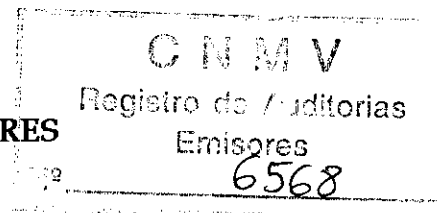




Alcobendas, 7 de Septiembre de 2.000.

**COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**  
**División de Emisiones**  
**Pº de la Castellana, 19**  
**28046 - MADRID**



Muy señores nuestros:

Adjunto les remitimos modificación de la Auditoria correspondiente al ejercicio 1.999.

Sin otro particular, les saluda atentamente.

Fdo.: Javier Villalpando.

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

C N M V  
Registro de Auditorias  
Emisores  
6568

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 1.999, 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 auditoria 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.

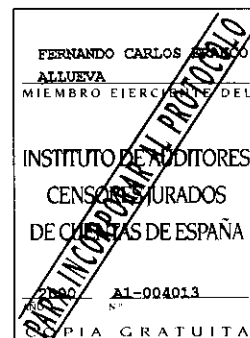
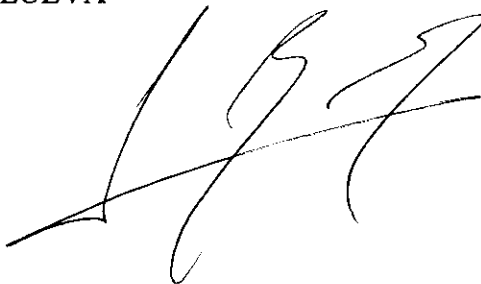
De acuerdo con la legislación mercantil, el Comité de Dirección presenta a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1.999, las correspondientes al ejercicio anterior.

En nuestra opinión las cuentas anuales del ejercicio 1.999 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 1.999 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.

El Informe de Gestión adjunto del ejercicio 1.999 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. Nuestro trabajo como Auditores se limita a la verificación de dicho informe de Gestión y no incluye la revisión de la información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

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

Madrid, 20 de Junio de 2.000



**AEgis ESPAÑA, S.A.**

**BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.999**

	Ejercicio 1.999	Ejercicio 1.998	P A S I V O	Ejercicio 1.999	Ejercicio 1.998
<b>A C T I V O</b>					
A) Accionistas por Desembolsos no Exigidos.....			A) Fondos Propios		
TOTAL A.....			I Capital Suscrito.....	250.000.000	250.000.000
B) Inmovilizado			II Reservas.....	110.524.744	87.855.508
I Gastos Establecimiento.....	293.244	486.700	III Resultados Ejercicios Anteriores.....	19.556.079	35.368.238
II Inmovilizaciones Inmateriales.....	84.298.825	95.535.875	IV Perdidas y Ganancias.....	380.063.423	373.024.744
III Inmovilizaciones Materiales.....	9.595.900	9.595.900	TOTAL A.....		
IV Inmovilizaciones Financieras.....			B) Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios		
V Acciones Propias.....			TOTAL B.....		228.252
TOTAL B.....	94.187.769	95.824.675	C) Provisiones para Riesgos y Gastos		
C) Gastos a Distribuir en varios Ejercicios			TOTAL C.....	54.239.248	106.592.125
TOTAL C.....			D) Acreedores a Largo Plazo		
D) Activo Circulante			TOTAL D.....	761.276.978	802.172.958
I Accionistas por Desembolsos Exigidos.....			E) Acreedores a Corto Plazo		
II Existencias.....	618.368.885	356.237.268	TOTAL E.....	928.713.490	360.807.160
III Deudores.....	999.957.427	1.172.619.127			
IV Inversiones Financieras Temporales.....	92.000.000	21.344.806			
V Tesorería.....	18.301.056				
VI Ajustes por periodificación.....					
TOTAL D.....	1.728.225.368	1.550.201.201			
TOTAL GENERAL(A + B + C + D).....	1.822.413.137	1.845.825.279	TOTAL GENERAL(A + B + C + D + E).....	1.822.413.137	1.645.825.279

