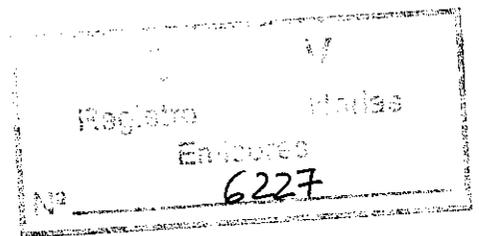


**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LAS
CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1999 DE
FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A.**



LASEMER AUDITORES, S.L.

INFORME

Lasemer Auditores, S.L.

*Inscrita en el Registro Oficial de
Auditores de Cuentas (R.O.A.C.)
con el número: S 1.259*

*Sirio, 14
Teléfono 91 504 41 68
28007 Madrid*

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A..

Hemos auditado las cuentas anuales de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1999, 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, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1999 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1999. Con fecha 26 de abril de 1999 otro auditor emitió informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1999 en el que expresó una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1999 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A. al 31 de diciembre de 1999 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1999, 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 1999. 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.

En Madrid a dos de marzo de dos mil.



Lasemer Auditores, S.L.

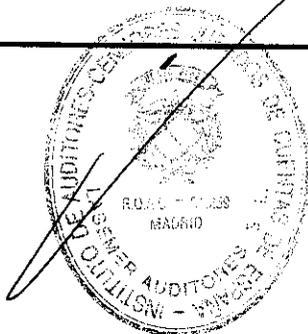
[Signature]
Daniel Rodríguez Ramón
Socio - Auditor de Cuentas
Nº R.O.A.C. 17.563

CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 1999

FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A.

BALANCE DE SITUACIÓN DE LOS EJERCICIOS 1999 Y 1998

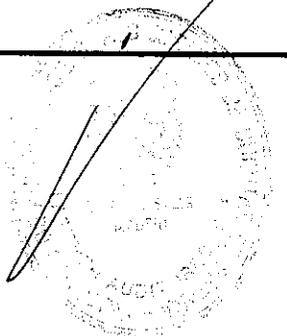
ACTIVO	31/12/1999	31/12/1998
D) ACTIVO CIRCULANTE	518.641.454	514.600.548
III. Deudores	1.476.994	9.032.604
1. Clientes por ventas	500.000	765.574
6. Administraciones Públicas	976.994	8.267.030
IV. Inversiones financieras temporales	516.538.344	503.918.132
1. Participaciones en empresas del grupo	226.156.567	226.156.567
5. Cartera de valores a corto plazo	290.381.777	277.761.565
VI. Tesorería	626.116	1.649.812
TOTAL ACTIVO	518.641.454	514.600.548



FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A.

BALANCE DE SITUACIÓN DE LOS EJERCICIOS 1999 Y 1998

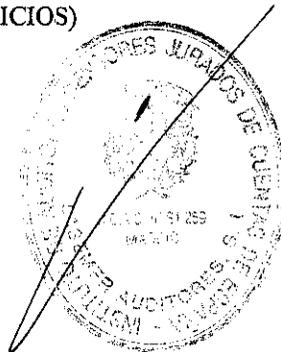
PASIVO	31/12/1999	31/12/1998
A) FONDOS PROPIOS	518.542.695	514.165.548
I. Capital suscrito	400.000.000	400.000.000
IV. Reservas	117.610.062	117.610.062
1. Reserva legal	16.878.958	16.878.958
4. Reserva voluntaria	100.731.104	100.731.104
V. Resultados de ejercicios anteriores	-3.444.514	-
VI. Pérdidas y ganancias (Beneficios/Pérdidas)	4.377.147	-3.444.514
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	98.759	435.000
V. Otras deudas no comerciales	98.759	435.000
1. Administraciones Públicas	70.600	-
3. Otras deudas	28.159	435.000
TOTAL PASIVO	518.641.454	514.600.548



FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIOS 1999 Y 1998

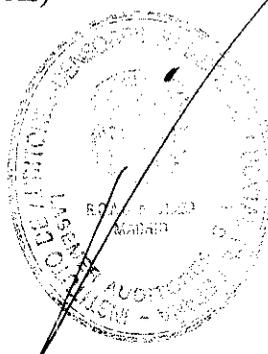
DEBE	31/12/1999	31/12/1998
A) GASTOS	3.482.278	10.301.823
6. Otros gastos de explotación	2.797.819	2.869.493
a) Servicios exteriores	2.797.819	2.789.297
b) Tributos	-	80.196
7. Gastos financieros y gastos asimilados	44.759	7.432.330
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	44.759	682.769
d) Pérdidas de inversiones financieras	-	6.749.561
II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	7.814.666	-
III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	5.016.847	-
14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	240.000	-
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	61.166
V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	4.776.847	-
15. Impuesto sobre Sociedades	399.700	-
VI. RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	4.377.147	-



FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIOS 1999 Y 1998

HABER	31/12/1999	31/12/1998
B) INGRESOS	7.859.425	6.857.309
I. PERDIDAS DE EXPLOTACIÓN	2.797.819	2.869.493
7. Otros intereses e ingresos asimilados	7.859.425	6.796.143
c) Otros intereses	1.548.970	2.047.010
d) Beneficios en inversiones financieras	6.310.455	4.749.133
II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-	636.187
III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	3.505.680
9. Beneficios en enajenación de inmovilizado material	-	61.166
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	240.000	-
V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-	3.444.514
VI. RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	-	3.444.514



MEMORIA DEL EJERCICIO 1999

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.-

El objeto social de la Entidad es:

- a) La prestación de toda clase de servicios de información, análisis financieros, asistencia técnica y asesoramiento en general sobre materias económicas, financieras y fiscales, y, en ejercicio de dichas actividades, recibir, desempeñar y ejecutar cualesquiera encargos de confianza, tales como comisiones, representaciones y cualquier tipo de operaciones que impliquen realizar a nombre de una o varias personas individuales o colectivas, toda clase de actos de la vida económica o mercantil; asumir la representación de comités o grupos de obligacionistas o tenedores de bonos; intervenir en contratos de emisiones de obligaciones, bonos y en general cualesquiera actos de comisión, representación y gestión de intereses particulares de personas jurídicas o naturales que sean lícitos y permitidos por la ley; la difusión de estudios de carácter técnico, profesional o científico y la mediación de seguros privados.
- b) Comprar, vender, adquirir, permutar y, en cualquier forma, adquirir y enajenar toda clase de bienes inmuebles; explotar, mediante dar o tomar en arriendo o bajo otro tipo de contrato, fincas de todas clases; otorgar en relación a los mismos bienes inmuebles cuantos contratos permitan las leyes, así como administrar bienes muebles e inmuebles de acuerdo con la ley; construir o contratar la construcción, por cuenta propia o de terceros, de edificios y toda clase de obras.
- c) La compra, venta, permuta, disfrute, custodia, administración y canje de toda clase de valores mobiliarios tales como acciones, participaciones sociales, obligaciones, bonos, derechos de suscripción preferente y cualquier otro título o signo representativo de créditos o participaciones económicas emitidas por toda clase de personas o entidades públicas o privadas.
- d) Promocionar y constituir en cualquiera de las formas reguladas por las leyes, administrar a través de delegación en personas físicas y tomar participación de toda clase de sociedades mercantiles, tanto financieras como comerciales o industriales.

La descripción de las actividades del objeto de la Sociedad no implica la realización simultánea de las mismas, sino que en cada momento en que se ejecuten éstas, la Sociedad se dará de alta en la correspondiente Licencia Fiscal, previo acuerdo del Consejo de Administración, sin perjuicio, además de que la Sociedad pueda ejercer cualquier otra actividad de lícito comercio.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.-

a) Imagen fiel:

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros de contabilidad de la Sociedad y se presentan de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

De conformidad con el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, se han formulado cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1999 y de los anteriores.

Las cuentas anuales del ejercicio 1999 están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas, pero los administradores de la Sociedad estiman que serán ratificadas sin cambios significativos.



Para una evaluación del patrimonio neto de la Sociedad, a fin del ejercicio 1999, hay que tener en cuenta las plusvalías y minusvalías latentes de la Cartera de Inversiones Financieras.

b) Principios contables:

Para la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han seguido los principios contables generalmente aceptados descritos en las normas de valoración. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, teniendo un efecto significativo, se haya dejado de aplicar.

c) Comparación de la información:

No se ha modificado la estructura del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anterior, por lo que es posible efectuar la comparación al utilizarse los mismos criterios.

Los estados contables se presentan, básicamente, de acuerdo con las normas mercantiles: Código de Comercio, Ley de Sociedades Anónimas y Plan General de Contabilidad.

d) Agrupación de partidas:

No se han reclasificado y agrupado ninguna de las partidas del ejercicio corriente ni del anterior.

e) Elementos recogidos en varias partidas:

No existen elementos patrimoniales que estén registrados en dos o más partidas del balance.

3.- DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS.-

BASE DEL REPARTO

	IMPORTES	
	1999	1998
Pérdidas y Ganancias de cada ejercicio	4.377.147	-3.444.514
TOTALES	4.377.147	-3.444.514

DISTRIBUCIÓN

A reserva legal	437.715	-
A reserva voluntaria	494.918	-
A compensar pérdidas del ejercicio anterior	3.444.514	
A compensar con futuros beneficios	-	-3.444.514
TOTALES	4.377.147	-3.444.514

4.- NORMAS DE VALORACIÓN.-

a) Cartera de inversiones financieras temporales:

1.- Principio del devengo:

Las adquisiciones temporales de activos financieros se registran por su precio de coste.

En el ejercicio 1999, los intereses y rendimientos de los Activos Monetarios que forman parte de las inversiones financieras se han periodificado imputándose a resultados, atendiendo a su vencimiento y a los días devengados en el ejercicio, mediante adeudo en "Intereses de la Cartera de Inversión" y abono simultáneo a la cuenta de resultados del ejercicio.



