

AGNES NOGUERA BOREL, Secretario del Consejo de Administración de **VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A.**; CIF A-46-069084

CERTIFICO

- I. Que el contenido que los disquetes adjuntos numerados con I y II corresponde íntegramente al Folleto de Emisión y el Tríptico correspondiente aprobado por la CNMV en el día de hoy.

Todo lo cual certifico, como Secretario del Consejo de Administración, en Valencia a 14 de agosto de 2003.

Agnés Noguera Borel
Secretario del Consejo de Administración

C A P I T U L O I

PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL PRESENTE FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES.

I.1.- Personas que asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto

I.1.1.- Identificación de las personas naturales o jurídicas y de sus representantes, que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto.

Agnès Noguera Borel, con D.N.I. nº 22.689.306-J, Secretario de Consejo de Administración de la Sociedad VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. asume la responsabilidad del contenido de este folleto, en virtud de las delegaciones especialmente conferidas por el Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión celebrada el 20 de junio de 2003.

VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A., tiene su domicilio en Valencia, C/ Obispo Don Jerónimo, 11, 1ª, siendo su C.I.F.: A-46069084.

I.1.2. Mención sobre la veracidad de los datos contenidos en el folleto

Agnès Noguera Borel, confirma la veracidad del contenido del presente folleto y, asimismo, que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.

I.2.- Organismos supervisores

I.2.1.- Mención sobre la inscripción del folleto de emisión en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El presente folleto informativo completo de emisión de acciones (modelo RV) ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y se ajusta a lo establecido en la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, de 28 de Julio (modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre), en el R.D. 291/1992 sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, de 27 de Marzo, y en la O.M. de 12 de Julio de 1993, de desarrollo del anterior (modificados, respectivamente, por el R.D. 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificaciones del régimen jurídico de los mercados de valores y por la O.M. de 23 de abril de 1998) y, asimismo, a lo dispuesto en la Circular 2/1999, de 22 de abril, de la C.N.M.V., por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores.

El registro del folleto por la C.N.M.V. no implica recomendación de la suscripción o compra de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad de los valores emitidos u ofertados.

I.2.2.- Autorización o pronunciamiento administrativo previo.

Esta emisión no precisa de autorización ni pronunciamiento administrativo previo distinto de la verificación y registro de su folleto en la C.N.M.V.

I.3.- Identificación de los Auditores que han verificado las cuentas anuales de los tres últimos ejercicios incorporadas al folleto.

Las cuentas anuales de VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A., correspondientes al ejercicio 2000 (individuales) fueron auditadas por D. Joaquín González-Madroño Guzmán y las de los ejercicios 2001 y 2002 (individuales y consolidadas) lo han sido por Audhispana, con domicilio en Valencia, Avda. Aragón, 12, inscrito en el R.O.A.C. con el número S-231.

Todos los informes de auditoría a que se refiere el párrafo anterior han sido favorables y están a disposición del público en los archivos de la C.N.M.V., de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia (S.R.B.V.V.), del Registro Mercantil de la provincia de Valencia y en el domicilio social.

Como Anexo I, formando parte de este folleto, se acompañan copias del informe de auditoría de VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. correspondiente al ejercicio 2002 (individual y consolidado).

CAPITULO II

LA OFERTA PÚBLICA Y LOS VALORES NEGOCIABLES OBJETO DE LA MISMA.

II.1.- Acuerdos sociales

II.1.1. Mención relativa a su inclusión como Anexo.

En el presente folleto se informa sobre una nueva emisión de acciones acordada por VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. y derivada de un acuerdo de ampliación de capital adoptado por el Consejo de Administración de VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. en virtud de previa delegación de su Junta General.

Se incluye en el anexo II y forman parte integrante del folleto certificaciones de los acuerdos sociales de la ampliación de capital acordada. El acuerdo de ampliación fue adoptado por el Consejo de Administración de VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. en sesión celebrada el 20 de junio de 2003, modificado por acuerdo del Consejo de Administración de 25 de julio de 2003, en virtud de delegación para acordar aumentos de capital en los términos legalmente previstos conferida al mismo por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada el 16 de marzo de 2001.

II.1.2. Acuerdos de modificación de valores adoptados con posterioridad a la emisión, en el supuesto de oferta pública de venta.

No procede.

II.1.3.- Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa.

Todas las acciones representativas del capital social de la emisora VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A., actualmente en circulación están admitidas a negociación oficial en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Valencia.

En el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de 25 de julio de 2003 consta el compromiso de VALENCIANA DE NEGOCIOS de solicitar la admisión a negociación oficial de las acciones emitidas, que resulten finalmente suscritas, en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Valencia, previo cumplimiento de los requisitos y trámites legalmente pertinentes y, en todo caso, antes del transcurso de tres meses desde que termine el periodo de suscripción.

La emisora conoce los requisitos y condiciones exigidos para la admisión a negociación de estas acciones, permanencia y exclusión de cotización, previstos en la legislación vigente, así como los requerimientos de las instituciones supervisoras que acepta cumplir.

En caso de incumplimiento del plazo previsto, se harán públicos en el Boletín de Cotización Oficial de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia y en un periódico de difusión nacional, los motivos del mismo y del retraso sufrido, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en que pueda incurrir la sociedad.

II.2.- Autorización administrativa previa, en su caso, la realización de la ampliación de capital.

La ampliación de capital objeto del presente folleto no está sometida a autorización administrativa previa, estando únicamente sometida y condicionada a la verificación previa y registro de este folleto por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

II.3.- Evaluación del riesgo inherente a los valores o a su emisor.

No existe ninguna evaluación del riesgo inherente a los valores o a su emisor efectuada por entidad calificadora.

II.4.- Valores sin régimen típico.

No procede, por emitirse acciones de una entidad sometida a la Ley de Sociedades Anónimas, y por tanto, con un régimen legal típico.

II.5.- Características de los Valores.

II.5.1.- Naturaleza y denominación de los valores que se emiten.

Se emiten 356.055 acciones nuevas ordinarias, de un euro de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 11 euros por acción, con iguales derechos que las actualmente en circulación salvo el derecho a percibir dividendo que será exigible a partir del 1 de enero de 2004.

II.5.2.- Forma de representación.

Las acciones a emitir se representarán por medio de anotaciones en cuenta, siendo la entidad encargada de su registro contable, el Servicio de Anotaciones en Cuenta y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia (C/ Libreros, nº 2 y 4).

II.5.3.- Importe global de la emisión, con desglose entre ampliación de capital y prima de emisión.

El importe global de la emisión derivada de la ampliación de capital asciende a 4.272.660 euros; 356.055 euros a capital social y 3.916.605 euros a prima de emisión.

II.5.4.- Número de valores, numeración, proporción sobre el capital e importes nominal y efectivo de cada uno de ellos.

Nº de acciones antes de la emisión sobre la que este folleto informa	6.408.995
Número de acciones a emitir	356.055
Nuevo número de acciones (tras emisión)	6.765.050
Numeración	Anotaciones en cuenta
Proporción acciones a emitir sobre antiguo capital	5,55%
Proporción acciones a emitir sobre nuevo capital	5,26%
Importe nominal	1 euro
Importe prima de emisión(4)	11 euros/acción
Importe efectivo	12 euros/acción
Beneficio neto por acción*(1)	0,42 euros
P.E.R. antes de emisión sobre la que este folleto informa (2)	28,57
P.E.R. tras emisión sobre la que este folleto informa (3)	30

(1) Beneficio neto por acción = Es el resultado de dividir el beneficio *consolidado* existente a 31 de diciembre de 2002 (2.697.365,23 euros), entre el número de acciones que conforman el capital de la sociedad a la fecha del presente folleto.

(2) P.E.R. (28-VII-2003) antes de la emisión = es el resultado de dividir el valor de la acción según la cotización a 28 de julio de 2003 (12 euros), entre el beneficio neto por acción a 31 de diciembre de 2002 (según número de acciones que conforman el capital a la fecha de presentación del presente folleto)

(3) P.E.R. (28-VII-2003) tras la emisión = es el resultado de dividir el valor de la acción según cotización a 28 de julio 2003 (12 euros), entre el beneficio neto a 31 de diciembre de 2002 por el número de acciones existente tras la emisión que nos ocupa.

El precio de las acciones ha sido determinado por el Consejo de Administración a la vista de la valoración del patrimonio neto corregido de VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A.

El método de valoración utilizado, ha sido el de "Valor Real", calculado en base al Balance de situación a 31 de mayo de 2003, procediéndose a practicar los ajustes extracontables necesarios en función de los valores de mercado en las partidas más relevantes (la cartera de valores) y en función de la cotización.

Los Fondos Propios de la sociedad a 30 de mayo eran de 31.075.342 euros. Para fijar la prima de emisión se ha tomado como base las plusvalías latentes de la cartera de Valenciana de Negocios que a 30 de mayo de 2003 eran de 40.789.933 euros. Se obtiene así un valor por acción (excluida la autocartera de 30 de mayo de 306.450 acciones) de 11,6 euros. Además se calculó la valoración de la cartera a 19 de junio de 2003 (día anterior a la toma del acuerdo) que era de 48.389.849 euros con los que se obtendría un valor por acción de 13,02 euros (tomando el mismo número de acciones de 30 de mayo). Finalmente, también se consideró la cotización de la acción de Valenciana a la fecha del Consejo que adoptó el acuerdo era de 12 euros.

Dado que el valor nominal de las 356.055 acciones a emitir es de un euro, el importe total en concepto de capital asciende a 356.055 euros, con una prima de emisión por acción que compensará la diferencia entre el valor nominal de las nuevas acciones a emitir por VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. y el valor real y de cotización de las mismas.

II.5.5.- Comisiones y gastos para el suscriptor.

El emisor no cargará ningún tipo de gasto a los suscriptores de la ampliación acordada, independientemente de los importes que puedan cargar, en su caso, las entidades a través de las cuales los inversores tramiten la suscripción, que serán por cuenta de estos.

II.6.- Comisiones que deben soportar los inversores por inscripción y mantenimiento de saldos.

Los gastos de la inscripción en el Registro del Servicio de Anotaciones en Cuenta y Liquidación (S.A.C.L.) de los valores relativos a la ampliación acordada por el Consejo, serán a cargo de la entidad emisora. No obstante, los accionistas soportarán las comisiones y gastos conexos que, en su caso, las entidades adheridas a dicho servicio carguen o repercutan a sus clientes, en concepto de administración de valores de conformidad con lo previsto en sus correspondientes folletos de tarifas.

II.7.- Ley de circulación de los valores

Las acciones que se emiten son libremente transmisibles, sin que existan restricciones estatutarias a su libre transmisión.

II.8.- Mercados secundarios organizados respecto a los que exista el compromiso de solicitar la admisión a negociación de los valores.

VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. solicitará la admisión a negociación de las acciones emitidas en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Valencia, de conformidad con lo acordado en el Consejo de Administración.

La sociedad presentará cuanto antes la solicitud de admisión y demás documentos necesarios para proceder a la misma, haciendo el mayor esfuerzo para que las nuevas acciones estén admitidas a cotización en un plazo máximo de tres meses desde que termine el periodo de suscripción.

En caso de incumplimiento del plazo previsto, se harán públicos en el Boletín de Cotización Oficial de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia y en un periódico de difusión nacional, los motivos del mismo y del retraso sufrido, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en que pueda incurrir la sociedad.

La sociedad conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en los mercados secundarios, según la legislación vigente; y declara aceptar y cumplir los requerimientos que efectúen sus organismos rectores.

II.9.- Derechos y obligaciones de los titulares de las acciones

II.9.1.- Derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.

Las nuevas acciones a emitir tendrán derecho a participar en las ganancias sociales que se repartan partir de 1 de enero de 2004, en las mismas condiciones que las acciones actualmente en circulación.

Ninguna acción representativa del capital social tiene derecho a percibir un dividendo mínimo, ya que son todas ellas ordinarias. La forma de hacer efectivos los rendimientos y retribuciones que correspondan a los valores, se determinará, en cada caso, por el Consejo de Administración de la sociedad, quien lo pondrá en conocimiento del público en general, mediante los oportunos anuncios y publicaciones en el Boletín Oficial de Cotización de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia.

El plazo de prescripción de dichos rendimientos es el legalmente establecido, es decir, cinco años. El beneficiario de esta prescripción es la propia Sociedad.

II.9.2.- El derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones.

Los titulares de las acciones a emitir tendrán derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones u obligaciones convertibles en acciones. También tendrán derecho a la asignación gratuita en el caso de ampliaciones de capital con cargo a reservas.

II.9.3.- Derecho de asistir y votar en las Juntas Generales y el de impugnar los acuerdos sociales.

También tendrán derecho a asistir todos los accionistas que posean al menos 1 acción, y votar en las Juntas Generales, así como a impugnar los acuerdos sociales. Cada acción da derecho a un voto, no existiendo límite en cuanto al número de votos a detentar por un mismo accionista.

II.9.4.- Derecho de información.

Los titulares de acciones tendrán derecho de información, en los términos previstos en la Ley de Sociedades Anónimas y demás legislación aplicable.

II.9.5.- Prestaciones accesorias y demás privilegios, facultades y deberes que conlleve la titularidad de las acciones.

En general, la titularidad de las acciones a emitir conllevará cuantas facultades y deberes están legalmente previstos, sin que existan prestaciones accesorias obligatorias ni privilegios de ningún tipo.

II.9.6.- Fecha en que los derechos y obligaciones del suscriptor comienzan a regir para las nuevas acciones.

Los derechos y obligaciones para las nuevas acciones comenzarán desde la fecha del cierre del periodo de suscripción, si bien el derecho a participar en las ganancias sociales comenzarán a regir a partir de 1 de enero de 2004.

II.10.- Solicitud de suscripción o adquisición.

I.10.1.- Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrece los valores.

La emisión de acciones, objeto del presente folleto, se dirige a los que sean accionistas de la Sociedad al día del cierre del mercado inmediatamente anterior al día de inicio del periodo de suscripción, los cuales gozan de derecho preferente de suscripción, así como aquellos otros inversores interesados en la misma y que adquirieran los correspondientes derechos de suscripción.

II.10.2.- Periodo de suscripción preferente y destino de los valores no suscritos en dicho plazo.

Los accionistas de la sociedad tendrán derecho de suscripción preferente durante el Primer Periodo de suscripción sobre las nuevas acciones a emitir, pudiendo ejercitar su derecho en un plazo de quince días desde la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en la proporción de 1 acción nueva por cada 18 de las antiguas y, en la misma proporción podrán suscribir quienes adquieran los derechos correspondientes.

Igualmente, durante el Primer Periodo de suscripción podrá solicitarse, directamente por los socios o a través de entidades adheridas, por escrito dirigido o presentado en el domicilio de la entidad agente que centraliza esta emisión, H.S.B.C. Intermediarios, S.A. (Edificio Apolo, C/ D. Juan de Austria nº 4 – Valencia), la adjudicación de acciones sobrantes procedentes de los derechos que no resulten ejercitados en el periodo ordinario, mediante cualquier medio que acredite la recepción de la solicitud dentro del plazo previsto. Dicha solicitud contendrá al menos la identificación del solicitante, su domicilio, teléfono y el número máximo de acciones que desea.

El desembolso íntegro de las acciones, nominal más prima de emisión, deberá efectuarse en metálico, en el momento de efectuar la suscripción de este Primer Periodo, mediante ingreso en la cuenta nº 0093-0180-49-0000300288 de la Agencia 12 del Banco de Valencia (Plaza de la Virgen nº 4, de Valencia) bien directamente en la sociedad Agente o a través de las entidades adheridas en las que se haya hecho la suscripción.

En su caso, las acciones sobrantes serán adjudicadas a prorrato, en el Segundo Periodo de suscripción, en proporción a las acciones solicitadas por cada peticionario en la solicitud remitida a la entidad Agente en el Primer periodo. En caso de no haber acciones suficientes para adjudicar al menos una fracción entera a cada peticionario, se procederá a efectuar un sorteo por la entidad Agente en el que se decidirá el orden de preferencia para adjudicar a cada peticionario las acciones solicitadas hasta agotar las no suscritas. El prorrato o sorteo, en su caso, se realizará como máximo en el quinto día siguiente a la finalización del Primer periodo de suscripción y su resultado se comunicará inmediatamente a los interesados, en el domicilio o teléfono que éstos faciliten a tal efecto, para que procedan al desembolso ese mismo día o al siguiente a la recepción de dicha comunicación, ante la Agencia de Valores y Bolsa, H.S.B.C. Intermediarios, S.A., directamente o a través de la entidad adherida a través de la cual cursaron la petición.

El importe total de la prima de emisión, 3.916.605 euros, o en su caso la cifra que resulte a razón de 11 euros por acción, será aplicada a la cuenta de Reserva por prima de emisión de acciones.

Se delega en el Secretario del Consejo de Administración para que proceda con las más amplias facultades a la ejecución, cumplimiento de los trámites preceptivos previos y posteriores a la emisión, formalización e inscripción de los acuerdos relativos a la misma, pudiendo cerrar la ampliación y modificar el artículo 5º de los Estatutos sociales al objeto de adecuar su redacción a la cifra de capital resultante tras la ampliación, e incluso alterar en los términos que resultaren necesarios los acuerdos adoptados, a fin de dar cumplimiento a las exigencias legales o recomendaciones efectuadas por los organismos supervisores, así como para que procedan a tramitar la posterior admisión a negociación oficial de las acciones emitidas en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Valencia. Los accionistas significativos de la sociedad: Finanzas Inmuebles Cisneros, S.A., Libertas 7, S.A., Dibú, S.A., Fundació Liber, Fundació Tribu, Fundació Guerrer de Moixent y Lampedu, S.A. han manifestado su intención de mantener sus porcentajes respectivos de participación significativa. En el mismo sentido se expresaron los accionistas y Consejeros de la Sociedad D. Pablo Noguera Borel y Dª Agnès Noguera Borel en la sesión del Consejo de Administración celebrada el 25 de julio de 2003.

II.10.3.- Lugar y entidades ante las cuales puede tramitarse la suscripción de nuevas acciones.

La suscripción deberá formalizarse, bien directamente o a través de cualesquiera otras entidades adheridas, en la Agencia de Valores y Bolsa HSBC Intermediarios España, S.A. (Edificio Apolo, C/ Don Juan de Austria nº 4 de Valencia), Entidad adherida al Servicio de Anotaciones en Cuenta y Liquidación

de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, tanto en el periodo ordinario de suscripción preferente, como, en su caso, en el Segundo Periodo.

II.10.4.- Forma y fechas para hacer efectivo el desembolso.

El desembolso íntegro de las acciones, nominal más prima de emisión, suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente por los accionistas y los inversores que adquieran los correspondientes derechos de suscripción preferente durante el Primer Período de Suscripción, deberá efectuarse en metálico, en el momento de efectuar la suscripción, mediante ingreso en la cuenta nº 0093-0180-49-0000300288 de la Agencia nº 12 del Banco de Valencia (Plaza de la Virgen nº 4, de Valencia, C.P. 46003), bien directamente o a través de las entidades adheridas.

Las acciones adjudicadas a accionistas e inversores en el Segundo Período de suscripción, deberán desembolsarse de la misma forma y mediante ingreso en la misma cuenta arriba citada, una vez hayan sido estas adjudicadas, el mismo día o el día siguiente de la recepción de la comunicación de adjudicación de acciones del Segundo Periodo. Cabe la posibilidad de que la entidad agente o las entidades adheridas soliciten del peticionario una provisión de fondos para atender la suscripción.

II.10.5.- Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los documentos acreditativos de la suscripción, periodo máximo de validez y posibilidad de su negociación.