**AEGIS ESPAÑA, S.A.**

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.999**

D E B E	Ejercicio 1.999	Ejercicio 1.998	H A B E R	Ejercicio 1.999	Ejercicio 1.998
<b>A) Gastos</b>			<b>B) INGRESOS</b>		
1. Consumos Explotación.....	721.056.781	644.797.076	1. Ingresos de Explotación		
2. Gastos de Personal			a) Importe Neto Cifra Negocios.....	889.096.122	861.099.375
a) Sueldos y Salarios.....	30.898.728	27.031.591	b) Otros Ingresos Explotación.....	10.757.820	9.538.757
b) Cargas Sociales.....	7.369.698	6.306.981			
3. Dotaciones para Amortización Innov.....	2.177.806	2.107.352			
4. Variaciones de las Provisiones de Trá- fico y Pérdidas Créditos Incobrables.....	52.841.311	308.592.138			
5. Otros Gastos Explotación.....	28.763.492	21.874.728			
<b>I. BENEFICIOS EXPLOTACION.....</b>	<b>36.057.049</b>	<b>59.020.289</b>			
6. Gastos Financieros y gastos Asimilados			2. Ingresos Financieros		
a) por Deudas empresas grupo.....			a) En Empresas del Grupo.....	1.743.3539	1.981.364
b) por Deudas Empresas Asociadas.....			b) En Empresas Asociadas.....		
c) por otras Deudas.....	7.709.708	7.492.811	c) Otros.....		
d) Pérdidas Inversiones Financieras.....			d) Beneficios Inversiones Financ.....		
7. Variación Provisiones de Inversiones Financieras.....					
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS.....</b>	<b>7.709.708</b>	<b>7.492.811</b>			
<b>III. BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS.....</b>	<b>43.766.757</b>	<b>66.513.100</b>	<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS.....</b>	<b>5.985.789</b>	<b>5.320.847</b>
8. Pérdidas Procedentes Inmovilizado.....			<b>III. PERDIDAS ACTIVIDADES ORDINARIAS.....</b>		
9. Gastos Extraordinarios.....	30.090.276	43.488.612			
10. Gastos y Pérdidas de Otros Ejercicios.....					
<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS.....</b>	<b>30.090.276</b>	<b>43.488.612</b>	3. Ingresos Extraordinarios.....		
<b>V. BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS.....</b>	<b>73.856.733</b>	<b>114.493.511</b>	4. Ingresos y Beneficios de Otros Ejerc.....		
11. Impuesto sobre Sociedades.....	10.531.597	19.444.976	5. Beneficios acciones propias.....		
12. Otros Impuestos.....			<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS.....</b>	<b>814.500</b>	
<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS).....</b>	<b>63.325.136</b>	<b>95.048.535</b>	<b>V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS.....</b>		
			<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS).....</b>		

# **MEMORIA**

**EJERCICIO 99**

## **1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.**

Aegis España, S.A., se constituyó como Sociedad Anónima el 19 de Abril de 1.988. Su objeto social es el estudio, la realización, la promoción, la construcción, la comercialización y la explotación y desarrollo de toda clase de operaciones Mobiliarias e Inmobiliarias relacionadas con la construcción.

## **2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.**

### **a) 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.

### **b) Comparación de la información:**

Se realizó siguiendo las instrucciones de la Ley 19/89 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.

## **3. DISTRIBUCION DE RESULTADOS.**

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General la distribución de resultados que se indica a continuación:

### **Base de reparto:**

- Pérdidas y Ganancias, neto de impuestos..... 19.558.679.-

### **Distribución:**

- A reserva legal.	1.955.868.-
- A compensación pérdidas ejec. Anteriores	0,-
- A reserva voluntaria	5.102.811,-
- A Dividendos	12.500.000,-

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.

### **4. NORMAS DE VALORACION.**

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

#### **a) Gastos de Establecimiento y Ampliación de Capital:**

Corresponden a los gastos de constitución y a los originados por las sucesivas ampliaciones de Capital que ha llevado a cabo la Sociedad. Están valorados a su precio de adquisición y se amortizaron totalmente en pasados ejercicios.

