

Coopers
& Lybrand

SOCIEDAD RECTORA DE LA
BOLSA DE VALORES DE VALENCIA, S.A.

18.06.98 001757

**COMPañA DE INVERSIONES
AGRICOLAS Y MOBILIARIAS, S.A. ENTRADA**

**Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e
Informe de Gestión de 1997**

**INFORME DE AUDITORIA
DE CUENTAS ANUALES**

A los accionistas de
**Compañía de Inversiones Agrícolas
y Mobiliarias, S.A**
Por encargo del Consejo de Administración



Hemos auditado las cuentas anuales de **Compañía de Inversiones Agrícolas y Mobiliarias, S.A.**, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1997, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

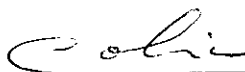
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1997, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1997. Con fecha 31 de marzo de 1997 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1996 en el que expresamos una opinión sin salvedades.

3. Según se explica en la nota 10 de la memoria, la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha incoado un expediente sancionador a la Sociedad y a su Consejo de Administración, cuya resolución del mismo, caso de ser desfavorable, será recurrida por la Sociedad, por lo que no se ha reconocido ningún pasivo por este concepto. No estamos en situación de determinar cual sería, en su caso, la cifra que debería ser provisionada por este concepto en las cuentas anuales adjuntas.

4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en la salvedad anterior, las cuentas anuales del ejercicio 1997 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **Compañía de Inversiones Agrícolas y Mobiliarias, S.A.**, al 31 de diciembre de 1997 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1997 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de **Compañía de Inversiones Agrícolas y Mobiliarias, S.A.**, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1997. 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.

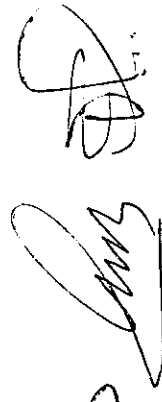
COOPERS & LYBRAND



Jorge Molina
22 de Mayo de 1998

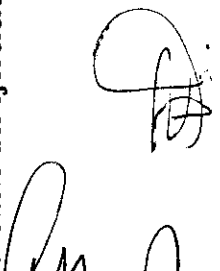
COMPañA DE INVERSIONES AGRICOLAS Y MOBILIARIAS, S.A.
Balances de situación al 31 de diciembre de 1997 y 1996
(expresados en miles de pesetas)

ACTIVO	<u>1.997</u>	<u>1.996</u>	PASIVO	<u>1.997</u>	<u>1.996</u>
			Fondos propios	211.741	207.095
			Capital suscrito	200.000	200.000
			Reservas	7.095	4.459
			Resultados de ejercicios anteriores	-	(2.703)
			Pérdidas y ganancias	4.646	5.339
Activo circulante	267.232	224.993			
Depositos	828	1.925			
Inversiones financieras temporales	253.887	218.635	Ingresos a distribuir en varios ejercicios	51.529	16.296
Tesorería	12.517	4.433			
			Acreedores a corto plazo	3.961	1.602
			Otras deudas no comerciales	2.587	1.065
			Provisiones para operaciones de tráfico	1.374	537
TOTAL ACTIVO	<u>267.232</u>	<u>224.993</u>	TOTAL PASIVO	<u>267.232</u>	<u>224.993</u>



COMPañA DE INVERSIONES AGRICOLAS Y MOBILIARIAS, S.A.
Cuentas de pérdidas y ganancias
para los ejercicios anuales terminados
al 31 de diciembre de 1997 y 1996
(expresadas en miles de pesetas)

GASTOS	1.997	1.996	INGRESOS	1.997	1.996
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	-	3.023			
Gastos de personal	3.000	-			
Otros gastos de explotación	3.972	2.415	Pérdida de explotación	<u>6.972</u>	<u>5.438</u>
Resultados financieros positivos	<u>14.120</u>	<u>12.197</u>			
Beneficios de las actividades ordinarias	<u>7.148</u>	<u>6.759</u>			
Beneficio antes de impuestos	<u>7.148</u>	<u>6.759</u>			
Impuesto sobre sociedades	<u>(2.502)</u>	<u>(1.420)</u>			
Beneficio del ejercicio	<u>4.646</u>	<u>5.339</u>			



3.

**COMPAÑÍA DE INVERSIONES
AGRICOLAS Y MOBILIARIAS, S.A.
Memoria**

1. Actividad de la empresa

De acuerdo con sus estatutos sociales, **Compañía de Inversiones Agrícolas y Mobiliarias, S.A.**, tiene por objeto social, la compra, promoción, construcción, disfrute, arrendamiento, administración, gravamen y enajenación de toda clase de bienes inmuebles, y la compraventa, tenencia, gestión, administración, y explotación de toda clase de valores mobiliarios. No obstante, la actividad efectuada hasta la fecha es la compraventa de valores mobiliarios. Su domicilio social y fiscal está situado en Valencia.

