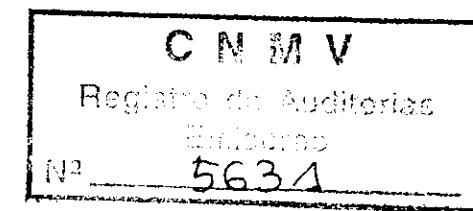
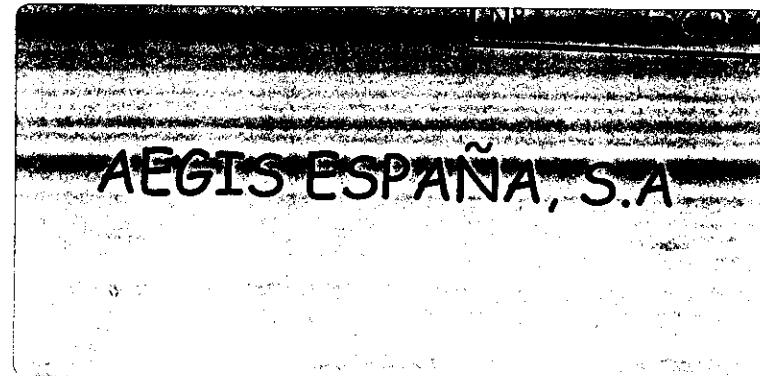


COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

30 JUN. 1998

REGISTRO DE SOCIEDADES

Nº 1998 31963



INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES AEGIS ESPAÑA, S.A.

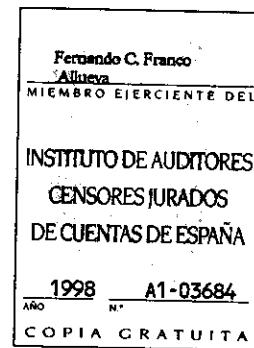
A los accionistas de AEGIS ESPAÑA, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de AEGIS ESPAÑA, S.A. que, comprenden el Balance de Situación al 31 de Diciembre de 1997, la cuenta de Pérdidas y Ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad del Comité de Dirección. 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 incluyen el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de dichos documentos y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, el Comité de Dirección presenta a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1997, las correspondientes al ejercicio anterior.

En nuestra opinión las cuentas anuales del ejercicio 1997 adjuntas expresan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Entidad AEGIS ESPAÑA, S. A. al 31 de Diciembre de 1997 y de los resultados de las 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 adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptadas que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

FERNANDO C. FRANCO ALLUEVA
Auditor inscrito en R.O.A.C.
Número 13.066



AEGIS ESPAÑA, S.A

INFORME DE AUDITORIA
DE CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 1.997

AEGIS ESPAÑA, S.A.
BALANCE DE SITUACION AUDITADO AL 31.12.97

	<u>Ejercicio 1997</u>	<u>Ejercicio 1996</u>
A/ INMOVILIZADO:		
Gastos Establecimiento		764.410
Inmovilizaciones Inmateriales	684.156	879.612
Inmovilizaciones materiales	86.823.471	133.042.511
Inmovilizaciones financieras	9.595.900	12.615.900
Acciones Propias	8.118.400	
TOTAL INMOVILIZADO	105.221.927	147.302.433
B/ GASTOS A DISTRIB. VARIOS EJERC.	18.596	82.001
C/ ACTIVO CIRCULANTE:		
Existencias	552.848.761	336.126.121
Deudores	424.153.531	529.432.640
Inversiones Financieras	84.000.000	
Tesorería	22.289.199	39.291.545
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	1.083.291.491	904.850.306
TOTAL ACTIVO	1.188.532.014	1.052.234.740

FONDOS PROPIOS:		
Capital Social	250.000.000	250.000.000
Reservas	74.701.072	51.452.965
Beneficio del ejercicio	25.454.434	23.248.107
TOTAL FONDOS PROPIOS	350.155.506	324.701.072
B/ INGRESOS A DISTRIBUIR EJERC.	575.818	1.103.023
C/ PROVISIONES PARA RIESGOS	155.335.637	67.594.945
D/ ACREDITORES A LARGO PLAZO	491.430.982	538.312.285
E/ ACREDITORES A CORTO PLAZO	191.034.071	120.523.415
TOTAL PASIVO	1.188.532.014	1.052.234.740

La memoria adjunta forma parte integrante de estos estados financieros.

