

GENERAL

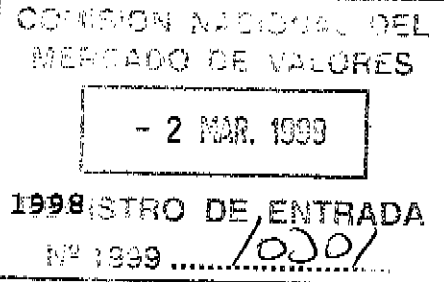
I. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL:

SEMESTRE 2 AÑO

Denominación Social:
CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

Domicilio Social:
C/TRA.NACIONAL I, KM.14,500. 28100 ALCOBENDAS (MADRID)



N I F
A12017216

Personas que asumen la responsabilidad de la información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:

AGUSTIN RAMOS VARILLAS.....DIRECTOR ADMINISTRATIVO

Escritura de apoderamiento otorgada ante el notario Carlos Vazquez Balbontín el 10 de diciembre de 1991 con el número de protocolo 2296/91 (R.M.M., Tomo 10308 General, 8846 de la Sección 3ª del libro de sociedades, Folio 216, Hoja 28224, Inscripción 215).

CONTENIDO INFORMACION SEMESTRAL
(Marcar con un X en caso afirmativo)

	INDIVIDUAL	CONSOLIDADO
I. Datos Identificativos del Emisor.....	0010 X	
II. Variación del Grupo Consolidado.....	0020	
III. Bases Presentación y Normas Valoración..	0030 X	X
IV. Balance de Situación.....	0040 X	X
V. Cuenta de Pérdidas y Ganancias.....	0050 X	X
VI. Distrib.por Actividad imp.Netto Cifra Neg	0060 X	X
VII. Número de Personas Empleadas.....	0070 X	
VIII. Evolución de los Negocios.....	0080 X	X
IX. Dividendos Distribuidos.....	0090 X	
X. Hechos Significativos.....	0100 X	X
XI. Anexo Explicativo Hechos Significativos.	0110 X	X
XII. Informe Especial de los Auditores.....	0120	

II. VARIACION DE LAS SOCIEDADES QUE FORMAN EL GRUPO CONSOLIDADO

=====

SE INCORPORO, EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 1998, AL PERIMETRO DE CONSOLIDACION EL SUBGRUPO SIMAGO (DOMINIO DEL 100%) QUE ES CONSOLIDADO POR EL METODO DE INTEGRACION GLOBAL.

URANTE EL TERCER TRIMESTRE CONTINENTE ADQUIRIO UNA PARTICIPACION DEL 20% EN SERVICIOS FINANCIEROS CONTINENTE, E.F.C. S.A., CON LO QUE A 31 DE DICIEMBRE DE 1998 EL PORCENTAJE DE PARTICIPACION SOBRE DICHA SOCIEDAD ES DEL 100%.

III. BASES DE PRESENTACION Y NORMAS DE VALORACION
=====

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable a incorporar a las cuentas anuales y estados financieros intermedios correspondiente al sector al que pertenece la entidad. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indíquese así expresamente)

LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Y CONSOLIDADOS DE CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. Y DE CENTROS COMERCIALES CONTINENTE S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES HAN SIDO ELABORADOS APLICANDO LOS MISMOS PRINCIPIOS, CRITERIOS Y POLITICAS CONTABLES QUE EN LAS ULTIMAS CUENTAS ANUALES FORMULADAS, QUE ESTAN DE ACUERDO CON LOS ESTABLECIDOS POR LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR. CONTINENTE, DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE CONSOLIDACION Y SEGÚN SE EXPLICA EN LAS BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AÑOS PRECEDENTES, SIGUE EL PRINCIPIO DE IMPUTAR LAS DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACION, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, A LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LA SOCIEDAD DEPENDIENTE.

CON OCASION DE LA ADQUISICION DE SIMAGO, S.A. EL 2 DE FEBRERO DE 1998 POR PARTE DE CONTINENTE, SE EFECTUO UNA DETERMINADA IMPUTACION DE LAS DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACION A DETERMINADOS ACTIVOS, (PRINCIPALMENTE TERRENOS Y EDIFICIOS). SOBRE ESA PREMISA SE HA PRESENTADO LA INFORMACION TRIMESTRAL INTERANUAL A LA CNMV DURANTE 1998.