#### **b) Inmovilizaciones materiales:**

Las inmovilizaciones materiales corresponden a la oficina sita en la calle Antonio Machado, nº 3 de Alcobendas y a diversos locales comerciales sitos en la Plaza de Rosa Chacel de Alcobendas.

El resto de inmovilizado material corresponde a mobiliario, equipos informáticos e instalaciones técnicas y bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero. La situación actual del inmovilizado es la que se indica en el siguiente cuadro:

	<b>ANTERIOR</b>	<b>ENTRADA</b>	<b>AMORTIZ.</b>	<b>SALDO</b>
<b>Oficinas y locales</b>	87.139.692.-	0.-	6.112.505.-	81.027.187.-
<b>Inst.Técnicos</b>	94.850.-	0.-	30.112.-	64.738.-
<b>Máquinaria</b>	1.060.180.-	139.000.-	340.548.-	858.632.-
<b>Mobiliario</b>	2.619.539.-	0.-	1.256.155.-	1.363.384.-
<b>Equip.Informat.</b>	962.351.-	602.300.-	596.669.-	967.982.-
<b>Otro Inmov. mat.</b>	30.604.-	0.-	13.902.-	16.702.-
<b>Bienes arren. fin.</b>	1.303.100.-	0.-	1.009.856.-	293.244.-
<b>TOTALES</b>	<b>93.210.316.-</b>	<b>741.300.-</b>	<b>9.359.747.-</b>	<b>84.591.869.-</b>

#### **c) Valores Mobiliarios y Otras Inversiones Financieras.**

Los Valores Mobiliarios comprendidos en las inmovilizaciones Financieras se han valorado al precio de adquisición, siendo catalogados como una inversión realizada a Largo Plazo.

#### **d) Existencias:**

Los bienes incluidos en existencias, se valoran al precio de adquisición o coste de producción, procediéndose a realizar la oportuna dotación a provisión cuando no existe suficiente coste para el pase a resultados.

#### **e) Impuesto sobre Sociedades:**

Se calcula en función del resultado del ejercicio, considerando las diferencias cuando se produzcan entre el resultado contable y el resultado fiscal y distinguiendo en éstas su carácter de "permanentes" o "temporales", a efectos de determinar el Impuesto de Sociedades devengado en el ejercicio.



## 5. FONDOS PROPIOS

El capital social al 31 de Diciembre de 1.999 está compuesto por 50.000 acciones al portador de 5.000.- Ptas. de valor nominal cada una, encontrándose desembolsadas en su totalidad. Todas las participaciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos.

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

- Prima de Emisión	10.000.000.-
- Reserva legal	16.304.639.-
- Reserva voluntaria	84.220.105.-
- Pérdidas y Ganancias	19.558.679.-
<b>Total</b>	<b>130.083.423.-</b>

## 6. ACREEDORES

**6.1.** En acreedores a largo plazo, están incluidos varios préstamos hipotecarios, de carácter subrogable, concedidos por seis Entidades de Crédito para financiar la construcción y venta de las promociones inmobiliarias acometidas por la Sociedad en la Manzana-3 de Alcobendas, en calle Azucenas, nº 42 y 78 y Pedro Diez, nº 5 de Madrid, así como en Doctor Fleming, nº 1, Avda. de San Pablo, nº 51 de Coslada y en la C/ Rafael Vega, 5 y C/ Ulises, 92 de Madrid.

Así mismo, se incluye un Préstamo Hipotecario concedido por la Caja de Cataluña sobre los locales comerciales sitos en la Mazana-3 de Alcobendas.

**6.2.** En cuanto a los acreedores a plazo corto, las operaciones más importantes son las realizadas con las empresas Constructoras Arias Lorente y Fomento de Construcciones y Contratas.

## 7. DEUDORES

Todos ellos por operaciones de tráfico que fundamentalmente corresponden a deudas de clientes por compra de viviendas y plazas de garaje.