AEGIS ESPAÑA, S.A.
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ANUAL AUDITADA

A/ GASTOS	Ejercicio 1997		Ejercicio 1996	
Consumos de explotación	418.993.694	287.931.625		
Gastos de personal:				
a) Sueldos y Salarios	21.586.462	24.975.673	a) Import. Cifra Negocios	667.240.814
b) Cargas Sociales	5.365.170	5.872.151	b) Otros Ingresos explot.	10.846.957
Dotación para Amort. Inmov.	3.146.204	3.349.883	Ingresos Financieros:	426.189.308
Variación de la Prov. Trafico	154.440.086	59.257.132	c) Otros	11.569.619
Otros gastos de explotación	22.724.466	20.567.932	d) Beneficios Inv.Financ.	
Beneficios de la explotación	51.831.689	35.804.531	Result. financ. Negativos	4.754.830
Gastos financ. y asimilados :			Result. Extraor. Negativos	5.488.311
c) por otras deudas	7.127.762	11.492.543		2.372.932
Result. financ. positivos				6.004.232
Perdidas proced. Inmovil.	9.489.064			
Beneficios antes impuestos	39.969.064	29.800.299		
Impuesto sobre Sociedades	14.514.630	6.552.192		
Resultado del ejercicio	25.454.434	23.248.107		

La memoria adjunta forma parte integrante de estos estados financieros.

**Memoria correspondiente a los estados financieros de la sociedad
AEGIS ESPAÑA, S.A.
cerrados al 31 de Diciembre de 1997**

1. -CONSTITUCION Y ACTIVIDAD

La Sociedad fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el 19 de Abril de 1988, ante el que fue Notario de Madrid, D. José Luis Pardo López, con el número 861 de su protocolo. Se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, en tomo 8626 general, 7499 de la sección tercera del libro de sociedades, folio 186, Hoja número 81.534 inscripción primera. Adaptó sus estatutos a la Nueva Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura realizada con fecha 28/03/1990 ante el Notario Don. Manuel Clavero Blanco, con el nº 1392 de su protocolo. Se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 161, folio 186, Hoja M-3252.

El domicilio Social está situado en Madrid, calle Gatztambide 58.

El objeto social que figura en los estatutos sociales es el siguiente:

- a) El estudio, la realización, la promoción, la construcción, la financiación, la comercialización la administración y la explotación y desarrollo de toda clase de operaciones mobiliarias e inmobiliarias.
- b) La compra y venta de toda clase de bienes muebles e inmuebles.
- c) La participación directa o indirecta en toda la clase de operaciones comerciales o industriales en relación con el objeto social, tanto por vía de creación de sociedades nuevas de aportaciones de suscripción o compra de acciones o derechos sociales de fusiones o de asociaciones.
- d) Y en general, toda clase de operaciones financieras comerciales, mobiliarias e inmobiliarias, en relación directa o indirecta con el objeto social indicado.

La actividad actual de la Sociedad es la de construcción sobre los terrenos adquiridos al efecto.

De acuerdo con los estatutos sociales corresponde a la administración y dirección de la compañía a un Consejo de Administración, que estaba compuesto a la fecha de cierre del ejercicio por las siguientes personas:

Presidente: D. Agustín Soriano Acosta (Madrid)
Secretario: D. Luis Alberto de Burgos Acosta (Madrid)
Vocal: D. Framz Schorm (Austria)

Las participaciones en el capital de la Entidad al 31 de diciembre de 1997 son las siguientes:

Socio	Acciones	%
Valor accionistas representadas por la Sociedad DONAU GMBH	21.229	42,45
SCHORM BETEILIUNGS AG	8.925	17,85
Otras accionistas y Autocartera	19.846	39,70
TOTAL ACCIONES	50.000	100%

2. -BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

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

Comparación de la información- Se realizó siguiendo las instrucciones de la Ley 19/88 de "Reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las directrices de la CEE en materia de Sociedades" y del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1643/1990 del 20 de Diciembre que obligan a mostrar junto con las cifras del ejercicio que se cierra, las correspondientes al ejercicio anterior.