Todo suscriptor tendrá derecho a obtener copia firmada del boletín de suscripción, que le será entregada, en su caso por la entidad que tramite la respectiva orden de suscripción. Dichos boletines que no serán negociables, tendrán validez hasta que se curse el alta de la emisión en el Servicio de Anotaciones en Cuenta, Compensación y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, y se proceda por el mismo a la asignación de las correspondientes referencias técnicas a los valores emitidos.

II.11.- Derechos preferentes de suscripción.

II.11.1.- Indicación de sus titulares.

Serán titulares del derecho preferente de adquisición de las acciones a emitir, los accionistas de la sociedad emisora, que los sean el día de cierre del mercado inmediatamente anterior al día de inicio del periodo de suscripción, en la proporción de 1 acción nueva por cada 18 de las antiguas que posea

II.11.2.- Mercados en los que pueden negociarse los derechos.

Los derechos de suscripción preferente podrán negociarse en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Valencia, siendo transmisibles en idénticas condiciones de las acciones de los que provienen.

II.11.3.- Información completa sobre los cupones o valores accesorios análogos, destinados a facilitar el ejercicio o transmisión de los derechos de suscripción preferente.

A fin de facilitar el ejercicio de los derechos de suscripción preferente a los actuales accionistas, una vez haya sido notificada por la entidad agente, las características y condiciones de la emisión al Servicio de Anotaciones en Cuenta, Compensación y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, éste generará certificados de posición para cada entidad adherida para los valores afectados por la emisión y en proporción a la posición de cada una con el fin de que lo comuniquen a su vez a los interesados.

Estos certificados legitimarán a cada accionista para el ejercicio de los derechos correspondientes o para su negociación.

El valor teórico del derecho, según cotización de 28 de julio de 2003 (12 euros), es cero. Dicho resultado se ha obtenido aplicando la siguiente formula:

$$VTC = \frac{\text{valor cotización} - (\text{N}^{\circ} \text{ de acciones antiguas} \times \text{cotización}) + (\text{N}^{\circ} \text{ de acciones nuevas} \times \text{efectivo ampliación})}{\text{N}^{\circ} \text{ acciones antiguas} + \text{N}^{\circ} \text{ acciones nuevas}}$$

El resultado del calculo anterior es igual a 0€.

II.12.- Colocación y adjudicación de las acciones.

II.12.1.- Entidades que intervienen en la colocación o comercialización de las acciones.

Actuará de entidad Agente, centralizando la suscripción de la emisión y canalizando las peticiones que se formulen por parte de las entidades adheridas, la Agencia de Valores y Bolsa, H.S.B.C. Intermediarios, A.V.B., S.A.(Edificio Apolo, C/ D. Juan de Austria 4, de Valencia), Entidad adherida al Servicio de Anotaciones en Cuenta y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, devengando a su favor por esta intervención, una comisión de 2.900 euros por la tramitación de la emisión derivada del capital autorizado.

II.12.2.- Entidad directora.

La emisión no es tutelada por ninguna entidad directora.

II.12.3.- Entidad aseguradora.

La emisión no ha sido objeto de aseguramiento.

II.12.4.- Prorrateso en la técnica de colocación.

En su caso, las acciones sobrantes del Primer Periodo serán adjudicadas a prorrateso en proporción a las acciones solicitadas a la entidad Agente por cada peticionario en dicho Primer Periodo. En caso de no haber acciones suficientes para adjudicar al menos una fracción entera a cada peticionario, se procederá a efectuar un sorteo por la entidad Agente en el que se decidirá el orden de preferencia para adjudicar a cada peticionario las acciones solicitadas hasta agotar las no suscritas . El prorrateso o sorteo, en su caso, se realizará como máximo en el quinto día siguiente a la finalización del periodo ordinario de suscripción y su resultado se comunicará inmediatamente a los interesados, en el domicilio o teléfono que éstos faciliten a tal efecto, para que procedan al desembolso ese mismo día o al siguiente a la recepción de dicha comunicación, ante la Agencia de Valores y Bolsa, H.S.B.C. Intermediarios, S.A., directamente o a través de la entidad adherida a la cual se acudió en el Primer Periodo.

II.13.- Terminación del proceso.

II.13.1.- Suscripción incompleta.

El Consejo de Administración de la sociedad emisora ha previsto que la suscripción pueda ser incompleta, en los términos que constan transcritos en la certificación de los acuerdos que figuran en el Anexo II al folleto.

II.13.2.- Plazo y forma de entrega de los certificados definitivos de las acciones.

Los suscriptores de la emisión de acciones podrán obtener de las entidades adheridas al Servicio de Anotaciones en Cuenta, Compensación y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, certificados de titularidad de sus acciones, desde el momento en que sean asignadas por éste las correspondientes referencias de registro a los valores emitidos, tras el depósito en dicho Servicio de una copia de la escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

II.14.- Gastos de emisión, suscripción puesta en circulación, admisión a cotización y demás conexos que son por cuenta de la Sociedad emisora.

CONCEPTO	IMPORTE (en euros)
Notaría y Registro	3.574
Impuesto de Transmisiones Patrimoniales	42.726,60
Tasas verificación y registro del folleto	1.573,91
Dº de inclusión en el Sistema de Anotaciones	270,46
Estudio, examen y tramitación del expediente de admisión a negociación por la S.R.B.V.V.	1.160
Derechos de admisión a negociación	178,03
Comisión de HSBC Intermediarios España A.V.B., S.A. por servicios como entidad agente	2.900
	TOTAL.....52.383,00-

Todo ello, representa un coste del 1,226% del importe efectivo de la emisión.

II.15.- Imposición personal de las rentas derivadas de las acciones emitidas.

Será de aplicación el régimen fiscal general aplicable a los titulares de acciones cotizadas, que sin tener en cuenta las especiales circunstancias que puedan concurrir en cada inversor, ni los diversos regímenes autonómicos que pueden afectar en su caso, se caracteriza por:

a).-Imposición indirecta de la adquisición y transmisión de los valores.

De conformidad con lo previsto en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores, está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, la adquisición y transmisión de los valores emitidos

b).-Imposición directa de los rendimientos y transmisión de los valores.

1) INVERSORES RESIDENTES EN ESPAÑA

personas físicas:

1.1.-Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)

Están sujetos a este impuesto, los rendimientos del capital mobiliario y las ganancias y pérdidas patrimoniales, obtenidos por los accionistas personas físicas.

1.1.1.-Rendimientos del capital mobiliario:

Tienen esta consideración los rendimientos íntegros procedentes de los dividendos, las primas de asistencia a Juntas, los derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre las acciones, y en general, las participaciones en beneficios o cualquier otra utilidad percibida de la entidad en virtud de la condición de accionista.

Se integran en la base imponible del impuesto, multiplicando por 140% el importe íntegro, excepto si provienen de valores adquiridos en los dos meses anteriores a la fecha en que fueron satisfechos y se hubiere vendido valores homogéneos en los dos meses posteriores, en cuyo caso se integran al 100%.

Para determinar el rendimiento neto, serán fiscalmente deducibles los gastos de administración y depósito de valores negociables.

Los rendimientos integrados en la base imponible al 140%, darán derecho a una deducción en la cuota líquida total, del 40% del importe íntegro de los mismos.

Los rendimientos del capital mobiliario están sujetos a una retención del 15% a cuenta del impuesto, que será deducible en la cuota, o en su caso, dará derecho a devolución.

1.1.2.-Ganancias y Pérdidas patrimoniales:

Son las registradas en las transmisiones y demás alteraciones en el patrimonio que establece el artículo 31 de la Ley del IRPF, y se determinan como sigue:

Si el accionista es titular de valores homogéneos adquiridos en fechas distintas, se entenderá que los transmitidos son los adquiridos en primer lugar.

El artículo 31 y concordantes de la Ley del IRPF establece los supuestos en los que se considera que no se produce alteración patrimonial a efectos impositivos, ni se computan como ganancia ni pérdida patrimonial las producidas con ocasión de algunas operaciones.

La ganancia o pérdida patrimonial se determina por la diferencia entre el precio de adquisición y el valor de transmisión. El precio de adquisición incluye el importe de los gastos y tributos inherentes a la adquisición, viéndose reducido en el importe obtenido de la venta de derechos de suscripción correspondientes a dichos valores hasta el límite de su coste, pasando a tributar el exceso como ganancia patrimonial del ejercicio en que se produce. Por otra parte, la atribución de acciones totalmente liberadas, determina el reparto del coste real de adquisición de las acciones previas entre todas ellas.

Se integrarán y compensarán entre sí las ganancias o pérdidas patrimoniales según lo legalmente previsto. El saldo positivo resultante se integrará en la base liquidable general si los valores se transmiten con un año o menos desde su adquisición, tributando por el tipo de gravamen que corresponda a la misma según la escala de gravamen. Por el contrario, si los valores transmitidos tienen más de un año de antigüedad, el saldo se integrará en la base liquidable especial, al 15%.

1.2.-Impuesto sobre el Patrimonio

Los accionistas personas físicas obligados a presentar declaración por este impuesto, deberán incluir en su declaración anual las acciones que posean a 31 de Diciembre de cada año, por el valor de cotización media del cuarto trimestre que cada año al efecto publica el Ministerio de Economía y Hacienda.

1.3.-Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Están gravadas por este impuesto, de conformidad con lo previsto en sus reglas generales, las transmisiones de acciones por causa de muerte o donación en favor de personas físicas.

personas jurídicas:

1.4.-Impuesto sobre Sociedades

Los titulares de acciones que sean personas jurídicas o entidades sometidas a este impuesto, deberán integrar en la base imponible del mismo, el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios, así como los gastos inherentes a la participación, el beneficio o la pérdida derivada de su transmisión o de cualquier alteración patrimonial prevista en la Ley, así como el valor de mercado de las acciones que le sean cedidas de forma gratuita. El tipo general de tributación es del 35%, aunque la Ley del Impuesto de Sociedades contempla otros tipos impositivos que, en su caso, pueden ser aplicables al sujeto pasivo.

Con carácter general, la Ley prevé una deducción por doble imposición del 50% de la cuota que corresponda a la base imponible derivada de los dividendos o participaciones en beneficios, a cuyo efecto se considerará que la base imponible es el importe íntegro de los mismos, que no será aplicable cuando los rendimientos provengan de acciones adquiridas dos meses antes de la fecha en que fueron satisfechos si en los dos meses siguientes se transmiten valores homogéneos.

Estos rendimientos están sujetos a una retención del 15% a cuenta del impuesto, siendo deducible de la cuota o, en su caso, dando derecho a su devolución.

La deducción por doble imposición antes mencionada será del 100% si la participación es igual o superior al 5% del capital social y se posee ininterrumpidamente durante al menos un año antes a la fecha en que sea exigible dicho rendimiento, siempre que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 28 de la Ley del citado impuesto. En este caso, los sujetos pasivos tendrán derecho a solicitar que no se les practique la retención a cuenta del Impuesto.

2) INVERSORES NO RESIDENTES EN ESPAÑA

Les será aplicable el régimen previsto en la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, tanto si son personas físicas como jurídicas, sin perjuicio de la aplicación de las normas previstas en los Convenios para evitar la doble imposición. Cabe distinguir:

2.1.- Que actúen mediante establecimiento permanente:

Bajo el régimen general o común determinan la base imponible siguiendo el régimen previsto en la Ley del Impuesto sobre Sociedades y descrito en el apartado precedente (1.4), con algunas particularidades respecto a la deducibilidad de gastos pagados a la casa central. Tributan al tipo de gravamen del 35%, existiendo en algunos casos una imposición complementaria sobre las rentas transferidas al extranjero.

2.2.- Que no actúen mediante establecimiento permanente:

El régimen general, con independencia de las circunstancias especiales que concurren en cada contribuyente, así como de la posible existencia de Convenios para evitar la doble imposición, es el siguiente:

2.2.1.- Rendimientos del capital mobiliario:

Están sometidos a tributación por el Impuesto sobre la Renta de los No Residentes, al tipo general del 15%, los dividendos y otras participaciones en beneficios equivalentes. Si en virtud de la residencia del sujeto pasivo, le fuera aplicable un Convenio para evitar la doble imposición suscrito por España, se aplicará el tipo mínimo previsto en dicho Convenio para este tipo de rendimientos.

La entidad pagadora retendrá en el momento del pago un 15% del importe íntegro o el tipo inferior que le fuera aplicable. Si se produjere retención en exceso, el sujeto pasivo tendrá derecho a su devolución. No existirá obligación de retener si se acredita el pago del impuesto o la procedencia de la exención.

El sujeto pasivo, su representante fiscal en España o el depositario o gestor de su inversión, deberá presentar autoliquidación por este impuesto, salvo en los supuestos en que se haya practicado retención por la entidad pagadora.

2.2.2.- Ganancias y Pérdidas Patrimoniales:

De conformidad con lo previsto en los artículos 12 y 13 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, quedan también sujetas a dicho Impuesto al tipo general del 35%, las ganancias patrimoniales obtenidas en la transmisión de acciones de sociedades residentes en España, así como cualquier otra ganancia patrimonial relacionada con las mismas, exceptuando a las siguientes que estarán exentas:

a) las derivadas de transmisión de valores realizadas en Mercados Secundarios Oficiales de Valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente, siempre que el inversor sea residente en un Estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información.

b) las obtenidas por residentes a efectos fiscales en otro país de la Unión Europea, siempre que no se obtengan a través de países o territorios calificados de paraísos fiscales, con las excepciones previstas en el art. 13 de la Ley 41/98, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de No Residentes.

Las ganancias patrimoniales no estarán sujetas a retención, debiendo igualmente presentar la correspondiente autoliquidación.

2.2.3.-Impuesto sobre el Patrimonio:

Estarán sujetas a este impuesto las personas físicas que deberán presentar la correspondiente autoliquidación por los bienes o derechos situados en territorio español a 31 de Diciembre de cada año, de acuerdo con una escala comprendida entre el 0'2% y 2'5%. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en Tratados y Convenios.

Las acciones admitidas a negociación en Mercados Organizados deberán ser valoradas por la cotización media del cuarto trimestre.

2.2.4.-Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones:

Cuando los bienes y derechos adquiridos por personas físicas por título de herencia o donación estén situados, puedan ejercitarse o hayan de cumplirse en España, dichas adquisiciones estarán sujetas a este impuesto, conforme a las reglas generales del mismo, sin perjuicio de lo establecido en Tratados y Convenios de doble imposición suscritos por España.

II.16.- Finalidad de la operación.

II.16.1.- Destino del importe neto de la emisión.

La emisión tiene por finalidad obtener liquidez suficiente para acudir a la ampliación del Banco de Valencia y mantener la participación en dicha entidad del 5%, de acuerdo con los objetivos generales marcados por la Sociedad descritos en el Capítulo IV de este folleto y acometer nuevas inversiones.

II.16.2.- En caso de O.P.V., motivos y finalidad de la misma.

No procede.

II.17.- Datos relativos a la negociación de las acciones del emisor previamente admitidas a cotización en Bolsa.

II.17.1.- Número de acciones, por clases y valor nominal admitidas a negociación bursátil.

VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A., a la fecha de elaboración del presente Folleto informativo, tiene un capital social suscrito y desembolsado de 6.408.995 euros, representado por 6.408.995 acciones, ordinarias, de un euro de valor nominal cada una, representadas por anotaciones en cuenta y todas ellas admitidas a negociación en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valencia.

II.17.2.- Cuadros resumen de cotizaciones relativos a los ejercicios 2.000, 2001, 2002 y enero- julio de 2003.

2000	Nº de Valores negociados	Nº de días cotizados	Valores Negociados por día		Cotizaciones en euros	
			Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
Enero	8.360	4	360	5.500	9,40	10,95
Febrero	22.095	17	50	12.800	1,82	11,2
Marzo	3.967	16	12	2.445	1,81	2,11
Abril	1.301	9	100	501	1,28	2,11
Mayo	724.966	2	400	724.566	1,28	1,81
Junio	11.326	5	161	6.739	1,28	1,28
Julio	63.209	18	100	59.123	5,26	10,70
Agosto	4.271	11	100	1.550	3,38	9,00
Septiembre	786	5	40	378	9,00	9,00
Octubre	1.925	11	52	582	8,90	9,00
Noviembre	1.294	13	25	579	9,00	10,50

Diciembre	4.307	15	11	864	9,00	9,00
------------------	-------	----	----	-----	------	------

2001	Nº de Valores negociados	Nº de días cotizados	Valores Negociados por día		Cotización en euros	
			Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
Enero	354	6	30	166	9,00	9,00
Febrero	1.899	12	42	312	9,00	9,00
Marzo	2.581	14	25	516	9,00	9,00
Abril	1.455	16	18	342	8,18	9,00
Mayo	2.162	10	15	400	8,05	8,85
Junio	998	8	100	285	6,70	8,15
Julio	10.208	19	10	7.013	6,70	9,00
Agosto	356	4	31	125	8,55	8,80
Septiembre	5.194	9	100	3.939	5,50	8,55
Octubre	1.700	6	100	1.200	7,60	8,40
Noviembre	105.362	18	20	70.000	8,40	10,35
Diciembre	387.304	14	93	145	9,00	9,00

2.002	Nº de Valores negociados	Nº de días cotizados	Valores Negociados por día		Cotización en euros	
			Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
Enero	1.536	12	36	300	9,20	10,90
Febrero	512	6	32	100	7,50	9,00
Marzo	684	7	2	182	7,50	10,50
Abril	4.589	16	100	699	6,80	10,00
Mayo	103.519	7	49	54.656	6,50	8,00
Junio	657	8	38	113	6,00	9,50
Julio	452	5	50	102	8,70	9,75
Agosto	610	13	10	100	9,00	10,00
Septiembre	575	5	100	144	9,80	10,00
Octubre	5.399	16	36	1.676	8,00	11,00
Noviembre	3.666	13	89	2.147	8,00	8,00
Diciembre	52.354	15	130	29.280	6,00	14,00

2.003	Nº de Valores negociados	Nº de días cotizados	Valores Negociados por día		Cotización en euros	
			Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
Enero	793	11	30	100	10,00	13,00
Febrero	2.555	19	15	1.300	9,50	12,50
Marzo	360	7	20	100	11,50	12,50
Abril	0	0	0	0		
Mayo	14.504	12	7.500	100	10,30	11,00
Junio	302.666	20	100	45.167	9	12
Julio	4.598	7	1	4.062	12	12

II.17.3.- Resultados y dividendos por acción.

Los datos relativos a resultados, capital y capital ajustado se facilitan en euros.

Individual	2000	2001	2002
Resultado ejercicio	700.718,35	433.990,89	848.704,06
Capital a 31-XII	2.908.218	6.408.995	6.408.995
Nº Acciones a 31-XII	2.908.218	6.408.995	6.408.995
Bº Neto por acción	0,24	0,07	0,13
Capital Ajustado (1)	2.908.218	5.101.590	6.088.545
Nº Acción. Ajustado	2.908.218	5.101.590	6.088.545
Bº/ acción ajustado	0,24	0,08	0,14
P.E.R. (2)	37,5	112,5	83,69
Pay-Out (%)	25%	75%	42,85%
Dividendo/ acción	0,06	0,06	0,06

Consolidado	2001	2002
Resultado ejercicio	2.021.758,74	2.697.365,23
Capital a 31-XII	6.408.995	6.408.995
Nº Acciones a 31-XII	6.408.995	6.408.995
Bº Neto por acción	0,32	0,42
Capital Ajustado (1)	5.101.590	6.088.545
Nº Acción. Ajustado	5.101.590	6.088.545
Bº/ acción ajustado	0,39	0,44
P.E.R. (2)	23,07	25,9
Pay-Out (%) (3)	15,38%	13,64%
Dividendo/ acción	0,06	0,06

- (1) Calculado teniendo en cuenta el período real de admisión de acciones en cada ejercicio y minorado en el importe de la autocartera existente en cada momento.
- (2) Calculado en base a la cotización a 31 de Diciembre de cada ejercicio, y al beneficio neto ajustado por acción.
- (3) Calculado en base al dividendo por acción y al beneficio por acción ajustado obtenido tras la deducción de la autocartera.