LA IMPUTACION INICIAL EFECTUADA EN LA FECHA DE ADQUISICION SE HIZO CON CRITERIO CONSERVADOR. SIGUIENDO LA RECOMENDACION DE NUESTROS AUDITORES EXTERNOS Y LA VALORACION DE LOS ACTIVOS DE SIMAGO, S.A. Y SUS SOCIEDADES DEPENDIENTES, POR UN EXPERTO INDEPENDIENTE EN FECHA ANTERIOR A LA DE ADQUISICION, CONTINENTE HA EFECTUADO UNA NUEVA IMPUTACION EXCLUSIVAMENTE A LOS EFECTOS DE LA FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS QUE NO SUPERA EL VALOR ESTIMADO POR EL EXPERTO INDEPENDIENTE.

EL EFECTO EN LA CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA PARA EL EJERCICIO 1998 DE ESTA NUEVA IMPUTACION ES DISMINUIR LA AMORTIZACION DEL FONDO DE COMERCIO EN 709 MILLONES DE PTAS. Y AUMENTAR LA DOTACION POR AMORTIZACION DE INMOVILIZADO MATERIAL EN 120 MILLONES DE PTAS.

IV. BALANCE DE SITUACION SOCIEDAD INDIVIDUAL

Uds.:Millones de Pesetas

ACTIVO

		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0200	0	0
I. Gastos de Establecimiento.....	0210	0	0
II. Inmovilizaciones Inmateriales.....	0220	13500	5702
II.1 Derechos s/bienes en régimen arrenda.financ.	0221	3487	3649
II.2 Otro Inmovilizado Inmaterial.....	0222	10013	2053
III. Inmovilizaciones Materiales.....	0230	134747	132263
IV. Inmovilizaciones Financieras.....	0240	24002	4635
V. Acciones Propias a Largo Plazo.....	0250	0	0
VI. Deudores por Operaciones Tráfico Largo Plazo.	0255	0	0
B) INMOVILIZADO (1)	0260	172249	142600
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (2)	0280	0	0
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos.....	0290	0	0
II. Existencias.....	0300	58926	48133
III. Deudores.....	0310	21077	12044
IV. Inversiones Financieras Temporales.....	0320	28831	46488
V. Acciones Propias a Corto Plazo.....	0330	15	13
VI. Tesorería.....	0340	3678	6397
VII. Ajustes por periodificación.....	0350	695	1416
D) ACTIVO CIRCULANTE	0360	113222	114491
TOTAL ACTIVO (A+B+C+D)	0370	285471	257091

PASIVO

		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
I. Capital Suscrito.....	0500	9600	9600
II. Reservas.....	0510	73841	68330
III. Resultados de Ejercicios Anteriores.....	0520	0	0
IV. Resultado del Período.....	0530	7576	9445
V. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercic.	0550	0	0
A) FONDOS PROPIOS	0560	91017	87375
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (3)	0590	90	112
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	0600	2643	2337
I. Emisión Obligaciones y Otros Valores Negociab	0610	0	0
II. Deudas con Entidades de Crédito.....	0615	1604	1984
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas....	0620	0	2
IV. Acreedores por Operaciones Tráfico Largo Plaz	0625	0	0
V. Otras Deudas Largo.....	0630	4010	4172
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	0640	5614	6158
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Neg..	0650	0	0
II. Deudas con Entidades de Crédito.....	0655	458	1080
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas....	0660	0	0
IV. Acreedores Comerciales.....	0665	170127	137281
V. Otras Deudas a Corto.....	0670	15391	22177
VI. Ajustes por Periodificación.....	0680	131	571
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (4)	0690	186107	161109
F) PROVISIONES RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0695	0	0
TOTAL PASIVO (A+B+C+D+E)	0700	285471	257091