Normas de valoración -; Los criterios contables aplicados para la valoración de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias son las siguientes:

Gastos de Establecimiento y Ampliación de Capital - Corresponden a los gastos de constitución y a los gastos originados por las sucesivas ampliaciones de Capital, que ha llevado a cabo la Sociedad. Están valorados a su precio de adquisición y su amortización se realiza en el ejercicio considerado, teniendo en cuenta no rebasar el tope máximo de tiempo legalmente establecido para la amortización de éste tipo de gasto.

Inmovilizaciones materiales- Las inmovilizaciones materiales corresponden a la oficina sita en la calle Antonio Machado, nº 3 de Alcobendas, que en éste ejercicio han sido ampliadas, con la incorporación de diversos locales comerciales sitos en la Plaza de Rosa Chacel de Alcobendas.

El resto del inmovilizado corresponde a mobiliario, equipos informativos e instalaciones técnicas reflejando en las inmovilizaciones inmateriales los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero.

Se encuentran valoradas al coste de la adquisición. Las mejoras que alargan la vida útil estimada de dichos activos son capitalizadas, mientras que las reparaciones y el mantenimiento se imputan como gasto cuando se incurre.

Las amortizaciones se calculan de forma lineal, en base a la vida útil de los activos, la cual se ha estimado en:

Dotaciones:	%	Años vida útil
Mobiliario	10	10
Equipos Informática	15	7
Maquinaria	5	20
Edificios y Otros	2	50
Bienes Arrendam. financiero	15	7

Valores Mobiliarios y Otras Inversiones Financieras-

Los valores Mobiliarios comprenden en las Inmovilizaciones Financieras se han valorado al precio de adquisición, siendo catalogadas como una inversión realizada a largo plazo.

La partida de gastos por intereses diferidos corresponde a los gastos financieros del Arrendamiento incluido en la partida del inmovilizado.

Impuesto sobre Beneficios-

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.

Indemnizaciones por despido-

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente. La Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. En base a estimaciones de los posibles despidos que en circunstancias normales puedan tener lugar en el futuro, y estimando las cantidades a pagar por dichos despidos, el pasivo devengado en concepto de indemnizaciones no es importante. Por consiguiente, no se ha efectuado provisión alguna por este concepto en los balances de situación al 31 de diciembre de 1997.

Las indemnizaciones a empleados en caso de despido, se contabilizan en el momento que se toma la decisión correspondiente.

Ingresos y gastos-

Los ingresos y gastos se imputan en función de criterio devengo.

No obstante siguiendo el principio de prudencia. La sociedad únicamente contabiliza los beneficios a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles aun siendo eventuales se contabilizan tan pronto son conocidos.

Clasificación de las deudas entre corto y largo plazo-

En el Balance de Situación adjunto las deudas se clasifican en función de su vencimiento, considerando como deudas a corto plazo aquellas con vencimiento anterior a doce meses y como deudas a largo plazo las de vencimiento posterior.

Deudores-

Las cuentas a cobrar se contabilizan por su valor nominal, rebajándose por las provisiones para insolvencias y otros ajustes necesarios para adecuarlas a sus valores estimados de realización.

Existencias-

Los bienes incluidos en las existencias se valoran al precio de adquisición o coste de producción.

Procediéndose a realizar la oportuna dotación a provisión cuando no existe suficiente coste en el paso a resultados.

Las existencias de productos terminados recogen las viviendas, garajes, locales pendientes de venta en las promociones inmobiliarias sitas en la Manzana -3 del término municipal de Alcobendas (Madrid), calle González Solá, nº 17 de Madrid, calle doctor Fleming (Coslada), calle Azucenas nº 78 de Madrid y calle Azucenas 42 de Madrid.

Las existencias de productos en curso recogen los costes devengados por las promociones inmobiliarias que se están realizando en la Avda. San Pablo y en la calle Azucenas de Madrid.