2.- Valoración:

Se valoran por su precio de adquisición en la suscripción o compra. Este precio está constituido por el importe total satisfecho o que debería satisfacerse por la adquisición incluidos los gastos inherentes a la operación.

3.- Correcciones valorativas:

No ha sido necesario contabilizar correcciones valorativas en los ejercicios 1999 y 1998.

b) Deudores (activo circulante):

Se contabilizan por el importe nominal de las deudas.

c) Impuestos sobre beneficios:

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio, se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes y temporales con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto.

d) Ingresos y gastos:

Están provisionados la totalidad de los gastos conocidos que corresponden a cada ejercicio e igualmente respecto de los ingresos.

5.- INMOVILIZADO MATERIAL.-

a) Movimiento en cada ejercicio:

	1999	1998
Inmuebles:		
Saldo inicial, 1º de enero	-	18.103.949
Compras en cada ejercicio	-	-
Ventas en cada ejercicio	-	-18.103.949
Saldo final, 31 de diciembre	-	-

b) Amortización en cada ejercicio:

	1999	1998
Inmuebles, el 2 % por importe de	-	-
Bajas por ventas	-	-1.665.115

6.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES.-

a) Garantías:

Los valores mobiliarios no están pignorados ni sujetos a garantía alguna.



b) Detalle de la Cartera de Inversiones Financieras:

Número de Títulos	Clase de valores	Valor histórico		Valoración a 31-12-1999		Reservas Tácitas Plusvalías
		Ptas. o %	Importes	Ptas. o %	Importes	
<u>PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO:</u>						
45.998	COMERCIAL MERCANTIL, S.A.	98,333 %	226.156.567	113,776 % (1)	261.672.314	35.515.747
	Total acciones no cotizadas		226.156.567		261.672.314	35.515.747
<u>PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN MOBILIARIA:</u>						
78.091	FONDIBAS MIXTO, F.I.M.	1.149,066	89.732.213	1.234,3327	96.390.821	6.658.608
5.694	FONDOACTIVO, F.I.M.	1.374,253	7.824.997	1.656,6108	9.433.420	1.608.423
35.969	PLUSCARTERA, F.I.M.	3.336,184	120.000.000	4.163,7481	149.766.832	29.766.832
	Total fondos de inversión mobiliaria		217.557.210		255.591.073	38.033.863
<u>FONDOS PÚBLICOS ADQUIRIDOS CON FACTOS DE RETROCESIÓN:</u>						
65,56 M.	B. DEL ESTADO 8,4% A-30/04/2001 (2)		72.824.567		72.824.567	
	Total adquisición temporal de activos		72.824.567		72.824.567	
	TOTAL CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS		516.538.344		590.087.954	73.549.610

(1) Valor teórico contable al 31 de diciembre de 1999.

(2) Recompra 05/01/2000, tasa interna de rentabilidad 0,53%.

c) Movimientos en cada ejercicio:

	1999	1998
Saldo inicial, 1º de enero.....	503.918.132	533.851.322
Compras y suscripciones:		
* Participaciones en fondos.....	167.180.867	291.351.454
* Adquisición temporal de activos.....	2.077.011.078	2.244.191.945
		11.673.996.029
Ventas y amortizaciones:		
* Participaciones en fondos.....	42.132.545	506.537.321
* Adquisición temporal de activos.....	2.189.439.188	-2.231.571.733
		11.488.743.352
Saldo final, Inversiones financieras temporales, 31 de diciembre.....	516.538.344	503.918.132

d) Participaciones iguales o superiores al 20 % del capital que no cotizan en Bolsa:

- * Comercial Mercantil, S.A.
- Domicilio social: Paseo de la Habana, 144 28036 MADRID.
- Actividad: arrendamiento inmobiliario.
- Participación: 99,996 %
- Capital social: 230 millones de pesetas.
- Reservas: 37.900.397 pesetas.
- Resultados del ejercicio 1998: 10.553.509 pesetas.
- Resultados del ejercicio 1999: -6.216.705 pesetas.
- Valor en libros: 226.156.567 pesetas.
- Dividendos percibidos en 1999 y 1998: -.



7.- TESORERÍA.-

La composición de este epígrafe es la siguiente:

	1999	1998
Caja, pesetas.....	55.469	55.469
Cuenta corriente bancaria.....	570.647	1.594.343
Totales.....	626.116	1.649.812

8.- DEUDORES A CORTO PLAZO.-

Corresponden:

	1999	1998
Deudores por ventas.....	500.000	765.574
Hacienda Pública:		
Devolución Impuesto sobre Sociedades 1998.....	-	8.267.030
Devolución Impuesto sobre Sociedades 1999.....	976.994	-
Totales.....	1.476.994	9.032.604

9.- FONDOS PROPIOS.-

a) Capital, acciones en circulación:

El capital social desembolsado es de 400 millones de pesetas, representado por 800.000 acciones, de 500 pesetas nominales cada una, numeradas del 1 al 800.000, ambas inclusive, nominativas, mediante anotaciones en cuenta. Están admitidas todas las acciones a contratación en la Bolsa de Barcelona.

