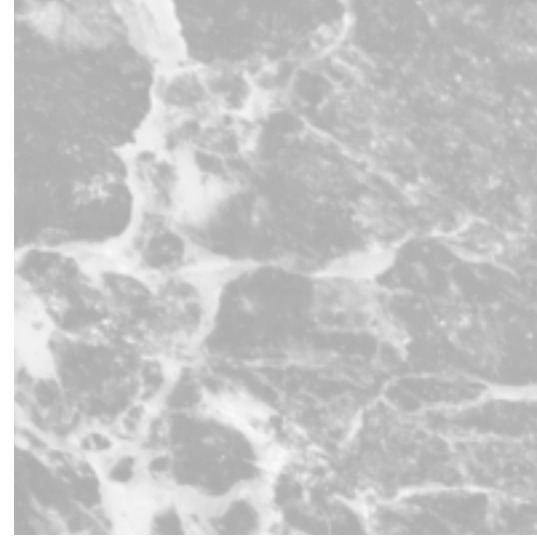












## ■ 1.- OPERACIONES CORPORATIVAS

No se ha producido ninguna operación de importancia durante el ejercicio

## ■ 2.- ACTIVIDADES REALIZADAS

No se ha producido ninguna operación de importancia durante el ejercicio

## ■ 3.- ACCIONARIADO

Los principales grupos e instituciones en el capital de Cartera Hotelera, S.A. son SUEZ (39,7%), KREDIETBANK LUXEMBOURG (7%), Inversiones Europeas (5%), Alejandro Fernández de Araoz (5%), el grupo inglés POSTEL (4%), y COMPAGNIE FINANCIERE EDMOND DE ROTHSCHILD (3,5%), estando en su mayor parte representados en el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración posee directa o indirectamente 1.516.032 acciones de Cartera Hotelera, S.A., equivalentes al 13,35% del capital social. Además representa a otras 6.020.481 acciones, un 53% adicional.

Al 31 de diciembre de 2004 la Sociedad no tenía autocartera, ni durante el año 2004 se ha producido movimiento alguno.

## ■ 4.- PERSPECTIVAS PARA EL GRUPO

Las perspectivas para el año 2004 es completar en la medida que sea posible el proceso desinversor en que se encuentra la Sociedad. En gran medida, ello dependerá de la situación de los mercados y las expectativas para la venta de las participaciones que se mantienen en la cartera.

No se ha producido ningún hecho significativo posterior al cierre del ejercicio 2004.

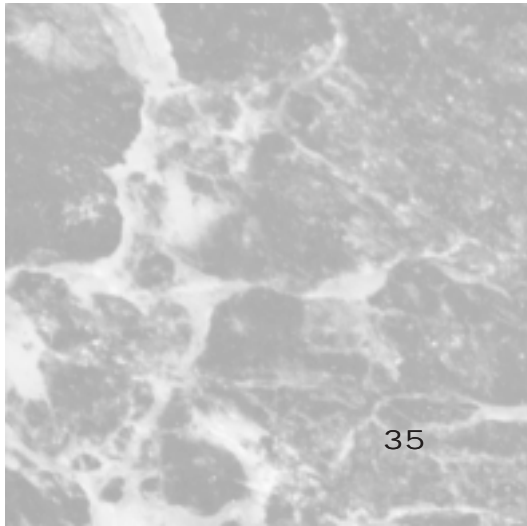
## ■ 5.- GASTOS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

