

CALPE-INVEST, S.A.



Madrid, 30 de marzo de 2001

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN GENERAL DE MERCADOS PRIMARIOS
Paseo de la Castellana, 19
MADRID

Muy señores nuestros:

En cumplimiento de la legislación vigente, les adjuntamos las Cuentas Anuales de esta sociedad, junto con el informe de gestión e informe de auditoría, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 1999.

Atentamente,

C/ General Oraá, 3 - 28006 MADRID
CIF A-78/807013

C N V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº 6684

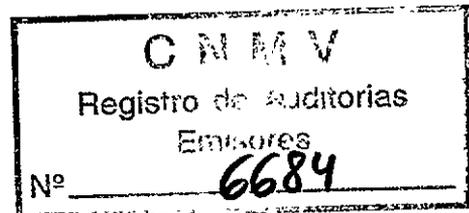
COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES
- 2 ABR 2001
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2001 *[Signature]*

CALPE INVEST, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de Diciembre de 2000

(Con el Informe de los Auditores).



Raimundo Fernández Villaverde, 45 - 4º A Int.
Telf. 91 554 82 61 - 554 19 32 Fax 91 553 46 93
E-mail: bgtauditores@redzeus.es
Madrid 28003

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
CALPE INVEST, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de CALPE INVEST, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre 2000, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2000, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2000. Con fecha 11 de abril de 2000, emitimos nuestro informe de auditoria acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1999 en el que expresamos una opinión sin salvedades.



En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2000 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CALPE INVEST, S.A., al 31 de diciembre de 2000, 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 adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados aplicados uniformemente.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2000 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 2000. 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.

B.G.T. AUDITORES S.L.

Miguel Ángel Gutiérrez Miguel.
Madrid, 30 de Marzo de 2001.

CALPE INVEST, S.A.

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000
(Miles de Euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>2000</u>	<u>1999</u>
Inmovilizado		
Inmovilizado material	1.368	1.398
Inmovilizado financiero	--	--
	<u>1.368</u>	<u>1.398</u>
Activo circulante		
Deudores	71	55
Cartera de inversiones financieras	3.241	2.969
Tesorería	85	35
	<u>3.397</u>	<u>3.059</u>
Total activo	<u>4.765</u>	<u>4.457</u>
 <u>PASIVO</u>		
Fondos propios		
Capital inicial	2.111	2.111
Reserva legal	257	231
Reservas voluntarias	1.931	1.698
Reservas adaptación al euro	3	--
Beneficio del ejercicio	288	262
	<u>4.590</u>	<u>4.302</u>
Acreedores a corto plazo		
Otros acreedores	6	2
Administraciones Públicas	169	153
	<u>175</u>	<u>155</u>
Total pasivo	<u>4.765</u>	<u>4.457</u>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales.

CALPE INVEST, S.A.

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000
(Miles de Euros)

	<u>2000</u>	<u>1999</u>
Ingresos de las actividades ordinarias		
Otros ingresos de explotación		
Ingresos de arrendamientos	536	517
Ingresos financieros		
Dividendos	7	--
Intereses de inversiones renta fija	--	2
Intereses cuentas corrientes	<u>1</u>	<u>1</u>
	8	3
Beneficios en venta y amortización de valores	<u>5</u>	<u>8</u>
Total ingresos de las actividades ordinarias	549	528
Gastos de las actividades ordinarias		
Dotación para amortización del inmovilizado		
Amortización de inmovilizado material	(30)	(30)
Gastos de explotación		
Servicios exteriores	(7)	(12)
Tributos	(15)	(14)
Otros gastos de gestión corriente (nota 11)	<u>(47)</u>	<u>(45)</u>
	(69)	(71)
Gastos financieros		
Intereses	--	(10)
Variación de las provisiones de la cartera de inversiones financieras	<u>40</u>	<u>8</u>
	40	(2)
Pérdidas en venta y amortización de valores	<u>(54)</u>	<u>(36)</u>
Total gastos de las actividades ordinarias	(113)	(139)
Beneficios (Pérdidas) antes de impuestos	436	389
Impuesto sobre Sociedades	(148)	(127)
Beneficios (Pérdidas) del ejercicio	<u>288</u>	<u>262</u>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales.

CALPE INVEST, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

1. NATURALEZA Y ACTIVIDADES PRINCIPALES

CALPE INVEST, S.A., en adelante la Sociedad, se constituyó por tiempo indefinido como Sociedad Anónima, el 20 de junio de 1988, estando su actual domicilio en la calle General Oraá, 3 de Madrid. Su objeto social es la actividad inmobiliaria en general, en su más amplia aceptación jurídica y económica, pudiendo en consecuencia, tener, adquirir, disfrutar, explotar, constituir, promover, administrar en todas sus formas, arrendar y en suma, realizar cualquier acto de disposición, gravamen, conservación y administración (ordinaria o extraordinaria), sobre toda clase de bienes inmuebles propiedad de la empresa.