Se ha dotado de provisión, en los casos en que el gasto devengado no ha cubierto el coste presupuestado, reflejándose la dotación en la cuenta "Provisión por terminación de obra":

Terreno S. Pablo	140.198.233
Ventas S. Pablo	9.497.714
Financieros S. Pablo	4.744.139
TOTAL	154.440.086

Acciones propias-

La Sociedad cuenta con una autocartera de 1.376 "acciones propias" adquiridas con fecha 31 de Julio de 1.997 por un importe de: 8.118.400.- Pts.

Dichas acciones deben ser enajenadas en un plazo máximo de doce meses a partir de su adquisición, de acuerdo con la normativa vigente y los requisitos exigidos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Acreedores a largo plazo-

Recoge los préstamos hipotecarios de carácter subrogable, que financian las siguientes promociones inmobiliarias de la Entidad:

Manzana-3Alcobendas (Madrid)
Azucenas nº 8.....Madrid
Dr. Fleming.....Coslada (Madrid)
Azucenas, 42.....Madrid
Avda. San Pablo.....Coslada (Madrid)
Pedro Diez.....Madrid

Incluye un préstamo hipotecario de Caja de Cataluña sobre los locales comerciales de "Manzana-3"Alcobendas.

3. - DISTRIBUCION DE BENEFICIOS

La distribución en el reparto de los resultados del ejercicio cumple con los requisitos y limitaciones establecida en los estatutos de la Sociedad y en la normativa legal.

La propuesta de distribución de beneficios del ejercicio 1997 que el Consejo de Administración someterá a la Junta General de Accionistas para su aprobación es la siguiente:

BASES DE REPARTO	PESETAS
Beneficio del ejercicio	25.454.434
Distribución:	
A reserva legal	2.545.443
A reserva voluntaria	22.908.991

4.-AMORTIZACIONES MATERIALES E INMATERIALES:

	MOBILIARIO Y ENSERES	EQUIPOS INFORMATICA	MAQUINARIA E INSTALAC.	EDIFICIOS Y OTRAS CONSTR.	OTRO INMOV. MATERIAL	TOTAL INMOV. MATERIAL	BARRENDE FINANCIERO INMOV. INMATERIAL
--	-------------------------	------------------------	---------------------------	------------------------------	-------------------------	--------------------------	--

COSTE

Saldo inicial	2.543.796	508.482	705.030	132.485.486	17.069	136.259.863	1.303.100
Entradas	56.743	294.969			13.535	365.247	
Bajas				45.345.794		45.345.794	
Saldo final	2.600.539	803.451	705.030	87.139.692	30.604	91.279.316	1.303.100

AMORTIZACIONES

Saldo Inicial	472.725	169.634	83.452	2.489.363	2.178	3.217.352	423.488
Dotación	255.714	91.401	65.736	1.770.931	2.556	2.186.338	195.456
Bajas				947.845		947.845	
Saldo final	728.439	261.035	149.188	3.312.449	4.734	4.455.845	618.944

VALOR NETO

Inicial	2.071.071	338.848	621.578	129.996.123	14.891	133.042.511	879.612
Final	1.872.100	542.416	555.842	83.827.243	25.870	86.823.471	684.156

La diferencia entre la depreciación de activos imputada por la entidad y las tasas máximas fiscales, deberán ajustarse a la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades (en el apartado previsto en la liquidación del mismo como "aumentos-excesos de dotación de amortizaciones")

5.- FONDOS PROPIOS

Su capital social está compuesto por 50.000 acciones nominativas de 5.000 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en efectivo. Todas las participaciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos.

De acuerdo con el régimen jurídico de las Sociedades Anónimas, un 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance el 20 % del capital social. El único destino posible de la reserva legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que excede el 10 % del capital ya aumentado.