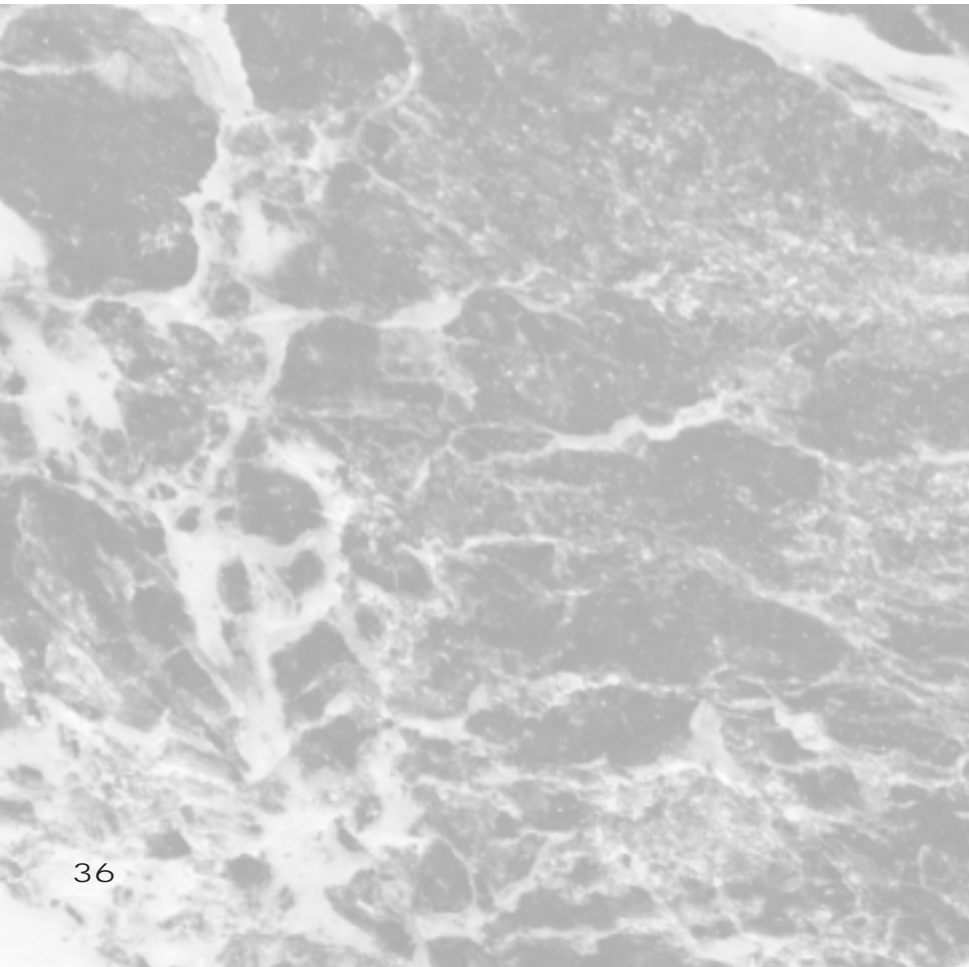
Dada la actividad de la Sociedad no se realizan gastos de investigación y desarrollo.



A square inset image showing a microscopic view of tissue, likely a histological section, with a complex, cellular structure. The text is overlaid on this image.

VIII. INFORME  
DE AUDITORÍA  
(CONSOLIDADO)





## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Cartera Hotelera, S.A.:

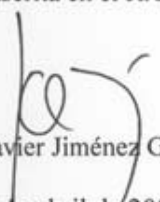
Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Cartera Hotelera, S.A. y de su Sociedad Dependiente (que conforman el Grupo Cartera Hotelera) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes 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, 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004. Con fecha 1 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión sin salvedades.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidada de Cartera Hotelera, S.A. y su Sociedad Dependiente al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados consolidados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2004 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 consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004. 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 las sociedades.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692

  
Javier Jiménez García  
1 de abril de 2005

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:

DELOITTE, S.L.

Año 2005 Nº 11-009463  
COPIA GRATUITA

.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....





IX. CUENTAS  
ANUALES  
(CONSOLIDADO)

**CARTERA HOTELERA, S.A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE**  
**BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003**  
**(EN MILES DE EUROS)**

<b>ACTIVO</b>	<b>Ejercicio 2004</b>	<b>Ejercicio 2003 (*)</b>	<b>PASIVO</b>	<b>Ejercicio 2004</b>	<b>Ejercicio 2003 (*)</b>
<b>INMOVILIZADO</b>			<b>FONDOS PROPIOS</b>		
Gastos de establecimiento	65	248	Capital suscrito (Nota 7)	26.128	26.128
Inmovilizaciones financieras (Nota 5)	1.113	1.218	Reservas (Nota 7)	10.322	10.650
<b>Total inmovilizado</b>	<b>1.178</b>	<b>1.466</b>	Pérdidas del ejercicio	(164)	(328)
			<b>Total fondos propios</b>	<b>36.286</b>	<b>36.450</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>			Socios externos (Nota 7)	<b>26.595</b>	<b>26.578</b>
<b>Deudores</b>					
Otros deudores (Nota 10)	1.908	1.907	<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
Administraciones públicas	1	1	Deudas con entidades de crédito (Nota 5)	<b>18.914</b>	<b>20.527</b>
	<b>1.909</b>	<b>1.908</b>			
<b>Inversiones financieras temporales (Nota 5)</b>			<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
Valores de renta variable	98.074	99.566	Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	1.978	424
Provisión por depreciación	(18.264)	(18.399)	Administraciones públicas (Nota 8)	3	46
	<b>79.810</b>	<b>81.167</b>	Otras deudas no comerciales	97	1.498
<b>Otros activos</b>	<b>859</b>	<b>820</b>	Ajustes por periodificación y otras cuentas	10	47
<b>Tesorería (Nota 6)</b>				<b>2.088</b>	<b>2.015</b>
Caja, bancos y activos monetarios	<b>127</b>	<b>209</b>			
<b>Total Activo Circulante</b>	<b>82.705</b>	<b>84.104</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>83.883</b>	<b>85.570</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>83.883</b>	<b>85.570</b>			

Las Notas 1 a 10 descritas en la Memoria consolidada adjunta forman parte integrante del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2004.  
 (\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.