II.17.4.- Ampliaciones de capital realizadas durante los tres últimos ejercicios y el ejercicio corriente.

En los tres últimos ejercicios cerrados, y el ejercicio corriente se han producido los siguientes movimientos de capital social:

A) En Junta General de Accionistas celebrada el 25 de junio de 1.999, se acordó redenominar en euros el capital social, reducir el capital social en 4.905'700 euros, por reducción del valor nominal de todas las acciones por igual, dejándolo establecido en 2.908.218 euros, redenominar el valor de las acciones en euros, y reducir el valor nominal de las acciones a un euro, quedando el capital social representado por 2.908.218 acciones de un euro cada una de ellas, procediendo al canje automático de seis acciones de un euro de valor nominal por cada una de 1.000 pesetas de valor nominal, por mera anotación en el sistema de anotaciones en cuenta, sin aumento ni disminución del capital. Esta reducción de capital fue inscrita en el Registro Mercantil de Valencia con fecha 26 de enero de 2.000.

B) La Junta General Ordinaria de Accionistas de VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A., celebrada el día 1 de abril de 2.000, acordó aprobar la participación de Valenciana de Negocios, S.A. como entidad parcialmente beneficiaria de la escisión total de la sociedad Financieras Agrupadas, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A., con disolución sin liquidación y división de su patrimonio social en dos

partes cada una de las cuales se traspasó en bloque a las sociedades beneficiarias de la escisión, Valenciana de Negocios, S.A. y Negocios y Participaciones Valencianas, S.A. que aumentaron su capital social en la cuantía necesaria para atribuir a los socios de la sociedad escindida acciones representativas de su capital en proporción a sus respectivas participaciones en la sociedad escindida como contraprestación; todo ello de conformidad con el proyecto de escisión aprobado y suscrito por todos los Consejeros de las sociedades que participan en la escisión, depositado en el Registro Mercantil de Valencia en fecha 8 de febrero de 2.000, con el número 1/322.

Así, la sociedad emisora acordó en la citada Junta General ampliar su capital social en 909.570 euros mediante emisión de 909.570 nuevas acciones, ordinarias, de un euro de valor nominal, (con iguales derechos, excepto el derecho a participar en las ganancias sociales, que comenzó a regir desde el día 1 de enero de 2.000), y 3'2268 euros de prima de emisión por acción que totalizó 2.935.000'48 euros. Dichas acciones fueron entregadas a los socios de Financieras Agrupadas, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A., en la proporción de tres acciones nuevas de Valenciana de Negocios, S.A. por cada ocho acciones que se tuvieran de Financieras Agrupadas, E.F.C., S.A., en contraprestación al patrimonio escindido y aportado a Valenciana de Negocios, S.A., con excepción de las acciones que no tenían derecho a canje. Con ello, el capital social se vio incrementado en 909.570 euros y pasó a ser de 3.817.788 euros, representado por 3.817.788 acciones de un euro de valor nominal.

C) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A., celebrada el día 10 de mayo de 2.000, acordó aprobar la fusión por absorción de la sociedad Gatodelamp, S.A. por Valenciana de Negocios, S.A., con disolución sin liquidación de Gatodelamp, S.A. y traspaso en bloque a título universal de su patrimonio a la sociedad absorbente, Valenciana de Negocios, S.A. que aumentó su capital social en la cuantía necesaria para atribuir a los socios de la sociedad absorbida acciones representativas de su capital en proporción a sus respectivas participaciones en la sociedad absorbida como contraprestación; todo ello de conformidad con el proyecto de fusión aprobado y suscrito por todos los Consejeros de las sociedades que participan en la fusión, depositado en el Registro Mercantil de Valencia en fecha 15 de marzo de 2.000, con el número 1/634.

Así, la sociedad emisora acordó en la citada Junta General ampliar su capital social en 623.892 euros mediante emisión de 623.892 nuevas acciones, ordinarias, de un euro de valor nominal, (con iguales derechos, excepto el derecho a participar en las ganancias sociales, que comenzó a regir desde el día 1 de enero de 2.001), y 0'76 euros de prima de emisión por acción que totalizó 474.157'92 euros. Dichas acciones fueron entregadas a los socios de Gatodelamp, S.A., en la proporción de doce acciones nuevas de Valenciana de Negocios, S.A. por cada acción que se tuviera de Gatodelamp, S.A., en contraprestación al patrimonio aportado a Valenciana de Negocios, S.A., con excepción de las acciones que no tenían derecho a canje. Con ello, el capital social se vio incrementado en 623.892 euros y pasó a ser de 4.441.680 euros, representado por 4.441.680 acciones de un euro de valor nominal.

D) El Consejo de Administración de VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A., en sesión celebrada el día 28 de junio de 2000, acordó, previa delegación de la Junta General de Accionistas de 10 de mayo de 2.000, realizar una ampliación de capital de 1.480.560 euros de nominal, mediante emisión y puesta en circulación de 1.480.560 acciones, ordinarias, de un euro de valor nominal cada una de ellas, representadas por anotaciones en cuenta, emitidas al 900%, es decir, al precio de 9 euros cada una de ellas y, por tanto, con una prima de emisión de 8 euros por acción, que totaliza 11.844.480 euros.

Los accionistas de la sociedad tuvieron derecho a la suscripción preferente sobre las nuevas acciones emitidas desde el día 30 de marzo al 13 de abril de 2001, en la proporción de una nueva por cada tres de las antiguas. Se suscribió en su totalidad, quedando el capital social en 5.992.240 euros.

E) Finalmente, la Junta General de Accionistas de VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A., celebrada el día 16 de marzo de 2001 aprobó la fusión por absorción de la entidad Negocios y Participaciones Valencianas, S.A. por Valenciana de Negocios, S.A. con disolución sin liquidación de Negocios y Participaciones Valencianas, S.A., y traspaso en bloque a título universal a la sociedad absorbente Valenciana de Negocios, S.A., que adquirió todos sus derechos y obligaciones y, como consecuencia, se amplió el capital social en 486.755 nuevas acciones de un euro de valor nominal cada una. Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia el 18 de septiembre de 2001. El capital social resultó de 6.408.995 euros.

Cuadro de los movimientos del capital social de la emisora desde 2000:

AÑO	ACUERDO	CAPITAL	Nº ACC	NOM. AC	CAP. MOV.	P.E.	TOTAL
1999		2.908.218	2.908.218	1 euro			
2.000	J.G. 01.04.00	3.817.788	3.817.788	1 euro	909.570	2.935.000,48	3.844.570,48
2.000	J.G. 10.05.00	4.441.680	4.441.680	1 euro	623.892	474.157,92	1.098.049,92
2.000	C.A. 28.06.00	5.922.240	5.922.240	1 euro	1.480.560	11.844.480,00	13.325.040,00
2.001	J.G. 16.03.01	6.408.995	6.408.995	1 euro	486.755	4.665.948,84	5.152.703,84

II.17.5.- Acciones del emisor no admitidas a cotización.

Todas las acciones representativas del capital social de la emisora están admitidas a cotización en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Valencia.

II.17.6.- Ofertas Públicas de Adquisición sobre los valores del emisor.

Los valores representativos del capital social de la emisora, no han sido objeto de ninguna OPA.

II.18.- Participación en el diseño de la emisión.

II.18.1.- Personas participantes en el diseño, asesoramiento y valoración de la emisión o de alguna información significativa contenida en el folleto.

En el diseño, asesoramiento y valoración de esta emisión, así como en la elaboración del contenido del folleto, no ha intervenido ninguna persona física o jurídica ajena a la Sociedad.

CAPITULO III
EL EMISOR Y SU CAPITAL

III.1.- Identificación y objeto social.

III.1.1.- Denominación, C.I.F. y domicilio social de la sociedad emisora.

Denominación: VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A.
C.I.F.: A - 46069084
Domicilio social: C/ Obispo Don Jerónimo, 11-1ª
46003 - VALENCIA

III.1.2.- Objeto social y C.N.A.E. de la sociedad emisora.

Constituye el objeto de la sociedad:

- a) La compraventa y explotación de bienes inmuebles, la construcción, dirección, administración, promoción y enajenación de todo tipo de construcciones, urbanizaciones, concesiones administrativas y servicios en general, en todo o parte;
- b) La compraventa, constitución, participación, gestión, afianzamiento y administración en general, de empresas o negocios, ajenos o participados;
- c) Así como la adquisición, tenencia, disfrute y administración y enajenación de valores mobiliarios, con excepción de aquellas actividades sujetas a legislación especial.

La Sociedad podrá desarrollar las actividades integrantes del objeto social, total o parcialmente, de modo directo o indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones de otras sociedades, o mediante cualquier otra forma de colaboración en negocios de idéntico o análogo objeto, tanto en el ámbito nacional como en el extranjero, con sujeción a la legislación vigente que resulte de aplicación.

La actividad principal de la Sociedad consiste en la gestión y administración de inversiones, por cuenta propia, habiéndose decidido centrar dichas inversiones en empresas preferentemente valencianas y en los sectores financiero, inmobiliario, ecológico o de energías renovables entre otros. Esta sociedad no tiene asignado número alguno C.N.A.E.

III.2.- Informaciones legales.

III.2.1.- Fecha y forma de constitución de la Sociedad emisora. Datos de su inscripción en el Registro Mercantil. Inicio de actividades y duración de la Sociedad.

Fecha de constitución:	06/11/1973.
Forma de constitución:	Escritura autorizada ante el Notario de Valencia D. Fernando Monet y Antón nº 2443 de su protocolo.
Datos registrales:	Tomo 228, Folio 65, Hoja 2.716, insc. 1ª del Registro Mercantil de Valencia.
Inicio de actividades:	06/11/1973.
Duración:	Indefinida.
Estatutos sociales:	Pueden consultarse en el propio domicilio social, en el Registro Mercantil de la provincia de Valencia, en la S.R.B.V.V. y en la C.N.M.V.

III.2.2.- Forma jurídica y legislación especial que le sea de aplicación.

Es una sociedad anónima, que se rige por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y las normas reguladoras del mercado de valores. Su actividad no está sujeta a regulación especial.

III.3.- Información sobre el capital.

III.3.1.- Importe nominal del capital suscrito y desembolsado hasta la fecha del presente folleto de la sociedad emisora.

El importe nominal del capital social suscrito y desembolsado hasta la fecha de redacción de este folleto es de 6.408.995 euros, totalmente suscrito y desembolsado, representado por 6.408.995 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una de ellas y admitidas a negociación oficial en el Segundo Mercado en la Bolsa de Valores de Valencia.

III.3.2.- Indicación de los importes a liberar.

No existe capital pendiente de liberar en la entidad.

III.3.3.- Clases y series de acciones, valor nominal, derechos políticos y económicos y forma de representación.

Clases y series de acciones:	6.408.995 acciones, todas ellas ordinarias.
Valor nominal:	1 euro / acción.
Derechos políticos y económicos:	Idénticos para todas las acciones.
Forma de representación:	Anotaciones en cuenta a cargo del Servicio de Anotaciones en Cuenta y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia (C/ Libreros, nº 2 y 4).

III.3.4.- Evolución del capital social en los últimos tres años.

En síntesis, los movimientos registrados en el capital social en los últimos ejercicios en la sociedad emisora VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A., han sido los siguientes:

AÑO	ACUERDO	CAPITAL	Nº ACC	NOM.AC	MOVIM.	P.E.	TOTAL
1999		2.908.218	2.908.218	1 euro			
2.000	J.G. 01.04.00	3.817.788	3.817.788	1 euro	909.570	2.935.000,48	3.844.570,48
2.000	J.G. 10.05.00	4.441.680	4.441.680	1 euro	623.892	474.157,92	1.098.049,92
2.000	C.A. 28.06.00	5.922.240	5.922.240	1 euro	1.480.560	11.844.480,00	13.325.040,00
2.001	J.G. 16.03.01	6.408.995	6.408.995	1 euro	486.755	4.665.948,84	5.152.703,84

La Junta General de Accionistas celebrada el día 1 de abril de 2000, acordó aprobar la participación de Valenciana de Negocios, S.A. como entidad parcialmente beneficiaria de la escisión total de la sociedad Financieras Agrupadas, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A., y, para proceder al correspondiente canje de acciones, se amplió el capital en 909.570 euros de nominal, con emisión y puesta en circulación de 909.570 nuevas acciones ordinarias, de un euro de valor nominal, representadas por anotaciones en cuenta. Esta ampliación de capital fue inscrita en el Registro Mercantil de Valencia con fecha 20 de febrero de 2001.

Asimismo, la Junta General de Accionistas celebrada el día 10 de mayo de 2000, acordó aprobar la fusión por absorción de la sociedad Gatodelamp, S.A. por Valenciana de Negocios, S.A., con disolución sin liquidación de Gatodelamp, S.A. y traspaso en bloque a título universal de su patrimonio a Valenciana de Negocios, S.A. que aumentó su capital social, para proceder al canje de acciones derivado de la fusión, en 623.892 euros de nominal, con emisión y puesta en circulación de 623.892 nuevas acciones ordinarias, de un euro de valor nominal, representadas por anotaciones en cuenta. Esta ampliación de capital fue inscrita en el Registro Mercantil de Valencia con fecha 22 de marzo de 2001.

El Consejo de Administración de la sociedad, en sesión celebrada el día 28 de junio de 2000, acordó, previa delegación de la Junta General de Accionistas de 10 de mayo de 2000, realizar una ampliación de capital de 1.480.560 euros de nominal, con emisión y puesta en circulación de 1.480.560 nuevas acciones ordinarias, de un euro de valor nominal, representadas por anotaciones en cuenta. Esta ampliación de capital fue inscrita en el Registro Mercantil de Valencia con fecha 17 de mayo de 2001.

Finalmente, la Junta General Ordinaria de Accionistas de VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A., celebrada el día 16 de marzo de 2001 aprobó la fusión por absorción de la entidad Negocios y Participaciones Valencianas, S.A. por Valenciana de Negocios, S.A. con disolución sin liquidación de Negocios y Participaciones Valencianas, S.A., y traspaso en bloque a título universal a la sociedad absorbente Valenciana de Negocios, S.A., que adquirió todos sus derechos y obligaciones y, como consecuencia de ello, se amplió el capital social en 486.755 nuevas acciones de un euro de valor nominal cada una. Inscrito en el Registro Mercantil de Valencia el 18 de septiembre de 2001.

III.3.5.- Existencia de empréstitos de obligaciones convertibles, canjeables o con warrants.

No existe.

III.3.6.- Títulos que representen ventajas a fundadores y promotores y bonos de disfrute.

En la entidad todos los valores gozan de idénticos derechos políticos y económicos.

III.3.7.- Capital autorizado.

A) Delegación por parte de la Junta General de Accionistas al Consejo de Administración para ampliar capital social:

Fecha de la autorización: Junta General de 16 de marzo de 2001
Cuantía: 3.204.497.- euros
Vigencia: 5 años

Importe dispuesto: 0.- euros
Saldo disponible: 3.204.497.- euros

Texto del acuerdo:

“Revocar la autorización conferida al Consejo de Administración en la pasada Junta General de Accionistas para acordar aumentos de capital y delegar nuevamente en el Consejo de Administración la facultad de acordar aumentos de hasta un 50% del capital social resultante tras la ampliación de capital anteriormente aprobada, es decir, 6.408.995 euros, en una o varias veces, en el momento, cuantía y demás circunstancias que en cada caso determine el propio Consejo, mediante nuevas emisiones de acciones o no, con o sin derecho de voto, con o sin prima, liberadas o no, total o parcialmente, pudiendo solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Valencia y Madrid, en su caso y todo ello sin previa consulta a la Junta General.

Estos aumentos deberán realizarse en todo caso, mediante aportaciones dinerarias que serán desembolsadas en el plazo máximo de cinco años desde la fecha de esta autorización.

En consecuencia, queda igualmente facultado para modificar la redacción del artículo 5º de los estatutos sociales, cada vez que como consecuencia de la facultad conferida sea alterada la cifra de capital, al objeto de adecuarlo al resultante.”

B) Delegación por parte de la Junta General de Accionistas al Consejo de Administración para emitir obligaciones:

Fecha de la autorización: Junta General de 1 de abril de 2002
Cuantía: Capital más reservas del último Balance aprobado antes de cada emisión
Vigencia: 5 años
Importe dispuesto: 0.- euros

Texto del acuerdo:

“Delegar en el Consejo de Administración, por plazo de cinco años, la facultad de acordar emisiones de obligaciones de cualquier tipo e instrumentos que reconozcan o creen deuda social, en cualquiera de sus modalidades y formas, con o sin garantías; en el momento, cuantía y con las características que el Consejo determine en cada caso, con el límite conjunto del importe del capital social más las reservas que figuren en el último de los balances aprobados en cada emisión, según lo establecido en los artículos 282 de la Ley de Sociedades Anónimas y 319 del Reglamento del Registro Mercantil”.

III.3.8.- Condiciones a las que los Estatutos someten las modificaciones del capital.

No existen condiciones estatutarias aplicables a las modificaciones de capital y de los respectivos derechos de las acciones que sean más restrictivas que las prescripciones legales vigentes.

III.4.- Autocartera.

A) A fecha de redacción del presente Folleto, VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. posee cero acciones en autocartera.

B) En el momento de tomar el acuerdo de ampliación de capital, la sociedad poseía en autocartera 150.648 acciones, el 2,35%, que no fueron tomadas en cuenta a la hora de fijar la ecuación de la ampliación de capital.

C) La Sociedad, por acuerdo de su Consejo de Administración de 25 de julio de 2003, se compromete a no adquirir nuevamente autocartera hasta que la ampliación de capital se haga efectiva.