El resto de los fondos propios, se compone de las siguientes partidas:

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERV. VOLUNT.	Bº DEL EJERC.	PRIMA DE EMISIÓN	FONDOS PROPIOS
Al 1 de Enero de 1997	250.000.000	7.897.461	33.555.504	23.248.107	10.000.000	324.701.072
Aplicación del Bº de 1996:						
A reservas		2.324.810	20.923.296	-23.248.107		
A dividendos						
Bº de 1.997				25.454.434		25.454.434
Al 31 de Diciembre 1997	250.000.000	10.222.271	54.478.800	25.454.434	10.000.000	359.155.101

6. - SITUACIÓN FISCAL

El cálculo del gasto por Impuesto de Sociedades, de la cuota bruta y de la cuota liquida es como sigue:

Resultado contable antes de Impuesto	39.969.064
Base Imponible	39.969.064
Cuotas brutas y gasto Impuesto	14.514.630

7. -ADMINISTRACIONES PUBLICAS

	DEUDOR	ACREEDOR
IVA soportado	6.165.556	
IVA repercutido		37.678.040
H.P.deudora IVA	4.246.172	
H.P.deudora a cta. I./S. 97	5.668.665	
Retenciones I.R.P.F.		3.294.019
I/Sociedades año 1997		14.514.630
HDA.PUBLICA	16.080.393	55.486.689
Seguridad Social		626.785
ADMINISTRACIONES PUBLICAS	16.080.393	56.113.474

La Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cinco ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación.

La Dirección de la Sociedad no espera que se generen pasivos adicionales de consideración como consecuencia de una eventual inspección de los ejercicios pendientes.

La Sociedad se ha acogido a los beneficios fiscales que la Legislación en vigor relativa al Impuesto sobre Sociedades establece para fomentar la inversión, por lo que establece en sus declaraciones, cuentas que recogen los saldos pendientes de imputar en cada ejercicio, así como sus posibles variaciones.

8. -INGRESOS Y GASTOS

Importe Neto Cifra de Negocios	667.240.814
Ingresos Financieros	4.754.830
Otros ingresos de explotación	10.846.957
TOTAL	682.812.601

Otros gastos de explotación

Recoge las siguientes partidas más significativas

Arrendamientos	2.129.168
Reparación y Conservación	509.725
Profesionales Independientes	901.848
Retribución Administradores	4.000.000
Trabajos realizados a otras empresas	1.497.627
Servicios bancarios	907.617
Tributos	1.640.867
Publicidad/Relaciones	2.114.074
Otros servicios	6.519.643
Primas de Seguro	136.671
Gastos diversos	1.990.457
Suministros	376.769
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	

La partida de gastos diversos incluye una sanción tributaria, no deducible del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio en curso que se ajusta en la liquidación de dicho Impuesto, sección "aumentos en la base imponible" por : 489.150 Ptas., y un ajuste en cuota integra del 35% por un importe de : 171.203.-Ptas.

Personal

El número de empleados al 31 de Diciembre de 1997, distribuido por categorías profesionales es el siguiente:

Categoría	
Directores	2
Jefes Equipo	2
Comercial	1
TOTAL	5

Los importes correspondientes a gastos de personal, se componen:

Sueldos y salarios	21.586.462
Cargas sociales	5.365.170
Retribución Administradores	4.000.000
TOTAL	30.951.632

8. -INGRESOS Y GASTOS

Importe Neto Cifra de Negocios	667.240.814
Ingresos Financieros	4.754.830
Otros ingresos de explotación	10.846.957
TOTAL	682.832.601

Otros gastos de explotación

Recoge las siguientes partidas más significativas

Arrendamientos	2.129.168
Reparación y Conservación	509.725
Profesionales Independientes	901.848
Retribución Administradores	4.000.000
Trabajos realizados a otras empresas	1.497.627
Servicios bancarios	907.617
Tributos	1.640.867
Publicidad/Relaciones	2.114.074
Otros servicios	6.519.643
Primas de Seguro	136.671
Gastos diversos	1.990.457
Suministros	376.769
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	22.724.466

La partida de gastos diversos incluye una sanción tributaria, no deducible del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio en curso que se ajusta en la liquidación de dicho Impuesto, sección "aumentos en la base imponible" por : 489.150 Ptas., y un ajuste en cuota integra del 35% por un importe de : 171.203.-Ptas.