**CARTERA HOTELERA Y SOCIEDAD DEPENDIENTE**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003**  
**(EN MILES DE EUROS)**

<b>DEBE</b>	<b>Ejercicio 2004</b>	<b>Ejercicio 2003 (*)</b>	<b>HABER</b>	<b>Ejercicio 2004</b>	<b>Ejercicio 2003 (*)</b>
GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS (Nota 5)	<u>855</u>	<u>711</u>	INGRESOS FINANCIEROS (Nota 10)	<u>1.134</u>	<u>1.250</u>
DOTACIONES PARA AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO(Nota 3.6)	<u>182</u>	<u>208</u>			
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN (Nota 10)	<u>185</u>	<u>145</u>			
<b>TOTAL GASTOS DE GESTIÓN</b>	<b><u>1.222</u></b>	<b><u>1.064</u></b>	<b>PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b><u>88</u></b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>-</b>	<b><u>186</u></b>			
PROVISIONES			Ingresos extraordinarios	<u>46</u>	<u>5</u>
Para inmovilizado financiero (Nota 5)	105	250			
Para otros riesgos	-	226			
<b>Total Provisiones</b>	<b><u>105</u></b>	<b><u>476</u></b>	<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b><u>147</u></b>	<b><u>285</u></b>
			<b>PÉRDIDAS CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO</b>	<b><u>147</u></b>	<b><u>294</u></b>
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b><u>46</u></b>	<b><u>5</u></b>	<b>PÉRDIDAS ATRIBUIDAS A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b><u>164</u></b>	<b><u>328</u></b>
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES (Nota 8)	-	<u>9</u>			
<b>BENEFICIOS ATRIBUIDOS A SOCIOS EXTERNOS</b>	<b><u>17</u></b>	<b><u>34</u></b>			

Las Notas 1 a 10 descritas en la Memoria consolidada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004.

(\*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

## ■ (1) RESEÑA HISTÓRICA, ACTIVIDAD Y ESTRUCTURA DEL GRUPO

Cartera Hotelera, S.A., antes Mercapital, S.A., (en adelante, la Sociedad Dominante) se constituyó en mayo de 1964 bajo la denominación de General Mercantil, S.A., cambiando la misma por la de Mercapital, S.A. en octubre de 1985, y por la actual en julio de 2003. Tiene su domicilio social en Madrid, Pº de la Castellana, 216 (C.I.F.: A/28130938).

La actividad de la Sociedad Dominante se ha venido centrando desde 1985, básicamente, en el área de desarrollo de capitales mediante la inversión en participaciones en empresas industriales y comerciales (nunca con finalidad de control) para proceder posteriormente a su venta en el momento más adecuado.

En los años 1996 y 1997, como quedó recogido en los correspondientes informes anuales, se diseñó y aprobó por los órganos sociales -Consejo de Administración y Junta General de Accionistas- una nueva estrategia para la Sociedad Dominante, que llevó consigo el cese de nuevas inversiones en Cartera Hotelera, S.A., a excepción de las derivadas de su cartera de participadas. Tanto la Sociedad Dominante como la sociedad dependiente carecen de personal propio para el desarrollo de sus actividades.

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, éste 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 del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria consolidada de las cuentas anuales consolidadas respecto a información de cuestiones medioambientales.

Al 31 de diciembre de 2004 la Sociedad Dominante posee el 57,90% de Sil Investments, S.A. Esta sociedad radicada en Luxemburgo tiene como única actividad la tenencia del 29,5% de las acciones del Grupo Occidental Hoteles. Esta sociedad no cotiza en Bolsa.

Al 31 de diciembre de 2004 la información relacionada con la sociedad dependiente incluida en el perímetro de consolidación era la siguiente:

### **MILES DE EUROS**

Capital Social	8.188
Reservas	55.781
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(837)
<b>Beneficio del ejercicio</b>	<b>28</b>

Las cifras reflejadas en el cuadro anterior han sido obtenidas de sus estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2004.

## ■ (2) BASES DE PRESENTACIÓN

### **a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales consolidadas se presentan de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo. Dichas cuentas anuales consolidadas se han preparado a partir de los registros de contabilidad de la Sociedad Dominante y su sociedad dependiente.

Estas cuentas anuales consolidadas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, el Consejo de Administración de la sociedad estima que serán aprobadas sin cambios.

### **b) Principios contables**

En la elaboración de las cuentas anuales consolidadas se han seguido los principios contables y normas de valoración generalmente aceptados descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración obligatorios que, siendo significativo su efecto en las cuentas anuales consolidadas, se haya dejado de aplicar en la elaboración de las mismas.

### **c) Principios de consolidación**

La consolidación se ha realizado por el método de integración global para la sociedad dependiente.