D) Cuadro de movimientos de la autocartera:

	Compra / Venta	ACCIONES	CAMBIO	IMPORTE	SALDO ACCS.	% sobre capital
12/09/01	C	555	8,57	4.756,35	555	0,009%
17/09/01	C	100	7,05	705	655	0,011%
18/09/01	C	100	6,55	655	755	0,013%
19/09/01	C	100	6,05	605	855	0,015%
20/09/01	C	100	5,80	580	955	0,017%
21/09/01	C	100	5,55	555	1.055	0,019%
27/09/01	C	100	6,75	675	1.155	0,021%
28/09/01	C	100	6,75	675	1.255	0,023%
25/10/01	C	100	7,85	785	1.355	0,025%
26/10/01	C	100	8,25	825	1.455	0,027%
29/10/01	C	1200	8,02	9.624	2.655	0,046%
30/10/01	C	100	8,25	825	2.755	0,048%
31/10/01	C	100	8,45	845	2.855	0,050%
02/11/01	C	100	8,55	855	2.955	0,052%
05/11/01	C	100	8,55	855	3.055	0,054%
06/11/01	C	10700	8,56	91.592	13.755	0,221%
13/11/01	C	60	9,08	544,8	13.815	0,222%
15/11/01	C	20000	8,51	170.200	33.815	0,522%
16/11/01	C	100	8,45	845	33.915	0,524%
19/11/01	C	25	8,56	214	33.940	0,524%
20/11/01	C	20	8,56	171,20	33.960	0,524%
26/11/01	C	2661	9,72	25.864,92	36.621	0,566%
27/11/01	C	20000	10,36	207.200	56.621	0,878%
28/11/01	C	556	10,02	5.571,12	57.177	0,887%
03/12/01	C	100	9,60	960	57.277	0,889%
05/12/01	C	6000	7,81	46.860	63.277	0,983%
07/12/01	C	80016	7,06	564.691,96	143.293	2,231%
10/12/01	C	696	7,72	5.373,12	143.989	2,242%
12/12/01	C	100	8,15	815	144.089	2,244%
13/12/01	C	121	8,34	1.009,14	144.210	2,246%
14/12/01	C	102	8,55	872,1	144.312	2,248%
28/12/01	C	176138	10,01	1.763.141,38	320.450	4,996%
22/05/03	V	7500	11,00	82.500	312.950	4,88%
23/05/03	V	2000	11,00	220.000	310.950	4,85%
26/05/03	V	750	11,00	8.250	310.200	4,84%
27/05/03	V	1250	11,00	13.750	308.950	4,82%
28/05/03	V	500	11,00	5.500	308.450	4,81%
29/05/03	V	1000	11,00	11.000	307.450	4,80%
30/05/03	V	1000	11,00	11.000	306.450	4,78%
02/06/03	V	1000	11,00	11.000	305.450	4,77%
03/06/03	V	1500	11,00	16.500	303.950	4,74%
04/06/03	V	2000	11,00	22.000	301.950	4,71%
05/06/03	V	22700	11,00	249.700	279.250	4,36%
06/06/03	V	45167	11,00	496.837	234.083	3,65%
09/06/03	V	45130	11,00	496.430	188.953	2,95%
11/06/03	V	4000	10,00	40.000	184.953	2,89%
12/06/03	V	28500	9,00	256.500	156.453	2,44%
13/06/03	V	3000	10,00	30.000	153.453	2,39%
16/06/03	V	1505	11,00	16.5555	151.948	2,37%
17/06/03	V	100	11,50	1.150	151.848	2,37%
18/06/03	V	100	12,00	1.200	151.748	2,37%
19/06/03	V	100	12,00	1.200	151.648	2,37%
20/06/03	V	1000	12,00	12.000	150.648	2,35%
23/06/03	V	25000	12,00	300.000	125.648	1,96%

	Compra / Venta	ACCIONES	CAMBIO	IMPORTE	SALDO ACCS.	% sobre capital
24/06/03	V	25000	12,00	300.000	100.648	1,57%
25/06/03	V	25000	12,00	300.000	75.648	1,18%
26/06/03	V	25180	12,00	302.160	50.468	0,79%
27/06/03	V	25000	12,00	300.000	25.468	0,40%
30/06/03	V	21106	12,00	253.272	4.362	0,07%
08/07/03	V	100	12,00	1.200	4.262	0,07%
09/07/03	V	100	12,00	1.200	4.162	0,06%
10/07/03	V	100	12,00	1.200	4.062	0,06%
28/07/03	V	4062	12,00	48.744	0	0

Durante el ejercicio 2002 no hubo movimiento de la autocartera.

Con la venta de la autocartera se ha obtenido una liquidez de 3.608.822,77 euros y un beneficio de 83.872,77 euros.

E) Acuerdo vigente de la Junta General de 28 de marzo de 2003:

“Revocar la autorización conferida al Consejo de Administración en la pasada Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 22 de marzo de 2002, para adquirir acciones de la propia Sociedad, y conferir nueva autorización al Consejo de Administración por plazo de 18 meses, a fin de poder adquirir acciones de la Compañía en la Bolsa de Valores de Valencia, hasta el número máximo de acciones que representen el 5% del capital social, al cambio mínimo y máximo de 5 y 20 euros, respectivamente.

El Consejo no podrá hacer uso de la citada autorización para sobrepasar el porcentaje del 5% del capital social en autocartera, de tal forma que no podrá hacer uso de la citada autorización si previamente no enajena o realiza cualquier otro negocio jurídico que suponga la transmisión o eliminación de toda o parte de la autocartera que la sociedad posee en este momento.

Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 y apartado 2º de la Disposición Adicional 1ª del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, así como para poder enajenarlas o realizar con las mismas cuantos negocios jurídicos estén legalmente autorizados.”

III.5.- Beneficios y dividendos de los tres últimos ejercicios.

Esta información ya figura en el punto II.17.3 de este folleto.

III.6 y 7.- Sociedades del grupo, asociadas y otras participaciones.¹

La Sociedad emisora es la sociedad dominante de un grupo de sociedades integrado por ella misma y por su sociedad dependiente, Al Mukhabir, S.A., con domicilio social en Valencia, calle Obispo Don Jerónimo, 11 1ª, de la que ostenta, a 31 de diciembre de 2002, una participación del 99'99% de su capital social.

Al Mukhabir, S.A., centra actualmente su actividad en la gestión y dirección de participaciones en otras entidades. Esta sociedad consolida contablemente con la emisora por el método de integración global.

Además, la emisora posee participaciones en otras entidades, que por superar los porcentajes de participación legalmente previstos, tienen la consideración de asociadas, consolidando con la emisora por el método de puesta en equivalencia.

Se adjunta cuadro informativo, relativo a los datos más significativos de la sociedad del grupo y asociadas. La información relativa a datos económicos se facilita en euros a 31 de diciembre de 2002:

¹ Más información sobre estas sociedades y participaciones en el punto IV.1 de este folleto

Sociedad	Domicilio Social	Actividad	Valor Neto Contable	% Part.	Capital Social	Reservas	Resultado contable	Valor teórico contable
Al Mukhabir, S.A.	Obispo Don Jerónimo, 11 1º	Tenencia de valores	521	99,99%	616	(101)	7	521
Banco de Valencia, S.A.	Pintor Sorolla, 2 Valencia	Banca	30.830	5,00%	89.164	265.931	66.042	21.057
S.A. Playa de Alboraya	Apt. A 7 Km. 4'5 Val. Puzol	Inmobiliaria	1.413	5,02%	3.372	9.783	1.227	722
Forum Inmob. Cisneros, S.A.	La Paz, 11 Valencia	Promotora	574	10'00%	5.332	5.112	1.955	1.240
Libertas 7, S.A.	Pza. de la Reina, 12, Valencia	Inmobiliaria y tenencia de valores	268	5'34%	5.549	79.733	2.181	4.671
Finanzas Inmuebles Cisneros, S.A.	Caballeros, 20 Ent. Valencia	Explotación de fincas rústicas y tenencia de valores	193	3,97%*	1.522	8.904	438	431

* El 3,96% es participación indirecta a través de Al Mukhabir, S.A.

La única variación que ha existido en los datos de porcentaje de participación en tales sociedades a fecha 30 de junio de los señalados en el cuadro anterior ha sido la participación en Forum Inmobiliario Cisneros, S.A., que alcanza el 14,88%.

Adicionalmente, en junio de 2003 la sociedad ha adquirido un 10,5% de Cleop totalizando una participación del 10,68%. La información relativa a esta inversión se encuentra en el capítulo VII.

CAPITULO IV

ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

IV.1.- Antecedentes y Actividades Principales del Emisor

VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A se constituyó en el año 1973, siendo su objeto social principal la explotación de inmuebles en forma de arrendamiento, así como la enajenación o venta de bienes inmuebles de su propiedad.

Sin embargo, la problemática surgida como consecuencia de la escasez de suelo urbanizable apto para promocionar en condiciones favorables de rentabilidad, dio lugar a que la sociedad decidiera poner fin a su actividad inmobiliaria y decidiera en el año 1999 aplicar sus recursos a la expansión de las inversiones de cartera. Así, actualmente su actividad principal consiste en la gestión, dirección y administración de participaciones en otras entidades, por cuenta propia, y con vocación de permanencia y estabilidad, habiéndose decidido centrar dichas inversiones en el sector financiero, inmobiliario, ecológico o de energías renovables entre otros.

VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. ha desarrollado durante el ejercicio 2002 la misma actividad que en los ejercicios precedentes, la inversión.

Una vez alcanzado en el año 2001 una participación del cinco por cien del capital social del Banco de Valencia, se aprobó un Plan de Negocio que abarca los ejercicios 2002 a 2005, cuyo eje principal es la dilución de la citada participación significativa.

En junio de 2003 el Consejo de Administración ha aprobado un nuevo Plan de Negocio revisado, que abarca hasta el año 2008.

El objetivo es equilibrar la cartera de la Sociedad por medio de la realización de inversiones que en su conjunto importen a valor real lo mismo que la inversión, a valor cotización, en el Banco de Valencia. Estas inversiones se pueden realizar en empresas cotizadas o no, preferentemente valencianas y en los sectores financiero, inmobiliario, ecológico o de energías renovables entre otros.

En cumplimiento del citado Plan, en el año 2002 se realizaron las siguientes inversiones a destacar:

- Corporación Dermoestética, por importe de tres millones de euros, sociedad valenciana que se dedica a prestar servicios de medicina y cirugía estética, con sucursales abiertas en toda la Península Ibérica. La trayectoria creciente de la sociedad tanto en ventas como en resultados, sus planes de expansión en otros países de la Unión Europea y el propio sector de actividad, muy en auge en la sociedad occidental, auguran fuertes crecimientos para los ejercicios futuros. La inversión en esta empresa tiene carácter permanente.
- Inversiones en diversas compañías cotizadas en Bolsa, de los citados sectores, por un importe de dos millones cuatrocientos mil euros. Estas inversiones no tienen carácter permanente y buscan rentabilidad tanto por dividendo como por plusvalía.

En el ejercicio se vendió un 2,05% del capital de Forum Inmobiliario Cisneros, S.A., quedando redondeada nuestra participación en un diez por ciento. Adicionalmente, se ha realizado desinversiones en diversas compañías cotizadas en Bolsa por un importe de ochocientos mil euros.

Al cierre del ejercicio 2002, la composición de la cartera de valores agregada de la Sociedad, incluyendo autocartera, es la siguiente:

	Coste	Valor actual*	Plusvalía latente	% s/ total cartera **
Banco de Valencia	30,8	53,3	22,5	68,95
Participaciones en Asociadas sector promoción inmobiliaria	2,3	11,8	9,5	15,27
Participaciones Permanentes en sociedades financieras y/ o valencianas	3,2	7,00	3,8	9,05
Suma Participaciones	5,5	18,8	13,3	24,32
Inversiones valores Bolsa	1,6	1,7	0,1	2,20
Autocartera	2,9	3,5	0,6	4,53
Total	40,8	77,3	36,5	100

* cotización a 31 de diciembre de 2002 o valor teórico contable a la misma fecha para las no cotizadas.

** a valor cotización de 31 de diciembre de 2002.

PRINCIPALES INVERSIONES:

Se informa, seguidamente, sobre las sociedades en las que la emisora poseen las participaciones más relevantes, que ya fueron detalladas en los puntos III.6 y 7 de este folleto:

(NOTA: La información que a continuación se suministra de las sociedades tiene como fuente el Informe de Gestión de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2002 y la información pública que se rinde a la CNMV):

BANCO DE VALENCIA, S.A.

A. Porcentaje de participación: 5,00% a 31.12.2002 / 5,00% a 30.06.2003

B. Identificación de la sociedad:

C.I.F:	A-46002036
Domicilio:	Pintor Sorolla, 2 y 4 – 46002 Valencia
Fecha de constitución:	20/03/1.900
Capital Social:	90.947.124,00 acciones de 1 euro de nominal.

C. Consejo de Administración:

PRESIDENTE	Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja representada por D. Julio de Miguel Aynat
VICEPRESIDENTES	Correduría especializada de Seguros del Grupo Bancaja, Aseval y Coseval "Segurval", S.A. representada por D. Antonio J. Tirado Jiménez
	D. Alvaro Noguera Giménez
	D. Celestino Aznar Tena
CONSEJERO DELEGADO	Valenciana de Inversiones Mobiliarias, S.L. representada por D. Domingo Parra Soria
VOCALES	D. Manuel Galindo de Casanova
	D. José Segura Almodóvar
	Coseval, Sdad. de Agencia de Seguros de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, S.A. representada por D ^a . María Dolores Boluda Villalonga
	D. José Vicente Royo Cerdá
	Cartera de Inmuebles, S.L. representada por D. Emilio Tortosa Cosme
	Gesvalmina, S.L. representada por D. Juan Antonio Girona Noguera
	Minaval, S.L. representada por D ^a . María Irene Girona Noguera
	Grupo Bancaja Centro de Estudios, S.A. representada por D. José García Checa
	D ^a . Rosa Lladró Sala
	Montepío de Previsión Social Loreto representada por el D. Jesús Ramírez González
	D. Manuel Olmos Lloréns
SECRETARIO GENERAL NO CONSEJERO	D. Vicente Añón Calabuig

Comisión Ejecutiva

D. Julio de Miguel Aynat
D. Antonio J. Tirado Jiménez
D. Alvaro Noguera Giménez
D. Celestino Aznar Tena
D. Domingo Parra Soria
D. José Segura Almodóvar
D. José Vicente Royo Cerdá
D. Juan Antonio Girona Noguera
D. José Fernando García Checa

Comisión de Auditoría

D. Alvaro Noguera Giménez
D. Antonio J. Tirado Jiménez
D. José Segura Almodóvar
D. Juan Antonio Girona Noguera

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

D. Celestino Aznar Tena
D. Manuel Galindo de Casanova
D. José Vicente Royo Cerdá
D ^a . María Irene Girona Noguera

El Grupo Banco de Valencia está constituido por las entidades financieras Banco de Valencia, S.A. y Banco de Murcia, S.A. que, junto con otras, forman un Grupo cuyo objetivo es diversificar y especializar la oferta a los clientes de acuerdo con un modelo propio de productos y servicios. El Grupo desarrolla su actividad, básicamente, en las Comunidades Autónomas de Valencia y Murcia.

El Grupo Banco de Valencia está integrado en el Grupo Financiero de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja).

D. Evolución de los negocios:

El Banco de Valencia en el año 2002 procedió a la integración de su filial Banco de Murcia, mediante un proceso de fusión por absorción que, unido al crecimiento de su cifra de negocios con la clientela, superior a la media del sector, permitió una sustancial mejora de su cuota de mercado.

El Banco alcanza los 10.726 millones de euros de negocio con clientes, con un incremento del 16,91%, según el Informe de Gestión individual de la Sociedad del ejercicio 2002, siendo las cifras más destacadas:

- Los activos totales medios (ATM) del Balance de la Sociedad presentaron un incremento de 1.670,9 millones euros, un 36,42%.
- La inversión crediticia neta alcanza los 5.686 millones de euros, con un incremento interanual casi del 19%.
- Los recursos de clientes alcanzaron la cifra de 4.398 millones de euros, presentando un crecimiento del 37,12%.
- El coste medio anual de estos recursos fue del 2,12% frente al 2,64% del ejercicio anterior.
- Las emisiones de empréstitos y obligaciones totalizaron 72 millones de euros.
- Los pasivos subordinados ascendieron a 120 millones de euros recogiendo la emisión de obligaciones subordinadas por importe de 60 millones de euros suscrita por los clientes y un préstamo subordinado del mismo importe facilitado por la entidad matriz.

Todos los márgenes de la cuenta de resultados presentan incrementos interanuales positivos, y cabe resaltar que, como en años anteriores, la mayor aportación al incremento de la cuenta de resultados

procede básicamente de la actividad típicamente bancaria. La evolución sostenida del crecimiento del volumen de negocio con clientes, la calidad de la inversión crediticia, la acumulación de plusvalías y el ratio de eficiencia obtenido nos permiten ser optimistas en cuanto al acrecentamiento de valor para los accionistas en un futuro próximo.

E. Evolución de las partidas más significativas de Banco de Valencia, S.A. (en miles de euros):

BANCO DE VALENCIA, S.A.	2002	2001
Margen de intermediación	191.114	144.468
Margen ordinario	233.811	180.173
Margen de explotación	125.884	99.741
Beneficio Neto	62.517	53.172
Patrimonio Neto	389.312	333.714
Inversión crediticia neta	5.686	3.810

GRUPO BANCO DE VALENCIA	2002	2001
Margen de intermediación	190.271	170.281
Margen ordinario	232.968	212.386
Margen de explotación	125.024	110.474
Beneficio Neto	66.042	59.013
Patrimonio Neto	405.661	368.671
Inversión crediticia neta	5.686	4.795

F. Distribución de Resultados:

BANCO DE VALENCIA, S.A.	2002	2001
Beneficio/Pérdida	62.517	53.172
A reserva legal	350	-
A reservas voluntarias	46.091	37.412
A dividendos	16.076	15.760

G. Evolución del primer semestre de 2003:

La evolución del Banco en los primeros seis meses de 2003 ha estado condicionada con una valoración del marco económico poco positiva, dada la evolución de los tipos de interés; la rebaja de 75 puntos básicos acaecida en estos meses desborda a la baja las previsiones de los expertos, por lo que dificulta la consecución de los márgenes del Banco.

Lo más relevante del Balance y la Cuenta de Resultados a 30 de junio de 2003 ha sido lo siguiente, siempre teniendo en cuenta que las variaciones tanto absolutas como relativas que se detallan a continuación aparecen influidas por la absorción del banco de Murcia, S.A., información que ha sido remitida a la C.N.M.V. al cierre del primer semestre del ejercicio 2003

Datos individuales:

- Los activos totales medios se han situado en 7.002 millones de euros, frente a los 6.259 al cierre del ejercicio anterior, lo que supone un crecimiento absoluto de 744 millones de euros en la cifra de negocios.
- Las inversiones crediticias netas experimentaron un crecimiento interanual de 2.072 millones de euros, alcanzando un total de 6.287 millones de euros.
- El índice de morosidad se sitúa en el 0,58% de las inversiones brutas con un ratio de cobertura del 353,90%.
- Los recursos ajenos alcanzan 4.960 millones de euros frente a 3.658 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento interanual de 1.302 millones de euros.

En términos de crecimiento relativo, las partidas anteriores presentan los siguientes índices de crecimiento sobre el mismo periodo del año anterior:

Activos totales medios 34,07%

Inversiones crediticias netas	49,18%
Recursos ajenos	35,60%

- El beneficio antes de impuestos se sitúa en 61 miles de euros frente a 41 millones de euros en el mismo periodo del ejercicio anterior, lo que representa un incremento relativo del 47,53%.
- El beneficio neto alcanza 41,7 millones de euros contra los 28,3 millones de euros del ejercicio anterior, que representa un incremento relativo del 47%.

Datos consolidados:

- Los activos totales medios experimentaron un crecimiento interanual de 953 millones de euros, alcanzando un total de 7.002 millones de euros.
- Los recursos ajenos se han situado en 4.958 millones de euros, frente a los 4.381 al cierre del ejercicio anterior, lo que supone un crecimiento absoluto de 577 millones de euros y relativo de 13,16%.
- Las inversiones crediticias netas alcanzan la cifra de 6.287, que supone un crecimiento interanual absoluto de 996 millones de euros y relativo de 18,83%.
- El beneficio antes de impuestos se sitúa en 56 millones de euros frente a 49 millones de euros en el mismo periodo del año anterior, es decir, un incremento relativo del 14,78 %.
- El beneficio neto se sitúa en 37 millones de euros, lo que representa un incremento interanual de 3 millones de euros y relativo de 9,23%.

En la última Junta General de Accionistas de la Sociedad de fecha 1 de marzo del presente año, se tomó el acuerdo de realizar una ampliación de capital de 1.783.276 euros con cargo a reservas de revalorización, que se llevó a efecto en junio de 2003, habiendo correspondido a Valenciana de Negocios, S.A. 89.250 acciones gratuitas.

Por último, el Consejo de Administración del Banco de Valencia ha acordado con fecha 18 de junio ampliar el capital social en 6.063.141 euros. Valenciana de Negocios, S.A. pretende acudir a tal ampliación con el objeto de mantener el 5% de participación en el Banco.