## 8.SITUACION FISCAL.

La situación fiscal al 31 de Diciembre de 1.999 es la siguiente:

### 8.1.Administraciones Públicas acreedoras:

- Hacienda Públ. por retenciones IRPF	3.267.085.-
- IVA repercutido	79.241.704.-
- Impuesto sobre Sociedades	760.426.-
- Organismo Seguridad Social acreedora	620.465.-
<b>TOTAL</b>	<b>83.889.680.-</b>

### 8.2. Administraciones Públicas Deudores.

- Hacienda Pública Deudora por IVA	0
- IVA soportado	31.297.651
<b>TOTAL</b>	<b>31.297.651</b>

## 9. GASTOS Y COSTES

Los gastos corrientes del ejercicio corresponden a:

Gastos de Explotación	843.796.997.-
Gastos Financieros	7.709.708.-
<b>TOTAL</b>	<b>851.506.705.-</b>

Incluidos en los gastos de explotación, se encuentran los gastos de personal que corresponden a una plantilla de cinco trabajadores contratados anteriormente. Los gastos de personal son los siguientes:

Sueldos y Salarios .....	30.888.729.-
Cargas Sociales .....	7.369.698.-

Las Existencias de productos terminados, recogen las viviendas, garajes y locales pendientes de venta en las siguientes promociones inmobiliarias: Manzana-3 de Alcobendas (Madrid), Doctor Fleming de Coslada , calle Azucenas, nº 42 y 78 de Madrid .y Avda. de San Pablo de Coslada.

Las Existencias de productos en curso, recogen los costes devengados por las promociones inmobiliarias que se están realizando en la Rafael Vega, nº 3 de

Madrid, C/ Ulises, 92 de Madrid, C/ Nicolás Morales y C/ Simón Hernández de Móstoles.

Así mismo, se ha dotado la oportuna provisión para el caso de que el coste devengado fuera insuficiente; esta provisión aparece reflejada dentro del Balance en la cuenta 397 " Provisiones para terminación de obra", por un importe de 52.541.311.- Ptas.

## **10. INGRESOS**

Su desglose es el siguiente:

Venta de Edificaciones	869.096.122.-
Ingresos Financieros	1.742.939.-
Otros ingresos	10.757.920.-
<b>TOTAL</b>	<b>881.596.981.-</b>

## **11. OTRA INFORMACION**

Durante el presente ejercicio se ha pagado en concepto de remuneración a Consejeros de la Sociedad por diversos trabajos realizados, la cantidad de cuatro millones de pesetas. Asimismo se han pagado en concepto de dividendos la cantidad de doce millones quinientas mil pesetas.

# **INFORME DE GESTION**

**EJERCICIO 99**

## **1.- EVOLUCION DE LA COYUNTURA ECONOMICA.**

El nacimiento de la moneda única el 1 de Enero de 1.999 se produjo con total normalidad. Desde el primer momento fue perfecto el funcionamiento de los mercados financieros en euros. Por tanto, el esfuerzo de adaptación que se había realizado en los años previos, fue premiado con una transición libre de cualquier complicación.

La pertenencia a la UEM ha comportado la favorable evolución de importantes magnitudes macroeconómicas: los tipos de interés, reflejado por el tipo de intervención del Banco Central Europeo, se encontraban al terminar el ejercicio al nivel en que había quedado establecido el tipo de convergencia, tras una bajada transitoria, interrumpida para atajar incipientes tensiones inflacionistas. La economía española ha seguido creciendo a fuerte ritmo, como fuerte ha sido igualmente el ritmo de creación de empleo; el déficit del estado, por su parte, ha bajado más de lo inicialmente previsto. No ha evolucionado tan favorablemente la inflación, cuya tasa final duplica a la del comienzo del año, impulsada principalmente por los precios de la energía.

Las previsiones de la Comisión Europea sugieren que España seguirá creciendo en los próximos años por encima de UEM y que las tasas de paro disminuirán más que las respectivas del área euro. Las expectativas de los agentes económicos siguen, pues, siendo favorables y, en lo que se refiere a los particulares, la disminución de la tasa del paro, la reforma del I.R.P.F. y los bajos tipos de intereses han impulsado el crecimiento del consumo privado hasta alcanzar una tasa elevada en términos reales, aun a costa de situar el ahorro de las familias en el mínimo histórico de la década.