V. RESULTADOS INDIVIDUALES DE LA SOCIEDAD

ds.:Millones de pesetas

		EJERC. ACTUAL		EJERC. ANTERI.	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
Importe Neto de la Cifra de Negocio (5) ..	0800	517096	100.00	460703	100.00
Otros Ingresos (6)	0810	25884	5.01	25731	5.59
+/- Variac.Existenc.Product.Term.y en curso	0820	0	0.00	0	0.00
VALOR TOTAL DE LA PRODUCCION	0830	542980	105.01	486434	105.59
Compras Netas	0840	-450183	-87.06	-399550	-86.73
+/- Variación Existencias Mercaderías, Mate- rias Primas y Otras Materias Consumibl.	0850	11018	2.13	3666	0.80
Gastos Externos y de Explotación (7)	0860	-38501	-7.45	-32117	-6.97
VALOR AÑADIDO AJUSTADO	0870	65314	12.63	58433	12.68
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)	0880	0	0.00	0	0.00
Gastos de Personal	0890	-40210	-7.78	-35051	-7.61
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	0900	25104	4.85	23382	5.08
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	0910	-13342	-2.58	-12158	-2.64
- Dotaciones al Fondo de Reversión	0915	0	0.00	0	0.00
- Variación Provisiones de Circulante (9)	0920	-831	-0.16	148	0.03
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	0930	10931	2.11	11372	2.47
+ Ingresos Financieros	0940	1689	0.33	2434	0.53
- Gastos Financieros	0950	-1041	-0.20	-941	-0.20
+ Intereses y Dif. Cambio Capitalizados	0960	0	0.00	0	0.00
- Dotación Amortiz.y Provisiones Finan.(10)	0970	0	0.00	0	0.00
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	1020	11579	2.24	12865	2.79
+/- Resultados Procedentes del Inm.Inmater.					
Material y Cartera de Control (11)	1021	-15	0.00	2104	0.46
- Variación Provisiones Inmovili.Inmater.					
Material y Cartera de Control (12)	1023	49	0.01	-33	-0.01
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)	1025	0	0.00	-3	0.00
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores(14)	1026	0	0.00	0	0.00
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15) ..	1030	316	0.06	-403	-0.09
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1040	11929	2.31	14530	3.15
+/- Impuestos sobre Sociedades y Otros	1042	-4353	-0.84	-5085	-1.10
= RESULTADO DEL EJERCICIO	1044	7576	1.47	9445	2.05

IV. BALANCE DE SITUACION GRUPO CONSOLIDADO

Mds.:Millones de pesetas

ACTIVO		EJERC. ACTUAL	EJERC. ANTE.
A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	1200	0	0
I. Gastos de Establecimiento.....	1210	0	0
II. Inmovilizaciones Inmateriales.....	1220	15236	6929
II.1 Derechos s/bienes en régimen arrenda.financ.	1221	4603	4876
II.2 Otro Inmovilizado Inmaterial.....	1222	10633	2053
III. Inmovilizaciones Materiales.....	1230	158430	134093
IV. Inmovilizaciones Financieras.....	1240	10625	8000
V. Acciones de la Sdad. Dominante a Largo Plazo..	1250	0	0
VI. Deudores por Operaciones Tráfico Largo Plazo..	1255	0	0
B) INMOVILIZADO (1)	1260	184291	149022
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	1270	3606	0
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (2)	1280	0	0
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos.....	1290	0	0
II. Existencias.....	1300	66280	48211
III. Deudores.....	1310	20297	11944
IV. Inversiones Financieras Temporales.....	1320	30863	46546
V. Acciones de la Sdad. Dominante a Corto Plazo.	1330	15	13
VI. Tesorería.....	1340	1727	6778
VII. Ajustes por Periodificación.....	1350	996	1417
E) ACTIVO CIRCULANTE	1360	120178	114909
TOTAL ACTIVO (A+B+C+D+E)	1370	308075	263931
		EJERC. ACTUAL	EJERC. ANTE.
PASIVO			
I. Capital Suscrito.....	1500	9600	9600
II. Reservas Sociedad Dominante.....	1510	70780	65304
III. Reservas Sociedades Consolidadas (16).....	1520	5189	4310
IV. Diferencias de Conversión. (17).....	1530	0	0
V. Resultados Atribuibles a la Sociedad Dominant	1540	11553	10233
VI. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercic.	1550	0	0
A) FONDOS PROPIOS	1560	97122	89447
B) SOCIOS EXTERNOS	1570	2	1
C) DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION	1580	5	5
D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (3)	1590	90	112
E) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	1600	5167	2344
I. Emisión de Obligac. y Otros Valores Negoc....	1610	0	0
II. Deudas con Entidades de Crédito.....	1615	1604	2822
III. Acreedores por Operaciones Tráfico Largo Plaz	1625	0	0
IV. Otras Deudas a Largo.....	1630	5458	5202
F) ACREEDORES A LARGO PLAZO	1640	7062	8024
I. Emisión de Obligaciones y Otros Val. Negoc....	1650	0	0
II. Deudas con Entidades de Crédito.....	1655	1298	1838
III. Acreedores Comerciales.....	1665	180209	139014
IV. Otras Deudas a Corto.....	1670	16962	22639
V. Ajustes por Periodificación.....	1680	158	507
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO (4)	1690	198627	163998
H) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS CORTO PLAZO	1695	0	0
TOTAL PASIVO (A+B+C+D+E+F+G)	1700	308075	263931