H. Evolución de la inversión en Banco de Valencia, S.A.:

BANCO DE VALENCIA, S.A.	31/12/01	31/12/02	30/06/03
Nº ACCIONES	4.375.000	4.462.500	4.462.500
PORCENTAJE	5%	5%	5%

A fecha de redacción del presente Folleto se ha hecho efectiva la ampliación de capital gratuita del Banco, correspondiendo a VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. 89.250 acciones de un euro de valor nominal cada una, alcanzando la cantidad total de 4.551.750 acciones y un 5% del capital social del Banco.

I. Rentabilidad de nuestra inversión:

Banco de Valencia, S.A.	2001	2002	06.03
Dividendos	686.349,11	799.330,00	268.196,25

La plusvalía latente de la inversión es de 35,44 millones de euros, calculada en función de la cotización de la acción a 30 de junio de 2003 menos el valor del coste total de las acciones.

S.A. PLAYA DE ALBORAYA

A. Porcentaje de participación: 5,02% a 31.12.2002 / 5,02% a 30.06.2003

B. Identificación de la sociedad:

C.I.F:	A - 46058160
Domicilio:	Autopista A 7 Valencia Puzol Km. 4,5 (Alboraya)
Fecha de constitución:	14.03.1972
Capital Social:	1.348.660 acciones de 2,5 euros de nominal.

C. Consejo de Administración:

CARGO	MIEMBRO	CALIFICACION
Presidente	D. Julio García Candela	Ejecutivo
Vicepresidente	D. Carlos Fernández Martos	Independiente
Vocal	D. Alejandro Noguera Borel	Dominical
Vocal	D. Ramón Aparicio Cabedo	Independiente
Vocal	Libertas 7, S.A., representada por D. José Tormo López	Dominical

A fecha de redacción del presente Folleto no está nombrado el Comité de Auditoría.

D. Actividad de la Empresa y evolución de los negocios:

La actividad de la Sociedad se centra en la compraventa, gestión, explotación, administración y promoción de todo tipo de bienes inmuebles.

- Principales inversiones:

El Consejo de Administración de S.A. PLAYA DE ALBORAYA desarrolló en el año 2001 un Plan Estratégico a cinco años con el objeto de posicionar la compañía óptimamente ante los distintos escenarios inmobiliarios futuros y establecer las bases del futuro crecimiento de la Sociedad.

Este Plan se fundamenta en dos conceptos básicos, por una parte los recursos recurrentes estables y plusvalías que produce la explotación de un patrimonio en alquiler y, por otra, las atractivas rentabilidades que reporta el negocios de la promoción inmobiliaria.

De acuerdo con esta estrategia la Sociedad durante los dos últimos ejercicios económicos ha incorporado a su patrimonio en alquiler junto con distintos inmuebles en la ciudad de Valencia, los Edificios Trinquete, Mayor, Mesana, Timón, Palau d'en Bou, Palau de Centelles y Palau de Raga, en la primera línea de playa de la Urbanización Port Saplava, sustituyendo con ello los resultados a corto plazo que proporciona la venta de estas promociones a cambio de unas rentas recurrentes por alquiler en futuros ejercicios y de unas potenciales plusvalías de estos inmuebles incorporados al patrimonio de la Sociedad.

Además, la continuidad de los resultados de la actividad de promoción se ha basado en el desarrollo de nuevos proyectos fuera de la urbanización Port Saplava, como los que se está llevando a cabo, actualmente en Almassera y Paterna.

Los resultados del ejercicio 2002 deben de entenderse, por tanto, dentro del marco que desarrolla el Plan Estratégico, habiendo logrado una sólida base de crecimiento para futuros ejercicios. El resultado, después de impuestos, es de 1.227.078,81 euros, en línea con la estrategia de la Sociedad a medio y largo plazo, máxime considerando la recurrente contribución a las futuras cuentas de resultados de los ingresos por alquiler así como las plusvalías acumuladas por los activos incorporados a esta actividad.

- Evolución de la cifra de negocios

La cifra de negocios del ejercicio 2002 ascendió a los 3.578.416,13 euros de los que 1.064.447,84 euros corresponden a ingresos por arrendamientos, con ello la actividad de alquiler alcanza el 29,74 de la cifra de negocio del ejercicio.

- Evolución del resultado

El resultado de explotación de la Sociedad en el 2002 fue de 1.693.661,47 euros, con una importante mejora en el margen de explotación que pasa del 35,48% del año 2001 al 47,33% en el 2002. Por otra parte, el cash-flow del periodo (beneficio después de impuestos más amortizaciones) ascendió a 1.509.251,91 euros de los que el 49,32% corresponden a la actividad de arrendamientos.

Durante el desarrollo del presente ejercicio se ha mantenido la buena marcha de la Sociedad. En arrendamientos, a 30 de junio, ha alcanzado los 498 miles de euros realmente cobrados frente a una previsión de 460, un incremento sobre lo previsto de 8,3%. En promoción, también con datos a 30 de junio, se alcanzan los 4,7 millones de euros en contratos de ventas firmados frente a los 4,5 previstos.

Se han conseguido los objetivos de venta previstos en Port Saplava y en las unidades pendientes de venta en las promociones de Palau II y Palau X se ha incrementado los precios de venta en un 10%.

En cuanto a solares, la sociedad ha adquirido un nuevo solar en Puzol, cuyo proyecto es continuación del solar colindante adquirido previamente por la sociedad.

E. Fondos Propios:

Desde el punto de vista financiero, el Plan Estratégico se fundamentó en una fuerte estructura de capital que garantizase el crecimiento planificado y potenciase la liquidez de la acción en Bolsa, objetivo estratégico a medio y largo plazo.

F. Política de distribución de resultados:

Durante el ejercicio 2002 se han repartido a los accionistas dos dividendos a cuenta de los resultados del propio ejercicio, que totalizan 0,50 euros por acción, en línea de continuidad con la política de remuneración al accionista seguida por la Compañía en los últimos años. Así mismo, se aprobó por parte de la Junta General de Accionistas, celebrada el pasado 21 de marzo retribuir al accionista con un dividendo complementario del ejercicio 2002 ya pagado equivalente a 0,2 euros por acción.

G. Evolución de las inversiones de la sociedad emisora en S.A. PLAYA DE ALBORAYA

	31/12/01	31/12/02	30/06/03
Nº ACCIONES	67.433	67.653	67.653
PORCENTAJE	5,00%	5,02%	5,02%

H. Rentabilidad de nuestra inversión:

Los dividendos cobrados por nuestra participación en estas entidades fueron los siguientes:

	2001	2002	06.03
SAPLAYA	-	33.826,50	13.530,60

La plusvalía latente es de 218 miles/euros. calculada en función de la cotización de la acción a 30 de junio de 2003 menos el valor del coste total de las acciones.

FORUM INMOBILIARIO CISNEROS, S.A.

A. Porcentaje de participación: 10,00% a 31.12.2002 / 14,89% a 30.06.2003

C. Identificación de la sociedad:

C.I.F:	A-28342764
Domicilio:	La Paz, 11 – Valencia
Fecha de constitución:	19/02/73
Capital Social:	5.332.368 acciones de 1 euro de nominal.

B Consejo de Administración:

CARGO	MIEMBRO	CALIFICACION
Presidente	D. Alvaro Noguera Giménez	Dominical
Consejero Delegado	D. Julio García Candela	Ejecutivo
Vocal	D. Pablo Noguera Borel	Dominical
Vocal	Dña. Agnès Noguera Borel	Dominical
Vocal	D. José Casas Pardo	Independiente
Vocal	D. José María Gil Suay	Independiente
Vocal	D. Angel Ortí Lahoz	Independiente
Secretario no Consejero	Dña. Pilar Camps Camps	

Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

CARGO	MIEMBRO	CALIFICACIÓN
Presidente	D. Pablo Noguera Borel	Dominical
Secretario	Dña. Agnès Noguera Borel	Dominical
Vocal	D. Angel Ortí Lahoz	Independiente
Vocal	D. José Casas Pardo	Independiente

Comité de Auditoría:

CARGO	MIEMBRO	CALIFICACIÓN
Presidente	D. José María Gil Suay	Independiente
Secretario	D. Pablo Noguera Borel	Dominical
Vocal	D. Angel Ortí Lahoz	Independiente
Vocal	Dña. Agnès Noguera Borel	Dominical

C. Actividad de la Empresa y evolución de los negocios:

La adquisición, propiedad, explotación, gestión, administración, enajenación y prestación de servicios y asesoramiento de todo tipo y en todas sus formas, de negocio y operaciones inmobiliarias de promoción y construcción.

- Principales inversiones:

Durante los últimos ejercicios han consistido en la adquisición de terrenos edificables. Así en el ejercicio 2002 adquirió un solar en la localidad valenciana de Massanassa, con una superficie de 1.781,18 m² y edificabilidad de 9.797 m². Está situado en el P.A.I. "El Divendres", y tiene una tipología de planta baja, más 4 alturas, más ático.

Está prevista la promoción de 72 viviendas en dos fases, se inició la comercialización de la primera fase, de 36 viviendas a finales del mes de febrero de 2003. La de la segunda fase, de otras 36 viviendas, comenzará un año más tarde. La compra de este solar se realizó en subasta pública promovida por el Ayuntamiento de Massanassa, resultando adjudicatarios de la parcela con un desembolso total de 2,27 millones de euros.

- Descripción de las Promociones

I.- PROMOCIONES TERMINADAS

De las unidades pendientes de venta en las promociones Girasoles 1ª Fase, Viena, Lirios, Pinos XII y Pinos XIV, todas ellas terminadas y entregadas en ejercicios anteriores al 2002 se acabaron de vender todas las existencias, en concreto 15 garajes. Del Edificio Tréboles, terminado y entregado en 2001 se vendió 2 trasteros. A 30 de junio de 2003 las existencias pendientes de venta de promociones terminadas y entregadas en ejercicios anteriores a 2002 eran de 11 garajes.

A partir del mes de julio del año 2002, momento en que se obtuvieron las cédulas de habitabilidad, se procedió a entregar las viviendas del Edificio Palau de Paiporta 1ª fase, situado en las calles Jaume I, nº 13 y Regino Mas, nº 2 de Paiporta (Valencia). Está compuesta por 36 viviendas, 3 locales comerciales, 36 garajes y 7 trasteros. En el 2002 se vendieron 3 viviendas, 4 garajes y un trastero, quedando pendiente de venta 3 garajes y 2 trasteros. A 30 de junio de 2003 están pendientes de venta 2 garajes y 1 trastero.

En julio de 2002 se obtuvo el certificado Final de Obra del Edificio Pinos XV, situado en Burjassot (Valencia), en la avenida María Ros, nº 36 y en la calle Bétera, nº 33, habiéndose entregado las viviendas a los clientes a partir del mes de octubre, tras obtener las correspondientes cédulas de habitabilidad. Esta promoción consta de 20 viviendas, 32 plazas de garaje, 4 locales y 4 trasteros. En el ejercicio 2002 se vendió una vivienda, un local y 18 garajes, quedando pendiente de venta 2 garajes, a junio de 2003.

Durante el mes de diciembre de 2002 se entregó a compradores del Edificio Girasoles 2ª fase situado en Valencia, en las calles Constitución, nº 83, Economista Gay, nº 5 y Alfonso Peña, nº 25 y 27. Esta promoción consta de 59 viviendas, 65 plazas de garaje, 21 trasteros y 3 locales. Al cierre del ejercicio estaba vendida toda la promoción.

II.- PROMOCIONES EN CURSO

Edificio Palau de Paiporta 2ª fase. Promoción de renta libre, sita en Paiporta, en las calles Jaume I, nº 15 y Maestro Palau, nº 95. Consta de 3 locales comerciales, 44 viviendas, 45 garajes y 4 trasteros. Durante el año 2002 se vendieron 10 viviendas, 9 garajes, 2 trasteros y un local, quedando pendientes al cierre del ejercicio una vivienda y 3 garajes. Las existencias de esta promoción a 30 de junio de 2003 se limitan a una vivienda y 2 garajes.

Edificio Pinos XVI. Promoción de renta libre, sita en Burjassot, en las calles María Ros, nº 38 y Bétera, nº 35. Consta de 3 locales comerciales, 30 viviendas, 15 garajes y 24 trasteros, de los se vendieron durante el año 2002, 23 viviendas, 7 garajes y 11 trasteros. A 30 de junio 2003 están vendidas todas las unidades de esta promoción, salvo 2 garajes, 6 trasteros y 2 locales.

Edificio Porta d'Orriols. Promoción de renta libre, sita en Valencia, calle Porta Coeli, nº 2. Consta de 19 viviendas y 20 garajes, de los que se vendieron en el 2002 un total de 15 viviendas y 14 garajes, quedando a la venta 2 garajes a junio de 2003.

Residencial Jaume I. Promoción de renta libre sita en la población de Foios (Valencia), en las calles Concordia y Alicante. Consta de 29 viviendas unifamiliares que se promocionan en dos fases, la primera de ellas compuesta por 16 viviendas, de las que en el 2002 se vendieron 10 y, la segunda fase, de 13 viviendas, todas pendientes de venta. A 30 de junio de 2003, se han vendido 2 viviendas de la segunda fase, quedando pendientes de venta 10 unifamiliares.

Edificio Mestre Palau 1ª fase. Promoción mixta, en parte viviendas protegidas y en parte de renta libre, sita en Paiporta, en la calle Torrent, nº 1. Consta de 2 locales comerciales, 30 viviendas, de ellas 20 son protegidas, 41 garajes y 12 trasteros. De esta promoción se vendieron durante el 2002 24 viviendas, 24 garajes y 12 trasteros. A 30 de junio de 2003 se ha vendido 5 viviendas y 10 garajes.

Edificio Mestre Palau 2ª fase. Promoción de renta libre, sita en Paiporta en la calle Mestre Palau, nº 2 y 4. Consta de 2 locales comerciales, 36 viviendas, 25 garajes y 7 trasteros, de los que se vendieron durante el año 2002, 5 viviendas, 5 garajes y un local comercial. A 30 de junio de 2003 quedan pendientes de venta 7 viviendas y un ático, 6 garajes, 2 garajes y 1 local comercial.

Residencial Nou Boulevard de Silla, 1ª fase. Promoción de renta libre, sita en la población de Silla, en la avenida de Picassent. Consta de 2 locales comerciales, 25 viviendas y 25 garajes, de los que se vendieron durante el año 2002 3 viviendas y 3 garajes. A 30 de junio de 2003 quedan por vender 13 viviendas y 14 garajes de las 25 unidades de cada tipo que componen esta fase del edificio.

Residencial Jardines del Montgó, Denia, 1ª fase. Promoción de renta libre, sita en la población de Denia (Alicante), en la calle Juan Chabás, nº 2. Consta de 41 viviendas, 37 garajes y 20 trasteros, de los que se vendieron durante el año 2002 21 viviendas, 22 garajes y 6 trasteros. A 30 de junio de 2003 únicamente, quedan pendientes de venta 5 viviendas, contando los 3 áticos que aún no se han puesto a la venta, 8 garajes y 4 trasteros.

- Ventas del ejercicio 2002

En el ejercicio 2002, la cifra de negocios alcanzada por Forum Inmobiliario Cisneros, S.A. fue de 12,9 millones de euros, con un crecimiento del 9,49% sobre 2001.

Las ventas en contratos firmados durante el año 2002, supusieron 14.512.850 euros, con un incremento del 30,12% respecto a la cifra alcanzada en 2001 y fueron un total de 287 unidades, con el siguiente detalle:

	PROMOCIONES V.P.		PROMOCIONES LIBRES	
	TERMINADAS	EN CURSO	TERMINADAS	EN CURSO
Viviendas	-	20	-	99
Garajes	8	17	7	95
Trasteros	-	3	2	32
Locales	-	-	-	4
SUBTOTALES	8	40	9	230
TOTAL	48		239	

La cifra de negocios está constituida por las unidades entregadas a los compradores en cada ejercicio, con independencia de la fecha en que se firmó el contrato privado de compraventa, que puede o no coincidir con el año en que se realiza la entrega.

Por último, como datos globales de la Sociedad en este primer semestre del ejercicio, se tenían comprometidas un total de 83 viviendas, 67 garajes, 25 trasteros y 2 locales que representan una cifra en contratos firmados de 8.793.771,40 euros, más 1.908.735, 38 euros en reservas. Esto supone un grado de cumplimiento del presupuesto de un 134,76%. En el primer semestre de 2003 se ha iniciado la comercialización de la promoción de Massanassa que consta de 36 viviendas, 43 garajes, 4 locales comerciales y 22 trasteros de la que 30 de junio estaban vendidas 5 viviendas, 5 garajes y 2 trasteros; y la promoción Pinos XVII de Burjassot de 19 viviendas, 25 garajes, 1 trastero y 1 local que a 30 de junio solo contaba con la reserva de 1 vivienda y 1 garaje. Se encuentran en tramite para salir a venta en cuanto se obtenga la preceptiva licencia las promociones Jardines del Montgó II fase, Residencial Nou Boulevard de Silla II fase y Benicalap Sur.

- Inversiones Financieras

Durante el año 2002, la compañía no realizó ninguna venta significativa de acciones, manteniendo la participación en Europistas, a la que se le amplió la concesión del tramo de la autopista A-8 Bilbao-Behovia por un período de 10 años.

Igualmente permanecen en cartera las participaciones en Compañía Inmobiliaria Valenciana, S.A. y Compañía de Transportes e Inversiones, S.A. Esta última acudió a la OPA de exclusión de Trasmediterranea (que era su principal activo) obteniendo a cambio una fuerte entrada de liquidez.

D. Fondos Propios:

La Sociedad tiene un capital social totalmente desembolsado de 5.332.368 euros, representado por 5.332.368 acciones ordinarias, representadas por anotaciones en cuenta, de un euro de valor nominal cada una, con iguales derechos, libremente transmisibles y admitidas a negociación oficial, todas ellas, en la Bolsa de Valores de Valencia.

En Junta General de 22.12.99 se delegó en el Consejo de Administración la facultad de acordar aumentos de capital hasta un máximo de 2.666.184 euros por plazo de 5 años, que no ha sido utilizada hasta la fecha. La evolución de los Fondos Propios ha sido la siguiente: (en euros):

	2001	2002
Capital suscrito	5.332.368,00	5.332.368,00
Prima de emisión	2.295.887,39	2.295.887,39
Reservas de revalorización	643.013,41	643.013,41
Reservas	962.818,34	2.173.215,00
Perdidas y Ganancias (beneficio)	2.250.208,42	1.954.607,36
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-639.884,16	-399.927,60
TOTAL FONDOS PROPIOS	10.844.411,40	11.999.163,56

E. Política de distribución de resultados:

Desde el ejercicio 1993, el Consejo optó por seguir una política de retribución al accionariado, ya sea por vía de dividendos si los resultados lo permiten, o bien, mediante la devolución parcial de prima de emisión a los accionistas. La sociedad además dispone de reservas voluntarias con las que acometer repartos, en el caso de que los resultados fueran insuficientes para dar dividendos con cargos a los mismos.

F. Evolución de las inversiones de la sociedad emisora en Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.

	31/12/01	31/12/02	30/06/03
Nº ACCIONES	642.680	533.347	793.956
PORCENTAJE	12,05%	10,00%	14,89%%

G. Rentabilidad de nuestra inversión:

Los dividendos (o prima de emisión) cobrados por nuestra participación en estas entidades fueron los siguientes:

	2001	2002	06/2003
Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.	152.787,19	88.167,84	39.992,78

La plusvalía latente es de 2.929 miles/euros. calculada en función de la cotización de la acción a 30 de junio de 2003 menos el valor del coste total de las acciones.