El mercado inmobiliario ha mantenido durante 1.999 la tendencia expansiva del año anterior. Factores, como el importante crecimiento de los precios, que el exceso de oferta de inmuebles existente no consigue parar, el escenario de bajo tipos de interés, así como la mejora de la situación financiera de las familias y las empresas han permitido este comportamiento. Sin embargo, las expectativas de nuevas subidas en el precio oficial del dinero en un próximo futuro sugieren que el ciclo bajista de los tipos de interés ha llegado a su fin. Este aspecto, combinado con la subida continuada del precio de la vivienda, podría dificultar el ritmo de adquisiciones en próximos ejercicios.

Por lo que respecta a la vivienda, la edificación residencial se ha convertido en el principal motor del sector inmobiliario. El año 1.999 ha marcado un nuevo récord en la construcción de viviendas: se han iniciado más de 500.000.-, un 29,2% más que en 1.998 y el doble que en los años 1.993 y 1.994. Sin embargo, y a pesar de esta enorme oferta, los precios han subido un 10% como media en el conjunto de España, muy por encima de la inflación y los salarios.

## **2.- EVOLUCION DE LA SOCIEDAD.**

### **2.1 INGRESOS.**

Debido al agotamiento de las promociones en curso y fundamentalmente a la demora en la obtención de las licencias de obra de los solares adquiridos, la facturación total de la Sociedad durante el ejercicio 1.999 ascendió a la cantidad de 881.596.981.- Ptas.-, lo que supone tan solo un incremento respecto al ejercicio anterior del 1,02%. Ello supone una ruptura de la tendencia de años anteriores, donde los incrementos de facturación rondaban el 30%. Dicha facturación se desglosa en las siguientes partidas:

	<b>1.999</b>	<b>1.998</b>	<b>INCREMENTO</b>
Venta de Edificaciones	869.096.122	861.099.375	0,94%
Otros Ingresos Explotación	10.757.920	9.630.657	1,18%
Ingresos Financieros	1.742.939	1.961.864	-1,10%
<b>Total Ingresos</b>	<b>881.596.981</b>	<b>872.691.996</b>	<b>1,02%</b>

La venta de edificaciones, por productos y superficies, tienen el siguiente reparto:

<b>PRODUCTO</b>	<b>UNDS.</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>IMPORTE</b>
VIVIENDAS	35	2.949,12	546,25
LOCALES	6	958,00	220,45
GARAJES	76	1.863,00	98,80
TRASTEROS	9	61,00	3,60
<b>TOTAL</b>	<b>126</b>	<b>5.831,12</b>	<b>869,10</b>

## **2.2 BENEFICIO.**

El beneficio neto obtenido en el ejercicio 1.999 asciende a 19.558.679 Ptas., lo que supone una reducción respecto al ejercicio anterior del 44,70%.

Esta reducción del beneficio se debe fundamentalmente a la liquidación de restos de promociones terminadas a precio inferior al previsto (1 local en la Manzana-3; 24 garajes y 1 almacén en la calle Azucenas, 78 y 6 garajes en la calle Dr. Fleming de Coslada). Además ha sido preciso regularizar el resultado de promociones importantes, como la situada en la Avda. de San Pablo de la citada localidad de Coslada.

## **2.3 INMOVILIZADO.**

No se ha producido variación importante en este capítulo, salvo pequeñas adquisiciones de inmovilizado material realizadas en el presente ejercicio. La cifra total de inmovilizado asciende a 84.591.869 Ptas.-

## **2.4 FONDOS PROPIOS.**

En 1.999 los fondos propios de la Empresa alcanzaron la cifra de 380.083.423 Ptas., importe éste que se desglosa en las siguientes partidas:

<b>Partidas</b>	<b>Pesetas</b>
Capital Social	250.000.000
Prima de Emisión	10.000.000
Reservas	100.524.744
Pérdidas Y Ganancias	19.558.679
<b>Total</b>	<b>380.083.423</b>

## **2.6 ESTUDIO DE LAS PROMOCIONES TERMINADAS.**

- **Manzana -3 (Alcobendas).**- Quedan 4 locales comerciales pendientes de venta.