Además podrá realizar inversiones mobiliarias, mediante adquisición, tenencia y enajenación de valores mobiliarios, cotizados o no en Bolsa, con exclusión de la actividad de las Sociedades de Inversión Colectiva.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS

a) Imagen Fiel.

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios de valoración establecidos en 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.

Las cuentas anuales relativas al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1999, fueron aprobadas en la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 22 de junio de 2000.

Las cuentas anuales del ejercicio 2000 que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, los Administradores de la Sociedad estiman que serán ratificadas sin cambios significativos.

b) Principios Contables y Normas de Valoración.

En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y normas de valoración descritos en la nota 3. No existe ningún principio contable o norma de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su preparación.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACION APLICADOS

A continuación se indican los principios contables y normas de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas:

a) Principio del Devengo.

Como criterio general, la imputación de ingresos y gastos a la cuenta de pérdidas y ganancias se efectúa en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento de su cobro o pago.

b) Cartera de Inversiones Financieras.

Los valores propiedad de la Sociedad se reflejan contablemente, título a título, a su coste medio de adquisición, excluido (en su caso) el importe de los intereses devengados pendientes de cobro en el momento de la compra. No obstante lo anterior, al final de cada ejercicio se compara el coste medio de adquisición de cada título con su valor de realización, obteniéndose de esta forma la plusvalía o minusvalía no materializada de la cartera.

Por valor de realización se entiende:

1. Acciones y participaciones

- 1.1) Cotizadas en Bolsas: cotización oficial media del último trimestre o la cotización del último día del ejercicio, la menor.
- 1.2) No admitidas aún a cotización de sociedades cotizadas en Bolsa: el cambio que resulta de cotizaciones oficiales de valores similares de la misma Sociedad procedentes de emisiones anteriores, teniendo en cuenta las diferencias de derechos económicos que puedan existir.
- 1.3) No cotizadas en Bolsa: valor teórico-contable obtenido de las últimas cuentas anuales de la entidad participada, al cierre de cada ejercicio.

Las minusvalías resultantes de comparar el coste de adquisición y el valor de realización de los títulos (cuyo importe ha ascendido a 1 Miles de Euros al cierre del ejercicio 2000) se encuentran íntegramente cubiertas con la Provisión por depreciación de la Cartera de inversiones financieras.

c) Acreedores.

Las deudas, todas ellas con vencimiento a corto plazo, se contabilizan por su valor de reembolso.

d) 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, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto.

4. DISTRIBUCION DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del beneficio neto del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2000 que el Consejo de Administración de la Sociedad propondrá a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	<u>Miles de Euros</u>
Base de reparto:	
Beneficio neto del ejercicio	288 =====
Distribución:	
A Reserva legal	29
A Reservas voluntarias	<u>259</u> 288 =====

5. INMOVILIZACIONES MATERIALES

El detalle de las partidas que componen este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	<u>Miles de Euros</u>			
	<u>Saldos al</u> <u>31.12.99</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminu-</u> <u>ciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31.12.00</u>
Terrenos	233	--	--	233
Construcciones	<u>1.521</u>	--	--	<u>1.521</u>
	1.754	--	--	1.754
Amortización acumulada	<u>(356)</u>	<u>(30)</u>	--	<u>(386)</u>
	1.398			1.368
	=====			=====

6. DEUDORES

El detalle de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	<u>Miles de Euros</u>
Deudores por venta de valores	--
Administraciones públicas	71
Otros deudores	--
	<u>71</u> =====

7. CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS

El detalle de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	<u>Miles de Euros</u>
<u>Renta Variable</u>	
Cartera interior	
- Acciones cotizadas	2.977
- Participaciones en fondo de inversión	<u>265</u>
	3.242

<u>Intereses de la cartera de inversiones financieras</u>	--
<u>Provisión depreciación cartera de inversiones</u>	
<u>Financieras</u>	<u>(1)</u>
	3.241
	=====

Todos los valores integrantes de la cartera de inversiones financieras de la Sociedad se encuentran depositados en Bancoval, S.A. o en trámite de depósito.

8. TESORERIA

El detalle de este capítulo del balance de situación adjunto corresponde a las cuentas corrientes mantenidas por la Sociedad en Bancoval, S.A. y Banco Urquijo, S.A.

