



ALMIREZ, MOLINERO & CIA

Audidores Asociados S.R.C.
Censores Jurados de Cuentas
Miembros del R.O.A.C. N° SO659



Member of Morison International

**COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES**

8 MAYO 1998

REGISTRO DE ENTRADA

1998

73046

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

(A. G. I. S. A.)

INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS

ANUALES DEL EJERCICIO DE 1997

C N M V

Registro de Auditorias

Emisores

N°

5446



ALVAREZ, MOLINERO & CIA



Member of Morison International



ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

(A. G. I. S. A.)

INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS

ANUALES DEL EJERCICIO DE 1997



Nº PROTOCOLO

06.04.98

FECHA

26 de abril de 1998

INFORME: Auditoría de las cuentas anuales del ejercicio de 1997 de
ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.
(A.G.I.S.A.)

MANDATO: Efectuado por la Junta General de Accionistas de fecha 28 de
junio de 1990.

OBJETO: Cumplimentar lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera
1.a) de la Ley 19/1988 del 12 de julio.

EMITEN: ALVAREZ, MOLINERO & CIA., Auditores Asociados, Censores
Jurados de Cuentas, S.L., inscritos en el ROAC, con el nº
S0659 y en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de
España con el nº 87.



ALVAREZ, MOLINERO & CIA.

Audidores Asociados,

Censores Jurados de Cuentas, S.L.

INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.
(A.G.I.S.A.).

Hemos auditado las cuentas anuales de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, 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.

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. Con fecha 23 de abril de 1997 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1996 en el que expresábamos una opinión favorable a las mismas.



La Sociedad se ha acogido a la actualización de balances según lo dispuesto en el R.D. 2607/1996 de 20 de diciembre. El punto 4 h) de la memoria recoge la información suficiente sobre la misma.

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 ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. (AGISA) al 31 de diciembre de 1997 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 principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

Los administradores de la Sociedad acogiéndose a lo estipulado en el actual Artíc. 202.3 del T.R.L.S.A., no elaboran informe de gestión al presentar sus cuentas en forma abreviada.

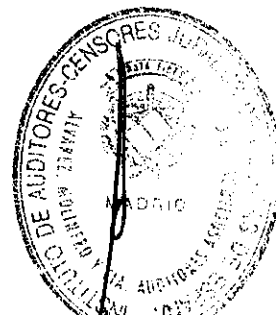
Madrid, 26 de abril de 1998
ALVAREZ, MOLINERO & CIA.
Auditores Asociados,
Censores Jurados de Cuentas, S.L.

Alvarez, Molinero & Cía.	
Audit. Asoc. C.I.C.S.L.	
MIEMBRO EJERCIENTE DEL	
INSTITUTO DE AUDITORES	
CENSORES JURADOS	
DE CUENTAS DE ESPAÑA	
1998	A1-02250
ANO	N°
IMPORTE COLEGIAL: 10.000 Ptas	

Fdo: Pascual González Díaz.



**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO 1997 DE LA SOCIEDAD
ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.
(A.G.I.S.A.)**

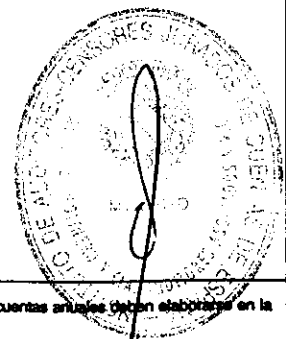


BALANCE ABREVIADO

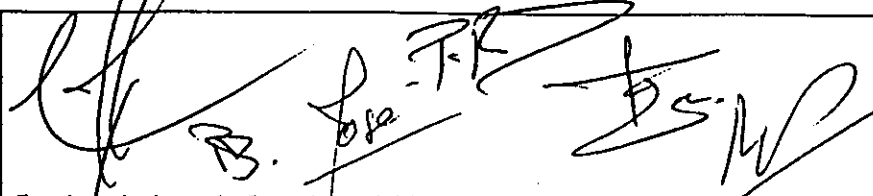
BA1

NIF A-28088235		UNIDAD (1) Pesetas 999411 <input checked="" type="checkbox"/> X Miles 999412 <input type="checkbox"/> Millones 999413 <input type="checkbox"/>
DENOMINACIÓN SOCIAL ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO		EJERCICIO 199 <u>7</u> (2)	EJERCICIO 199 <u>6</u> (3)
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	110000		
B) INMOVILIZADO	120000	965.135.938	913.666.693
I. Gastos de establecimiento	121000		
II. Inmovilizaciones inmateriales	122000		125.000
III. Inmovilizaciones materiales	123000	706.444.087	357.004.425
IV. Inmovilizaciones financieras	124000	258.691.851	556.537.268
V. Acciones propias	125000		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	126000		
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	130000	868.750	
D) ACTIVO CIRCULANTE	140000	449.738.235	391.762.935
I. Accionistas por desembolsos exigidos	141000		
II. Existencias	142000		
III. Deudores	143000	76.584.848	18.161.669
IV. Inversiones financieras temporales	144000	318.719.178	149.425.808
V. Acciones propias a corto plazo	145000		
VI. Tesorería	146000	7.146.484	177.120.081
VIII. Ajustes por periodificación	147000	47.287.725	47.055.377
TOTAL GENERAL (A + B + C + D)	100000	1.415.742.923	1.305.429.628

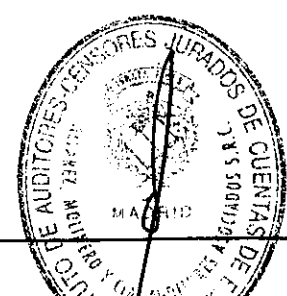


(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de pesetas. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.

NIF A-28088235	
DENOMINACIÓN SOCIAL ALMACENES GENERALES	
INTERNACIONALES, S.A.	

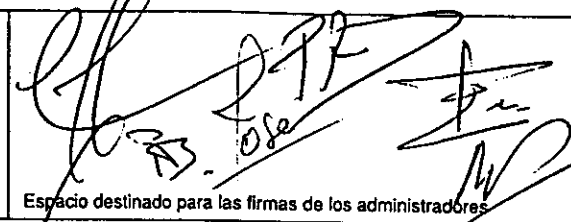
Espacio destinado para las firmas de los administradores

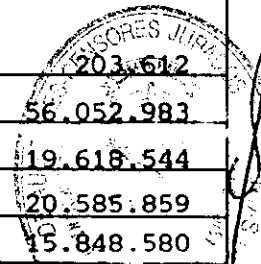
PASIVO		EJERCICIO 1997(1)	EJERCICIO 1996(2)
A) FONDOS PROPIOS	210000	1.347.141.321	1.249.856.598
I. Capital suscrito	211000	208.260.000	208.260.000
II. Prima de emisión	212000	86.580.000	86.580.000
III. Reserva de revalorización	213000	135.047.817	135.047.817
IV. Reservas	214000	819.968.781	804.120.201
V. Resultados de ejercicios anteriores	215000	97.284.723	15.848.580
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)	216000		
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	217000		
VIII. Acciones propias para reducción de capital	218000		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	220000		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	230000	28.292.514	28.292.514
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	240000		
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	250000	40.309.088	27.280.516
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	260000		
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)	200000	1.415.742.923	1.305.429.628