V. RESULTADOS DEL GRUPO CONSOLIDADO

Ids.: Millones de pesetas

		EJERC. ACTUAL		EJERC. ANTERI.	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)..	1800	570188	100.00	467718	100.00
+ Otros Ingresos (6).....	1810	31495	5.52	26006	5.56
+/- Variac.Existenc.Product.Term.y en curso	1820	0	0.00	0	0.00
= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCION	1830	601683	105.52	493724	105.56
- Compras Netas.....	1840	-489641	-85.87	-401906	-85.93
+/- Variación Existencias Mercaderías, Mate- rias Primas y Otras Materias Consumibl.	1850	13747	2.41	3687	0.79
- Gastos Externos y de Explotación (7).....	1860	-45778	-8.03	-33395	-7.14
= VALOR AÑADIDO AJUSTADO	1870	80011	14.03	62110	13.28
+/- Otros Gastos e Ingresos (8).....	1880	0	0.00	0	0.00
- Gastos de Personal.....	1890	-49954	-8.76	-37241	-7.96
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	1900	30057	5.27	24869	5.32
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado.....	1910	-16038	-2.81	-12931	-2.76
- Dotaciones al Fondo de Reversión.....	1915	0	0.00	0	0.00
- Variación Provisiones de Circulante (9)	1920	-621	-0.11	148	0.03
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	1930	13398	2.35	12086	2.58
+ Ingresos Financieros.....	1940	1695	0.30	2445	0.52
- Gastos Financieros.....	1950	-1035	-0.18	-1089	-0.23
+ Intereses y Dif. Cambio Capitalizados....	1960	0	0.00	0	0.00
- Dotación Amortiz.y Provisiones Financ(10)	1970	0	0.00	0	0.00
+/- Resultados de Conversión (12)	1980	0	0.00	0	0.00
+/- Part.Result.Sdades.Puestas en Equivalen	1990	1837	0.32	660	0.14
- Amortización Fondo Comercio Consolidación	2000	-364	-0.06	0	0.00
+ Reversión Dif.Negativas Consolidación....	2010	0	0.00	0	0.00
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	2020	15531	2.72	14102	3.02
+/- Resultados Procedentes del Inm.Inmater.					
Material y Cartera de Control (11).....	2021	410	0.07	1873	0.40
- Variación Provisiones Inmovi.Inmaterial, Material y Cartera de Control (12).....	2023	0	0.00	-21	0.00
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13).....	2025	4	0.00	3	0.00
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores(14)	2026	0	0.00	0	0.00
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)..	2030	329	0.06	-402	-0.09
= RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	2040	16274	2.85	15555	3.33
+/- Impuestos sobre Beneficios.....	2042	-4721	-0.83	-5322	-1.14
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	2044	11553	2.03	10233	2.19
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos..	2050	0	0.00	0	0.00
= RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	2060	11553	2.03	10233	2.19