9. FONDOS PROPIOS

El detalle de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	<u>Miles de Euros</u>			
	<u>Saldos al</u>		<u>Disminu-</u>	<u>Saldos al</u>
	<u>31.12.99</u>	<u>Aumentos</u>	<u>ciones</u>	<u>31.12.00</u>
Capital suscrito	2.111	--	--	2.111
Reserva legal	231	26	--	257
Reservas voluntarias	1.698	233	--	1.931
Reserva adaptación al euro	--	3	--	3
Beneficio (Pérdida) del ejercicio	<u>262</u>	<u>288</u>	<u>(262)</u>	<u>288</u>
	<u>4.302</u>	<u>550</u>	<u>(262)</u>	<u>4.590</u>
	=====			=====

Capital Social

El capital social al 31 de diciembre de 2000 estaba compuesto por 351.800 acciones ordinarias de 6 Euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Al 31 de diciembre de 2000, las participaciones significativas en el capital social, han sido comunicadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de acuerdo a lo dispuesto en el Real Decreto 377/1991 de 15 de marzo y la circular 2/1991 de 24 de abril.

La sociedad al 31 de diciembre de 2000 no tiene constancia de la existencia de ninguna jurídica con una participación superior al 10% en el capital de la sociedad.

Las acciones de la Sociedad se encuentran admitidas a cotización oficial en la Bolsa de Barcelona.

10. ADMINISTRACIONES PUBLICAS Y SITUACION FISCAL

El detalle de los saldos mostrados bajo el epígrafe Administraciones Públicas en el balance de situación al 31 de diciembre de 2000, se muestra a continuación:

	<u>Miles de Euros</u>	
	<u>Saldos</u>	<u>Saldos</u>
	<u>deudores</u>	<u>acreedores</u>
Administraciones Públicas:		
Hª. Pª. IVA repercutido	--	22
Hª. Pª. acreedora por Impuesto sobre Sociedades	--	147
Hª. Pª. deudora por retenciones y pagos a cuenta	3	--
Hª. Pª. IVA soportado	2	--
Hª. Pª. deudora por devolución de impuestos ejercicios anteriores	<u>66</u>	<u>--</u>
	<u>71</u>	<u>169</u>
	=====	=====

La Sociedad tiene sujetos a inspección por parte de las autoridades fiscales todas las liquidaciones y declaraciones de impuestos presentadas durante los últimos cuatro ejercicios. Los Administradores de la Sociedad no esperan que surjan pasivos adicionales significativos como consecuencia de la eventual inspección que puedan llevar a cabo las autoridades fiscales de las declaraciones de impuestos presentadas durante los ejercicios abiertos a inspección.

11. GASTOS E INGRESOS

a) Comisiones de Gestión y Custodia.

Durante el ejercicio 2000 se han devengado 45 Miles de Euros en concepto de comisión sociedad gestora y gastos de custodia.

b) Gastos de Personal.

La Sociedad carece de personal propio, la gestión y administración la realiza Arcalia Corporación de Gestión e Inversiones, S.A.

12. OTRA INFORMACION

a) Retribuciones y Otras Prestaciones al Consejo de Administración.

Durante el ejercicio 2000, la Sociedad no ha retribuido cantidad alguna a los miembros del Consejo de Administración.

Al 31 de diciembre de 2000 no existían anticipos, créditos, ni compromisos por pensiones, seguros de vida, garantías o avales concedidos por la Sociedad a favor de los miembros de su Consejo de Administración.

b) Hechos Posteriores.

En cuanto a los meses transcurridos a partir del cierre del ejercicio 2000 no se han producido acontecimientos dignos de mención.

13. CUADRO DE FINANCIACION

El cuadro de financiación para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2000 y 1999 se presenta en el Anexo I adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are two distinct signatures, one appearing to be 'C.' and another more complex signature.

CALPE INVEST S.A.

CUADRO DE FINANCIACION CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Y 1999
(Miles de Euros)

APLICACIONES	ORIGENES	
	2000	1999
Reducción capital social	--	3
		Beneficio del ejercicio
		Enajenación inmovilizado financiero
		Aumento reservas voluntarias
		Dotación amortización inmovilizado
Aumento capital circulante	318	2.669
Total aplicaciones	318	2.672
	====	====
		2000
		1999
		262
		--
		--
		3
		30
		2.377
		====
		====

VARIACIONES CAPITAL CIRCULANTE

	Aumentos		Disminuciones	
	2000	1999	2000	1999
Deudores	16	13	--	--
Cartera de inversiones financieras	272	2.445	--	107
Tesorería	50	--	--	--
Acreedores	--	318	20	107
	338	2.776	20	2.669
Aumento capital circulante	--	--	318	2.776
	338	2.776	338	2.776
	====	====	====	====

Este anexo forma parte integrante de la nota 13 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la cual debe ser leído.

CALPE INVEST, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DE 2000

Evolución de los negocios

La actividad de la Sociedad CALPE INVEST, S. A., durante el ejercicio 2.000 la debemos de dividir en inmobiliaria y cartera de inversiones financieras.