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA1

NIF A-28088235 DENOMINACIÓN SOCIAL <u>ALMACENES GENERALES</u> <u>INTERNACIONALES, S.A.</u>	 Espacio destinado para las firmas de los administradores	UNIDAD (1) Pesetas 999511 <input checked="" type="checkbox"/> X Miles 999512 <input type="checkbox"/> Millones 999513 <input type="checkbox"/>	
DEBE	EJERCICIO 1997 (2)	EJERCICIO 1996 (3)	
A) GASTOS (A.1 a A.15)	300000	253.634.412	260.056.174
A.1. Consumos de explotación	301009		
A.2. Gastos de personal	303000	53.738.658	49.022.509
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010	42.411.373	38.080.523
b) Cargas sociales	303020	11.327.285	10.941.986
A.3. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	304000	14.246.178	7.630.139
A.4. Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables	305000	2.513.722	1.339.733
A.5. Otros gastos de explotación	306000	151.763.367	143.333.802
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN (B.1-A.1-A.2-A.3-A.4-A.5)	301900	63.331.421	65.363.288
A.6. Gastos financieros y gastos asimilados	307000	9.966.097	7.848.738
a) Por deudas con empresas del grupo	307010		
b) Por deudas con empresas asociadas	307020		
c) Por otras deudas	307030	2.226.980	7.848.738
d) Pérdidas de inversiones financieras	307040	7.739.117	
A.7. Variación de las provisiones de inversiones financieras	308000		10.756.054
A.8. Diferencias negativas de cambio	309000		
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (B.2+B.3-A.6-A.7-A.8)	302900	14.573.812	
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (A.I + A.II - B.I - B.II)	303900	77.905.233	55.849.371
A.9. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	310000		-180.294
A.10. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, mate- rial y cartera de control	311000		101.090
A.11. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	312000		
A.12. Gastos extraordinarios	313000		
A.13. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	314000		
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS (B.4+B.5+B.6+B.7+B.8-A.9-A.10-A.11-A.12-A.13)	304900	40.785.880	
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV)	305900	118.691.113	56.052.983
A.14. Impuesto sobre Sociedades	315000	21.406.390	19.618.544
A.15. Otros impuestos	316000		20.585.859
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.V-A.14-A.15)	306900	97.284.723	55.848.580


 AUDITORES JURIS
 203.612

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de pesetas. Todos los documentos que integran las cuentas anexas deben estar debidamente firmados.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

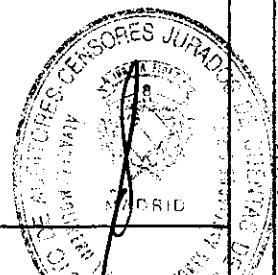
NIF A-28088235

DENOMINACIÓN SOCIAL
ALMACENES GENERALES
INTERNACIONALES, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

[Handwritten signatures]

HABER		EJERCICIO 1997 (1)	EJERCICIO 1996 (2)
B) INGRESOS (B.1 a B.8)	400000	350.919.135	275.904.754
B.1. Ingresos de explotación	401009	285.593.346	266.689.471
a) Importe neto de la cifra de negocios	401000	282.377.097	263.550.691
b) Otros ingresos de explotación	401029	3.216.249	3.138.780
B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5-B.1)	401900		
B.2. Ingresos financieros	402009	24.539.909	9.090.875
a) En empresas del grupo	402019	719.178	
b) En empresas asociadas	402029	20.460.000	
c) Otros	402039	41.921	114.926
d) Beneficios en inversiones financieras	402040	3.318.810	8.975.949
B.3. Diferencias positivas de cambio	408000		
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS (A.6 + A.7 + A.8 - B.2 - B.3)	402900		9.513.917
B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (B.I + B.II - A.I - A.II)	403900		
B.4. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	409000	3.555.383	
B.5. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	410000		
B.6. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	411000		
B.7. Ingresos extraordinarios	412000	160.497	124.408
B.8. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	413000	37.070.000	
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS (A.9 + A.10 + A.11 + A.12 + A.13 - B.4 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8)	404900		
B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.III+B.IV-A.III-A.IV) ...	405900		
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.V+A.14+A.15)	406900		



(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

MEMORIA ABREVIADA EJERCICIO 1.997

1 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

[Handwritten signature]
ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. (AGISA), se constituyó como Sociedad Anónima el 9 de Noviembre de 1.959, no habiendo modificado su denominación social desde la constitución. Su domicilio Social actual se encuentra en la calle Méndez Alvaro nº. 59, de Madrid. Su objeto social es:

- [Handwritten initials]*
- a) Establecimiento por cuenta propia de Docks ó almacenes generales de depósito con los privilegios y en la forma que prescriben las leyes que rijan sobre las sociedades de esta naturaleza ó cualquier otra clase, de depósitos o almacenes.
 - b) La adquisición, tenencia, disfrute, administración o enajenación de títulos valores mobiliarios cualquiera que sea su naturaleza o clase, cotizados o no en cualquier Bolsa con exclusión del objeto propio de las Sociedades de inversión colectiva.
 - c) La adquisición, tenencia, permuta, disfrute, administración o enajenación de bienes de naturaleza inmobiliaria cualquiera que sea su cualidad o clase incluyéndose por tanto terrenos, edificaciones y anexos, así como la ordenación, parcelación, urbanización, división, segregación o agrupación.
- [Handwritten initials]*



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

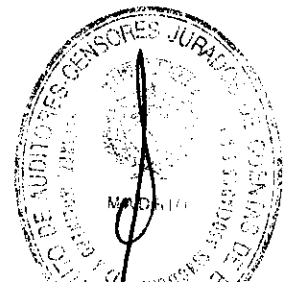
Handwritten signature
d) La construcción por si o por mediode otra u otras empre-
sas, de edificios, construcciones industriales o agrícolas
y en general, toda clase de obras, públicas o privadas. La
rehabilitación o remodelación y realización de obra de
cualquier naturaleza de las mismas.

Handwritten signature
e) La explotación, en forma de venta, sociedad, arriendo
superficie u otras cualesquiera de las fincas que adquiera
o construya, así como la prestación de servicios de todo
tipo para los inmuebles propios que se exploten o arrien-
den o para otros inmuebles que sean de su propiedad.

f) La comercialización de todos los productos obtenidos de
dichos bienes.

Handwritten signature
g) La realización por cuenta propia o ajena de estudios
económicos, asesoramiento de inversiones, estudios finan-
cieros, estudios y proyectos mobiliarios e inmobiliarios
y estudios de mercado, con exclusión de aquellas activida-
des reguladas en la legislación especial cuyos requisitos
no cumpla esta Sociedad.

Handwritten signature
Las actividades enumeradas podrán ser desarrolladas por
esta sociedad de modo indirecto, total o parcialmente,
mediante la participación en otras sociedades con objeto
idéntico o análogo.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

2 - BASE DE LA PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

a) Imagen Fiel.

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de ALMACENES GENERALES internacionales 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.

3 - DISTRIBUCION DE RESULTADOS.

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas, la aprobación de la distribución de Resultados que se indica a continuación:

Base de reparto.