Todos los saldos y transacciones significativos efectuados entre las sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

Los principios y procedimientos de contabilidad utilizados por las sociedades consolidadas han sido homogeneizados en el proceso de consolidación. El efecto de dicha homogeneización sobre las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004 no ha sido significativo ni sobre las pérdidas consolidadas del ejercicio ni sobre las reservas del balance de situación consolidado.

## ■ (3) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas se han aplicado los siguientes principios de contabilidad y normas de valoración:

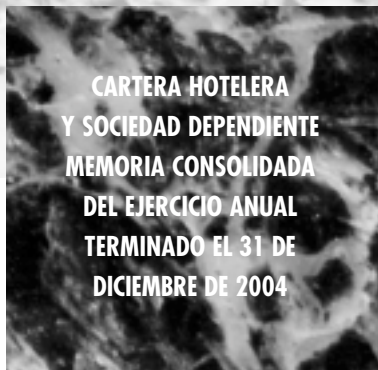
### **a) Principio del devengo**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, el Grupo únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto se conocen.

### **b) Gastos de establecimiento**

Los gastos de establecimiento, que están formados básicamente por los gastos de constitución y de ampliación de capital, están contabilizados por los costes



incurridos netos de su amortización acumulada. Se amortizan en cinco años, a razón de un 20% anual.

Las dotación por este concepto con cargo a la cuenta del capítulo "Dotaciones para amortización de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2004 adjunta ha ascendido a 182 miles de euros.

#### c) Valores mobiliarios y otras inversiones financieras análogas

Los valores de renta variable, ninguno de ellos cotizados en Bolsa, se presentan a su precio de adquisición o a su valor de mercado al cierre del ejercicio si éste último fuese menor. Por valor de mercado se entiende el correspondiente valor teórico contable incrementado, en su caso, con las plusvalías tácitas existentes en el momento de la compra y que subsisten en el de la valoración posterior.

El saldo de la "Provisión por Depreciación" tiene por objeto cubrir las potenciales minusvalías derivadas de la comparación entre el coste y su valor de mercado.

#### d) Deudores

El saldo del epígrafe "Otros deudores", se registra por el importe pendiente de cobro y es a corto plazo.

Al cierre de cada ejercicio, el Grupo calcula la provisión para insolvencias necesaria para cubrir las posibles pérdidas que pudieran producirse en la realización de estos saldos. Al 31 de diciembre de 2004, no ha sido necesario constituir provisión alguna por este concepto.

#### e) Deudas a corto y largo plazo

Las deudas se contabilizan por su valor de reembolso. Se consideran como a corto plazo aquellas con vencimiento inferior a un año.

#### f) Conversión a euros de las cuentas en dólares estadounidenses

Las cuentas en dólares estadounidenses se convierten a euros utilizando el tipo de cambio del ejercicio.

Este criterio es también el utilizado para la conversión a euros de las acciones preferentes adquiridas en dólares estadounidenses y para el préstamo bancario a largo plazo en dicha divisa descritos en la Nota 5, dado que supone una cobertura natural del riesgo de tipo de cambio. Las diferencias de cambio netas (entre la inversión y su financiación) con el dólar estadounidense resultante de dicha operación de financiación específica para la suscripción de las mencionadas acciones preferentes generadas en el ejercicio 2004 se incluyen en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2004 por un importe aproximado de 13 miles de euros.

#### g) Impuesto sobre sociedades

El gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto.

El beneficio fiscal correspondiente a las deducciones contempladas en la normativa en vigor se considera como un menor importe del gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio en que se aplica.

## ■ (4) APLICACIÓN DE RESULTADOS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

La propuesta de aplicación de resultados del ejercicio 2004 que los Administradores de la Sociedad Dominante propondrán para su aprobación en la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

### MILES DE EUROS

Pérdida del ejercicio 2004	(188)
A compensación con:	
Reservas Voluntarias	<u>188</u>

## ■ (5) INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Al 31 de diciembre de 2004 el detalle de las cuentas del capítulo "Inversiones financieras temporales" del balance de situación consolidado adjunto es el siguiente (en miles de euros):

	<u>Porcentaje de Participación</u>	<u>Coste en Libros</u>	<u>Provisión por depreciación</u>
Grupo Occidental Hoteles (a)	29,50	95.590	(15.789)
Río Verde Cartón, S.A. (b)	8,39	2.470	(2.470)
Otros	--	14	(5)
<b>Total</b>		<u><b>98.074</b></u>	<u><b>(18.264)</b></u>

(a) La participación se instrumentó mediante la adquisición de 117.281.399 acciones ordinarias y 11.776.208 acciones preferentes de la sociedad Occidental Hotels Management, B.V. que representan aproximadamente el 29,50% de participación de dicha sociedad de forma indirecta a través de la sociedad dependiente.

(b) Esta participación está íntegramente provisionada dentro del saldo de la cuenta "Provisión por depreciación".