Actividad inmobiliaria

Los ingresos por arrendamiento ascendieron en 2.000 a 535 miles de euros, frente a 517 miles de pesetas en 1.999, que representa un incremento del 3,36%, respecto al año anterior.

Inversiones financieras temporales

La estructura de la cartera de inversiones financieras temporales e inmovilizado financiero al cierre del ejercicio de 2.000, prácticamente no ha variado respecto al ejercicio anterior, existiendo una provisión por depreciación de la cartera de valores de 1 miles de euros. La cartera de valores a 31 de Diciembre de 2.000, a precios de mercado, asciende a 5.307 miles de euros.

El resultado financiero del ejercicio fue neutro, frente a 103 miles de euros de resultado negativo del ejercicio anterior, esta mejoría corresponde a la recuperación de provisiones de la cartera de valores.

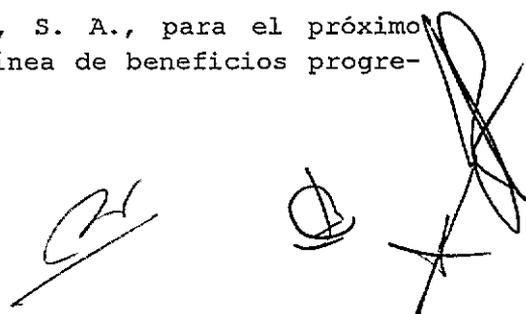
Los gastos de explotación ascendieron a 98 miles de euros, frente a 71 miles de euros del ejercicio anterior. Con todo ello la Sociedad registró un beneficio antes de impuestos de 436 miles de euros.

El beneficio después de impuestos alcanzó en 2.000 la cifra de 288 miles de euros, frente a los 262 miles de euros en 1.999, que supone un incremento respecto al ejercicio anterior del 10%.

Perspectivas

Para el ejercicio de 2.001, se espera un escenario económico de moderación del crecimiento, una inflación controlada y recortes en los tipos de interés a corto plazo. Todos estos factores junto a la situación de Latinoamérica van a marcar la evolución de los mercados.

En cuanto a la evolución de Calpe Invest, S. A., para el próximo ejercicio estimamos que continuará en la línea de beneficios progresivos de años anteriores.

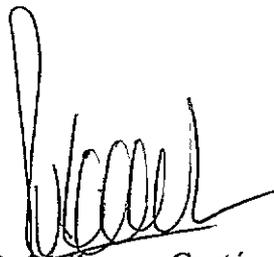


Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de CALPE INVEST, S.A. Don Emilio Salvador Soutullo, para hacer constar que, tras la aprobación de la Memoria, Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias e Informe de Gestión, correspondientes al Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2000, por los miembros del Consejo de Administración en la reunión del día 29 de marzo de 2000, han procedido todos ellos a suscribir el presente documento que se compone de 10 hojas referenciadas con la numeración del 1 al 10, ambas inclusive, todas visadas por mi, firmando cada uno de los Señores Consejeros, cuyo nombre y apellidos constan a continuación la presente Diligencia, de la que doy fe.

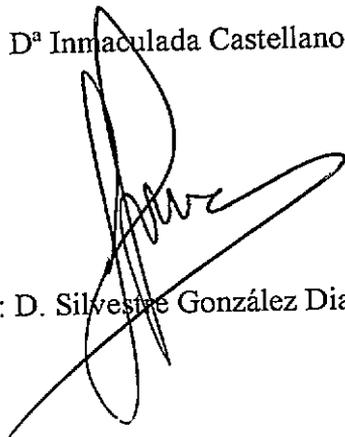
Madrid, 29 de marzo de 2000



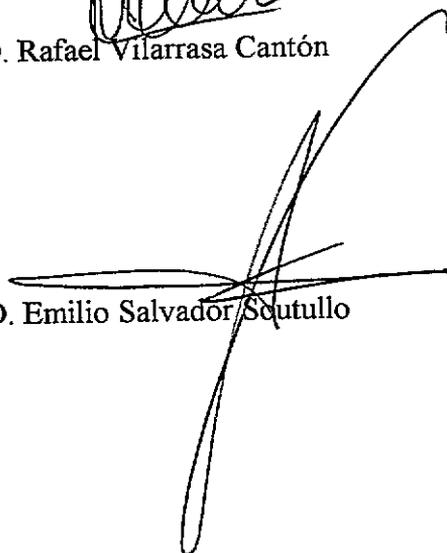
Fdo: D^a Inmaculada Castellanos Escrig



Fdo: D. Rafael Vilarrasa Cantón



Fdo: D. Silvestre González Diago



Fdo: D. Emilio Salvador Soutullo