VI. DISTRIBUCION POR ACTIVIDAD IMPORTE NETO CIFRA NEGOCIO
 =====

ACTIVIDAD	INDIVIDUAL			CONSOLIDADO	
	E.Actual	Ejerc.Anter.	Ejerc.Anter.	Ejerc.Actual	Ejerc.Anter.
DISTRIBUCION	2100	517096	460703	562370	460431
RESTAURACION	2105	0	0	7818	7287
	2110	0	0	0	0
	2115	0	0	0	0
	2120	0	0	0	0
	2125	0	0	0	0
	2130	0	0	0	0
	2135	0	0	0	0
	2140	0	0	0	0
Obra ejecut.Pte.Certif. *	2145	0	0	0	0
TOTAL I.N.C.N.	2150	517096	460703	570188	467718
Mercado Interior.....	2160	516855	460591	569947	467606
Exportación: Unión Europ.	2170	241	112	241	112
Países OCDE.	2173	0	0	0	0
Resto Países	2175	0	0	0	0

* A completar únicamente por Empresas Constructoras

VII. NUMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS EN EL CURSO DEL PERIODO
 =====

	INDIVIDUAL			CONSOLIDADO	
	E.Actual	Ejerc.Anter.	Ejerc.Anter.	Ejerc.Actual	Ejerc.Anter.
TOTAL PERSONAS EMPLEADAS	3000	13553	12160	17817	13059

VIII. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

=====

La información a incluir dentro de este apartado, además de cumplir con lo dispuesto en las instrucciones para la cumplimentación de esta información emestral, deberá hacer mención expresa sobre los siguientes aspectos: evolución de la cifra de ingresos y de los costes anejos a dichos ingresos; composición y análisis de las principales operaciones que han dado lugar a la obtención de resultados extraordinarios; comentario de las operaciones de inversión y desinversión más relevantes, explicando su efecto sobre el fondo de maniobra de la compañía y en especial sobre la tesorería de la misma; explicación suficiente sobre la naturaleza y efectos de las partidas que hayan podido causar una variación significativa sobre la cifra de ingresos sobre los resultados de la compañía en el semestre actual respecto de los comunicados en el trimestre anterior.)

PARA MEJOR COMPRESION DE LAS EXPLICACIONES DADAS EN ESTE APARTADO, SE INCLUYE UNA CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA ANALITICA, EN EL FORMATO QUE CONTINENTE UTILIZA HABITUALMENTE PARA ANALISIS INTERNO, SIN PERJUICIO DE QUE FIGURE, ADEMAS, LA CUENTA DE RESULTADOS COMPLETADA CON EL CRITERIO DE LA C.N.M.V.

LAS PRINCIPALES DIFERENCIAS ENTRE LOS DOS MODELOS DE CUENTA DE RESULTADOS SON SIMPLEMENTE LA DISTINTA CLASIFICACION DE ALGUNOS EPIGRAFES:

EN EL MODELO CONTINENTE SE DESGLOSA EL EPIGRAFE DE "OTROS INGRESOS" EN "INGRESOS ACCESORIOS COMERCIALES" - QUE FORMAN PARTE JUNTO CON EL COSTE DE LAS MERCANCIAS DEL BENEFICIO BRUTO - Y "OTROS INGRESOS" PROPIAMENTE DICHO. ESTOS NO FORMAN PARTE DEL BENEFICIO BRUTO

POR OTRA PARTE SE PRESENTA LA AMORTIZACION DE GASTOS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO DENTRO DEL RESULTADO EXCEPCIONAL, Y LA AMORTIZACION DEL FONDO DE COMERCIO EN UNA LINEA SEPARADA, LO QUE FACILITA LA COMPRESION DE LA EVOLUCION DE LAS AMORTIZACIONES DE INMOVILIZADO.

SE ANEXOS.

IX. DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO

Se hará mención de los dividendos distribuidos desde el inicio del ejercicio económico

		% sobre Nominal	Pesetas por Acción	Importe (millones pesetas)
1. Acciones Ordinarias	3100	41.00	41	3,935
2. Acciones Preferentes	3110	0.00	0	0
3. Acciones sin Voto	3120	0.00	0	0

Información adicional sobre reparto de dividendos (a cuenta, complement., etc.)

