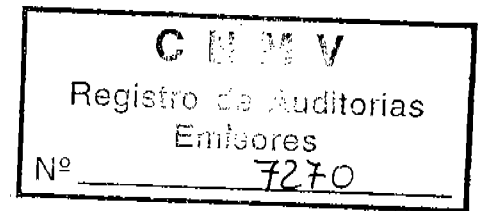




Raimundo Fernández Villaverde, 45 - 4º A Int.  
Telf. 91 554 82 61 - 554 19 32 Fax 91 553 46 93  
E-mail: bgtauditores@redzeus.es  
Madrid 28003



## 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 2001, 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 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2001. Con fecha 30 de marzo de 2001, emitimos nuestro informe de auditoria acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2000 en el que expresamos una opinión sin salvedades.



En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2001 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 2001, 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 2001 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 2001. 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 Angel Gutiérrez Miguel.  
Madrid, 24 de enero de 2002.

**CALPE INVEST, S.A.**

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001  
(Miles de Euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
<b>Inmovilizado</b>		
Inmovilizado material	1.337	1.368
Inmovilizado financiero	--	--
	<u>1.337</u>	<u>1.368</u>
<b>Activo circulante</b>		
Deudores	81	71
Cartera de inversiones financieras	3.619	3.241
Tesorería	35	85
	<u>3.735</u>	<u>3.397</u>
Total activo	<u>5.072</u>	<u>4.765</u>
 <b><u>PASIVO</u></b>		
<b>Fondos propios</b>		
Capital inicial	2.111	2.111
Reserva legal	286	257
Reservas voluntarias	2.190	1.931
Reservas adaptación al euro	3	3
Beneficio del ejercicio	304	288
	<u>4.894</u>	<u>4.590</u>
<b>Acreeedores a corto plazo</b>		
Otros acreeedores	1	6
Administraciones Públicas	177	169
	<u>178</u>	<u>175</u>
Total pasivo	<u>5.072</u>	<u>4.765</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 2001  
(Miles de Euros)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
<b>Ingresos de las actividades ordinarias</b>		
Otros ingresos de explotación		
Ingresos de arrendamientos	545	536
Ingresos financieros		
Dividendos	9	7
Intereses cuentas corrientes	<u>1</u>	<u>1</u>
	10	8
Beneficios en venta y amortización de valores	<u>9</u>	<u>5</u>
<b>Total ingresos de las actividades ordinarias</b>	<u>564</u>	<u>549</u>
 <b>Gastos de las actividades ordinarias</b>		
Dotación para amortización del inmovilizado		
Amortización de inmovilizado material	(31)	(30)
Gastos de explotación		
Servicios exteriores	(6)	(7)
Tributos	(16)	(15)
Otros gastos de gestión corriente (nota 11)	<u>(50)</u>	<u>(47)</u>
	(72)	(69)
Gastos financieros		
Intereses	--	--
Variación de las provisiones de la cartera de inversiones financieras	<u>(2)</u>	<u>40</u>
	(2)	40
Pérdidas en venta y amortización de valores	<u>--</u>	<u>(54)</u>
<b>Total gastos de las actividades ordinarias</b>	<u>(105)</u>	<u>(113)</u>
 <b>Beneficios (Pérdidas) antes de impuestos</b>	 459	 436
Impuesto sobre Sociedades	(155)	(148)
<b>Beneficios (Pérdidas) del ejercicio</b>	 <u>304</u>	 <u>288</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 2001

#### 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 2000, fueron aprobadas en la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 15 de junio de 2001.