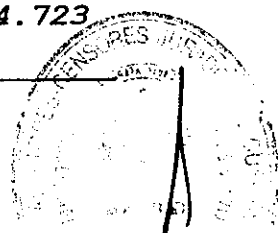
Pérdidas y Ganancias netas de impuestos. .. 97.284.723

T O T A L 97.284.723

Distribución.

A Reserva Voluntaria. 97.284.723

T O T A L 97.284.723



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

4 - NORMAS DE VALORACION.

a) Inmovilizado Inmaterial.

Los bienes comprendidos en el Inmovilizado Inmaterial, se encuentran valorados por el valor de adquisición.

La dotación anual a las amortizaciones, se calcula aplicando los porcentajes de las tablas oficiales.

b) Inmovilizado Material.

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se encuentran valorados por el valor de adquisición, aumentado por las diversas actualizaciones habidas desde dicha fecha.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento, son cargados directamente a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Los costes de ampliación o mejora, que dan lugar a una mayor duración del bien, han sido capitalizados como mayor valor del mismo.

La dotación anual a las amortizaciones, se calcula aplicando los porcentajes de las tablas oficiales.

c) Inmovilizaciones financieras.

Los valores mobiliarios comprendidos en Inmovilizaciones financieras, se encuentran valorados por el valor de adquisición a la suscripción o compra de los mismos, y no cotizan oficialmente. En las acciones que posee la Sociedad cuyo valor teórico sea inferior al contabilizado, se realizan correcciones valorativas creando las dotaciones correspondientes.

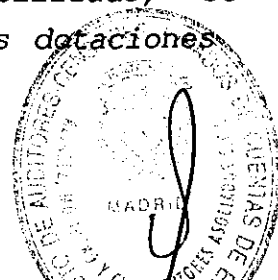
TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

d) Deudas.

Todas las deudas de la Sociedad son a corto plazo, estando valoradas por su nominal.

e) Acciones propias en poder de la Sociedad

No existen acciones propias en poder de la Sociedad

f) Impuesto sobre beneficios

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades que se refleja en la cuenta de pérdidas y ganancias, 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.

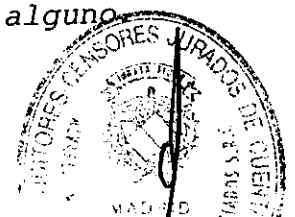
g) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se han imputado siguiendo el principio del devengo.

h) Actualización Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio

a) Criterios empleados en la actualización

La actualización de valores se ha practicado sobre los elementos patrimoniales de la Sociedad susceptibles de actualización y que figuran en el Balance correspondiente al 31 de Diciembre de 1.996. En los casos en que el valor resultante de la actualización excede del valor de mercado del elementos actualizado, no hemos practicado incremento alguno.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

Las partidas de las cuentas anuales afectadas por la referida actualización, son "Inmovilizado Material" en el activo y las de "Fondos Propios y Deudas a Corto Plazo" en el Pasivo.

b) Movimiento durante el Ejercicio de la cuenta "Reserva de Revalorización Real Decreto Ley/1996 de 7 de Junio.

Saldo inicial.	135.047.817
Aumentos del ejercicio.	0
Disminuciones del ejercicio.	0
Saldo final.	135.047.817

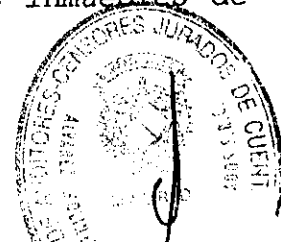
c) Tratamiento fiscal de la partida "Reserva de revalorización"

El saldo de la cuenta "Reserva de Revalorización", podrá destinarse a las opciones previstas en el artículo 15 del Real Decreto nº 2607/1996 de 20 de Diciembre, en el momento en que la Inspección de Tributos compruebe que las operaciones de actualización se han realizado de acuerdo con la Ley, o hayan transcurrido tres años desde el cierre del balance, sin que esta comprobación se hubiese efectuado.

d) Información sobre la Actualización

1º.-La actualización se ha realizado de acuerdo con el Real Decreto Ley 7/1966 de 7 de Junio.

2º.-La actualización se ha realizado sobre los inmuebles de la Sociedad, con el siguiente desglose:



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

Actualización valor suelo.	41.936.094
Actualización valor edificación...	133.649.921
Suma.	175.586.015
Actualización amortizaciones.	-36.361.461
Total incremento en Inmovilizado.	139.224.554

3º.- Para el próximo ejercicio, el efecto de la actualización sobre la dotación será un cargo a la cuenta de Pérdidas y Ganancias de 5.611.936,- pesetas.

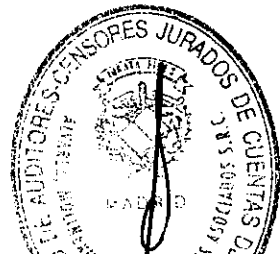
4º.- Actualizaciones netas acumuladas al cierre del Ejercicio, realizadas al Amparo del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio

Actualizaciones netas acumuladas. 139.224.554 ptas

5 - ACTIVO INMOVILIZADO

Análisis del movimiento durante el Ejercicio de las partidas de Activo Inmovilizado Inmaterial.

<u>COSTE</u>	<u>Aplicaciones Informáticas</u>
Saldo inicial	500.000
Entradas.	-
Salidas.	500.000
Saldo final.	0



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

AMORTIZACION ACUMULADA

Saldo inicial.	375.000
Dotaciones.	125.000
Bajas.	500.000
Saldo final.	0

Análisis del movimiento durante el Ejercicio de las partidas de Activo Inmovilizado Material.

<u>COSTE</u>	<u>Terrenos y construcc.</u>	<u>Maquinaria</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Equipo P.infor.</u>	<u>Instalac.</u>
Saldo inicial.	554.391.462	14.023.820	3.415.583	2.117.798	7.959.117
Entradas	357.114.996	-	-	-	6.445.844
Salidas.	-	-	-	929.598	-
Actualización	-	-	-	-	-
Saldo final..	911.506.458	14.023.820	3.415.583	1.188.200	14.404.961

AMORTIZACION ACUMULADA

Saldo inicial.	212.348.777	8.323.567	1.977.469	1.576.860	676.682
Dotaciones. .	11.014.271	1.100.924	370.121	297.050	1.338.812
Bajas.	-	-	-	929.598	-
Saldo final..	223.363.048	9.424.491	2.347.590	944.312	2.015.494

Valor residual	<u>688.143.410</u>	<u>4.599.329</u>	<u>1.067.993</u>	<u>243.888</u>	<u>12.389.467</u>
----------------	--------------------	------------------	------------------	----------------	-------------------



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

Análisis del movimiento durante el Ejercicio de las partidas de Activo Financiero.

<u>COSTE</u>	<u>Valores Mobiliarios</u>	<u>Fianzas</u>
Saldo inicial.	556.282.818	254.450
Adiciones.	-	-
Retiros.	297.845.417	-
Saldo final.	258.437.401	254.450

6 - CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la Sociedad asciende a 208.260.000,- pesetas representado por 208.260 acciones todas ellas de 1.000,- pesetas cotizándose en las Bolsas de Barcelona y Valencia. La cotización del último día de 1997, en ambas bolsas ha sido de 900 pesetas por acción.