b) Movimientos en los ejercicios:

	RESERVA VOLUNTARIA	RESERVA LEGAL	RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS DEL EJERCICIO
Final, 31-12-1997.....	28.607.269	8.865.198	-	-
Resultados 1997.....	-	-	-	74.080.306
Aplicación resultados del ejercicio 1997.....	72.123.835	8.013.760	-	-30.137.595
Final, 31-12-1998.....	100.731.104	16.878.958	-	-
Resultados 1998.....	-	-	-	-3.444.514
Aplicación resultados del ejercicio 1998.....	-	-	3.444.514	3.444.514
Final, 31-12-1999.....	100.731.104	16.878.958	3.444.514	-

c) Autorización para ampliar el capital:

No existe autorización de la Junta General de Accionistas para ampliar el capital social.

d) Reserva legal:

El texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas establece que las sociedades deberán destinar a esta reserva un 10 % del beneficio del ejercicio hasta que esta alcance, al menos, el 20 % del Capital Social.

Esta reserva, mientras no supere el límite del 20 % indicado, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. La Reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital, en la parte que exceda del 10 % del nuevo importe del capital. El saldo de esta reserva es de 16.878.958 pesetas al 31 de diciembre de 1999 y representa el 4,22 % del Capital social.

e) Reserva voluntaria:

El saldo de esta cuenta es de 100.731.104 pesetas, son reservas de libre disposición en la cifra de 97.286.590 pesetas (una vez deducidas las pérdidas de 1998) al no existir gastos de establecimiento y otros, ni pérdidas de ejercicios anteriores y ser el valor del patrimonio neto contable superior al Capital social.

10.-ACREEDORES A CORTO PLAZO.-

Corresponden:

	1999	1998
H. P. Retenciones I.R.P.F.	70.600	-
Acreedores diversos	28.159	435.000
Totales	98.759	435.000

11.-SITUACIÓN FISCAL.-

La Sociedad tiene sujetos a inspección los cuatro últimos ejercicios y con respecto, principalmente, al Impuesto sobre Sociedades. Por las operaciones efectuadas durante estos ejercicios sujetos a inspección, a juicio de los responsables de la Sociedad, no existen contingencias dignas de mención. De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

- Conciliación del resultado en cada ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades:

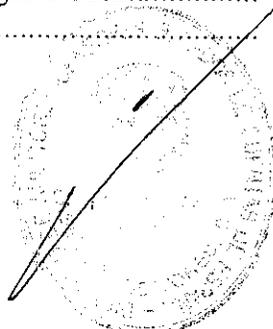
	1999	1998
Resultados de cada ejercicio	4.776.847	-3.444.514
Transparencia fiscal	-	-
Diferencias permanentes y temporales.....	-	-
Dividendos percibidos de sociedades en transparencia fiscal...	-	-
Pérdidas compensables de ejercicios anteriores	-3.444.514	-
Bases imponibles (resultado fiscal)	1.332.333	-3.444.514

- Cálculos del Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio:

	1999	1998
Bases imponibles	1.332.333	negativa
30 % tipo de gravamen.....	399.700	-
Retenciones fiscales en la fuente y pagos a cuenta	1.376.694	8.267.030
Cuota a devolver	976.994	8.267.030

12.-INGRESOS Y GASTOS.-

La Sociedad no tiene empleados.



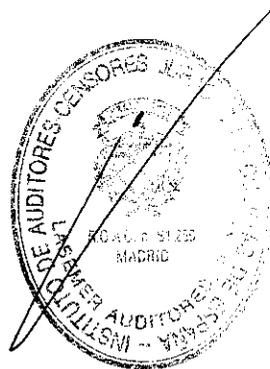
El Consejo de Administración no percibe sueldos, dietas ni remuneraciones de cualquier clase.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros antiguos y actuales del Consejo de Administración, ni disfruta (el Consejo) de anticipos o créditos concedidos, avalados o garantizados por la Sociedad.

13.-CUADRO DE FINANCIACIÓN.-

APLICACIONES	1999	1998	ORÍGENES	1999	1998
Recursos aplicados en las operaciones	-	3.444.514	Recursos procedentes de las operaciones..	4.377.147	-
Cancelación de deudas a largo plazo (préstamo hipotecario).....	-	8.908.176	Venta neta de inmovilizado material	-	16.438.834
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE).....	4.377.147	4.086.144			
	<u>4.377.147</u>	<u>16.438.834</u>		<u>4.377.147</u>	<u>16.438.834</u>