Las cuentas anuales del ejercicio 2001 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 4 Miles de Euros al cierre del ejercicio 2001) 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 2001 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	304
	=====
Distribución:	
A Reserva legal	30
A Reservas voluntarias	<u>274</u>
	304
	=====

5. INMOVILIZACIONES MATERIALES

El detalle de las partidas que componen este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2001 es el siguiente:

	<u>Miles de Euros</u>			
	<u>Saldos al</u>		<u>Disminu-</u>	<u>Saldos al</u>
	<u>31.12.00</u>	<u>Aumentos</u>	<u>ciones</u>	<u>31.12.01</u>
Terrenos	233	--	--	233
Construcciones	<u>1.521</u>	--	--	<u>1.521</u>
	1.754	--	--	1.754
Amortización acumulada	<u>(386)</u>	<u>(31)</u>	--	<u>(417)</u>
	1.368	(31)	--	1.337
	=====			=====

6. DEUDORES

El detalle de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2001 es el siguiente:

	<u>Miles de Euros</u>
Deudores por venta de valores	--
Administraciones públicas	81
Otros deudores	<u>--</u>
	81
	=====

7. CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS

El detalle de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2001 es el siguiente:

	<u>Miles de Euros</u>
<u>Renta Variable</u>	
Cartera interior	
- Acciones cotizadas	3.304
- Participaciones en fondo de inversión	<u>319</u>
	3.623

<u>Intereses de la cartera de inversiones financieras</u>	--
<u>Provisión depreciación cartera de inversiones financieras</u>	(4)
	<u>3.619</u>
	=====

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 2001 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	<u>Saldos al</u>		<u>Disminu-</u>	<u>Saldos al</u>
	<u>31.12.00</u>	<u>Aumentos</u>	<u>ciones</u>	<u>31.12.01</u>
Capital suscrito	2.111	--	--	2.111
Reserva legal	257	29	--	286
Reservas voluntarias	1.931	259	--	2.190
Reserva adaptación al euro	3	--	--	3
Beneficio (Pérdida) del ejercicio	<u>288</u>	<u>304</u>	<u>(288)</u>	<u>304</u>
	<u>4.590</u>	<u>592</u>	<u>(288)</u>	<u>4.894</u>
	=====			=====

Capital Social

El capital social al 31 de diciembre de 2001 estaba compuesto por 351.800 acciones ordinarias de 6 Euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Al 31 de diciembre de 2001, las participaciones significativas en el capital social, han sido comunicadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de acuerdo a lo dispuesto en la ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

La sociedad al 31 de diciembre de 2001 no tiene constancia de la existencia de ninguna persona jurídica con una participación superior al 10% en el capital de la sociedad.

Las acciones de la Sociedad se encuentran admitidas a cotización 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 2001, se muestra a continuación:

	<u>Miles de Euros</u>	
	<u>Saldos</u>	<u>Saldos</u>
	<u>deudores</u>	<u>acreedores</u>
Administraciones Públicas:		
H <sup>a</sup> . P <sup>a</sup> . IVA repercutido	--	22
H <sup>a</sup> . P <sup>a</sup> . acreedora por Impuesto sobre Sociedades	--	155
H <sup>a</sup> . P <sup>a</sup> . deudora por retenciones y pagos a cuenta	79	--
H <sup>a</sup> . P <sup>a</sup> . IVA soportado	<u>2</u>	<u>--</u>
	81	177
	====	====

La Sociedad tiene sujetos a inspección por parte de las autoridades fiscales todas la 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 2001 se han devengado 47 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 2001, la Sociedad no ha retribuido cantidad alguna a los miembros del Consejo de Administración.

Al 31 de diciembre de 2001 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 al período de tiempo transcurrido a partir del cierre del ejercicio 2001 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 2001 y 2000 se presenta en el Anexo I adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

## CALPE INVEST S.A.

CUADRO DE FINANCIACION CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS  
 TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y 2000  
 (Miles de Euros)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>	<u>ORIGENES</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
<u>APLICACIONES</u>					
Reducción capital social	--	--	Beneficio del ejercicio	304	288
Aumento capital circulante	335	318	Dotación amortización inmovilizado	31	30
Total aplicaciones	<u>335</u>	<u>318</u>	Total orígenes	<u>335</u>	<u>318</u>