POR APROBACION DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. CELEBRADA EN ALCABENDAS (MADRID) EL 12 DE JUNIO DE 1998, A PARTIR DEL 15 DE JUNIO DE 1998 SE HA PAGADO UN DIVIDENDO UNICO DE 41 PESETAS POR ACCION CON DERECHO A DIVIDENDO CON CARGO A RESULTADOS DE 1997.

X. HECHOS SIGNIFICATIVOS (*)

	SI	NO
-1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital sociedades cotizadas en Bolsa determinantes de la obligación de comunicar contemplada en el Art.53 de la LMV (5x100 y múltiplos). 3200	X	
-2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1x100).... 3210	X	
-3. Otros aumentos o disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc)..... 3220		X
-4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor títulos. 3230		X
-5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos..... 3240		X
-6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración 3250		X
-7. Modificaciones de los estatutos sociales..... 3260		X
-8. Transformaciones, fusiones o escisiones..... 3270		X
-9. Cambios en la regulación institucional del sector con incidencia signif.en situación económica o financiera de Sociedad/Grupo. 3280		X
-10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la sociedad o Grupo.. 3290		X
-11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc..... 3310		X
-12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad..... 3320		X
-13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionariales, etc.)..... 3330		X
-14. Otros hechos significativos..... 3340	X	

(*) En caso afirmativo, se deberá haber introducido datos en el anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRBV

CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

XI. ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS
=====

-EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE CENTROS COMERCIALES CONTINENTE,
S.A. EN SU SESION CELEBRADA EL DIA 26/11/98, APROBO EL PLAN DE
ADAPTACION TECNOLOGICA AL AÑO 2000.

FECHA DE COMUNICACION A LA C.N.M.V. Y S.R.B.V. 30/12/1998

- EL CONSEJO DE ADMINSTRACION DE CENTROS COMERCIALES CONTINENTE,
S.A. EN SU REUNION CELEBRADA EL DIA 26/11/98, APROBO EL REGLA-
MENTO DEL CONSEJO

FECHA DE COMUNICACION A LA C.N.M.V. Y S.R.B.V. 30/12/1998

EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

En el ejercicio 1998

Continente facturó 627.391 millones de ptas, un 22% más

El beneficio neto del grupo creció un 13 %

Madrid, 1 de marzo de 1999.- El grupo Continente obtuvo en 1998 una facturación bruta de 627.391 millones de pesetas (3.770,7 millones de euros), un 22% más que en el ejercicio anterior. La facturación neta fue de 570.188 millones de pesetas. (3.426,9 millones de euros). A perímetro comparable - excluyendo la integración de Simago - las ventas netas ascendieron a 513.569 millones de pesetas (3.086,6 millones de euros), lo que supone un crecimiento del 10% respecto a 1997.

El comportamiento de las ventas a superficie comparable en 1998 se vio favorecido por la recuperación del consumo familiar, así como por el afianzamiento de la competitividad comercial de la empresa, tanto en precio como en la diferenciación de su propuesta. Todo ello se ha traducido en un crecimiento de la cuota de mercado de alimentación de Continente, según Dympanel, en 1,1 puntos (0,3 por Continente y 0,8 debido a la incorporación de Simago).

La mejora del margen comercial se debió, principalmente, a los efectos de la integración de Simago y a la mayor contribución de las ventas de no alimentación, sin que por ello se penalizara la competitividad en precios de la compañía.

El crecimiento de los gastos de explotación también se vio afectado por los costes de integración de Simago, el lanzamiento del programa de fidelización de la compañía (Club Puntoahorro) y los gastos informáticos (implantación de nuevos sistemas y adaptación al año 2000).

El cash flow de explotación fue de 30.057 millones de pesetas (180,7 millones de euros), un 21% superior al del ejercicio anterior.

El resultado de explotación ascendió a 15.001 millones de pesetas (90,2 millones de euros) un 19% más.

El resultado financiero refleja principalmente el impacto de los costes de financiación de la adquisición de Simago.

El fondo de comercio derivado de la adquisición de Simago, fue de 12.045 millones de pesetas (72,4 millones de euros), importe inferior al inicialmente estimado debido a la asignación de parte del fondo de comercio original como mayor valor de los activos.