2. Bases de presentación

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

b) Cuentas anuales abreviadas

Por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 181.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, los administradores presentan las cuentas anuales en forma abreviada.

3. Criterios contables

a) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las cuentas a cobrar y a pagar en moneda extranjera se reflejan al tipo de cambio de fin del ejercicio. Las transacciones en moneda extranjera se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias al tipo de cambio aplicable en el momento de su realización. Todas las pérdidas (realizadas o no), así como los beneficios realizados, se llevan a resultados del ejercicio, mientras que los beneficios no realizados se llevan a ingresos diferidos y se imputan a resultados cuando se realizan.

b) Inversiones financieras temporales

Las inmovilizaciones financieras se reflejan al precio de adquisición o al de mercado si fuera menor. El precio de mercado se determina según el siguiente criterio:

- Valores admitidos a cotización oficial: por el menor entre la cotización media del último trimestre del ejercicio y la cotización última del ejercicio

**COMPañA DE INVERSIONES
AGRICOLAS Y MOBILIARIAS, S.A.
Memoria**

- Valores no admitidos a cotización oficial: tomando como base el valor teórico contable resultante de las últimas cuentas anuales disponibles.

Los saldos mantenidos en cuentas bancarias en moneda extranjera tienen la consideración de inversiones financieras temporales y se actualizan al tipo de cambio de cierre, imputándose a resultados las eventuales diferencias negativas por tipo de cambio, y recogándose en el pasivo del balance como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" las diferencias positivas no realizadas.

c) Deudas

Las deudas se clasifican a corto plazo en función de su vencimiento contado a partir de la fecha de las cuentas anuales, considerándose a corto plazo las inferiores a doce meses y a largo plazo las de vencimiento temporal superior.

d) Impuesto sobre sociedades

Se reconoce como gasto en cada ejercicio el Impuesto sobre sociedades calculado en base al beneficio antes de impuestos desglosado en las cuentas anuales, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El impuesto diferido o anticipado que surge como resultado de diferencias temporales derivadas de la aplicación de criterios fiscales en el reconocimiento de ingresos y gastos, se refleja en el balance de situación hasta su reversión.

Las bonificaciones y deducciones en la cuota del impuesto, se consideran como minoración del gasto por impuestos en el ejercicio en que se aplican o compensan. Adicionalmente, el efecto impositivo de las pérdidas fiscalmente compensables se registra como activo e ingreso en la medida en que no existan dudas razonables sobre su posible compensación fiscal futura.

El criterio seguido en el reconocimiento del pasivo por impuestos diferidos es el de provisionar todos, incluso aquellos cuya reversión no está prevista de inmediato. Dicha provisión se ajusta para reflejar eventuales cambios en el tipo del Impuesto sobre sociedades. Por otra parte, los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada.

**COMPañA DE INVERSIONES
AGRICOLAS Y MOBILIARIAS, S.A.**

Memoria

5.

e) Acreedores

Las deudas a largo y corto plazo figuran contabilizadas a su valor de reembolso, reflejándose eventuales intereses implícitos incorporados en el valor nominal o de reembolso bajo el epígrafe Gastos a distribuir en varios ejercicios. Dichos intereses se imputan a resultados siguiendo un criterio financiero.

f) Ingresos y gastos

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

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos previsibles y las pérdidas eventuales con origen en el ejercicio o en otro anterior, se contabilizan tan pronto son conocidas.

4. Inversiones financieras temporales

Los conceptos incluidos en este epígrafe corresponde a saldos en dólares americanos mantenidos en diversas cuentas bancarias, siendo sus movimientos los siguientes:

	En miles de pesetas			
	Saldo <u>inicial</u>	<u>Entradas</u>	<u>Bajas</u>	Saldo <u>final</u>
Otros créditos	<u>218.635</u>	<u>47.040</u>	<u>(11.788)</u>	<u>253.887</u>

**COMPañA DE INVERSIONES
AGRICOLAS Y MOBILIARIAS, S.A.
Memoria**

5. Fondos propios

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Fondos propios durante 1997 han sido los siguientes:

	En miles de pesetas				
	<u>Capital suscrito</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva voluntaria</u>	<u>Resultados de ejercicios anteriores</u>	<u>Pérdidas y ganancias</u>
Saldo inicial 1997	200.000	925	3.534	(2.703)	5.339
Distribución de resultados					
- Reserva legal	-	534	-	-	(534)
- Reserva voluntaria	-	-	2.102	-	(2.102)
- Resultados ejercicios anteriores	-	-	-	2.703	(2.703)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	<u>4.646</u>
Saldo final 1997	<u>200.000</u>	<u>1.459</u>	<u>5.636</u>	<u>-</u>	<u>4.646</u>

a) Capital suscrito

El capital suscrito se compone de 40.000 acciones ordinarias, de 5.000 pesetas de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas. Las acciones de la Compañía están representadas por medio de anotaciones en cuenta de conformidad con la legislación aplicable a la Compañía.