El 17 de diciembre de 2001 el Grupo Occidental Hoteles efectuó una emisión de acciones preferentes convertibles en acciones de la sociedad, de 75.500 miles de \$ US aproximadamente, con vencimiento a 8 años y convertibles en acciones a los 7 años; rescate o vencimiento por parte del Grupo Occidental Hoteles en 2006 ó 2008 o a discreción del suscriptor en 2008, con un retorno de Libor más 600 puntos básicos, menos los dividendos percibidos. Las acciones preferentes tendrán cada año un dividendo del 5% anual.

La sociedad dependiente Sil Investments, S.A. suscribió esta emisión por importe de 23.542 miles \$ US para lo cual obtuvo un préstamo de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona por importe de 23.778 miles \$ US con tipo de interés referenciado al Libor, con garantía de las propias acciones preferentes y de otros activos de la sociedad dependiente.

Adicionalmente, Sil Investments, S.A. obtuvo préstamos de Banco Urquijo, S.A. por 1.700 miles de euros. Como contragarantía de estos préstamos, a principios del año 2002, se afectaron participaciones de un fondo de inversión mobiliaria en USA de Banco Urquijo, S.A. por parte de Cartera Hotelera (por un contravalor de 1.729 miles de euros) y del resto de accionistas de Sil Investments, S.A. Al 31 de diciembre de 2004, debido a las diferencias de cambio, el valor de dicho fondo ascendía a 1.113 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Inmovilizado – Inmovilizaciones

Financieras". La diferencia, originada en este ejercicio, 105 miles de euros, se ha registrado como gasto en el epígrafe "Provisiones para Inmovilizado Financiero" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2004 adjunta.

El saldo al 31 de diciembre de 2004 de toda la financiación obtenida y pendiente de pago por la sociedad dependiente a Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona y a Banco Urquijo, S.A. ascendía a 18.914 miles de euros. El tipo de interés de la financiación con Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona ha sido de Libor + 0,2% y el tipo de interés de la financiación con Banco Urquijo, S.A. del Euribor a 3 meses + 0,8%. El conjunto de gastos financieros y asimilados derivados de esta financiación ha ascendido en el ejercicio 2004 a 770 miles de euros y se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros y asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2004 adjunta.

A continuación se presentan los datos más importantes del Grupo Occidental Hoteles (que no cotiza en Bolsa) según las últimas cuentas anuales auditadas del año 2003 y según los estados financieros provisionales no auditados del año 2004:

	<b>MILES DE EUROS</b>	
	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Beneficio de explotación proforma (EBITDA)	72.952	56.623
Total ingresos	301.316	298.849
Recursos Propios	189.216	188.331
Acciones Preferentes	66.794	66.840
Recursos de Minoritarios	103.596	97.267
<b>Total activos</b>	<b>788.289</b>	<b>844.118</b>

Si bien de los estados financieros provisionales no auditados del Grupo Occidental Hoteles se desprende un incremento de sus recursos propios de 885 miles de euros, los Administradores de la Sociedad Dominante, siguiendo un principio de prudencia valorativa, han decidido mantener la provisión de cartera que cubre la participación en dicho Grupo.

## ■ (6) TESORERÍA

Al 31 de diciembre de 2004 la totalidad del saldo de este capítulo del balance de situación consolidado estaba integrado por cuentas corrientes a la vista mantenidas en distintas entidades financieras.

## ■ (7) CAPITAL SUSCRITO, RESERVAS Y SOCIOS EXTERNOS

### a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2004, el capital social de la Sociedad dominante está formalizado en 11.360.057 acciones al portador de 2,30 euros de valor nominal cada una, todas ellas totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

A dicha fecha estaban admitidas a cotización en las Bolsas Oficiales de Comercio de Madrid y Barcelona la totalidad de dichas acciones.

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 116/92 de 14 de febrero, la Sociedad Dominante transformó en su día sus títulos en anotaciones en cuenta.

El único accionista con una participación superior al 10% es la sociedad Suez, con domicilio social en Francia, 1 rue d'Astorg – 75008 París, que tiene una participación del 39,66% (4.505.562 acciones) a través de la S.I. Finance, con domicilio social igualmente en Francia, 68 rue du Faubourg St. Honoré – 75008 París.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 22 de junio de 2004 acordó autorizar al Consejo de Administración y a su sociedad filial para que al amparo del artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas puedan adquirir acciones de Cartera Hotelera, S.A., siempre y cuando el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ya posea la sociedad y/o sus sociedad filial, no exceda del 5% del capital social en cada momento de Cartera Hotelera, S.A. Al 31 de diciembre de 2004, no se poseían acciones propias.