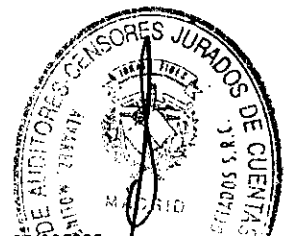
7 - EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS.

Denominación y domicilio.

ALQUILERES CENTRO, S.A.
c/. Alberche nº. 6 - MADRID.

PIVAL, S.A.
c/. Alberche nº 6 - MADRID.

EBRINSA, S.A.
Alberche nº. 6 - MADRID.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

D.T.Z. PROINCASA, S.A.
c/ Orense nº. 20 - MADRID.

SALTO DEL EDO, S.L.
c/ Ayala nº 10 - MADRID

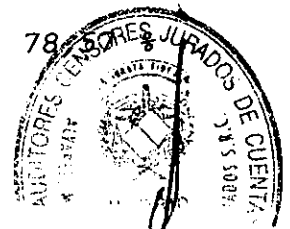
a través de DTZ PROINCASA

D.T.Z. JEAN THOUARD PROINCASA, S.A.
C/ Orense nº 20 - MADRID.

Estas Sociedades no cotizan en Bolsa y al 31 de Diciembre de 1.996, último Ejercicio aprobado, muestran la siguiente situación patrimonial, obtenida de las cuentas anuales. Se hace indicación de la fracción de capital que poseemos.

DE ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados</u>	<u>Capital</u>	Porcen
Alq. Centro..	12.100.000	129.965.182	455.531	99,82	%
Ebrinsa (1)	110.000.000	12.817.002	-6.122.232	31,00	%
DTZ Proin- Casa, S.A..	60.000.000	27.564.663	-1.062.320	70,58	%
Salto del Edo S.L. (2)	250.000	35.132	2.765	25,50	%
Pival, S.A. (3)	70.000.000	-9.722.613	-4.511.511	78	%



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 927 49 89

JEFATURA ALMACEN 927 56 09

ALMACEN-APARTADERO 930 77 00

FAX: 928 93 26

DE DTZ PROINCASA, S.A.

DTZ Jean T.

Proincasa. 10.000.000 28.671.496 202.881 84,80 *

(1) Los datos de Ebrinsa, S.A. correspondientes a Capital y Reservas, son los resultantes después, de la reducción de Capital y distribución de la Prima de Emisión, realizados en 1.997.

(2) Unidad: miles de pesetas.

(3) Los datos de Pival, S.A. correspondientes a Capital son los resultantes después de la reducción de capital realizada en 1.997

AVALES

La Sociedad tiene avales depositados por importe de 35.541.203

8 - GASTOS.

Cargas Sociales.

El importe cargado en esta cuenta se corresponde solamente con las portaciones realizadas a la Seguridad Social por la Sociedad.

Variación de las provisiones de tráfico y pérdida de créditos incobrables.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

Provisión insolvencia

Saldo inicial.	4.459.937
Dotación ejercicio.	2.504.587
Provisiones aplicadas.	-
Cancelaciones.	-

Saldo final.	<u>6.964.524</u>
-------------------	------------------

<u>Cientes fallidos</u>	<u>9.135</u>
-------------------------------	--------------

9 - OTRA INFORMACION.

Remuneración Consejeros.

	<u>SUELDOS.</u>	<u>TOTAL.</u>
6.000.000	3.532.760	9.532.760

Madrid, 29 de Marzo de 1.998

PRESIDENTE CONSEJO
ADMINISTRACION

María Pérez Redondo

Eda. María Pérez Redondo

SECRETARIO.

Crescencio Fernández Martín
Fd°. Crescencio Fernández
Martín



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

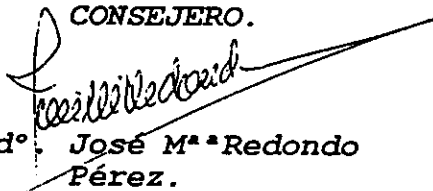
DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

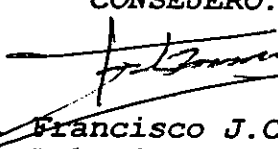
ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26


CONSEJERO.


Fd°. José M. Redondo
Pérez.

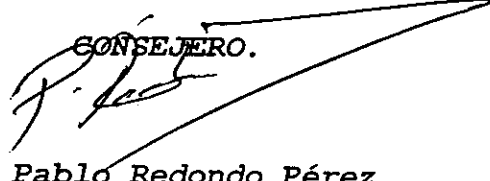
CONSEJERO.


Fd°. Francisco J. Collados
Echenique.

CONSEJERO.


Fd°. María Paz Barroso
Fernández de Aroz.

CONSEJERO.


Fd°. Pablo Redondo Pérez



A. G. I. S. A.

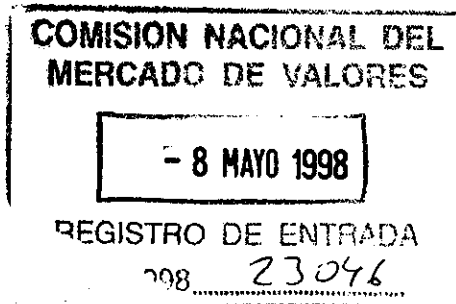
ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

Domicilio Social: Calle Méndez Alvaro, nº 59 - 28045 Madrid
Teléfono 527 49 65 - Fax 528 93 26

Madrid, 8 de mayo de 1998

**COMISION NACIONAL DE MERCADO
DE VALORES, S.A.**
Pº Castellana, 19

MADRID



Muy señores nuestros:

Tal como establece el R.D. 291/1992, de fecha 27 de Marzo, adjunto les remitimos informes de Auditoria de la Sociedad, referente a las Cuentas Anuales y Consolidadas del Ejercicio Económico de 1997.

Atentamente,

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A

p. p.



ALVAREZ, MOLINERO & CIA

Audidores Asociados S.R.C.
Censores Jurados de Cuentas
Miembros del R.O.A.C. N° SO659



Member of Morison International

**COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES**

- 8 MAYO 1998

REGISTRO DE ENTIDAD

N° 1998

23096

**GRUPO ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.
INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO DE 1997**

C N M V

**Registro de Auditorias
Emisores**

N°

5446



Member of Morison International



**GRUPO ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.
INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO DE 1997**



Nº PROTOCOLO

07.04.98

FECHA

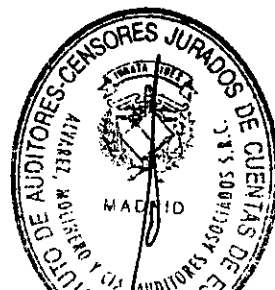
26 de abril de 1998

INFORME: Referente a la Auditoría de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio de 1997 del Grupo de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria a la fecha del 31 de diciembre de 1997.

MANDATO: Efectuado por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 1990.

OBJETO: Cumplimentar lo dispuesto en la T.R. de la L.S.A. del 22 de diciembre de 1989 y en el Real Decreto 1815/1991 de 20 de diciembre.

EMITE: D. PASCUAL GONZALEZ DIAZ como socio de la Sociedad ALVAREZ, MOLINERO & CIA., Auditores Asociados, Censores Jurados de Cuentas, S.L.