Según acta de la Junta General Extraordinaria de accionistas de fecha 9 de agosto de 1994, se acordó ampliar el capital social de la Compañía en 180 millones de pesetas mediante el aumento del nominal de las acciones hasta un importe de 5.000 pesetas por acción. La suscripción y desembolso de la mencionada ampliación fue realizada durante el ejercicio 1995 siendo formalizada notarialmente el 30 de marzo de 1995.

Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el Artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

7.

**COMPañIA DE INVERSIONES
AGRICOLAS Y MOBILIARIAS, S.A.
Memoria**

Reserva voluntaria

La reserva voluntaria está constituida por beneficios de ejercicios anteriores que no fueron objeto de distribución ni asignación a la reserva legal. Esta reserva es de libre disposición.

b) **Resultado del ejercicio**


La propuesta de distribución del resultado de 1997 y otras reservas a presentar a la Junta General de Accionistas, así como su distribución de 1996 aprobada es la siguiente:

	<u>En miles de pesetas</u>	
	<u>1.997</u>	<u>1.996</u>
<u>Base de reparto</u>		
Pérdidas y ganancias	<u>4.646</u>	<u>5.339</u>
<u>Distribución</u>		
Resultado de ejercicios anteriores	-	2.703
Otras reservas	<u>4.646</u>	<u>2.636</u>
	<u>4.646</u>	<u>5.339</u>

6. **Impuesto sobre sociedades y situación fiscal**

No existen diferencias permanentes ni temporales significativos entre el resultado contable y la base imponible fiscal.

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cinco últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.



**COMPAÑIA DE INVERSIONES
AGRICOLAS Y MOBILIARIAS, S.A.
Memoria**

7. Ingresos y gastos

Un detalle de la cuenta de otros gastos de explotación se expone como sigue:

	<u>En miles de pesetas</u>
	<u>1997</u>
Servicios de profesionales independientes	3.885
Otros servicios	<u>87</u>
	<u>3.972</u>

8. Resultados financieros

Los resultados financieros comprenden lo siguiente:

	<u>En miles de pesetas</u>	
	<u>1.997</u>	<u>1.996</u>
Resultados positivos:		
Otros intereses	11.196	12.197
Diferencias positivas de cambio	<u>2.924</u>	<u>-</u>
Resultado financiero	<u>14.120</u>	<u>12.197</u>

9. Otra información

Retribución de los Administradores

Los administradores de la Sociedad han percibido en concepto de retribución por el desempeño de sus funciones tres millones de pesetas, que figuran contabilizados en el epígrafe de Gastos de personal. Esta retribución fue aprobada en la Junta General Ordinaria de accionistas de "Compañía de Inversiones Agrícolas y Mobiliarias, S.A." celebrada en día 23 de Junio de 1997. Adicionalmente, no les han sido concedidas otras retribuciones, ni tienen pendientes anticipos y créditos.

9.

**COMPañIA DE INVERSIONES
AGRICOLAS Y MOBILIARIAS, S.A.**

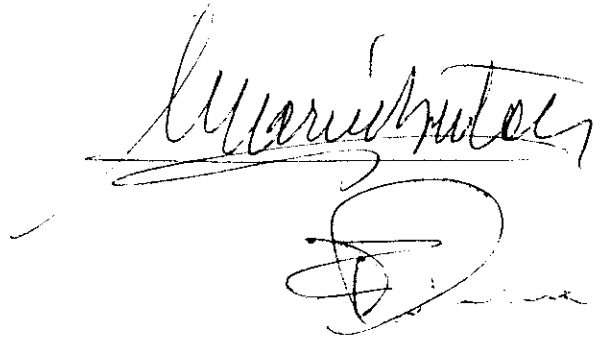
Memoria

10. Acontecimientos posteriores al cierre

Con fecha 2 de Marzo de 1998, se recibe notificación de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.), de la incoación de un expediente sancionador a esta Sociedad y a su Consejo de Administración por la presunta comisión de una infracción muy grave tipificada en la letra i) del artículo 99 de la Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores, por la imputación de haber llevado a cabo prácticas dirigidas a falsear la libre formación del precio de las acciones de CIAMSA en el mercado de valores, concretamente en las Bolsas de Valencia y Barcelona.

Incomprensiblemente, todo el expediente está basado únicamente en presunciones e indicios, sin que en ningún caso exista prueba objetiva que los corrobore. Al considerar inexistente dicha infracción, se han formulado las alegaciones pertinentes, solicitando se dicte resolución por la que se acuerde la improcedencia de sanción alguna.