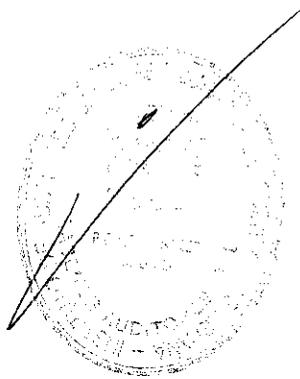
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	EJERCICIO 1999		EJERCICIO 1998	
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES
DEUDORES A CORTO PLAZO.....		7.555.610	8.272.540	
ACREEDORES A CORTO PLAZO.....	336.241		24.392.126	
TESORERÍA.....		1.023.696	1.354.668	
CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS.....	12.620.212			29.933.190
TOTALES.....	<u>12.956.453</u>	<u>8.579.306</u>	<u>34.019.334</u>	<u>29.933.190</u>
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE.....	<u>4.377.147</u>		<u>4.086.144</u>	



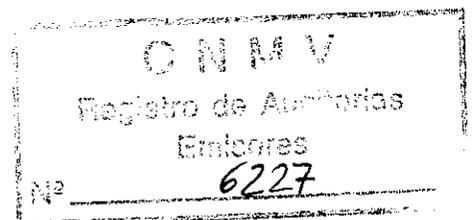
INFORME DE GESTIÓN

Se sigue procediendo en la Sociedad participada a la venta del inmovilizado material. La liquidez generada se ha invertido en fondos de inversión mobiliaria, con el fin de generar rentabilidad.

Los resultados del ejercicio 1999 han sido positivos en 4.377.147 pesetas (en 1998 fueron negativos en 3.444.514 ptas.) y dadas las perspectivas para el ejercicio 2000, se espera que los resultados sean positivos.



**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LAS
CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1999 DE
FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A. Y SOCIEDAD
DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO)**



LASEMER AUDITORES, S.L.

INFORME

Lasemer Auditores, S.L.

*Inscrita en el Registro Oficial de
Auditores de Cuentas (R.O.A.C.)
con el número: S 1.259*

*Pirio, 14
Teléfono 91 504 41 68
28007 Madrid*

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A..

Hemos auditado las cuentas anuales de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1999, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores del Grupo. 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 1999 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1999. Con fecha 26 de abril de 1999 otro auditor emitió informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1999 en el que expresó una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1999 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO) al 31 de diciembre de 1999 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1999, contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación del Grupo Consolidado, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1999. 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 del Grupo Consolidado.

En Madrid a dos de marzo de dos mil.



Lasemer Auditores, S.L.

Daniel Rodríguez Ramón
Socio - Auditor de Cuentas
Nº R.O.A.C. 17.563

*Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 14.185, Libro 0, Folio 198, Sección 8, Hoja M-233412, Inscripción 1º
Inscrita en el R.O.A.C. (Sección Sociedades) con el número S 1.259, C.F.F.: B 32327446*

CUENTAS ANUALES

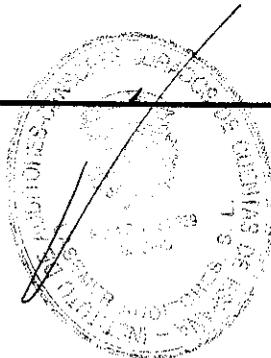
CONSOLIDADAS

DEL EJERCICIO 1999

FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO)

BALANCE DE SITUACIÓN DE LOS EJERCICIOS 1999 Y 1998

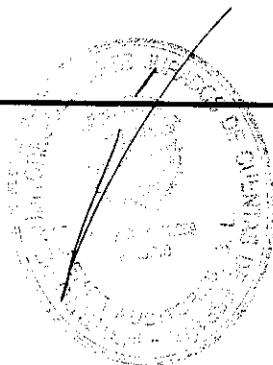
ACTIVO	31/12/1999	31/12/1998
B) INMOVILIZADO	17.517.571	32.270.922
III. Inmovilizaciones materiales	17.517.571	32.270.922
1. Terrenos y construcciones	21.655.639	38.007.255
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	-	2.803.705
3. Otro inmovilizado	-	219.250
5. Amortizaciones	-4.138.068	-8.759.288
E) ACTIVO CIRCULANTE	554.571.922	529.657.080
III. Deudores	2.244.250	134.260.904
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	500.000	765.574
3. Otros deudores	1.744.250	9.047.239
5. Ventas de inmovilizado con condición suspensiva	-	124.448.091
IV. Inversiones financieras temporales	425.302.460	393.008.257
1. Cartera de valores a corto plazo	425.302.460	393.008.257
VI. Tesorería	127.025.212	2.387.919
TOTAL ACTIVO	572.089.493	561.928.002



FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO)

BALANCE DE SITUACIÓN DE LOS EJERCICIOS 1999 Y 1998

PASIVO	31/12/1999	31/12/1998
A) FONDOS PROPIOS	554.058.442	555.897.730
I. Capital suscrito	400.000.000	400.000.000
IV. Otras reservas de la sociedad dominante	114.165.548	117.610.062
1. Reservas distribuibles	100.731.104	100.731.104
2. Reservas no distribuibles	16.878.958	16.878.958
3. Resultados de ejercicios anteriores	-3.444.514	-
V. Reservas en sociedades consolidadas por integración global	41.732.182	31.179.132
VIII. Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante	-1.839.288	7.108.536
1. Pérdidas y ganancias consolidadas	-1.839.558	7.108.995
2. Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	270	-459
B) SOCIOS EXTERNOS	11.378	11.648
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO	18.019.673	6.018.624
IV. Acreedores comerciales	690.936	706.135
V. Otras deudas no comerciales	17.328.737	5.312.489
TOTAL PASIVO	572.089.493	561.928.002



FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIOS 1999 Y 1998

DEBE	31/12/1999	31/12/1998
A) GASTOS	22.732.735	21.286.102
4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	433.112	1.062.440
6. Otros gastos de explotación	5.336.939	6.973.133
7. Gastos financieros y gastos asimilados	60.893	690.311
8. Pérdidas de inversiones financieras temporales	-	6.749.561
II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	8.152.523	-
III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	2.382.472	-
14. Pérdidas procedentes del inmovilizado	16.262.091	730.198
19. Gastos y pérdidas extraordinarias	240.000	5.080.000
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	15.249.757
V. BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS	-	7.108.995
20. Impuesto sobre beneficios	399.700	-
VI. RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	-	7.108.995
21. Resultado atribuido a socios externos (beneficio)	-	459
VI. RESULTADOS DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (BENEFICIOS)	-	7.108.536



FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIOS 1999 Y 1998

HABER	31/12/1999	31/12/1998
B) INGRESOS	20.893.447	28.394.638
I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	5.770.051	8.035.573
6. Otros ingresos financieros	1.548.970	2.047.087
7. Beneficios de inversiones financieras temporales	6.664.446	5.287.596
II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-	105.189
III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	8.140.762
12. Beneficios procedentes del inmovilizado	12.679.761	20.805.122
17. Ingresos o beneficios extraordinarios	-	254.833
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	3.822.330	-
V. PÉRDIDAS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS	1.439.858	-
VI. RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	1.839.558	-
21. Resultado atribuido a socios externos (pérdidas)	270	-
VI. RESULTADOS DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (PÉRDIDAS)	1.839.288	-



MEMORIA DEL EJERCICIO 1999

1.- SOCIEDAD DEPENDIENTE.-

COMERCIAL MERCANTIL, S.A.

Paseo de la Habana, 144 28036 MADRID

Participación: 99,996 % (directa), 226.156.567 pesetas.

Actividad: arrendamiento de locales comerciales.

La consolidación se ha realizado por integración global.

Ejercicio económico 1999.

Cierre del ejercicio: 31 de diciembre de 1999.



2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.-

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas se han seguido los criterios y formatos de presentación recogidos en las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas establecidos por el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre.

Todas las cuentas y transacciones significativas entre las Sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación y la participación de terceros en el patrimonio neto consolidado del Grupo y en sus resultados se presentan en el epígrafe "Socios externos" de los balances de situación consolidados y en el epígrafe "Resultado atribuido a socios externos (beneficios)" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas.

a) Imagen fiel:

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO) y se presentan de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO).

Las cuentas anuales individuales de Fomento Balear de Inversiones, S.A. y de la Sociedad incluida en el Grupo consolidado correspondientes al ejercicio 1999 están pendientes de aprobación por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas.

Para una evaluación del patrimonio neto del Grupo consolidado, a fin del ejercicio 1999, hay que tener en cuenta las plusvalías y minusvalías latentes de las Inversiones financieras temporales y de las Inmovilizaciones materiales.

b) Principios contables:

Para la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han seguido los principios contables generalmente aceptados descritos en las normas de valoración. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, teniendo un efecto significativo, se haya dejado de aplicar.

c) Comparación de la información:

No se ha modificado la estructura del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anterior, por lo que es posible efectuar la comparación al utilizarse los mismos criterios.

d) Información sobre operaciones significativas:

Todas las Sociedades incluidas en el Grupo consolidado finalizan el ejercicio con fecha 31 de diciembre de cada año.

3.- NORMAS DE VALORACIÓN.-

a) Gastos de ampliaciones de capital:

Se ha finalizado su amortización en el ejercicio 1998.

b) Inmovilizaciones materiales.

No se ha efectuado ninguna actualización del Inmovilizado Material.

Se amortiza linealmente:

Edificios y otras construcciones	2 %
Instalaciones técnicas y maquinaria	10 %
Otro inmovilizado	10 %

c) Cartera de inversiones financieras temporales:

1.- Criterios de valoración:

Se valoran por su precio de adquisición en la suscripción o compra. Este precio está constituido por el importe total satisfecho o que debería satisfacerse por la adquisición incluidos los gastos inherentes a la operación.

Los dividendos se abonan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en la fecha que nace el derecho a percibirlos.

Los importes de los derechos preferentes de suscripción se entienden incluidos en el precio de adquisición. En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos se disminuye del precio de adquisición de los respectivos valores. Dicho coste se determina aplicando una fórmula valorativa de general aceptación.

2.- Correcciones valorativas:

No ha sido necesario efectuar correcciones valorativas.

d) Créditos y deudas a corto y largo plazo:

Se contabilizan por el importe nominal de las deudas.

e) Impuestos sobre beneficios:

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio, se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes y temporales con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto.

f) Ingresos y gastos:

Están provisionados la totalidad de los gastos conocidos que corresponden a cada ejercicio e igualmente respecto de los ingresos.