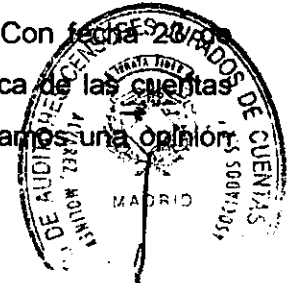


ALVAREZ, MOLINERO & CIA.
Auditores Asociados,
Censores Jurados de Cuentas, S.L.

INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.
(A.G.I.S.A.).

- 1.- Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas del Grupo de Sociedades de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1997, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya preparación y contenido son responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas y la evaluación de su presentación global, 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 consolidadas, además de las cifras del ejercicio 1997, las correspondientes al ejercicio anterior. Con fecha 28 de abril de 1997, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996 en el que expresamos una opinión favorable.



- 3.- La cabeza del Grupo Consolidado, es decir Almacenes Generales Internacionales, S.A. se ha acogido a la actualización de Balances según lo dispuesto en el R.D. 2607/1997, de 20 de diciembre.

El punto 4 k) y siguientes de la memoria recogen información suficiente sobre las mismas.

- 4.- En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo de Sociedades de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. al 31 de diciembre de 1997 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 principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
- 5.- Los administradores societarios acogiéndose a la actual legislación mercantil (apdo. 6 del Artíc. 42 del C.C. y apdo. 3 del artíc. 202 del T.R.L.S.A.) no elaboran informe de gestión al presentar sus cuentas anuales de forma abreviada, tanto los del Grupo como las de la sociedad dominante.

Madrid, 26 de abril de 1998

ALVAREZ, MOLINERO & CIA.

Audidores Asociados,

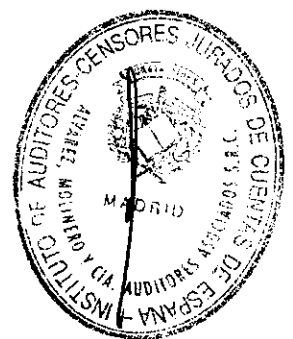
Censores Jurados de Cuentas, S.L.

Alvarez, Molinero & Cia. Audit. Asdos. CJC.S.L.	
MIEMBRO EJERCIENTE DEL	
INSTITUTO DE AUDITORES CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA	
1998	A1-02249
AÑO	Nº
IMPORTE COLEGIAL 10.000 Ptas.	



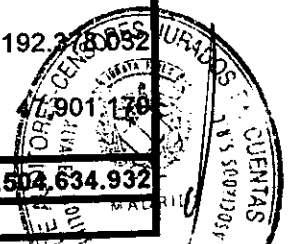
Fdo: Pascual González Díaz.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO 1997 DEL GRUPO
ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.
(A.G.I.S.A.)**



ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.**BALANCE CONSOLIDADO EJERCICIO 1.997**

ACTIVO	1.997	1.996
B) INMOVILIZADO		
I - Gastos de establecimiento	327.212	-
II - Inmovilizaciones inmateriales		
1 - Bienes y derechos inmateriales	2.066.510	2.452.510
2 - Provisiones y amortizaciones	-1.184.101	-1.042.474
III - Inmovilizaciones materiales		
1 - Terrenos y Construcciones	1.096.916.094	888.593.213
2 - Inst. Técnicas y maquinaria	28.428.781	22.036.937
3 - Otro Inmovilizado	35.616.054	31.974.823
5 - Provisiones y amortizaciones	-289.666.278	-270.226.326
IV - Inmovilizaciones financieras		
1 - Participac. Puestas en equivalencia	62.317.926	223.459.117
3 - Cartera valores largo plazo	72.654.000	63.834.000
4 - Otros créditos	3.108.357	2.960.729
D) Gastos a distribuir en varios ejercicios	868.750	-
E) Activo circulante		
II - Existencias	54.404.518	5.854.442
III - Deudores		
1 - Clientes ventas y prest. Servic.	143.246.920	122.117.846
3 - Otros deudores	56.837.447	10.035.412
4 - Provisiones	-18.357.109	-20.970.320
IV - Inversiones financieras temporales		
1 - Cartera valores corto plazo	175.453.299	83.981.058
3 - Otros créditos	162.225.286	110.050.808
4 - Provisiones	-	-10.756.054
VI - Tesorería	53.056.715	192.278.052
VII - Ajustes por periodificación	48.190.920	47.901.176
TOTAL GENERAL	1.686.511.301	1.504.634.932



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

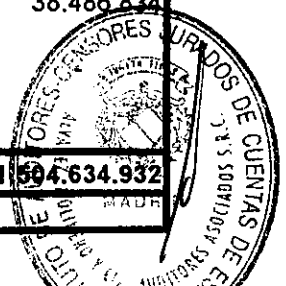
[Handwritten signature]

PASIVO	1.997	1.996
A) Fondos Propios		
I - Capital suscrito	208.260.000	208.260.000
II - Prima de emisión	86.580.000	86.580.000
IV - Otras reservas sociedad dominante		
1 - Reservas distribuibles	778.316.781	762.468.201
2 - Reservas no distribuibles	41.652.000	41.652.000
3 - Reservas revalorización	135.047.817	135.047.817
V - Reservas en Sociedades consolidadas por integ. global o proporcional	62.507.492	63.582.057
VI - Reservas en Sociedad puesta en equival.	-9.648.248	-4.839.035
VIII - Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad dominante		
1 - Pérdidas y ganancias consolidadas	131.440.695	12.359.954
2 - Pérdidas y ganan.atribuidas a socios externos	-1.389.552	182.949
B) Socios externos	41.525.428	29.306.248
C) Diferencias negativas de consolidación		
1 - De Sociedades consolidadas por integración global o proporcional	26.992.689	26.992.689
2 - De Sociedades puestas en equivalencia	45.823.626	45.823.626
E) Provisiones para riesgos y gastos	30.454.726	28.292.514
F) Acreedores a largo plazo		
IV - Otros acreedores	1.164.947	2.803.736
G) Acreedores a corto plazo		
II - Deudas con entidades crédito	-	14.270.947
IV - Acreedores comerciales	41.431.985	13.364.395
V - Otras deudas no comerciales	52.774.757	38.486.834
VII - Ajustes por periodificación	13.576.158	
TOTAL GENERAL	1.686.511.301	1.594.634.932