## VARIACIONES CAPITAL CIRCULANTE

	<u>Aumentos</u>		<u>Disminuciones</u>	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Deudores	10	16	--	--
Cartera de inversiones financieras	378	272	--	--
Tesorería	--	50	50	--
Acreedores	--	--	3	20
Aumento capital circulante	<u>388</u>	<u>338</u>	<u>53</u>	<u>20</u>
	--	--	335	318
	<u>388</u>	<u>338</u>	<u>388</u>	<u>338</u>

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 2.001

#### Evolución de los negocios

La actividad de la Sociedad CALPE INVEST, S. A., durante el ejercicio 2.001 la debemos de dividir en inmobiliaria y cartera de inversiones financieras.

#### Actividad inmobiliaria

Los ingresos por arrendamiento ascendieron en 2.001 a 545 miles de euros, frente a 536 miles de pesetas en 2.000, que representa un incremento del 1,68%, respecto al año anterior.

#### Inversiones financieras temporales

La estructura de la cartera de inversiones financieras temporales e inmovilizado financiero al cierre del ejercicio de 2.001, prácticamente no ha variado respecto al ejercicio anterior, existiendo una provisión por depreciación de la cartera de valores de 4 miles de euros.

#### Cuenta de resultados

El resultado financiero positivo del ejercicio ascendió a 8 miles de euros, frente a 48 miles de euros de resultado negativo del ejercicio anterior.

Los gastos de explotación ascendieron a 103 miles de euros, frente a 99 miles de euros del ejercicio anterior, incluida la amortización del inmovilizado material que supuso 31 miles de euros. Con todo ello la Sociedad registró un beneficio antes de impuestos de 459 miles de euros, frente a 436 miles de euros del ejercicio 2.000.

El beneficio después de impuestos alcanzó en 2.000 la cifra de 304 miles de euros, frente a los 288 miles de euros en 2.000, que supone un incremento respecto al ejercicio anterior del 5,56%.

#### Hechos relevantes

La junta General Ordinaria de accionistas celebrada el día 15 de junio de 2001 acordó la reelección de D. Rafael Vilarrasa Cantón como Consejero de la sociedad por el plazo de cinco años.

#### Perspectivas

Para el ejercicio de 2.002, se espera un escenario económico de moderación del crecimiento, una inflación controlada y los tipos de interés estables en la primera parte del año con posible repunte en la segunda mitad fundamentado en EEUU 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.

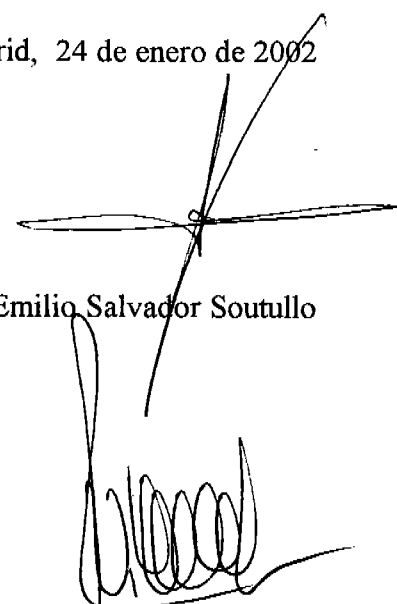
**DILIGENCIA** que extiende el Secretario del Consejo de Administración de la sociedad **CALPE INVEST, S.A.** para hacer constar que el Consejo de Administración en su reunión del día 22 de enero de 2002 procedió a la formulación de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión que comprenden: Balance (1 página), Cuenta de pérdidas y Ganancias (1 página), Memoria (7 páginas) e Informe de Gestión (1 página), correspondientes al ejercicio social 2001, certificando el Secretario del Consejo de Administración que los documentos a los que se adjunta esta diligencia son idénticos a los formulados por el Consejo de Administración.

Madrid, 24 de enero de 2002


Emilio Salvador Soutullo



Inmaculada Castellanos Escrig



Rafael Vilarrasa Cantón



Silvestre González Diago