LIBERTAS 7, S.A.

A. Porcentaje de participación: 5,34% a 31.12.2002 / 5,34% a 30.06.2003

B. Identificación de la sociedad:

C.I.F:	A-46007449
Domicilio:	Pza. de la Reina, 12 – 46003 Valencia
Fecha de constitución:	15/05/46
Capital Social:	11.098.158 acciones de 0,50 euros de nominal.

C. Consejo de Administración:

CARGO	MIEMBRO	CALIFICACION
Presidente	D. Alvaro Noguera Giménez	Dominical
Vocal	D. Carlos Fernández Martos	Independiente
Vocal	D. Vicente Simó Sendra	Independiente
Vocal	D. Julio García Candela	Independiente
Vocal	D. José Luís Pérez de los Cobos Esparza	Independiente
Vocal	D ^a . Agnès Borel Lemonnier	Dominical
Vocal	D. Domingo Parra Soria	Independiente
Secretario Consejero	D ^a . Agnès Noguera Borel	Dominical

Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

CARGO	MIEMBRO	CALIFICACIÓN
Presidente	D ^a . Agnès Noguera Borel	Dominical
Secretario	D. José Luís Pérez de los Cobos Esparza	Independiente
Vocal	D. Vicente Simó Sendra	Independiente

Comité de Auditoría:

MIEMBRO	CALIFICACIÓN
D ^a . Agnès Noguera Borel	Dominical
D. José Luís Pérez de los Cobos Esparza	Independiente
D. Domingo Parra Soria	Independiente

D. Actividad de la Empresa y evolución de los negocios:

La actividad de Libertas 7, S.A., se centra en la promoción inmobiliaria en Valencia y sus alrededores y en la gestión y dirección de participaciones relevantes, en compañías de los sectores de comunicaciones, ocio, vitivinícola y lujo.

I.- ACTIVIDAD INMOBILIARIA

El ejercicio 2002 no ha resultado especialmente brillante en la Unidad de Negocio Inmobiliaria pues por retrasos diversos en la consecución de licencias y una gestión poco afortunada, el producto en venta escaseó hacia final del ejercicio y sólo se pudo entregar la promoción de ALMASSERA.

El resultado de la actividad inmobiliaria de Libertas 7, S.A. del ejercicio 2002 fue de 0,5 millones de euros. Asimismo, existió un aumento en el importe de contratos firmados con clientes que pasa de 4 millones de euros en 2001 a 6,3 en 2002.

Se entregó la promoción de ALMASSERA, íntegramente vendida, compuesta por 40 viviendas, resultando una cifra de negocios del ejercicio 2002 de 3,9 millones de euros. Las ventas de 2002 fueron en su mayor parte de las promociones CAMP DE MORVEDRE (Puerto de Sagunto) y RESIDENCIAL EUROPA I (Paterna). En conjunto las unidades vendidas fueron 60 viviendas, 68 garajes, 17 trasteros y 2 locales comerciales.

En el primer semestre de 2003 se ha entregado la promoción CAMP DE MORVEDRE (Puerto de Sagunto). El solar de esta promoción fue adquirido en 1999 mediante el procedimiento de cambio de obra. A 31 de diciembre de 2002, ya estaban vendidas todas las unidades de esta promoción de 30 viviendas, 36 garajes y 3 locales comerciales, que ha generado un beneficio de 1,3 millones de euros.

Para futuros ejercicios está prevista la entrega de las siguientes promociones en curso:

Residencial Europa, de Paterna en el que se ha combinado viviendas libres y protegidas. En 2002, tras la aprobación de un Estudio de Detalle por la Corporación Municipal, se inició la primera fase de esta promoción, que consta de 51 viviendas (38 protegidas y 13 libres), 51 garajes y 26 trasteros. De ellos, fueron vendidas en 2002 35 viviendas y sus correspondientes garajes y 17 trasteros. En 2003 se está promocionando la segunda fase de 60 viviendas, todas de renta libre.

Al cierre del primer semestre de 2003 se ha vendido 13 viviendas, 13 garajes y 9 trasteros de la primera fase.

Jardines del Romeral, en Bétera, que consta de 44 viviendas, 32 garajes, 28 trasteros y un local comercial. La construcción y comercialización de esta promoción se ha iniciado en el primer semestre de 2003, habiéndose vendido 22 viviendas, 19 garajes y 16 trasteros.

Pobla de Vallbona, solicitada la licencia de obra, se espera obtenerla en el 2003 dando lugar al inicio de la comercialización de las 54 viviendas y 45 garajes que la componen y a 30 de junio de 2003 no se había comenzado la comercialización de la promoción.

Promoción en el Barrio de RUSSAFA: el 7 de enero de 2003 se solicitó la licencia de obras. El solar ha sido incluido en el ámbito de un PAI, habiéndose presentado las correspondientes alegaciones.

Igualmente en el primer semestre de 2003 se han vendido 39 viviendas de promociones entregadas en ejercicios anteriores.

II.- ACTIVIDAD MOBILIARIA

El conjunto de inversiones del Área Participaciones importa 78 millones de euros a valor de coste, frente a 74,3 en 2001, siendo la plusvalía latente de 30 millones de euros, es decir que a valor efectivo las empresas valen 108 millones de euros a 31 de diciembre de 2002, frente a los 163,5 millones de euros de 2001. En el ejercicio provisionó 2,9 millones de euros por 3,5 millones realizadas en 2001. Por sectores podemos destacar:

Inversiones en sector de medios:

La principal actividad de LIBERTAS 7 en el sector de medios sigue siendo en el Grupo PRISA, a través de su matriz Promotora de Publicaciones, S.L. (PROPU). Al cierre del ejercicio 2002, LIBERTAS 7 mantenía una participación del 10,75 % en el capital de PROPU. La participación indirecta nominal en Promotora de Informaciones, S.A. (PRISA) a través de PROPU es del 4,79%. Sumando las acciones PRISA que LIBERTAS 7 y sus filiales poseían directamente, la participación efectiva en PRISA, directa e indirectamente, ascendía al 5,08%, que se compara con el porcentaje del año 2001 en 5,11%, con una disminución de la inversión de 1,4 millones de euros.

PROPU cerró el ejercicio a 31 de agosto de 2002, con un beneficio consolidado después de impuestos de 46 millones de euros.

PRISA obtuvo un beneficio neto de 82 millones de euros, creció en un 7% sus resultados de 2.001. El EBITDA mejora un 8% y el resultado de explotación creció 119 millones de euros, un 3% con respecto a 2001, esencialmente debido a la contención de costes en las unidades de negocio. El plan de ahorro especial supuso un recorte de 10 millones de euros en el ejercicio.

La facturación conjunta del Grupo PRISA aumentó en 2002 a 1.216 millones de euros. Los ingresos por ventas de periódicos y revistas crecieron un 8,6%. Debe destacarse igualmente el buen comportamiento de los ingresos publicitarios del Grupo PRISA, que aumentaron un 6,7% respecto a 2001 apoyado por las nuevas entidades consolidadas, mejorando el del mercado publicitario español, que continuó decreciendo por segundo año consecutivo.

Tanto el diario El País como la SER, en radio convencional y en radiofórmulas, mantuvieron su posición de liderazgo de audiencia en España y de medio de comunicación de referencia internacional y Sogecable ha quedado como única plataforma de Televisión de pago en España. Santillana también es empresa líder de edición en educación y formación. Son cuatro las actividades de este grupo que lideran sus respectivos sectores.

Inversiones en el sector del vino:

LIBERTAS 7 continuó en el ejercicio 2002 su estrategia de inversión en compañías cotizadas que producen vinos de Rioja de alta gama. En general, todas las bodegas de vinos de calidad aumentaron ventas en el ejercicio 2002, aunque no tanto como se hubiera deseado, habiendo sido, no obstante, un ejercicio difícil para el sector, por exceso de oferta que repercute en los precios de venta, quizás excesivamente incrementados en ejercicios anteriores. Estas dificultades del sector a nivel mundial, español y en riojas de calidad en los que concentran sus inversiones, han hecho que, para no ser diferentes, sus cotizaciones también se hayan resentido por la baja generalizada.

La inversión se concentra en las tres principales bodegas cotizadas en Bolsa: Bodegas Riojanas, Barón de Ley y de la Compañía Vinícola del Norte de España.

Premier Mix, sociedad filial de LIBERTAS 7, fue nombrada consejero de BODEGAS RIOJANAS en junio de 2002. La inversión en dicha bodega no se ha modificado en el ejercicio y asciende a 6 millones de euros. Los resultados de Riojanas en 2002 ascendían a 1,4 millones de euros, un 33% más que el ejercicio anterior. La cifra de negocio se incrementó igualmente en un 19%.

Durante el ejercicio la sociedad y sus filiales invirtieron en este sector 2,5 millones de euros, principalmente en BARÓN DE LEY y en otras sociedades cotizadas en mercados europeos, como PERNOD RICARD o ALLIED DOMAQ. A 31 de diciembre de 2002 la participación en valor de coste en dicho sector ascendía a 17 millones de euros y valor de cotización de 16 millones.

Inversiones en el sector del ocio:

CRÓNICA MÍTICA VALENCIANA, S.A., participada por LIBERTAS 7 en un 66,26%, canaliza la inversión de la sociedad en este sector y su mayor activo es 3,02% de TERRA MÍTICA, PARQUE TEMÁTICO DE BENIDORM, S.A., uno de los tres grandes parques temáticos de la península.

El valor neto contable de dicha inversión, a cierre del ejercicio, ascendía a 3,4 millones euros, considerándose una inversión a medio y largo plazo, que no producirá retornos hasta, al menos, 2005 según las previsiones de Paramount Parks, socio tecnológico que gestiona el complejo de ocio.

En 2001 la sociedad invirtió en la compañía líder mundial de yates y barcos de recreo, BENETEAU, y siguió haciéndolo en el 2002. El importe de dicha inversión a 31 de diciembre 2002 era de 525 mil euros. El resultado de BENETEAU al cierre del ejercicio (31 de agosto de 2002) fue de 61 millones de euros, un 7% más que en el ejercicio anterior. La cifra de negocios a 31 de diciembre de 2002 se vio aumentada en un 8%.

En el conjunto del sector ocio, LIBERTAS 7 tenía invertidos a valor de coste efectivo 6,8 millones de euros, habiendo incrementado la inversión en 0,4 millones de euros, en 0,3 en el porcentaje que le corresponde a LIBERTAS 7, y acumula minusvalías de 2 millones de euros.

Inversiones en el sector de lujo:

En mayo de 2002 LIBERTAS 7 tomó una participación en CORPORACIÓN DERMOESTETICA, empresa valenciana dedicada a la prestación de servicios de medicina y cirugía estética con sucursales abiertas en toda la península ibérica y líder de su sector. En el 2002, la cifra de negocios alcanzó 45,8 millones de euros con un incremento del 8,75% y su resultado después de impuestos 3,2 millones de euros. A largo plazo plantea su salida a cotizar en mercados secundarios.

Las cotizaciones de empresas del sector lujo también sufrió mucho en 2002. LIBERTAS 7 prosiguió su inversión en BULGARI, multinacional de la moda con mayor especialidad en joyas y relojes de lujo donde es uno de los líderes mundiales. Tanto las ventas como los resultados del ejercicio 2002 superaron los del ejercicio anterior.

La compañía tomó igualmente, una posición más relevante en ADOLFO DOMÍNGUEZ, y que en el ejercicio 2002 experimentó un aumento en ventas y resultados con respecto a 2001 de 11,79% y 8,15% respectivamente, obteniendo un resultado de 8,7 millones de euros. En el ejercicio se invirtió 1,3 millones de euros en sociedades cotizadas.

En total, LIBERTAS 7 tenía invertido a 31 de diciembre de 2002 en este sector 4,3 millones de euros que contienen una minusvalía de 318 mil euros.

Inversiones en el sector de las telecomunicaciones

Deja por el momento de existir para LIBERTAS 7 como actividad, pues la única inversión importante en el sector, hecha en los primeros tiempos de inicio de la diversificación, resultó fallida. No realizó ninguna inversión en 2002, limitándonos a desinvertir en la medida de lo posible.

A lo largo del ejercicio 2003, Libertas 7, S.A. ha vendido toda la participación que poseía en Avanzit, S.A.

Participaciones financieras:

Se considera como de esta actividad la inversión que se desarrolla en lo financiero a través del 22,27% que mantiene LIBERTAS 7 en VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A., cuyos datos están detallados en otras partes del presente Folleto.

Inversiones en el sector inmobiliario:

Se compone de las actividades que la sociedad posee por sí misma y con filiales y socios en Forum Inmobiliario Cisneros, S.A. y en S.A. Playa de Alboraya, de 5% y 16% respectivamente por un coste conjunto de 4,4 millones de euros, con unas plusvalías latentes de 1,9 millones de euros, cuyos datos están detallados en otras partes del presente Folleto.

E. Fondos Propios (euros):

- Individual:

	2001	2002
Capital suscrito	5.549.079	5.549.079
Prima de emisión	41.110.179	41.110.175
Reservas de revalorización	104.847	104.847
Reservas	38.761.403	37.668.370
Perdidas y Ganancias (beneficio)	537.599	1.052.224
TOTAL FONDOS PROPIOS	84.987.908	83.380.247

- Consolidado:

	2001	2002
Capital suscrito	5.549.079	5.549.079
Prima de emisión	41.110.179	41.110.179
Reservas de revalorización	104.847	104.847
Reservas	37.970.170	37.923.525
Perdidas y Ganancias (beneficio)	3.880.140	3.670.926
TOTAL FONDOS PROPIOS	88.614.415	88.358.252

El capital social al 31 de diciembre de 2002 estaba representado por 5.549.079 acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una de ellas, completamente suscritas y desembolsadas, estando admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Valencia.

El día 15 de enero de 2003, la Bolsa de Valencia admitió a cotización el *split* de las acciones, de forma que, después del mismo, el número de acciones es de 11.098.158, de cincuenta céntimos de euro de valor nominal cada una.

E. Política de Distribución de Resultados:

El Consejo de Administración mantiene una política continuista de retribuir al accionariado de forma elevada. Con fecha 28 de febrero y 31 de octubre de 2002, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó el reparto de dividendos con cargo a reservas voluntarias, por un importe total de 305.199 y 249.709 euros, respectivamente.

F. Evolución de las inversiones de la sociedad emisora en Libertas 7, S.A. en los últimos ejercicios:

	31/12/01	31/12/02	30/06/03
Nº ACCIONES	295.059	296.374	592.748
PORCENTAJE	5,32%	5,34%	5,34%

G. Rentabilidad de nuestra inversión:

Los dividendos cobrados por nuestra participación en esta entidad fueron los siguientes:

	2001	2002	06.03
Libertas 7, S.A.	47.187,13	29.574,40	11.845,44

La plusvalía latente es de 7,3 millones de euros. calculada en función de la cotización de la acción a 30 de junio de 2003 menos el valor del coste total de las acciones.

CORPORACIÓN DERMOESTÉTICA, S.A.

A. Porcentaje de participación: 2,50% a 31.12.2002 / 2,53% a 30.06.2003

B. Identificación de la sociedad:

C.I.F.:	A – 46126017
Domicilio:	C/ Pizarro, 11 y 13 – Valencia
Capital Social:	89.644 acciones a 6,01 euros.

C. Consejo de Administración:

CARGO	MIEMBRO
Presidente	Jose M ^a Suescun Verdugo
Vocal	Juan Rico García
Vocal	Jorge Merladet Artiach
Vocal	Fco. Javier Rivera Sen
Vocal	Soul Corporation, S.A. (representada por Daniel Maroto García)
Vocal	Mediterranean Boat, S.L. (representada por Jose Luis Roselló Muria)
Vocal	José Greus Rodrigo
Vocal	Ged Iberian Provate Equity SGEGR, S.A. (representada por Marcos Semmler Parra Echeverría)
Vocal	Enrique Centelles Echevarría
Vocal	Valenciana de Negocios, S.A. (representada por Agnès Noguera Borel)
Vocal	Banco de Valencia, S.A. (representada por Carlos Zafrilla López)

D. Actividad de la Empresa y evolución de los negocios:

La Sociedad ha desarrollado su actividad como prestador integral de servicios estéticos (cirugía estética, plástica, reparadora, nutrición, dietética, odontología...) actuando fundamentalmente a través de 38 centros agrupados bajo la denominación comercial de "Corporación Dermoestética".

Durante el ejercicio 2002 la Sociedad ha continuado con su expansión internacional, iniciada en el ejercicio 2001, con la inauguración de nuevos centros en Portugal y ha constituido una sociedad en Italia para dirigir la expansión en dicho país, habiendo, asimismo, abierto en España cinco nuevos centros.

Los ingresos del ejercicio 2002 ha ascendido a 45,8 millones de euros en España, todo ello se produce por tratamientos realizados a clientes particulares., habiéndose alcanzado un resultado después de impuestos de 3,2 millones de euros.

Durante estos meses del año 2003 la Sociedad ha mantenido un excelente ritmo de ventas, con un incremento acumulado con respecto al ejercicio anterior de un 35%, con la consiguiente mejora de los resultados. Asimismo, se ha iniciado la expansión en Italia con la compra de dos cadenas de servicios estéticos y la construcción de dos clínicas en Milán y Turín.

E. Fondos Propios:

El capital social al 31 de diciembre de 2002 está representado por 89.644 acciones ordinarias de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas, completamente suscritas y desembolsadas.

F. Política de Distribución de Resultados:

No se tiene por el momento previsto distribuir resultados a los accionistas.

AL MUKHABIR, S.A.

A. Porcentaje de participación: 99,99% a 31.12.2002 / 99,99% a 30.06.2003

B. Identificación de la sociedad:

C.I.F.:	A - 95110839
Domicilio:	Obispo Don Jerónimo, 11 1ª – 46003 Valencia
Fecha de constitución:	17/07/00
Capital Social:	616.000 acciones de 1 euro de nominal.

C. Actividad de la Sociedad:

La Sociedad tiene por actividad la tenencia de cartera y la recuperación de activos que provienen de la antigua entidad de financiación, Financieras Agrupadas, S.A., cuya actividad cesó en 2000.

D. Evolución de la inversión en Al Mukhabir, S.A.:

Al Mukhabir posee en Finanzas Inmuebles Cisneros, S.A. el 3,96% de su capital social a 31 de diciembre de 2002 y el 4,16 a 30 de junio de 2003, es decir, 63.366 acciones de un euro de valor nominal cada una de ellas. Finanzas Inmuebles Cisneros, S.A. se dedica a la explotación de fincas rústicas y la tenencia de valores, entre los que se encuentra Forum Inmobiliario Cisneros, .S.A., Saplaya, Libertas 7, S.A. y la propia sociedad emisora.

E. Distribución de Resultados:

Al Mukhabir, S.A. no ha repartido dividendo alguno.

IV.2.- Principales costes de Valenciana de Negocios, S.A.

Los principales coste en los que incurre VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. se derivan de los costes de personal y los costes financieros. Cuadro de evolución de los tres últimos ejercicios:

	2000	2001	2002
GASTOS			
A.2.- Gastos de personal	80.744,58	302.580,51	177.070,79
a) Sueldos, salarios y asimilados	15.824,44	221.924,65	95.795,81
b) Cargas sociales	64.920,14	80.655,86	81.274,98
A.6.- Gastos Financieros y gastos asimilados	60.082,53	68.464,70	355.071,75
a) por otras deudas con empresas del grupo	-	5.063,02	3.499,81
b) por otras deudas con empresas asociadas	-	51.289,73	311.672,97
c) por otras deudas	58.378,24	5,96	10.043,24
d) por pérdidas de inversiones financieras	1.704,29	12.105,99	29.855,73

Ver detalle explicativo de los citados gastos en el punto 1 del apartado 2 del capítulo V.