### b) Reservas

A continuación se detalla la composición y el movimiento que se ha producido en el ejercicio 2004 en los saldos de las cuentas de Reservas:

	<b>MILES DE EUROS</b>			
	Reserva Legal	Reserva Indisponible Conversión al Euro	Otras Reservas	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2003</b>	<b>5.226</b>	<b>46</b>	<b>5.378</b>	<b>10.650</b>
Aplicación a reservas por distribución de los resultados del ejercicio 2.003	--	--	(328)	(328)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2004</b>	<b>5.226</b>	<b>46</b>	<b>5.050</b>	<b>10.322</b>

Las principales características legales de estas cuentas son:

#### Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, las sociedades que obtengan en el ejercicio económico beneficios deberán dotar el 10% del mismo a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social desembolsado. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital social en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital social ya aumentado. Salvo para esta finalidad, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al 31 de diciembre de 2004, la Sociedad Dominante tiene adecuadamente dotada la reserva legal.

#### Otras reservas

Esta cuenta recoge, básicamente, ajustes de consolidación que afectan a la Sociedad Dominante originados por la diferencia entre el valor teórico contable de su participación en Sil Investments, S.A. al 1 de enero de 2003 (el ejercicio 2003 fue el primero en el cual se prepararon cuentas anuales consolidadas del Grupo) y el coste neto de dicha participación en la Sociedad Dominante a dicha fecha.

### c) Socios Externos

El saldo incluido en este capítulo del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2004 adjunto recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en el capital, las reservas y el resultado del ejercicio de la sociedad dependiente. Asimismo, el saldo que se muestra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta en el epígrafe "Beneficios atribuidos a socios externos" representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados consolidados del ejercicio 2004.

## (8) SITUACIÓN FISCAL

La Sociedad Dominante tiene abiertos a inspección los siguientes ejercicios y por los siguientes impuestos:

- Impuesto de Sociedades: 2000 a 2004
- Retenciones sobre IRPF: 2001 a 2004
- Impuesto sobre el Valor Añadido: 2001 a 2004

Debido a las diferentes interpretaciones que se pueden dar a ciertas normas fiscales aplicables a las operaciones realizadas y a los resultados de las inspecciones que puedan llevarse a cabo en el futuro, podrían derivarse pasivos fiscales que no son susceptibles de cuantificación objetiva. No obstante, los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que la posibilidad de que dichos pasivos contingentes se materialicen es remota y que, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ello pudiera derivarse no afectaría significativamente a estas cuentas anuales consolidadas adjuntas.

El Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2004 es el resultante de agrupar los distintos importes por Impuesto sobre Sociedades, o asimilables, registrados por la Sociedad Dominante y la sociedad dependiente. Estos impuestos han sido determinados con arreglo a las disposiciones fiscales vigentes en cada país y en base a los resultados de las cuentas anuales individuales, cuya suma no necesariamente debe coincidir con el cálculo del Impuesto sobre Sociedades sobre el beneficio consolidado.

El saldo del epígrafe "Acreedores a corto plazo-Administraciones públicas" del balance de situación consolidado adjunto, incluye el pasivo relativo a los diferentes impuestos que son aplicables al Grupo.

La Sociedad Dominante se ha acogido a la deducción por doble imposición prevista en la normativa del Impuesto sobre Beneficios. El importe de las deducciones a la cuota pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2004 asciende a 3 millones de euros aproximadamente.

La Sociedad Dominante cuenta con bases imponibles negativas por importe de 188 y 2.509 miles de euros generados en los ejercicios 2004 y 2003, respectivamente. Estas bases imponibles negativas podrán ser compensadas con los beneficios fiscales de los quince años siguientes al de su generación.

## (9) ACREEDORES A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2004, el detalle de este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto es el siguiente:

<b>MILES DE EUROS</b>	
<b>2004</b>	
Pólizas de crédito	1.191
Préstamos bancarios	787
	<hr/>
	1.978

Las pólizas de crédito presentan unos límites de crédito por importe de 1.200 miles de euros. El préstamo bancario fue formalizado con fecha 29 de diciembre de 2004 con un tipo de interés del 3,25%.

## (10) INGRESOS Y GASTOS

### Ingresos

La cifra de negocios correspondiente a la actividad típica realizada durante el ejercicio 2004 se compone, exclusivamente, de Ingresos financieros.

Un importe de 918 miles de euros corresponde a los dividendos correspondientes al ejercicio 2004 de las acciones preferentes que la sociedad dependiente posee de Occidental Hotels Management B.V. (véase Nota 6). Los dividendos devengados en los ejercicios 2003 y 2002 se encontraban pendientes de pago al cierre del ejercicio 2004, ascendiendo a 1.908 miles de euros, y se encuentra registrado en el epígrafe "Deudores – Otros deudores" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2004 adjunto.

La práctica totalidad de estos ingresos se ha obtenido de las operaciones realizadas en territorio español y en otros países comunitarios.

