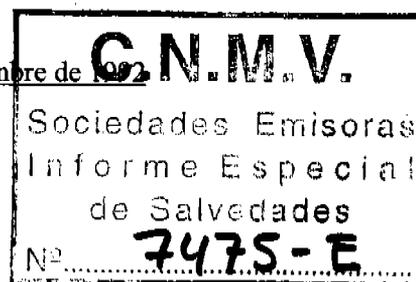


Audidores

Edificio San Marcos
Doctor Verneau, 1 (Pl. 2)
35001 Las Palmas de Gran Canaria



Informe especial requerido por la O.M. de 30 de septiembre de 1992



A los Administradores de
Compañía de Inversiones CINSA, S.A.
para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores

Habiendo sido auditadas las cuentas anuales de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2001, hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 27 de junio de 2002, en el que nuestra opinión incorporaba la siguiente salvedad:

“Durante el ejercicio 2001, la Sociedad ha adquirido a accionistas privados, así como a una sociedad vinculada a los Administradores mediante, en su caso, escrituras públicas o contratos privados de compraventa, el 81,94% de las acciones de la sociedad Análisis Técnico, S.A. (nota 7). Esta sociedad no tiene prácticamente actividad mercantil alguna en la actualidad, integrando el activo social, distintas propiedades inmobiliarias radicadas en España y Alemania, destinadas principalmente para su venta, un conjunto de obras de arte aportadas, por los Administradores de la Sociedad y empresas asociadas a CINSA y saldos de cuentas a cobrar por un importe aproximado de 209.000 euros, avaladas por un Administrador.

El precio al que se han realizado las adquisiciones de acciones pone de manifiesto la existencia de una importante plusvalía tácita en el valor del activo de esta sociedad, habiendo resuelto los Administradores, no obstante, sanear, parcialmente, el valor de la inversión realizada, dotando una provisión por importe de 921.000 euros, correspondiente, parcialmente, al valor teórico contable sin auditar de los fondos propios de la citada Sociedad.”

De acuerdo con su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de la citada salvedad y su incidencia en la información semestral adjunta de fecha 30 de junio de 2002, que ha sido preparada por los Administradores de CINSA, según lo requiere la OM de 30 de septiembre de 1992 y la Circular 3/1994, de 8 de junio, de la CNMV por la que se modifican los modelos de información pública periódica de las Entidades emisoras de valores admitidos a negociación en Bolsas de Valores.



Nuestro trabajo se ha realizado de acuerdo con la Norma Técnica establecida al efecto aprobada por Resolución de fecha 28 de julio de 1994, que debido a su alcance, sustancialmente menor que el de una auditoría de cuentas, no permite expresar una opinión sobre la corrección del resto de la información semestral ni asegurar que, de haberse aplicado procedimientos de auditoría complementarios, no hubiésemos podido identificar otros asuntos significativos para llevar a su consideración. Adicionalmente, por este motivo, tampoco expresamos una opinión sobre la información financiera semestral al 30 de junio de 2002.

El importe y movimiento que figura en los registros contables de la Sociedad como riesgo existente por esta inversión financiera al 31 de diciembre de 2001 y 30 de junio de 2002, respectivamente, es el siguiente:

	Miles de euros		
	Coste de inversión	Financiación prestada por CINSA, S.A.	Total
<u>Análisis Técnico, S.A.</u>			
Saldos invertidos	3.381	261	3.642
Menos, provisión para desvalorización	<u>(921)</u>	-	<u>(921)</u>
Saldos al 31.12.01	2.460	261	2.721
Traspaso a existencias	-	(261)	(261)
Prestación de servicios	<u>-</u>	<u>(284)</u>	<u>(284)</u>
Saldos al 30.06.02 (cifras no auditadas)	<u>2.460</u>	<u>(284)</u>	<u>2.176</u>
Valor teórico-contable de la participación al 31 de diciembre de 2001			<u>1.347</u>
Fondo de comercio pendiente de amortizar, al 31 de diciembre de 2001			<u>1.113</u>

Según nos han informado, CINSA, S.A. tiene previsto facilitarnos para la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2002 un inventario completo de las propiedades que posee Análisis Técnico, S.A., obligaciones, tasaciones periciales independientes, así como las notas simples informativas del Registro de la Propiedad de Madrid y Alemania, así como de las deudas y compromisos adquiridos con lo que las cuentas de la citada sociedad podrían ser auditadas por KPMG y, en su caso, despejar la salvedad existente.

Los Administradores de CINSA indican en la carta adjunta que no resultan ya necesarias las provisiones constituidas en ejercicios anteriores para desvalorizar el valor de determinadas propiedades destinadas para su venta, que se recogen como existencias en el balance de situación y que las mismas podrían aplicarse para sanear, en su caso, el valor del fondo de comercio originado en la inversión realizada en Análisis Técnico, S.A., que al 31 de diciembre de 2001 presentaba un saldo de 1.113.000 euros.

Adjuntamos como anexo del presente Informe la Carta de Manifestaciones de los Administradores en la que se informa de la situación actualizada al cierre del semestre de las salvedades incluidas en el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio precedente (31 de diciembre de 2001).