IV.3.- Circunstancias condicionantes.

IV.3.1.- Grado de estacionalidad del negocio o negocios del emisor.

No cabe hablar de ningún tipo de estacionalidad respecto de la misma.

IV.3.2.- Información sobre la eventual dependencia del emisor sobre patentes y marcas.

El derecho de patentes y marcas no tiene ninguna influencia sobre la actividad social del emisor.

IV.3.3.- Indicaciones sobre la política de investigación y desarrollo de nuevos productos y procesos.

La Sociedad ni su grupo realiza actividades de investigación y desarrollo, al no considerarse necesario para el negocio desarrollado.

IV.3.4.- Indicación de cualquier litigio o arbitraje con incidencia importante en la situación financiera del emisor o sobre la actividad de los negocios.

Ni la Sociedad, ni su grupo han tenido ni mantiene ningún litigio o arbitraje cuyo resultado pudiera haber influido o influya de forma significativa en su situación financiera o en el desarrollo de su actividad.

IV.3.5.- Indicación de cualquier interrupción de las actividades del emisor con influencia sobre su situación financiera.

No ha existido ninguna interrupción en su actividad.

IV.4.- Informaciones laborales.

IV.4.1.- Número medio del personal empleado y su evolución durante los tres últimos años.

El número medio de personal empleado y su evolución durante los tres últimos ejercicios, por categorías, ha sido el siguiente:

	2000	2001	2002
Titulados superiores	2	2	2
Auxiliar administrativo	1	1	1
TOTAL	3	3	3

En el caso del grupo en los ejercicios 2001 y 2002 es necesario añadir a un empleado más en "Auxiliar administrativo", por lo que los totales serían 4.

IV.4.2.- Negociación colectiva.

Ni la Sociedad, ni su grupo, realiza una negociación colectiva propia con sus trabajadores. La sociedad está acogida al Convenio de Oficinas y Despachos.

IV.4.3.- Descripción de la política seguida por la empresa en materia de ventajas al personal.

Ninguna de las dos Sociedades tiene asumido compromiso alguno en materia de pensiones o ventajas al personal.

IV.5.- Información relativa a inversiones.

IV.5.1- Información relativa a inversiones realizadas

Descrito en el IV.1 del presente Capítulo.

IV.5.2.- Inversiones en curso.

El Consejo de Administración, en sesión celebrada el 25 de octubre de 2002 acordó tomar una participación del 5% de la sociedad promovida por valencianos Nordkapp Inversiones, S.V., S.A. Esta Sociedad ofrecerá servicios de gestión, asesoramiento y planificación patrimonial a medida de las necesidades de los clientes. Dicha inversión se materializó el 25 de marzo de 2003.

Igualmente, en junio de 2003 la Sociedad ha adquirido una participación del 10,508% en la Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., empresa valenciana dedicada a la realización de obras públicas, promoción inmobiliaria y servicios diversos.

IV.5.3.- Inversiones futuras

La sociedad forma parte de un grupo de inversores que esta tomando parte en un proceso de colocación privada de una participación minoritaria de una empresa no cotizada del sector de energías renovables. El importe previsto de la inversión es de 2 millones de euros. La sociedad informó de dicho proceso a los mercados por medio de un hecho relevante remitido a la CNMV el 8 de mayo de 2003.

IV.6.- Información relativa al grupo consolidado.

VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. ostenta desde el 30 de marzo de 2001 una participación del 99'99% en el capital social de Al Mukhabir, S.A. y realizan ambas sociedades consolidación contable.

Por otro lado, ya se ha informado sobre esta sociedad en el punto IV.1 de este Folleto.

CAPITULO V

EL PATRIMONIO, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DEL EMISOR

V.1.- Informaciones contables individuales.

V.1.1.- Cuadro comparativo del Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de Diciembre de 2000, 2001 y 2002 (en euros).

A. Balance de situación:

ACTIVO	2000	2001	2002
B) INMOVILIZADO	23.793.477,95	36.584.511,88	39.519.428,81
II.- Inmovilizaciones inmateriales	-	-	625,32
III.- Inmovilizaciones materiales	3.622,41	3.357,09	6.676,06
IV.- Inmovilizaciones financieras	23.789.855,54	33.671.352,46	36.602.325,10
V.- Acciones propias	-	2.909.802,33	2.909.802,33
D) ACTIVO CIRCULANTE	520.761,61	671.858,70	2.425.115,28
III.- Deudores	111.111,67	284.728,94	453.567,20
IV.- Inversiones financieras temporales	190.364,45	100.613,91	1.700.346,78
VI.- Tesorería	219.285,49	286.515,85	271.201,30
TOTAL GENERAL	24.314.239,56	37.256.370,58	41.944.544,09
PASIVO	2000	2001	2002
A) FONDOS PROPIOS	11.961.188,28	30.533.220,93	31.016.612,29
I.- Capital suscrito	2.908.218,00	6.408.995,00	6.408.995,00
II.- Prima de emisión	6.369.954,36	18.437.118,87	17.850.476,47
III.- Reservas de revalorización	108.908,95	108.908,95	108.908,95
IV.- Reservas	1.980.719,02	5.332.357,68	5.982.184,16
VI.- Pérdidas y Ganancias (beneficios)	700.718,35	433.990,89	848.704,06
VII.- Dividendo a cuenta del ejercicio	(107.330,40)	(188.150,46)	(182.656,35)
B) ING. A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	594,82	-	-
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	4.292,81	4.292,81	3.770,39
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	643,08	2.413.842,85	10.339.976,75
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	12.347.520,57	4.305.013,99	584.184,66
TOTAL GENERAL	24.314.239,56	37.256.370,58	41.944.544,09

B. Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

DEBE	2000	2001	2002
A) GASTOS	1.439.155,49	607.016,19	568.754,01
A.1.- Consumo de explotación	902.000,98	-	-
A.2.- Gastos de personal	80.744,58	302.580,51	177.070,79
a) Sueldos, salarios y asimilados	15.824,44	221.924,65	95.795,81
b) Cargas sociales	64.920,14	80.655,86	81.274,98
A.3.- Dotaciones para amortiza. de Inmovilizado	164.837,02	526,70	1.600,76
A.4.- Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables	(5.254,88)	(21.179,63)	-
A.5.- Otros gastos de explotación	48.997,38	144.995,67	108.942,07
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	307.748,35	-	-
A.6.- Gastos Financieros y gastos asimilados	60.082,53	68.464,70	355.071,75
a) por otras deudas con empresas del grupo	-	5.063,02	3.499,81
b) por otras deudas con empresas asociadas	-	51.289,73	311.672,97
c) por otras deudas	58.378,24	5,96	10.043,24
d) por pérdidas de inversiones financieras	1.704,29	12.105,99	29.855,73
A.7.-Variación de las provisiones de inversiones financieras	(433,52)	138,48	8.613,01
A.II.- RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS-	562.058,41	894.890,58	633.953,72
A.III.- BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	869.806,77	515.716,17	388.028,38
A.9.-Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	-	107.273,44	4.376,85
A.10.- Pérdidas procedentes de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	1.091,80	891,92	-
A.12.-Gastos extraordinarios	-	44,51	1.682,60
A.13.-Gastos y pérdidas de otros ejercicios	-	3.279,89	3.495,88
A.IV.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	18.001,19	-	368.575,98
A.V.- BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	887.807,95	433.990,89	756.604,36
A.14.- Impuesto sobre Sociedades	187.089,60	-	92.099,70
A.VI.- RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	700.718,35	433.990,89	848.704,06

HABER	2000	2001	2002
B) INGRESOS	2.139.873,84	1.041.007,08	1.417.458,07
B.1.- Ingresos de explotación	1.499.073,43	47.748,84	41.688,28
a) Importe neto de la cifra de negocios	1.499.073,43	-	-
b) Otros Ingresos de explotación	-	47.748,84	41.688,28
B.I. PERDIDA DE EXPLOTACIÓN	-	379.174,41	245.925,34
B.2.- Ingresos financieros	621.707,42	963.493,76	997.638,48
a) en empresas del grupo	-	542,11	-
b) en empresas asociadas	580.622,54	886.218,63	950.870,06
c) Otros	25.411,22	65.920,34	12.305,76
d) Beneficios de inversiones financieras	15.673,66	10.812,68	34.462,66
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-	-	-
B.4.- Beneficios de la enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	12.460,10	-	368.052,83
B.5.-Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	-	451,05	-
B.7.- Ingresos extraordinarios	6.632,89	1.873,15	715,38
B.8.-Ingresos y beneficios de otros ejercicios	-	27.440,28	9.363,10
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIO NEGATIVOS	-	81.725,28	-
B.V.- PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-	-	-
B.VI.- RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-	-

V.1.2.- Cuadro de financiación comparativo del último ejercicio cerrado con los dos ejercicios anteriores.

La Sociedad, al reunir las condiciones legales exigidas al efecto, formula cuentas anuales abreviadas y no está obligada a realizar cuadro de financiación.

V.1.3.- Informe de auditoría, cuentas anuales e informe de gestión, correspondientes al último ejercicio cerrado.

Ejemplar de los Informes de Auditoría y de las cuentas anuales de la emisora de los tres últimos ejercicios se hallan a disposición del público en los archivos de la C.N.M.V., en la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, en el Registro Mercantil y en el domicilio social de la emisora.

Se adjunta como Anexo I al Folleto, fotocopia del informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2002 de VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A.

V.2.- Cuentas anuales consolidadas.

La sociedad emisora, VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A., presenta cuentas anuales consolidadas con la mercantil Al Mukhabir, S.A. a partir del ejercicio 2001, como ya se ha comentado anteriormente.

V.2.1.- Cuadro comparativo del Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de Diciembre de 2001 y 2002 (en euros).

A. Balance de situación:

ACTIVO	EJERCICIO 2001	EJERCICIO 2002
B) INMOVILIZADO	28.721,159,42	33.850.807,79
II.- Inmovilizaciones inmateriales	-	625,32
III.- Inmovilizaciones materiales	3.357,09	6.676,06
IV.- Inmovilizaciones financieras	25.808.000,00	30.933.704,08
V.- Acciones de la sociedad dominante	2.909.802,33	2.909.802,33
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	14.377.484,06	13.620.886,20
1.- De sociedades consolidadas por integración global	2.849,40	2.178,95
2.- De sociedades puestas en equivalencia	14.374.634,66	13.618.707,25
D) ACTIVO CIRCULANTE	1.025.159,11	2.765.034,13
III.- Deudores	429.403,32	456.741,46
IV.- Inversiones financieras temporales		
VI.- Tesorería	100.613,92	1.700.354,54
	495.141,87	607.938,13
TOTAL GENERAL	44.123.802,59	50.236.728,12
PASIVO	EJERCICIO 2001	EJERCICIO 2002
A) FONDOS PROPIOS	37.373.303,54	39.297.392,20
I.- Capital suscrito	6.408.995,00	6.408.995,00
II.- Prima de emisión	18.437.118,87	17.850.476,47
III.- Reservas de revalorización	108.908,95	108.908,95
IV.- Otras reservas de la Sociedad dominante	10.380.333,57	11.370.820,00
V.- Reservas en sociedades consolidadas por integración global	219.573,54	219.573,54
VI.- Reservas en sociedades puestas en equivalencia	(15.234,67)	823.909,36
VI.- Pérdidas y Ganancias consolidadas(beneficios)	2.021.758,74	2.697.365,23
VII.- Dividendo a cuenta del ejercicio	(188.150,46)	(182.656,35)
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	4.292,81	3.770,39
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	2.413.842,85	10.339.976,75
III.- Deudas con sociedades puestas en equivalencia	2.411.565,34	10.337.699,24
IV.- Otros acreedores	2.277,51	2.277,51
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	4.332.363,39	595.588,78
III.- Deudas con sociedades puestas en equivalencia	1.593.774,27	118.517,40
IV.- Acreedores comerciales	124.415,63	62.236,00
V.- Otras deudas no comerciales	2.614.173,49	414.835,38
TOTAL GENERAL	44.123.802,59	50.236.728,12

B. Cuenta de Perdidas y Ganancias

DEBE	EJERCICIO 2001	EJERCICIO 2002
A) GASTOS	1.248.383,80	1.312.207,21
A.3.- Gastos de personal	302.580,51	177.070,79
a) Sueldos, salarios y asimilados	221.924,65	95.795,81
b) Cargas sociales	80.655,86	81.274,98
A.4.- Dotaciones para amortización de Inmovilizado	13.969,13	1.600,76
A.5.- Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables	(21.179,63)	-
A.6.- Otros gastos de explotación	175.437,36	111.666,67
A.I.- BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	-
A.7.- Gastos Financieros	54.745,35	321.716,34
por otras deudas con empresas asociadas	51.289,73	311.672,97
por otras deudas	3.455,62	10.043,37
A.8.- Pérdidas de inversiones financieras temporales	13.281,86	30.258,31
A.9.- Variación de las provisiones de inversiones financieras	138,48	8.613,01
A.II.- RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	39.135,42	-
A.13.- Amortización del fondo de comercio de consolidación	580.133,41	748.105,90
A.III.- BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	2.097.692,42	2.424.824,37
A.14.- Pérdidas procedentes del inmovilizado	891,92	-
A.17.- Pérdidas por operaciones con acciones de la sociedad dominante	124.206,20	-
A.19.- Gastos y pérdidas extraordinarios	4.179,20	1.779,25
A.20.- Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	-	3.495,88
A.IV.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	180.441,16
A.V.- BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS	2.021.758,74	2.605.265,53
A.21.- Impuesto sobre Sociedades	-	(92.099,70)
A.VI.- RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	2.021.758,74	2.697.365,23

HABER	EJERCICIO 2001	EJERCICIO 2002
B) INGRESOS	3.270.142,54	4.009.572,44
B.4.- Otros Ingresos de explotación	47.748,84	41.688,28
B.I. PERDIDA DE EXPLOTACION	423.058,54	248.649,94
B.5.- Ingresos por participaciones en capital	25.244,37	8.373,35
B.6.- Otros ingresos financieros	55.542,08	9.854,42
B.7.- Beneficios de inversiones financieras temporales	26.514,66	34.462,66
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-	307.897,23
B.10.- Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	3.061.748,95	3.729.477,44
B.III.- PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	-
B.12.- Beneficios procedentes del inmovilizado	451,05	-
B.14.- Beneficios por enajenaciones de participaciones puestas en equivalencia	539,90	175.471,10
B.15.- Beneficios por operaciones con acciones de la sociedad dominante	6.912,39	-
B.17.- Ingresos o beneficios extraordinarios	45.440,30	791,94
B.18.- Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	-	9.453,25
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIO NEGATIVOS	75.933,68	-
B.V.- PERDIDAS CONSOLIDADAS ANTES DE IMPUESTOS	-	-
B.VI.- RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	-	-

Comentarios de las principales variaciones del Balance y de la cuenta de Perdidas y Ganancias.

- Existe un importante aumento en el Balance consolidado de inmovilizado financiero por importe de 5 millones de euros por la adquisición del 2,5% de la sociedad Corporación Dermoestética (3 millones de euros) y por el efecto de la consolidación de las sociedades participadas, principalmente del Banco de Valencia.
- El aumento de 1,6 millones euros en inversiones financieras temporales es consecuencia de la compra de valores en Bolsa del sector de la construcción.
- El endeudamiento a largo plazo se produce por la suscripción de pólizas de crédito con el Banco de Valencia para la financiación de inversiones. Dado que el Banco de Valencia es una sociedad consolidada, el mencionado endeudamiento se encuentra contabilizado en la rubrica E-III del Pasivo "Deudas con sociedades puestas en equivalencia".

- En la cuenta de resultados existe un menor gasto de personal por periodos no cubiertos del puesto de Director de la Sociedad.
- El aumento de los gastos financieros es consecuencia del endeudamiento.

V.2.2.- Cuadro de financiación comparativo del último ejercicio cerrado con los dos ejercicios anteriores.

La Sociedad, al reunir las condiciones legales exigidas al efecto, formula cuentas anuales consolidadas abreviadas y no está obligada a realizar cuadro de financiación.

V.2.3.- Informe de auditoría, cuentas anuales e informe de gestión, correspondientes al último ejercicio cerrado.

Se adjunta como Anexo I al Folleto, fotocopia del informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión correspondientes al ejercicio 2002 de VALENCIANA DE NEGOCIOS S.A. y sociedad dependiente.

CAPITULO VI

LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DEL EMISOR

VI.1.- Identificación y función en la Entidad de las personas que se mencionan.

VI.1.1.- Miembros del Órgano de Administración.

CARGO		Fecha Ultimo Nombramiento	CALIFICA CIÓN	COMISIÓN NOMBRAMIENTOS	COMITÉ AUDITORIA
Presidente	D. Alvaro Noguera Giménez	10/05/00	Dominical	-	-
Vocales	D. Ernest Sena i Calabuig	28/03/03	Independi ente	-	X
	D. Pablo Noguera Borel	28/03/03	Dominical	-	X
	D. Enrique Lucas Romaní	28/03/03	Independi ente	X	X
	D. Salvador Castellano Vilar	10/05/00	Independi ente	X	-
	D ^a . Agnès Borel Lemonnier.	10/05/00	Dominical	-	-
	D. Juan Nicasio Ordóñez Díaz	16/03/01	Independi ente	-	-
Secretario Consejero	D ^a . Agnès Noguera Borel	28/03/03	Dominical	X	-

a) El Consejo de Administración.

Según el artículo 17º de sus Estatutos Sociales, el Consejo de Administración se compondrá de un mínimo de tres miembros y un máximo de ocho, si bien, el citado Reglamento interno del Consejo de Administración, configura el número mínimo en seis miembros.

Requisitos para ser Consejero: El texto estatutario, en su artículo 18º, establece que “para ser elegido Administrador o Consejero no será preciso ostentar la cualidad de socio, pudiendo serlo tanto las personas físicas como jurídicas en las que no concurra incompatibilidad ni prohibición para serlo, cumpliendo en cada caso las exigencias legales”. No obstante, del Reglamento Interno del Consejo se deduce que los mismos deben ser personas físicas y que tienen, como límite máximo de edad para ejercer cargos en el mismo, los setenta años cumplidos, si bien, por derecho de representación proporcional podrá llegarse a los ochenta años. Por otro lado, el cese como Consejero Ejecutivo será automático al cesar la relación por la que fue nombrado y, en todo caso, al cumplir los 65 años de edad.

El artículo 20º de los Estatutos sociales establece que “el Consejo se reunirá cuando lo estime oportuno el Presidente o lo soliciten dos miembros del mismo”. Esto se completa con lo dispuesto en el

Reglamento Interno del Consejo con referencia a la periodicidad de las reuniones, que, “en todo caso, serán las convenientes y, evidentemente, las necesarias, con un mínimo de una al trimestre”

Los miembros del Consejo de Administración ejercen el cargo bien con carácter independiente, bien en virtud de las participaciones ostentadas, sin que ninguno de ellos lo haga en nombre y representación de otra persona física o jurídica, ni existen consejeros con la calificación de ejecutivos a fecha de redacción del Folleto..

El Reglamento interno del Consejo de Administración, aprobado por el mismo en sesión celebrada el 29 de julio de 2000 en cumplimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno y debidamente comunicado a la C.N.M.V., define a los Consejeros Dominicales como aquellos que son titulares o representan a los titulares de paquetes accionariales de la compañía con capacidad de influir por sí solos o por acuerdo con otros accionistas significativos en el control de la sociedad.