### Gastos

La cuenta de "Otros gastos de explotación" recoge los siguientes conceptos:

#### **MILES DE EUROS**

Prestación de Servicios por Mercapital, S.L.	--
Comisión de Intermediación por Mercapital, S.L.	--
Servicios de asesoría y contabilidad	97
Atenciones y dietas del Consejo de Administración	33
Otros gastos de administración	55

**185**

Incluido en el saldo del epígrafe "Otros gastos de administración" se recogen los honorarios del auditor de las cuentas anuales de la Sociedad Dominante y los honorarios del auditor de la sociedad dependiente por importe de 26 miles de euros.

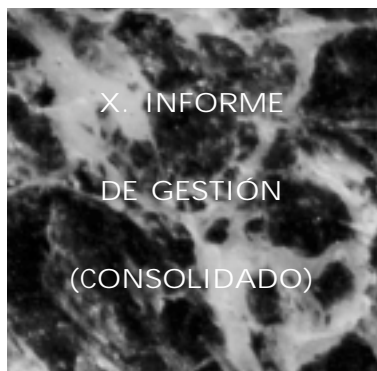
El contrato de prestación de servicios con Mercapital, S.L. (antes Mercapital Servicios Financieros, S.L.), establecía unos honorarios anuales decrecientes en función del volumen medio de activos de la Sociedad, y con límite máximo que se alcanzó en el año 1999, por lo que, a partir de dicho año no se han devengado honorarios por este concepto.

### Remuneraciones, participaciones y actividades de los miembros del Consejo de Administración

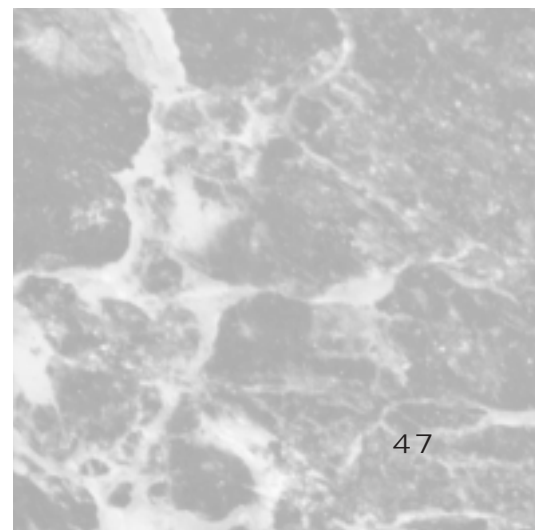
Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante perciben en el desarrollo de su función durante el ejercicio una compensación en concepto de dietas de asistencia y atenciones estatutarias que en el ejercicio 2004 han supuesto un total de 33 miles de euros. No existen otras remuneraciones, compromisos por pensiones, prestaciones, préstamos o anticipos, etc. a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración.

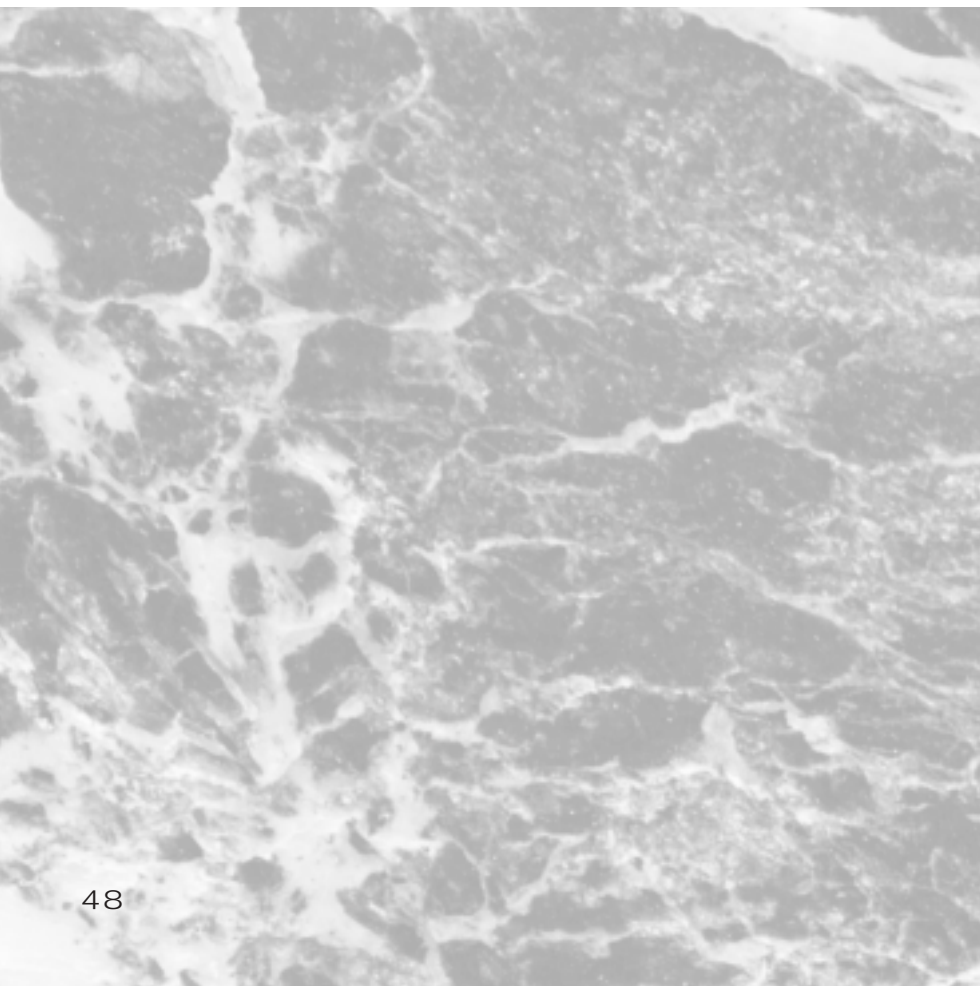
Durante el ejercicio 2004, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye su objeto social. Asimismo, no han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad Dominante.