Al 31 de diciembre de 2002, revisaremos la situación en que se encuentran todos estos activos y las provisiones existentes para poder evaluar estos extremos y pronunciarnos al respecto, por lo que al 30 de junio de 2002, no se ha corregido la situación que originó la salvedad por limitación al alcance formulada respecto a las cuentas anuales del último ejercicio cerrado.

Adicionalmente, debemos señalar que de los procedimientos limitados de revisión analítica que hemos llevado a cabo, no hemos identificado otras circunstancias que pudieran ser susceptibles de dar lugar a otras salvedades respecto de las cuentas semestrales al 30 de junio de 2002.

Este informe especial ha sido preparado exclusivamente en cumplimiento de lo establecido en la OM de 30 de septiembre de 1992 para el uso exclusivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y no debe ser usado para ningún otro propósito.

KPMG AUDITORES, S.L.


Miguel Angel Ibáñez Hernández

2 de octubre de 2002

COMPANÍA DE INVERSIONES - CINSA S.A.

(Antes COMPANÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de Empresas, Industrias y Servicios. Capital Social: 12.271.915,90 Euros totalmente desembolsado
Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid y Barcelona.



URGENTE

KPMG Auditores

A la atención del Señor Ibáñez y
A la atención de la Señora Dunia
Las Palmas de Gran Canaria

19 de septiembre de 2002

Página 1/2

Muy Señores Nuestros:

Con el objeto de confeccionar el informe especial consecuencia de la limitación al alcance de la participación en Análisis Técnico S.A., les acompañamos una carta para su inclusión en dicho informe. En el tiempo transcurrido se han realizado las siguientes operaciones, que dejan a nuestro juicio obsoleta la incertidumbre reseñada.

1. Se han vendido las parcelas siguientes:

	Precio Venta	Valor contable
Parcela 4	484.656,00 €	122.564,00 €
Tienda las Huesas	84.000,00 €	75.126,00 €
Parcela 43	508.479,00 €	228.257,00 €
Parcela 45	180.303,00 €	63.881,00 €
Sotogrande	300.506,00 €	236.028,00 €
Total	1.557.944,00 €	725.856,00 €

En ningún caso se han tenido que utilizar las provisiones constituidas.

Debido a la provisión genérica introducida a fin de año, de 1.487.284 Euros, la provisión por depreciación de existencias (Cuenta 3901) se elevó a 1.913.451,10 Euros. Ahora bien: apenas quedan existencias provisionables y las que quedan han sido tasadas pericialmente en las últimas semanas, poniendo de manifiesto que estas provisiones no tienen ninguna razón de ser. Hasta la fecha no se ha dado ningún caso en que los precios de venta no hayan superado tanto los valores contables como los valores de tasación. Así que, estas provisiones genéricas de 1.913.451,10 Euros se podrían aplicar a provisionar Análisis Técnico S.A. por si hiciera falta. En cuanto la incertidumbre se haya despejado, las disolveremos.

	<u>Ejercicio 2001</u>	<u>Junio 2002</u>
Como quiera que la inversión total en Análisis Técnico S.A. es de	3.381.111 EU	3.381.111 EU
De esto deducimos su valor contable (sin plusvalías) de	<u>1.321.600 EU</u>	<u>1.321.600 EU</u>
máximo provisionable de Análisis Técnico	2.059.511 EU	2.059.511 EU
Provisión efectuada en el año 2001	<u>921.000 EU</u>	<u>921.000 EU</u>
Queda una incertidumbre de		1.138.511 EU
Cuenta corriente con CINSA (AT acreedora)		<u>- 284.809 EU</u>
Queda un fondo de comercio remanente de	1.138.511 EU	853.702 EU

Que se puede cubrir con los excesos de la cuenta de provisiones 3901, cuyo saldo a finales de 2001 era de 1.913.451 Euros y a 30.06.2002 de 1.416.794 Euros, superfluos.

COMPañIA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(Antes COMPañIA INSULAR DEL NITRóGENO)

Holding de Empresas, Industrias y Servicios. Capital Social: 12.271.915,90 Euros totalmente desembolsado
Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid y Barcelona



URGENTE

KPMG Auditores

A la atención del Señor Ibáñez y

A la atención de la Señora Dunia

Las Palmas de Gran Canaria

19 de septiembre de 2002

Página 2/2

Teniendo en cuenta esto, les rogamos encarecidamente que tengan la amabilidad de comunicar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que eventuales riesgos relacionados con la citada limitación al alcance están cubiertos.

Les enviamos las tasaciones de las parcelas 35-6 (sin edificio), 29, 30 y 40 y las notas simples informativas de las parcelas del "Mar de Castilla" (Pantano de Entrepeñas) de Análisis Técnico S.A. que Vds. nos solicitaron y que ya llegaron.

Hemos encargado las tasaciones correspondientes y las referentes a las colecciones de Arte y Técnica Histórica destinadas al Museo Lúdico.

Muy atentamente,

Heinz Peter Tornes