- **C/ Azucenas 78, 80 Y 82 de Madrid.**- Quedan 3 plazas de moto y un almacén pendiente de venta.

- **C/ Doctor Fleming Y Unamuno de Coslada (Madrid).**- Quedan 2 plazas de garaje pendiente de venta.

- **C/ Azucenas, 42 de Madrid.**- Quedan 2 plazas de garaje pendiente de venta.

## **2.7 ESTUDIO DE LAS PROMOCIONES EN CURSO.**

### **2.7.1. EDIFICIO EN LA AVDA. SAN PABLO (COSLADA).**

La construcción se finalizó durante el mes de Marzo de 1.999, entregándose la promoción en el mes de Mayo de dicho año. La obra consta de 73 viviendas, 4 locales y 81 plazas de garaje, quedando pendientes de venta 1 local y un garaje.

Al entregarse las viviendas, locales y garajes el préstamo hipotecario quedó reducido a 9 M.Ptas., ya que los clientes se subrogaron en los 831 millones restantes.

### **2.7.2. EDIFICIO EN LA AVDA. DE PEDRO DIEZ DE MADRID.**

A finales del ejercicio la obra estaba ejecutada en un 90%, y su finalización estaba prevista para el mes de Febrero de 2.000. durante el presente ejercicio se han vendido todas las viviendas, locales y plazas de garaje.



### **2.7.3. EDIFICIO EN LA C/ RAFAEL VEGA, 3 DE MADRID.**

El 29 de Abril de 1.998 se adquirió un solar sito en la C/ Rafael Vega, 3 de Madrid, por importe de 38,2 M.Ptas.; posteriormente se obtuvo un préstamo de 40 M.Ptas. del Banco de Santander.

El día 20 de Enero de 1.999 se obtuvo la correspondiente Licencia de obras para la construcción de 6 viviendas, 7 garajes y 6 trasteros, solicitándose de varias empresas constructoras presupuestos para ejecutar las obras. La construcción finalmente se le adjudicó a Arias Lorente, S.L. por un importe de 56 M.Ptas., iniciándose la construcción en el mes de Marzo.

Para financiar la promoción, en el transcurso del mes de Abril, el Banco de Santander amplió el préstamo sobre el suelo hasta la cantidad de 127 M.Ptas.

Al final del ejercicio, tan solo quedaba pendiente de venta una plaza de garaje.

### **2.7.4. EDIFICIO EN LA C/ ULISES, 92 DE MADRID.**

En el transcurso del mes de Marzo se adquirió un terreno en la C/ Ulises, 92 de Madrid, para la construcción de 7 viviendas, garajes y trasteros. Dicha adquisición, se financió con un préstamo de 75 M.Ptas. que concedió Solbank con la garantía hipotecaria del suelo.

Una vez elaborado el correspondiente proyecto básico, se obtuvo la licencia de obras el día 20 de Junio de 1.999, solicitándose posteriormente diversos presupuestos de obra a constructores y adjudicándose la construcción a Arias Lorente, S.L., por importe de 72,5 M.Ptas.

Para financiar la construcción y adquisición de las viviendas, se amplió el préstamo hipotecario concedido por Solbank, hasta la cantidad de 201,9 M.Ptas.

En el transcurso del ejercicio de esta promoción se han vendido 2 viviendas con sus correspondientes garajes y trasteros.

## **2.8 ADQUISICIONES DE TERRENO.**

### **2.8.1 SOLAR EN LA C/ NICOLAS MORALES, 7 DE MADRID.**

Durante el transcurso del ejercicio, se ha adquirido un solar en la C/ Nicolás Morales, 7 de Madrid, para la construcción de 16 viviendas, una planta baja destinada a locales comerciales y 28 garajes, habiéndose elaborado el Proyecto de Construcción que ha sido presentado en el Ayuntamiento para que la obtención de la correspondiente licencia.

Para financiar la adquisición del solar precedentemente indicado, se ha obtenido del Banco Atlántico un préstamo por importe de 160 M.Ptas.