4.- INMOVILIZADO MATERIAL.-

a) Movimiento en cada ejercicio:

	1999	1998
Terrenos y construcciones:		
Saldo inicial, 1º de enero.....	38.007.255	124.032.370
Compras en cada ejercicio.....	-	-
Ventas en cada ejercicio.....	-16.351.616	-86.025.115
Saldo final, 31 de diciembre.....	21.655.639	38.007.255
Instalaciones técnicas y maquinaria:		
Saldo inicial, 1º de enero.....	2.803.705	13.120.840
Ventas en cada ejercicio.....	-2.803.705	-10.317.135
Saldo final, 31 de diciembre.....	-	2.803.705
Otro inmovilizado:		
Saldo inicial, 1º de enero.....	219.250	709.053
Ventas en cada ejercicio.....	-219.205	-489.803
Saldo final, 31 de diciembre.....	-	219.250

b) Amortizaciones y bajas efectuadas en cada ejercicio:

	1999	1998
Construcciones.....	433.112	760.145
Instalaciones técnicas y maquinaria.....	-	280.370
Otro inmovilizado.....	-	21.925
Totales.....	433.112	1.062.440
Baja en amortizaciones por ventas.....	-5.054.332	-18.906.977

c) Amortización acumulada:

	Valor en libros (a)	Amortización acumulada (b)	(b)/(a) por 100
Construcciones.....	21.655.639	4.138.068	19,11%
Totales.....	21.655.639	4.138.068	19,11%

5.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES.-

a) Garantías:

Las participaciones en fondos de inversión no están pignoradas ni sujetas a garantía alguna.

b) Detalle de la Cartera de Inversiones Financieras:

Nº de participaciones	Clase de valores	Valor histórico		Cotización a 31-12-1999		Plusvalías Tácitas
		Pesetas	Importes	Pesetas	Importes	
PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN MOBILIARIA:						
78.091	FONDIBAS MIXTO, F.I.M.	1.149,0659	89.732.213	1.852,793	96.390.821	6.658.608
19.570	FONDOACTIVO, F.I.M.	1.366,2182	26.736.698	1.476,305	32.419.639	5.682.941
8.035	ESPIRITO SANTO, FIAMM	1.426,5080	11.462.548	1.850,665	11.462.548	
35.969	PLUSCARTERA, F.I.M.	3.336,1848	120.000.000	114.071,201	149.766.832	29.766.832
916	SANTANDER FONDO EMPRESA, FIM	114.166,0668	104.546.434	114.071,201	106.552.165	2.005.731
Total fondos de inversión mobiliaria		352.477.893		396.592.005		44.114.112
FONDOS PÚBLICOS ADQUIRIDOS CON PACTOS DE RETROCESIÓN:						
65,56 M.	BONOS DEL ESTADO 10% A-28/02/05	72.824.567		72.824.567		
Total adquisición temporal de activos		72.824.567		72.824.567		
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS		425.302.460		469.416.572		44.114.112

c) Movimientos en cada ejercicio:

	1999	1998
Saldo inicial, 1º de enero	393.008.257	346.325.284
Compras y suscripciones	2.273.511.945	12.094.463.346
Ventas y amortizaciones	-2.241.461.162	-12.048.152.529
Saldo contable, Inversiones financieras temporales, al 31 de diciembre	425.059.040	392.636.101
Reconocimiento del rendimiento en el F.I.A.M.M.	243.420	372.156
Saldo final, Inversiones financieras temporales, 31 de diciembre	425.302.460	393.008.257

6.- DEUDORES A CORTO PLAZO.-

Corresponden:

	1999	1998
Deudores por ventas	500.000	765.574
Administraciones Públicas:		
• Devolución Impuesto sobre Sociedades 1995	767.256	767.256
• Devolución Impuesto sobre Sociedades 1998	-	8.279.983
• Devolución Impuesto sobre Sociedades 1999	976.994	-
Ventas de inmovilizado con condición suspensiva	-	124.448.091
Totales	2.244.250	134.260.904

7.- TESORERÍA.-

La composición de este epígrafe es la siguiente:

	1999	1998
Caja, pesetas	55.469	55.469
Cuentas corrientes bancarias	126.969.743	2.332.450
Totales	127.025.212	2.387.919

8.- FONDOS PROPIOS.-

a) Capital, acciones en circulación:

El capital social desembolsado de la Sociedad Matriz (Fomento Balear de Inversiones, S.A.) es de 400 millones de pesetas, representado por 800.000 acciones, de 500 pesetas nominales cada una, numeradas del 1 al 800.000, ambas inclusive, nominativas, mediante anotaciones en cuenta. Están admitidas todas las acciones a contratación en la Bolsa de Barcelona.