Madrid, 30 de Marzo de 1.998

PRESIDENTE

María Pérez Redondo

Fd°. María Pérez Redondo

SECRETARIO

Crescencio Fernández Martín

Fd°. Crescencio Fernández
Martín

CONSEJERO

José María Redondo Pérez

Fd°. José María Redondo Pérez

CONSEJERO

Francisco J. Collados Echenique

Fd°. Francisco J. Collados
Echenique

CONSEJERO

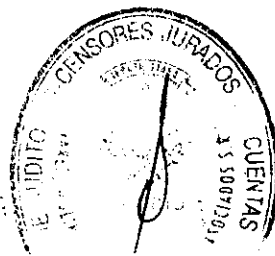
María Paz Barroso Fernández de Araoz

Fd°. María Paz Barroso
Fernández de Araoz

CONSEJERO

Pablo Redondo Pérez

Fd°. Pablo Redondo Pérez



ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIO 1.997**

A	GASTOS	1.997	1.996
1	Reducción existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-	-
2	Consumos y otros gastos externos	-	2.202.592
3	Gastos de personal		
	a) Sueldos, salarios y asimilados	203.899.390	163.938.197
	b) Cargas Sociales	40.376.557	38.348.256
4	Dotaciones amortización inmovilizado	21.190.932	12.932.167
5	Variación provisiones tráfico	4.688.426	1.560.133
6	Otros gastos de explotación	270.886.317	208.215.734
	I BENEFICIOS DE EXPLOTACION	70.319.733	59.812.734
7	Gastos financieros	2.819.514	9.645.890
8	Pérdidas invers. Financieras temporales	6.468.899	-
9	Variación prov. Inversiones financieras	-	8.871.729
	II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	15.613.987	-
12	Particip.en pérdida Sociedades equivalencia	-	4.153.648
	III BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	112.076.267	50.781.387
14	Pérdidas procedentes del inmovilizado	-	101.090
19	Gastos y Pérdidas extraordinarios	1.125.200	20.585.859
	IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	43.793.568	-
	V BENEFICIOS CONSOLID. ANTES IMPUESTOS	155.869.835	31.300.871
20	Impuesto sobre beneficios	24.429.140	18.940.917
	VI RESULTADO CONSOLID.EJERC.(BENEFICIOS)	131.440.695	12.359.954
21	Resul.atribuido a la minoria (beneficio)	1.389.552	
	VII RESULTADO EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (BENEFICIO)	130.051.143	12.542.903

B	INGRESOS	1.997	1.996
1	Importe neto cifra negocios	608.145.156	482.119.537
4	Otros ingresos de explotación	3.216.249	4.890.276
5	Ingresos por participación en capital	20.460.000	-
6	Otros ingresos financieros	4.442.400	13.639.920
7	Beneficio de inversiones financieras temporales	-	-
II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		-	4.877.699
10	Participación en beneficios sociedades puestas en equivalencia	26.142.547	-
12	Beneficio procedente del inmovilizado	3.925.000	-
13	Beneficio por enajenación de participaciones en Sociedades consolidadas por integración global o proporcional	3.555.383	-
15	Beneficio operaciones Sociedades Grupo	-	-
17	Ingresos o beneficios extraordinarios	37.438.385	1.206.433
IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		-	19.480.516
18	Resultados atribuidos a socios externos (Pérdidas)	-	182.949

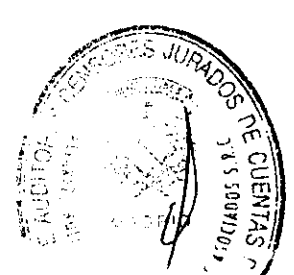
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Madrid, 30 de Marzo de 1.998

PRESIDENTE

María Pérez Redondo

Fd°. María Pérez Redondo

SECRETARIO

Crescencio Fernández Martín

Fd°. Crescencio Fernández Martín

CONSEJERO

José María Redondo Pérez

Fd°. José María Redondo Pérez

CONSEJERO

Francisco J. Collados Echenique

Fd°. Francisco J. Collados Echenique

CONSEJERO

María Paz Barroso Fernández de Aroz

Fd°. María Paz Barroso Fernández de Aroz

CONSEJERO

Pablo Redondo Pérez

Fd°. Pablo Redondo Pérez



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

MEMORIA CONSOLIDADA EJERCICIO 1.997

1 - SOCIEDADES DEPENDIENTES

Las Sociedades dependientes incluidas en la consolidación, son las siguientes:

DTZ PROINCASA, S.A.

Calle Orense nº 20 - MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 70,58 %; la Sociedad titular es Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actividades realizadas: Servicios de intermediación de ventas inmobiliarias, confección de estudios inmobiliarios y otros servicios referentes a operaciones inmobiliarias.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.997, ha sido el 31 de Diciembre de 1.997.

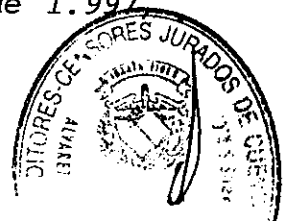
ALQUILERES CENTRO, S.A.

Calle Alberche nº 6 - MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 99,818 %, la Sociedad titular es Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actividades realizadas: Alquiler de inmuebles de su propiedad.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.997 ha sido el 31 de Diciembre de 1.997.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

DTZ JEAN THOUARD PROINCASA, S.A.

Calle Orense nº 20 - MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 84,80 % propiedad de la Sociedad dependiente Promotora Inmobiliaria Castellana, S.A.

Actividades realizadas: Servicios referentes a productos inmobiliarios.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.997, ha sido el 31 de Diciembre de 1.997.

2 - SOCIEDADES ASOCIADAS

EBRINSA, S.A.

Calle Alberche nº 6 - MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 31 %, la sociedad titular de las acciones es Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actividades realizadas: Alquiler de inmuebles de su propiedad.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.997 ha sido el 31 de Diciembre de 1.997.

PIVAL, S.A.

Calle Alberche nº 6 - MADRID

Porcentaje sobre el Capital 78,57 %, la Sociedad titular de las acciones es ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

Actividades realizadas: Adquisición de solar en Aranda de Duero (Burgos) donde iniciar una promoción inmobiliaria.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.997, ha sido el 31 de Diciembre de 1.997.

Sociedades asociadas que se excluyen de la consolidación SALTO DEL EDO, S. L.

c/ Ayala nº. 10 - MADRID.

Porcentaje sobre el capital 25,50 %

La Sociedad titular de las acciones, es: Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actividades realizadas: Aprovechamiento hidroeléctrico de la concesión de aguas, otorgada sobre un tramo del Río Edo en Castro Calderas (Orense).

Motivo de su exclusión: Actividad totalmente diferenciada del resto de las Sociedades que forman el grupo consolidado.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

3-BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS.

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de las cuentas anuales de cada una de las Sociedades incluidas en la consolidación, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del grupo.

4 - NORMAS DE VALORACION

a) Diferencia negativa de consolidacion

Diferencia entre el valor contable de las acciones de las sociedades participadas y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de dichas sociedades, calculada en el momento de realizar la primera consolidación.

b) Transacciones entre Sociedades incluidas en el perimetro de consolidación

Todas las operaciones realizadas por las Sociedades incluidas en la consolidación han sido eliminadas, tanto en los ingresos de las Sociedades que han facturado como en los cargos de las sociedades destinatarias de las facturaciones. Igualmente los créditos y débitos recíprocos han sido eliminados.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

c) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento se han amortizado de acuerdo con las normativas contables.

d) Inmovilizado inmaterial

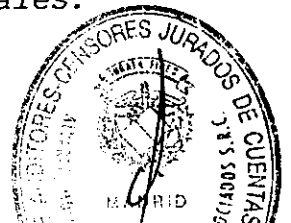
Los bienes incluidos en este apartado están valorados por su nominal. Las amortizaciones se han realizado de acuerdo con los porcentajes de las tablas oficiales de amortización.

e) Inmovilizado material

Los bienes incluidos en el Inmovilizado Material se encuentran valorados a su precio de adquisición, aumentado, en su caso, por las diversas actualizaciones habidas hasta la fecha y por los costes de ampliación o mejora, que dan lugar a una mayor duración del bien.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento, son cargados directamente a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