De dicho inmueble, la Organización Nacional de Ciegos (ONCE), ha adquirido los bajos comerciales, por importe de 121 M.Ptas.

### **2.8.2 SOLAR CONSTITUIDO POR LA UNIDAD DE GESTION Nº 8 DE MOSTOLES (MADRID).**

También durante el pasado ejercicio se ha procedido a la adquisición de diversos solares en la Unidad de Gestión nº 8 de Móstoles, en donde podrá desarrollarse la construcción de tres edificios que alcanzan una edificabilidad sobre rasante de 5.086 m<sup>2</sup> aproximadamente.

De las edificaciones previstas, AEGIS ESPAÑA, S.A. llevará a cabo inicialmente las correspondientes a dos edificios, con un total de 4.340 m<sup>2</sup> sobre rasante, puesto que el resto, es decir, 746 m<sup>2</sup> edificables, le han sido adjudicados al único propietario de dicha Unidad de Gestión que no ha querido vender y al Ayuntamiento de Móstoles, en pago del 10% del aprovechamiento urbanístico.

En la actualidad, ya ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el correspondiente Estudio de Detalle y el Proyecto de Compensación de la citada Unidad de Gestión, encontrándose en fase de redacción los Proyectos de Edificación.

### **3.- ACONTECIMIENTOS RELEVANTES POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO.**

Entre los acontecimientos relevantes para la Sociedad, acaecidos con posterioridad al cierre del ejercicio, se pueden señalar los siguientes:

- En el año 2.000 se ha continuado la comercialización de los productos pendientes de venta en las promociones ya concluidas.
- Se han finalizado las obras de la promoción situada en la Avda. Pedro Díez de Madrid, habiéndose entregado las viviendas en el pasado mes de Abril.
- También se han finalizado las obras de la promoción sita en la C/ Rafael Vega, 3 de Madrid, teniéndose prevista la entrega de las viviendas durante próximo mes de Julio.

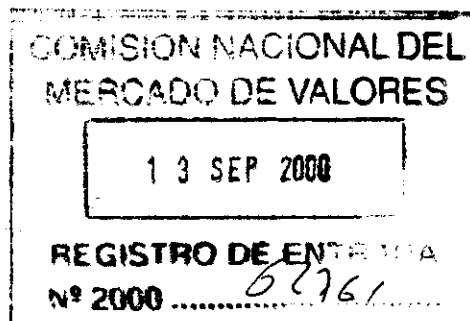
Durante el presente ejercicio, se han adquirido los siguientes solares:

- Uno en la C/ Ulises, 88 de Madrid, en el que se podrá desarrollar un edificio de 16 viviendas. El importe de dicha adquisición asciende a 190 M.Ptas., habiéndose concertado un préstamo con el Banco de Santander por importe de 160 M.Ptas.
  - Una nave industrial en la calle Nicolás Morales, nº 14 de Madrid, por importe de 38 M.ptas.
  - Otra nave industrial colindante, en la Avda. de Pedro Díez, nº 15 de Madrid, por importe de 91,7 M.ptas.
  - Otra nave industrial situada en la Avda. de Pedro Díez, por importe de 67 M.ptas.
  - Una casa situada en la calle Nicolás Morales, nº 16 por importe de 7 M.Ptas.
- En la actualidad, se están manteniendo conversaciones para la adquisición

de la nave industrial, situada en la Avda. de Pedro Díez, nº 13.

Y por último, se está en conversaciones para la adquisición en San Fernando de Henares (Madrid) de un solar en el que se podrá construir un inmueble de unos 1.500 m<sup>2</sup> contruidos sobre rasante.

En Madrid, Mayo de 2.000



62761 con 62712

Alcobendas, a 13 de Septiembre de 2.000

**COMISION NACIONAL DEL MERCADO VALORES**

División de Emisiones

Paseo de la Castellana, nº 15

28046 - MADRID

Muy señores nuestros:

Adjunto les remito información correspondiente al Primer Semestre del 2.000, así como cuentas anuales correspondientes a 1.999.

Sin otro particular, les saluda atentamente,

Fdo.. Javier Villalpando.