Este criterio, a juicio de los auditores externos de la compañía, refleja mejor el valor de mercado de los activos inmobiliarios de Simago. Con ello, la amortización total del fondo de comercio (siguiendo el criterio de amortización lineal en 10 años) ascendió a 1.239 millones de pesetas (7,4 millones de euros), frente a los 1.948 millones de pesetas (11,7 millones de euros) inicialmente estimados.

El beneficio neto creció un 13%

El resultado antes de impuestos fue de 16.274 millones de pesetas (97,8 millones de euros) un 5% superior al del ejercicio anterior. Esta progresión incluye el impacto de la amortización del fondo de comercio así como el descenso de las plusvalías por operaciones inmobiliarias. En 1998 se incluyeron en el resultado de sociedades puestas en equivalencia 736 millones de pesetas (4,4 millones de euros), derivados principalmente de la venta del centro comercial Las Glorias de Barcelona, mientras que en 1997 el resultado excepcional incluía 1.400 millones de pesetas (8,4 millones de euros) de plusvalías por la venta de un terreno en Madrid.

El beneficio neto, de 11.553 millones de pesetas (69,4 millones de euros), representa una progresión del 13% con respecto al del año anterior.

Expansión de Continente y desarrollo de Champion

En 1998 Continente prosiguió su expansión con la apertura de 3 hipermercados en Plasencia (Cáceres), Pontevedra y San Blas (Madrid). Asimismo, la sociedad Ilturgitana de Hipermercados, en la que Continente participa con un 34%, abrió en Puertollano (Ciudad Real) su cuarto hipermercado franquiciado. De esta manera, al cierre del ejercicio Continente operaba en España con 56 hipermercados, 51 propios y 5 franquiciados.

En 1999 está prevista la apertura de dos nuevos hipermercados en Avilés (Asturias) y Rivas Vaciamadrid (Madrid).

En cuanto al desarrollo del proyecto de supermercados del grupo, cabe señalar que Simago tuvo unas ventas en 1998 de 62.369 millones de pesetas (374,9 millones de euros) y que al cierre del ejercicio ya operaban 20 tiendas bajo la marca Champion. En 1999 está prevista la transformación de las 47 tiendas que todavía operan bajo la marca Simago al concepto Champion.

Durante 1998 el Grupo CONTINENTE creó un total de 2.272 puestos de trabajo.

SITUACIÓN	FECHA	Nº
Integrados		
Plasencia	24/03/98	6.000
Pontevedra	5/05/98	8.800
San Blas	15/06/98	11.900
Franquiciados		
Puertollano	27/10/98	6.000

CUENTA DE RESULTADOS ANALITICA GRUPO CONTINENTE CONSOLIDADO

MILLONES PTAS	DICIEMBRE		DICIEMBRE		98/97
	1998	%	1997	%	
VENTAS NETAS	570.188		467.718		122
BENEFICIO BRUTO	123.011	21,6	93.363	20,0	132
Otros gastos de Actividad	(45.778)	(8,0)	(33.395)	(7,1)	137
Gastos de Personal	(49.954)	(8,8)	(37.241)	(8,0)	134
Otros ingresos	2.778	0,5	2.142	0,5	130
CASH FLOW DE EXPLOTACION	30.057	5,3	24.869	5,3	121
Dot. Amortización y provisiones netas	(15.056)	(2,6)	(12.275)	(2,6)	123
RESULTADO DE EXPLOTACION	15.001	2,6	12.594	2,7	119
Resultado Financiero	660	0,1	1.356	0,3	49
RESULTADO CORRIENTE	15.661	2,7	13.949	3,0	112
Resultado Excepcional	15	0,0	1.016	0,2	1
Rdo. Soc. en Equiv.	1.837	0,3	660	0,1	278
Amortización Fondo de Comercio	(1.239)	(0,2)	(71)	(0,0)	1.745
Resultado antes de Impuestos	16.274	2,9	15.565	3,3	105
Impuesto s/ Beneficio	(4.721)	(0,8)	(5.322)	(1,1)	89
Resultado Neto	11.553	2,0	10.233	2,2	113