A square image with a dark, textured background resembling a microscopic view of tissue. The text is centered in white.

X. INFORME  
DE GESTIÓN  
(CONSOLIDADO)









## ■ 1.- OPERACIONES CORPORATIVAS

No se ha producido ninguna operación de interés durante el ejercicio.

## ■ 2.- ACTIVIDADES REALIZADAS

No se ha producido ninguna operación de importancia durante el ejercicio.

## ■ 3.- ACCIONARIADO

Los principales grupos e instituciones en el capital de la Sociedad Dominante, Cartera Hotelera, S.A. son SUEZ (39,7%), KREDIETBANK LUXEMBOURG (7%), Inversiones Europeas (5%), Negociación (5%), el grupo inglés POSTEL (4%), y COMPAGNIE FINANCIERE EDMOND DE ROTHSCHILD (3,5%), estando en su mayor parte representados en el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante posee directa o indirectamente 1.516.032 acciones de Cartera Hotelera, S.A., equivalentes al 13,35% del capital social. Además representa a otras 6.020.481 acciones, un 53% adicional.

Al 31 de Diciembre de 2004 ni la Sociedad Dominante ni la sociedad dependiente tenían autocartera o esta última acciones de la Sociedad Dominante, ni durante el año 2004 se ha producido movimiento alguno.

## ■ 4.- PERSPECTIVAS PARA EL GRUPO

Las perspectivas para el año 2004 es completar en la medida que sea posible el proceso desinversor en que se encuentra el Grupo. En gran medida, ello dependerá de la situación de los mercados y las expectativas para la venta de las participaciones que se mantienen en la cartera.

No se ha producido ningún hecho significativo posterior al cierre del ejercicio 2004.

## ■ 5.- GASTOS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

Dada la actividad del Grupo no se realizan gastos de investigación y desarrollo.



### ■ 1.- FECHAS DE CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD

La sociedad Cartera Hotelera, S.A., (antes Mercapital, S.A.) se constituyó el 13 de mayo de 1964 bajo la denominación social de General Mercantil, S.A. modificada en la denominación de Mercapital, S.A. con fecha 23 de octubre de 1985, y en la actual de Cartera Hotelera, S.A., en 30 de Junio de 2003.

Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 23 de septiembre de 1964, al tomo 1.744 general, 1.183 de la Sección 3ª del libro de Sociedades, folio 18, hoja 8.820, inscripción 1ª, número de identificación fiscal A/28-130938.

### ■ 2.- DOMICILIO SOCIAL Y LUGAR EN QUE PUEDEN CONSULTARSE LOS ESTATUTOS Y DEMAS INFORMACIÓN PÚBLICA SOBRE LA SOCIEDAD.

Domicilio social : Pº de la Castellana, 216 - 28046 MADRID

Domicilio a efectos de notificación y consulta : Pº de la Castellana, 216 - 28046 MADRID - Teléfono : 91557.80.00, Fax : 91344.91.91.

### ■ 3.- PLAZOS Y FORMA DE CONVOCATORIA DE LAS JUNTAS GENERALES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

La convocatoria de Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se regulan en los artículos 26 al 30 de los Estatutos Sociales actualmente en vigor, en base a los requisitos exigidos por la Ley de Sociedades Anónimas de 7 de julio de 1951, especificados en su artículo 53 (artículos 97 y 98 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, Real Decreto Legislativo 1.564/1989 de 22 de diciembre).

Las Juntas Generales Ordinarias se vienen convocando anualmente, anunciándose en la forma y plazos que establece la Ley.

### ■ 4.- AUDITORES

Deloitte & Touche

# **CARTERA HOTELERA, S.A.**

Pº de la Castellana, 216  
Edificio Puerta de Europa  
28046 Madrid  
Tel. 91 557 80 00  
Fax. 91 344 91 91