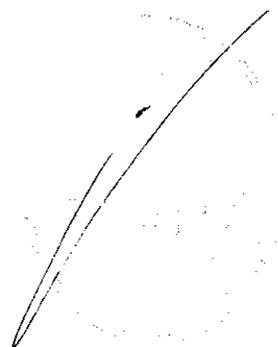
b) Movimientos y desglose (en millones de pesetas):

	FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES	COMERCIAL MERCANTIL	AJUSTES DE CONSOLIDACIÓN	FONDOS PROPIOS CONSOLIDADOS
Capital suscrito	400,000	230,000	-230,000	400,000
Reservas distribuibles	100,731	19,288	-19,288	100,731
Reservas no distribuibles	16,879	18,969	-18,969	16,879
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	-	-	41,732	41,732
Resultados de ejercicios anteriores	-3,444	-0,357	0,357	-3,444
Resultado del ejercicio 1999	4,377	-6,217	-	- 1,840
FONDOS PROPIOS	518,543	261,683	-226,168	554,058

9.- INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS.-

Detalle:

Capital suscrito	10.000
Reservas distribuibles	839
Reservas no distribuibles	825
Resultados de ejercicios anteriores	-16
Resultado del ejercicio	-270
TOTALES	11.378



10.-ACREEDORES A CORTO PLAZO.-

Corresponden:

	1999	1998
Proveedores	690.936	271.135
Acreedores diversos	-	435.000
Administraciones Públicas:		
• Retenciones por I.R.P.F.	103.900	73.678
• Acreedora por I.V.A.	17.224.837	5.238.811
Totales	18.019.673	6.018.624

11.-SITUACIÓN FISCAL.-

La Sociedad tiene sujetos a inspección los cuatro últimos ejercicios y con respecto, principalmente, al Impuesto sobre Sociedades. Por las operaciones efectuadas durante estos ejercicios sujetos a inspección, a juicio de los responsables de la Sociedad, no existen contingencias dignas de mención. De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Se aplica el régimen de tributación de transparencia fiscal en Comercial Mercantil, S.A..

- Conciliación del resultado en cada ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades:

	1999	1998
Resultados consolidados de cada ejercicio	-1.439.858	7.108.536
Transparencia fiscal 1998	6.216.705	-10.553.509
Pérdidas de ejercicios anteriores	-3.444.514	-
De los ajustes por consolidación	-	-
Bases imponibles (resultado fiscal)	1.332.333	-3.444.973

- Cálculos del Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio:

	1999	1998
Bases imponibles	1.332.333	negativa
30 % tipo de gravamen	399.700	-
Retenciones fiscales y pagos a cuenta	1.376.694	8.279.983
Cuota a devolver	-976.994	8.279.983

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades, si en virtud de las normas aplicables para la determinación de la base imponible ésta resultase negativa, su importe podrá ser compensado dentro de los diez ejercicios inmediatos y sucesivos a aquél en que se originó la pérdida, distribuyendo la cuantía en la proporción que se estime conveniente. La compensación se realizará al tiempo de formular la declaración del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las facultades de comprobación que correspondan a las autoridades fiscales.

12.-INGRESOS Y GASTOS.-

Las Sociedades del Grupo consolidado no tienen empleados.

13.-RELACIONES CON EMPRESAS VINCULADAS.-

No ha habido transacciones realizadas durante el ejercicio, entre las sociedades del grupo, así como tampoco débitos y créditos existentes, únicamente 28.159 pesetas.

14.-OTRA INFORMACIÓN.-

Los Administradores de las Sociedades del Grupo Consolidado no han percibido sueldos, dietas ni remuneraciones de cualquier clase devengados en el curso del ejercicio corriente ni del anterior.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros antiguos y actuales de los Consejos de Administración de las Sociedades del Grupo Consolidado, ni disfrutaban (los Administradores) de anticipos o créditos concedidos, avalados o garantizados por las Sociedades del Grupo Consolidado.

INFORME DE GESTIÓN

Se ha vendido el local de Alicante y se ha destinado la totalidad de los recursos a la inversión en fondos de inversión mobiliaria y adquisiciones temporales de activos, con un resultado satisfactorio pues la plusvalía tácita de esta inversión al 31 de diciembre de 1999 era de 44,11 millones de pesetas.

A fin de ejercicio la estructura del activo era la siguiente:

	IMPORTE	%
Inmovilizado (neto de amortizaciones)	17.517.571	3,06
Cartera de valores (Fondos de Inversión Mobiliaria).....	425.302.460	74,34
Tesorería y resto del activo	129.269.462	22,60
Total activo	572.089.493	100,00

A fin de ejercicio, la totalidad de los contratos de arrendamientos estaban en fase de rescisión, por lo que está en estudio por parte del Consejo de Administración el destino de los inmuebles que se espera decidir en el ejercicio 2000.

Los edificios y otras construcciones estaban situados en Valdepeñas y Sevilla.

PERSPECTIVAS:

En cuanto a las perspectivas para el año 2000, el resultado final del ejercicio dependerá del alquiler o venta del inmovilizado material de la Sociedad dependiente.