La dotación anual a las amortizaciones se calcula aplicando los porcentajes de las tablas oficiales.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

f) Valores mobiliarios a corto y largo plazo

Los valores comprendidos en este apartado se encuentran valorados por su precio de adquisición a la suscripción o compra de los mismos. En las acciones que poseen las distintas Sociedades cuyo valor teórico es inferior al contabilizado, se han realizado correcciones valorativas creando las dotaciones correspondientes.

g) Existencias

Las existencias están valoradas por su valor de coste.

h) Deudas a corto y largo plazo

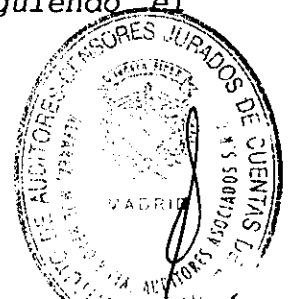
Están valoradas por su nominal, aumentadas en el caso de préstamos por los intereses devengados a final del Ejercicio que se han cargado a Resultados.

i) Impuesto sobre beneficios

Se ha calculado en función del Resultado contable del Ejercicio modificado por las diferencias permanentes o temporales existente en cada una de las sociedades.

j) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se han imputado siguiendo el principio del devengo.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

k) Actualización Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio

Dentro de las Sociedades que forman el grupo consolidado, la cabecera del Grupo Almacenes Generales Internacionales, S.A. se ha acogido a la actualización mencionada.

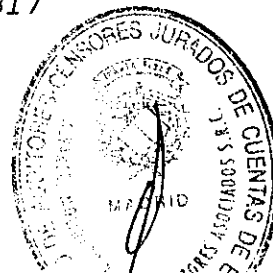
a) Criterios empleados en la actualización

La actualización de valores se ha practicado sobre los elementos patrimoniales de las Sociedades susceptibles de actualización y que figuran en los Balances correspondientes al 31 de Diciembre de 1.996. En los casos en que el valor resultante de la actualización excede del valor del mercado del elemento actualizado, no hemos practicado incremento alguno.

Las partidas de las cuentas anuales consolidadas afectadas por la referida actualización son:
"Inmovilizado Material" en el Activo y las de "Reservas no distribuibles."

b) Movimiento durante el Ejercicio de la cuenta "Reserva de Revalorización" Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de Junio.

Saldo inicial.	135.047.817
Aumentos del Ejercicio.	0
Disminuciones del Ejercicio.	0
Saldo final.	135.047.817



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

c) Tratamiento fiscal de la partida "Reserva de Revalorización"

El saldo de la cuenta "Reserva de Revalorización" podrá destinarse a las opciones previstas en el artículo 15 del Real Decreto nº 2607/1996 de 20 de Diciembre, en el momento en que la Inspección tributaria compruebe que, las operaciones de actualización se han realizado de acuerdo con la Ley, o que hayan transcurrido tres años desde el cierre del balance sin que esta comprobación se hubiese actualizado.

d) Información sobre la Actualización

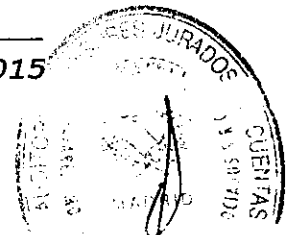
1º.- La Actualización se ha realizado de acuerdo con el Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio.

2º.- La Actualización se ha realizado sobre los Inmuebles de las Sociedades con el siguiente desglose:

Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actualiz. valor suelo. 41.936.094
" valor edificación... 133.649.921

SUMA..... 175.586.015



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 25

Actualiz. amortizaciones..... -36.361.461

Total incremento en Inmoviliza-

do. 139.224.554

3°.-Para el próximo Ejercicio el efecto de la Actualización sobre la dotación de las amortizaciones será un cargo a la cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidadas de 5.611.936,- pesetas.

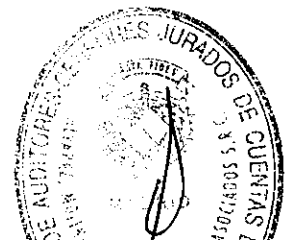
4°.-Actualizaciones netas acumuladas al cierre del Ejercicio, realizadas al amparo del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio.

Actualizaciones netas acumuladas = 139.224.554 pts.

5 - DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACION

5.1. Análisis del movimiento de los epígrafes de balance consolidado incluido en esta agrupación.

Saldo inicial.	72.816.315
Adiciones.	0
Reducciones.	0
Imputación a Resultados	0
Saldo final.	72.816.315



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

6 - PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA

Desglose de saldo

Ebrinsa, S.A. 62.317.926

Valor de la participación de Almacenes Generales Internacionales, S.A. en los fondos propios de Ebrinsa, S.A. incluidos los resultados del Ejercicio.

7 - GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

Análisis del movimiento de este epígrafe del Balance consolidado durante el Ejercicio.

Saldo inicial.	490.817
Adiciones.	0
Amortizaciones.	163.605
Saldo final.	327.212

8 - INMOVILIZADO INMATERIAL

Análisis del movimiento durante el Ejercicio Bienes y derechos.

Saldo inicial.	2.452.510
Entradas.	114.000
Salidas.	500.000
Saldo final.	2.066.510



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

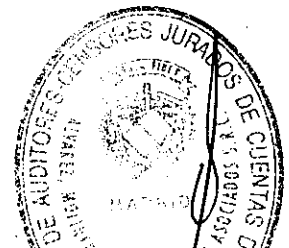
Amortizaciones

Saldo inicial.	1.042.474
Amortizaciones.	641.627
Bajas.	500.000
Saldo final.	1.184.101
Valor Residual.	<u>882.409</u>

9 - INMOVILIZADO MATERIAL

Análisis del movimiento durante el Ejercicio de cada
partida del Balance Consolidado

<u>Bienes</u>	<u>Terrenos y construcc.</u>	<u>Inst. técnic y maquinaria</u>	<u>Otro inmo- movilizado</u>
Saldo ini- cial.....	739.801.098	21.982.937	31.974.823
Entradas.	357.114.996	6.445.844	4.570.829
Bajas....	-	-	929.598
Saldo fi- nal.	<u>1.096.916.094</u>	<u>28.428.781</u>	<u>35.616.054</u>



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

Amortizaciones

Saldo inicial	242.465.450	9.000.249	18.744.427
Dotaciones	13.630.198	2.439.736	4.315.816
Bajas. ...	-	-	929.598
Saldo final	256.095.648	11.439.985	22.130.645
<hr/>			
VALOR RESIDUAL	840.820.446	16.988.796	13.485.409
<hr/>			

10 - VALORES MOBILIARIOS

10-1. Desglose de los valores mobiliarios por plazo devencimiento

	<u>Renta variable</u>
Largo plazo.	72.654.000
	<u>Renta fija</u>
Corto plazo.	175.453.299
	<hr/>



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

10-2. Análisis del movimiento del Ejercicio de los valores mobiliarios

	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>
Saldo inicial. .	63.834.000	63.876.282
Entradas.	8.820.000	1.678.130.274
Salidas.	-	1.566.553.257
Provisiones	-	-
Saldo final. ...	72.654.000	175.453.299

11 - CREDITOS NO COMERCIALES

11-1. Créditos por enajenación inmovilizado

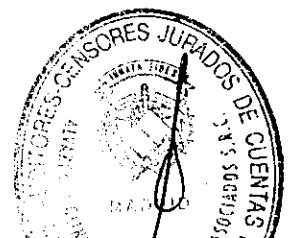
	<u>Otros Deudores</u>
Corto plazo.	162.000.000

12 - EXISTENCIAS

12-1. Desglose de las existencias por grupos homogéneos de actividades y grado de terminación

Solares. 54.404.518

TOTAL. 54.404.518



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

13 - FONDOS PROPIOS

13-1. Análisis del movimiento del Ejercicio de las partidas incluidas en esta agrupación.