Para el hipotético caso de que se dicte resolución desfavorable, ésta será recurrida ante el Organo competente.



**COMPañA DE INVERSIONES AGRICOLA
Y MOBILIARIAS, S.A.**

Informe de gestión

Señores accionistas:

Sometemos a continuación para su aprobación las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31.12.1997 junto con el relativo Informe de Gestión, y la propuesta de aplicación de los beneficios.

El ejercicio de 1997 se ha cerrado con un beneficio antes de impuestos de 7.148.099 pesetas, con un incremento respecto del ejercicio anterior del 5,8%.


Los ingresos, como en el año anterior, provienen de la gestión de los medios financieros disponibles y se han elevado a la cantidad de 14.120.474 pesetas.

Como ya se informó el ejercicio pasado, la Sociedad pretendía invertir en el sector turístico-hotelero y del ocio y tiempo libre, además de la gestión financiera de sus recursos. No obstante, el complejo y laborioso proyecto de desarrollo turístico en la isla Petit Moustique, en el estado de St. Vincent (West Indies), en el que la Sociedad venía trabajando, con su examen, valoración y negociación, desde el año 1996, para su adquisición tanto parcial como total, entró durante el segundo semestre de 1997 en un momento delicado. El socio operativo al que se había confiado la dirección de la sociedad encargada del desarrollo de la isla, manifestó su intención de retirarse del proyecto. Durante el primer trimestre de 1998 se ha intentado la recuperación del socio operativo, ya que sin su colaboración el proyecto consideramos inviable, pero aún no se ha conseguido.

Es voluntad del Consejo de Administración el tomar una decisión definitiva en breve plazo, sobre el mencionado proyecto. No obstante, dada la delicada situación que se había creado con dicho motivo, el Consejo de Administración comenzó a trabajar en la búsqueda de una nueva inversión alternativa.

Durante el cuarto trimestre, el Consejero - Delegado en especial, ha dedicado todo su esfuerzo en un proyecto de inversión con, según nuestra opinión, grandes posibilidades, basado en una instalación semi-industrial para la producción de "Helados a la italiana" y "Postres helados" en Turquía.

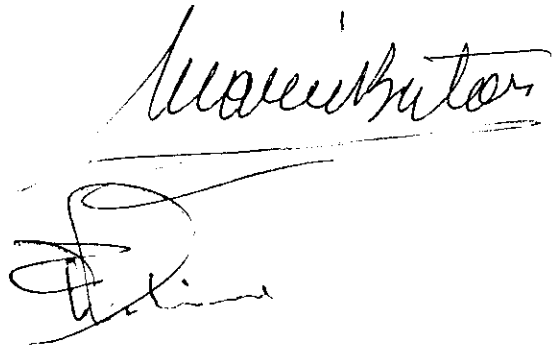
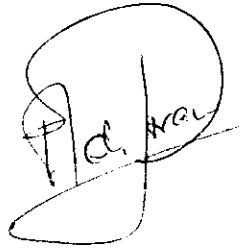
Por lo tanto, paralelamente a los análisis técnico económicos de cada proyecto, la sociedad establecerá una específica estrategia financiera de apoyo elaborada de forma que satisfaga con seguridad las necesidades financieras y que se ofrezca al mercado bajo forma de productos financieros aceptables para el mismo.



Esperamos definir en 1998 por lo menos un proyecto de inversión y que este sea puesto en marcha en 1999. Por otra parte la sociedad no ha procedido a la adquisición de acciones propias.


Se propone por último a la Junta destinar el beneficio neto del ejercicio a reservas del capital en las formas previstas por los estatutos sociales, y por lo tanto no hacer distribución de dividendos, para continuar fortaleciendo las finanzas de la empresa.

El Consejo de Administración.

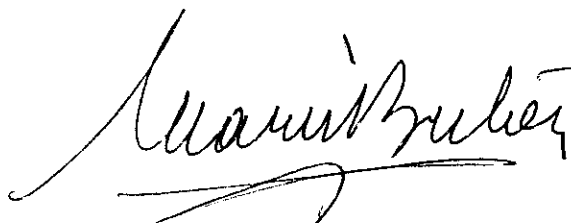


COMPAÑIA DE INVERSIONES AGRICOLAS Y MOBILIARIAS, S.A.

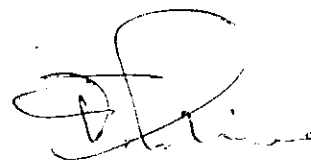
Las cuentas anuales e informe de gestión de Compañía de Inversiones Agrícolas y Mobiliarias, S.A., correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 1997 fueron aprobadas por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 28 de Marzo de 1998



Presidente
Francisco Javier Arano Martin



Vocal y Consejero Delegado
Mario Berton



Vocal
Francesco Giuliani