Aumentos

Reserva voluntaria. 15.848.580

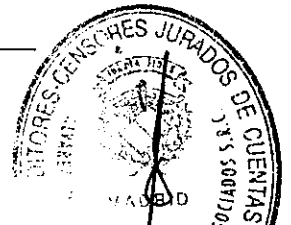
Origen

Distribución Resultados 1.996.

13-2. El Capital Social de la Sociedad dominante está representado por 208.260 acciones todas ellas de 1.000 pesetas, totalmente desembolsadas. Las acciones se cotizan en las Bolsas de Barcelona y Valencia. La cotización del último día de 1.996, ha sido de 900 ptas. por acción.

Al 31 de Diciembre de 1.997, el detalle de los accionistas de la Sociedad, es el siguiente:

<u>NOMBRE</u>	<u>PARTICIPACION</u>
Construcciones Arteco, S.A.	15,84
Languilla, S.A.	19,32
Cantespino, S.A.	19,80
Mesleón, S.A.	19,80
Navaleno, S.A.	19,80
OTROS	5,44
T O T A L	100,00



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

14 - INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS

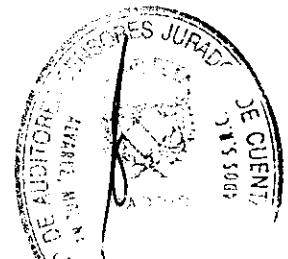
Desglose de esta agrupación.

<u>Sociedad dependiente</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas y Resul. Ejerc. ant</u>	<u>Resultados</u>
DTZ Proin-Casa, S.A....	15.273.000	6.746.171	216.673
Alq. Centro..	22.022	235.708	7.475
DTZ Jean Thouard Proincasa...	1.520.000	4.388.905	650.049
Pival, S.A..	15.000.300	-3.050.230	515.355
	<u>31.815.322</u>	<u>8.320.554</u>	<u>1.389.552</u>

15 - Deudas no comerciales

Corto plazo

Todas las deudas a corto plazo incluidas en el epígrafe del Balance, Acreedores a corto plazo, vencen a lo largo del Ejercicio de 1.997



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

Importe disponible de pólizas de créditos concedidas

Límite concedido.	250.000.000
Cantidad dispuesta.	0
Disponible.	250.000.000

16 - SITUACION FISCAL

Conciliación del Resultado con la Base Imponible del
Impuesto sobre Sociedades.

Resultado contable consolidado del Ejerc... 105.298.148

AUMENTOS DISMINUCIONES

Dif. permanentes

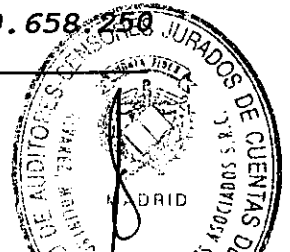
De las Sociedades individuales	25.928.782	42.489.442	-16.560.660
--------------------------------	------------	------------	-------------

Dif. temporales

De las Sociedades individuales Con origen en el Ejercicio.	114.699		114.699
--	---------	--	---------

Compensación de Bases Imponibles Negativas de Ejercicios anteriores.			-8.193.937
--	--	--	------------

Base Imponible (Resultado Fiscal).			80.658.250
---	--	--	------------



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

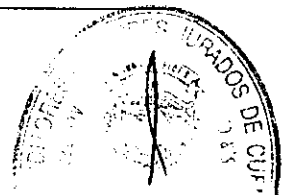
FAX: 528 93 26

Saldos y movimientos del ejercicio de las cuentas sobre beneficios diferidos y anticipados y del crédito fiscal por compensación de pérdidas.

	<u>Movimiento del Ejerc.</u>	<u>Saldo</u>
Impuesto sobre beneficios diferidos.	40.144	43.789
Crédito fiscal por compensación pérdidas....	-1.413.580	4.848.452

Bases Imponibles negativas de Ejercicios anteriores pendientes de compensar

<u>EJERCICIO</u>	<u>BASEC</u>	<u>CUOTA</u>
1.992	17.791.195	6.226.918
1.995	3.414.864	1.195.202
1.996	5.953.484	2.083.720
1.997	5.675.190	1.986.317
T O T A L	32.834.733	11.492.157



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

Incentivos fiscales

No hay pendiente de deducción por incentivos fiscales, cantidad alguna para próximos ejercicios.

18 - Ingresos y Gastos

Distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondientes a las actividades ordinarias del Grupo. Actividades realizadas en Madrid

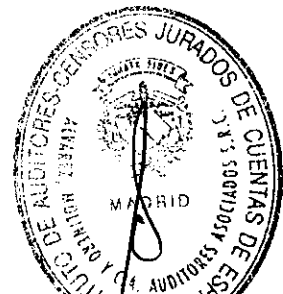
Prestación de servicios inmobiliarios.	312.657.212
Arrendamiento de inmuebles.	13.110.847
Almacenamiento de mercancías de tercer	282.377.097

TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS	608.145.156

Número medio de personas empleadas en el Ejercicio en el grupo distribuidas por categorías.

Licenciados	2
Jefes administrativos.....	1
Oficiales administrativos.	13
Corredor plaza.	1
Auxiliares administrativos	20
Jefes Almacén.	2
Oficiales 2ª.	1
Vigilantes y guardas.	5
Mozos especialistas.	2
Mujeres de limpieza.	1

48



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

19 - OTRA INFORMACION

Importes de sueldos, dietas y remuneraciones devengados en el Ejercicio por los miembros de los Consejos de Administración.

<u>Sueldos</u>	<u>Otros conceptos</u>	<u>Total</u>
3.532.760	6.000.000	9.532.760

20 - ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

No se ha producido con posterioridad a la fecha del cierre, hecho alguno que merezca una mención especial.

21 - CUADRO DE FINANCIACION CONSOLIDADO

De acuerdo con el apartado c) del Artículo 66 del Real Decreto 1815/1991 de 20 de Diciembre, la Sociedad no formula el Cuadro de Financiación Consolidado.

Madrid, 30 de Marzo de 1.998.

PRESIDENTE.

María Pérez Redondo

Fd°. María Pérez Redondo.

SECRETARIO.

Crescencio Fernández Martín
Fd°. Crescencio Fernández Martín.

CONSEJERO.

José M. Redondo Pérez
Fd°. José M. Redondo Pérez.

CONSEJERO.

Francisco J. Collados Echenique
Fd°. Francisco J. Collados Echenique.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFONOS:

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

FAX: 528 93 26

CONSEJERO.

Fd°. María Paz Barroso
Fernández de Aroz

CONSEJERO.

Fd°. Pablo Redondo Pérez