A sensu contrario, se considera Consejero Independiente a aquel que no tiene la consideración de Dominical, ni tiene vínculos significativos, familiares o económicos con Consejeros Dominicales, con el equipo de gestión y, en general, con cualquier factor que pueda comprometer su capacidad para ejercer su juicio con imparcialidad y objetividad.

Las profesiones de los actuales Consejeros independientes de la sociedad son las siguientes:

- Enrique Lucas Romani: Consejero Delegado de Nordkapp Inversiones SV S.A.
- Ernest Sena i Calabuig: Director General del Institut Català de Finances.
- Salvador Castellano Vilar: Abogado en ejercicio.
- Juan Nicasio Ordóñez Díaz: Ex-Consejero Delegado y ex-Director General del Banco de Valencia.

En cuanto a las funciones del Presidente del Consejo son las siguientes:

- a) Dirige el Consejo de Administración y de él depende, en última instancia, la eficacia operativa del órgano.
- b) Convoca, confecciona el orden del día, dirige las reuniones y refrenda con su firma las actas de las sesiones.
- c) Preside la Junta General y representa a la sociedad y al Consejo.
- d) Vela para que exista la debida relación entre la sociedad (a través del Consejo) y los accionistas y entre los Directivos y el Consejo.
- e) Vela para que el flujo de información necesaria exista en las diversas instancias internas y externas.
- f) Velar para que se produzca la participación necesaria, se conozcan las opiniones y se concilien los intereses dentro de lo posible y favorecer el que existan las condiciones necesarias para que pueda producirse.
- g) Cuida de la buena imagen y el buen nombre de la Sociedad, de su Consejo y de sus componentes.
- h) Cuida de los fines últimos del futuro social en contacto con la realidad de la comunidad en la que está inserta y con la idea de mantener su pervivencia
- i) Arbitrar en último caso las decisiones a adoptar y controlar las emergencias que puedan producirse.
- j) No siendo en definitiva sus derechos y obligaciones superiores a las de otros miembros del Consejo, es conveniente que realice estas actividades de coordinación e impulso para que exista un buen funcionamiento del Consejo.
- k) Tendrá voto dirimente en caso de empate, posibilidad de representar la entidad y de estar presente en todas las comisiones existentes cuando lo considere conveniente.
- l) Finalmente, y con relación a las reuniones de la Junta, el Presidente dirigirá las deliberaciones, resolverá las dudas que se susciten sobre la lista de accionistas y el Orden del Día, determinará los turnos de intervención, pudiendo limitar el tiempo de la intervención de cada orador y pondrá término a los debates cuando a su criterio considere suficientemente discutido el asunto objeto de aquellos; y, en general, le corresponderán todas las facultades que sean necesarias para la organización y funcionamiento de la Junta General. También corresponderá al Presidente iniciar la reunión declarando la Junta General válidamente constituida, dando el número de socios con derecho a voto que concurran personalmente o representados, y de la participación que significa sobre el capital social o los votos posibles en total, en su caso.

El Consejo de Administración se rige por las siguientes normas:

- Legislación mercantil general aplicable y normativa específica reguladora del Mercado de Valores.
- Estatutos sociales.
- “Reglamento interno del Consejo de Administración” y “Reglamento interno de las Comisiones Delegadas del Consejo y sus funciones”, cuyos textos actuales fueron aprobados en sesión del Consejo celebrada el 29 de julio de 2.000, siendo debidamente remitidos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Ambos Reglamentos se encuentran pendientes de actualizar para introducir las modificaciones necesarias para su acomodación a la legislación recientemente aprobada y a las recomendaciones que el Consejo de Administración desee asumir del Informe Aldama.
- Reglamento interno de Conducta en materias relacionadas con los mercados de valores, cuyo texto fue remitido a la C.N.M.V. en el día 28 de julio de 2003.

B) Las Comisiones Delegadas de Control.

El Consejo de Administración de VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A., en sesión de 24 de Julio de 1998 en aras a la aplicación del “Informe para el Buen Gobierno de las Sociedades” elaborado por la Comisión presidida por el Profesor Olivencia, acordó constituir en su seno dos Comisiones Delegadas de Control como órganos de apoyo, con funciones consultivas, informativas, de asesoramiento y de elevación de propuestas al Consejo, en áreas de especial relevancia, así como el Reglamento de las mismas que regula su naturaleza, composición, cargos y su duración, dietas, funcionamiento y funciones. Posteriormente, en sesiones celebradas el 15 de Septiembre , 13 de Noviembre de 1998 y 29 de julio de 2000, nombró de entre sus Consejeros a los integrantes de las mismas.

En Junta General de Accionistas celebrada el 28 de marzo del 2003 se modificaron los Estatutos para introducir el Comité de Auditoría, siendo nombrados sus miembros en Consejo de Administración celebrado el 20 de junio de 2003. Dicha modificación estatutaria ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Valencia.

La Comisión de Auditoría y Seguimiento creada al amparo del Informe de la Comisión Olivencia se disolvió una vez cumplido el encargo realizado por el Consejo de Administración de la sociedad consistente en obtener un informe de auditoría sin salvedades referido al ejercicio 2002, informe que se firmó en las condiciones indicadas el día 2 de febrero de 2003.

El Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, fruto de los acuerdos y modificaciones arriba mencionados, están compuestos en la actualidad por los siguientes miembros:

- a) Comité de Auditoría: compuesta por los Consejeros no ejecutivos: D. Ernest Sena i Calabuig (independiente), D. Enrique Lucas Romaní (independiente) y D. Pablo Noguera Borel (dominical).
- b) Comisión de Nombramientos y Retribuciones: compuesta igualmente por los Consejeros no ejecutivos, D. Salvador Castellano Vilar (independiente), D. Enrique Lucas Romaní (independiente) y D^a Agnès Noguera Borel (dominical).

El Comité y la Comisión se constituyen en el seno del Consejo de Administración, en desarrollo del art. 24 de los Estatutos sociales y del 3.6. del Reglamento Interno del Consejo como órganos fundamentalmente de supervisión y control y son, con carácter general, informativas y consultivas.

El Comité y la Comisión estarán compuestas, al menos, por tres Consejeros no ejecutivos y no más de cinco, procurando que no se repitan, al menos excesivamente, sus miembros, con presencia relevante de independientes que, de ser reelegidos, es conveniente cambien de Comisión.

Con relación a sus sistemas de funcionamiento y actuación, cabe destacar que no cabe dar la representación a otro miembro y que se reunirán cuantas veces sea necesario para el ejercicio de sus funciones, cuando lo solicite el Presidente del Consejo de Administración o al menos dos de sus miembros. Dado el contenido de sus labores el Comité de Auditoría no podrá dejar de reunirse al menos cuatro veces en el ejercicio y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones es conveniente que se reúna al menos dos veces al año.

Funciones del Comité de Auditoría(1):

- a) Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- b) Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General la designación del Auditor de Cuentas externos a que se refiere el artículo 204 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.
- c) Supervisión de los servicios de Auditoría interna en el caso de que exista dicho órgano dentro de la organización empresarial.
- d) Conocimiento del proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la Sociedad.
- e) Relaciones con los Auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la Auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de Auditoría de cuentas y en las normas técnicas de Auditoría.

(1) En ejercicio de tales funciones los miembros del Comité de Auditoría han estudiado y aprobado el presente Folleto de Emisión.

Funciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones :

- a) Proceder a la selección y reelección de los Consejeros por un procedimiento formal y transparente que podrá variar la propia Comisión. Aplicar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo de Administración y en la selección de candidatos, así como el estudio de las incompatibilidades que puedan ponerse de manifiesto.
- b) Elevar al Consejo las propuestas razonadas de nombramiento de Consejeros para que éste proceda directamente a designarlos o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta. Así como de su reelección, su cese o la aceptación en su caso de la dimisión condicionada.
- c) Proponer al Consejo los miembros que deban formar parte de cada una de las comisiones.
- d) Calificar a cada Consejero dentro de una clase (independiente, dominical, ejecutivo), y evaluar su calificación al menos una vez al año y, asimismo, la debida composición del Consejo y las Comisiones.
- e) Proponer al Consejo el sistema de distribución y la cuantía de las retribuciones anuales de los Consejeros y revisarlas ponderando su adecuación, su dedicación y su contribución. Velará por que la retribución sea suficiente pero no comprometa su independencia y procurará la transparencia de las retribuciones y la información sobre las mismas.
- f) Informar y resolver los conflictos de intereses, la obligación de no competencia y el aprovechamiento de oportunidades de negocio que puedan producirse entre los Consejeros y sus allegados y la propia Sociedad. Y, en lo que les concierne a los ejecutivos apoderados y accionistas significativos, recibirá la información sobre estos particulares y la examinará e informará.
- g) Examinar y determinar el organigrama de personal y funciones de la Sociedad, mantenerlo al día y supervisarlos.
- h) Seleccionar y proponer la contratación de ejecutivos, así como revisar la idoneidad de los ya nombrados para el ejercicio de sus funciones. Seleccionar las personas que vayan a recibir apoderamientos fijando las facultades que puedan ejercitar. Acordar el cese o revocación de poderes de ejecutivos y apoderados.
- i) Determinar, informar y supervisar la política general de retribuciones de la sociedad. Fijar las retribuciones de ejecutivos y apoderados. Recibir las propuestas de retribuciones para la plantilla y fijarlas. Revisar las retribuciones anualmente.
- j) Estudiará, determinará y propondrá las líneas generales de información interna y entre consejeros, personal, accionistas, mercados y en su caso su política de información, imagen y comunicación. Seguirá los acuerdos de carácter societario y su comunicación, determinando los cauces de recepción y salida, el tiempo y la forma y calificando cuales son relevantes.
- k) Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta de los Mercados de Valores, del

presente Reglamento Interno y en general, de las reglas de gobierno de la compañía; revisar periódicamente los resultados y elevar al Consejo las propuestas necesarias para la mejora de estas normas, su grado de cumplimiento en los supuestos en que conciernan a la Comisión.

VI.1.2.- Directores y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad al nivel más elevado.

La gestión y dirección de la Compañía corresponde al Consejo de Administración, a todos los niveles, sin que existan Comisiones Ejecutivas ni Consejero Delegado, en el que se deleguen las atribuciones del Consejo. No obstante, existe un Director de la Compañía, puesto que recae en Pablo Mataix Boronat.

VI.1.3.- Fundadores de la Sociedad.

VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. fue fundada hace más de cinco años y, por tanto, no procede reseñar la identidad de sus fundadores.

VI.2.- Conjunto de intereses en la sociedad de las personas citadas en el apartado VI.1.

VI.2.1.- Acciones con derecho de voto y similares de los Consejeros.

De los Consejeros citados anteriormente, poseen participación en la Sociedad, los siguientes:

CONSEJERO	DIRECTA	%	INDIRECTA	%	% TOTAL
D. Alvaro Noguera Giménez	300	0'005	240	0,004	0'009
Dña. Agnès Noguera Borel (1)	345	0'0054	375.550	5,860%	5,8654%
D. Pablo Noguera Borel (2)	1.160	0'0181	377.362	5,888%	5,906%
D. Ernest Sena i Calabuig	200	0'003	-	-	0'003
D. Enrique Lucas Romaní	1	0'00	-	-	0'00
D. Salvador Castellano Vilar	-	0'00	-	-	0'00
Dña. Agnès Borel Lemonnier	240	0'004	-	-	0'004
D. Juan Nicasio Ordóñez Díaz	3	0'00	3	0'00	0'00

(1) La posesión indirecta es a través de las sociedades Invergat, S.L., Deperta Ferro, S.I. y 4 Gats, S.L..

(2) La posesión indirecta es a través de las sociedades 3 i no res, S.L., 3 Playas, S.L., Zaragüell, S.L. y 3 Profits, S.L..

NOTA: Dña. Agnès Noguera Borel y D. Pablo Noguera Borel son considerados Consejeros dominicales por tener, indirectamente, una participación significativa en la Sociedad. También son considerados dominicales D. Alvaro Noguera Giménez y Dña. Agnès Borel Lemonnier por su relación de parentesco directo con los anteriores.

VI.2.2.- Participación de dichas personas en transacciones inhabituales y relevantes de la Sociedad.

Los miembros del Consejo de Administración no realizan o no han realizado transacciones inhabituales ni relevantes con la Sociedad.

VI.2.3.- Importe de los sueldos, dietas y remuneraciones.

De conformidad con lo previsto en el artículo 19 de los Estatutos sociales: "los miembros del Consejo de Administración percibirán una dieta por su asistencia a las sesiones del mismo. Independientemente de ello, percibirán en concepto de participación en las ganancias hasta un 10% de los beneficios líquidos, previo cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación. El propio Órgano de Administración podrá acordar disminuir la participación, en todo o en parte, en cada ejercicio en que lo considere oportuno.

El propio Consejo de Administración determinará anualmente la proporción en que deba distribuirse dicha cantidad entre sus miembros.

Tanto las dietas como la participación en las ganancias serán compatibles e independientes de cualquier otra remuneración que los Consejeros puedan recibir por cualquier otra actividad o función laboral, profesional, de asesoramiento o de otro tipo que desarrollen para la compañía.”

A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, tras la revisión efectuada por la misma de la política retributiva al Consejo seguida en la sociedad, el Consejo de Administración acordó en su sesión de 31 de enero de 2003:

- a) Establecer las dietas de asistencia personal a las sesiones del Consejo de Administración y de las Comisiones en 450 euros por Consejero y sesión.
- b) Establecer en el 5% la participación en el beneficio neto que como retribución percibe el Consejo de Administración y establecer un sistema de distribución de dicha participación entre los Consejeros, basado en la asunción personalizada de responsabilidades y funciones en las tareas de gobierno. De esta forma dicho 5%, con la composición actual del Consejo, se dividirá en puntos.

Por tanto, la política de remuneración de los Consejeros se ajusta a criterios de moderación, relación con los rendimientos de la Sociedad, y proporcionalidad al grado de responsabilidades asumidas por cada uno de los Consejeros.

Respecto a la información detallada e individualizada de las remuneraciones, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el Consejo de Administración acordó en su sesión de 5 de febrero de 1999, incluir en la memoria de las cuentas anuales la información relativa a la remuneración del Consejo, por conceptos retributivos personalizados.

Los conceptos retributivos devengados en los dos últimos ejercicios y a 30 de junio de 2003, así como su importe bruto, por los miembros del Consejo de Administración, son los siguientes:

CONCEPTO RETRIBUTIVO(1)	2001	2002	30-VI-03
Dietas de asistencia a Consejos	29.750,10	13.950,00	13.050,00
Dietas de asistencia a Comisiones de Auditoría y Comisiones de Nombramientos y Retribuciones	-	8.100,00	4.700,00
Participación en ganancias(1)	21.699,54	42.435,20	-
Honorarios Letrado Asesor (Agnès Noguera)	3.485,87	6.000,00	-

(1)La participación en las ganancias se hace efectiva en el momento del devengo de las mismas.

Aunque está contemplada la posibilidad, actualmente no hay ningún tipo de sueldo establecido para los Consejeros, no existiendo en la actualidad ninguno que sea ejecutivo.

Las percepciones de los Consejeros en otras sociedades del grupo consolidado se reflejan en el punto VI.2.6.

La retribución anual del único directivo responsable de la compañía (Pablo Mataix), es de 34.260 euros anuales.

VI.2.4.- Importe de las obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida.

No existen respecto de la sociedad emisora obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto de los fundadores, miembros antiguos y actuales del órgano de administración y directivos actuales y sus antecesores.

VI.2.5.- Importe global de todos los anticipos, créditos concedidos y garantías constituidas por la sociedad a favor de los administradores.

Ni la Sociedad emisora tienen concedidos anticipos, créditos ni garantías a favor de los fundadores, las personas que forman o formaron parte del Consejo de Administración y directivos actuales y sus antecesores.

VI.2.6.- Mención de las principales actividades que las personas ejerzan fuera de la Sociedad, cuando estas actividades sean significativas en relación con dicha Sociedad.

Las actividades ejercidas por los miembros del Consejo de Administración fuera de la sociedad emisora significativas en relación a las mismas, son la pertenencia a los Consejos de Administración de las entidades en las que la sociedad posee una participación importante o que coticen en Bolsa, como son:

- D. Alvaro Noguera Giménez:
 - Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.
 - Promotora de Informaciones S.A.,
 - Libertas 7, S.A.
 - Banco de Valencia, S.A.
 - Fundació de la Comunitat Valenciana Liber
 - Fundació de la Comunitat Valenciana Tribu
 - Fundació de la Comunitat Valenciana Guerrer de Moixent.

De las sociedades que consolidan con la emisora recibió en el ejercicio 2002 como Consejero la cantidad de 188.704,10 euros.

- D^a. Agnès Noguera Borel:
 - en representación de Valenciana de Negocios, S.A. en Corporación Dermoestética, S.A.
 - Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.
 - Libertas 7, S.A.
 - Fundació de la Comunitat Valenciana Liber
 - Fundació de la Comunitat Valenciana Tribu
 - Fundació de la Comunitat Valenciana Guerrer de Moixent.
 - en representación de Premier Mix, S.A. en Bodegas Riojanas, S.A..

De las sociedades que consolidan con la emisora recibió en el ejercicio 2002 como Consejero la cantidad de 39.592,16 euros.

- D^a Agnès Borel Lemonnier:
 - Libertas 7, S.A.
 - Finanzas Inmuebles Cisneros, S.A.
 - Fundació de la Comunitat Valenciana Liber
 - Fundació de la Comunitat Valenciana Tribu
 - Fundació de la Comunitat Valenciana Guerrer de Moixent.

De las sociedades que consolidan con la emisora recibió en el ejercicio 2002 como Consejero la cantidad de 14.303,00 euros.

- D. Salvador Castellano Vilar:
 - Finanzas Inmuebles Cisneros, S.A.
 - Fundació de la Comunitat Valenciana Liber
 - Fundació de la Comunitat Valenciana Tribu
 - Fundació de la Comunitat Valenciana Guerrer de Moixent.

De las sociedades que consolidan con la emisora recibió en el ejercicio 2002 como Consejero la cantidad de 3.515,85 euros.

- D. Pablo Noguera Borel:
 - Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.
 - Fundació de la Comunitat Valenciana Liber
 - Fundació de la Comunitat Valenciana Tribu
 - Fundació de la Comunitat Valenciana Guerrer de Moixent.

De las sociedades que consolidan con la emisora recibió en el ejercicio 2002 como Consejero la cantidad de 19.430,86 euros.

- D. Juan Nicasio Ordóñez Díaz:
 - Presidente del Mercado de Futuros sobre Cítricos.

VI.3.- Personas físicas o jurídicas que ejerzan o puedan ejercer control sobre el emisor.

VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. no tiene conocimiento de que alguno de sus accionistas ejerza, directa o indirectamente, control sobre la misma ni de que existan pactos para ejercerlo aislada o conjuntamente con otros accionistas. Ningún miembro del Consejo de Administración ha sido elegido por el sistema proporcional, ni se ha recibido notificación alguna de agrupación de acciones para designación de Consejeros. Los accionistas con participaciones significativas figuran relacionados en el punto VI.5. del folleto.

VI.4.- Limitaciones a la adquisición de participaciones importantes.

No existen preceptos estatutarios que supongan o puedan suponer una restricción o limitación a la adquisición de participaciones importantes en la Sociedad emisora por parte de terceros ajenos a la misma.

VI.5.- Participaciones significativas en el capital social de la emisora, con indicación de sus titulares.

Los accionistas, a excepción de los que ostentan la condición de miembro del Consejo de Administración -que deben comunicar cualquier operación que realicen sobre acciones de la emisora-, sólo tienen obligación de comunicar a la CNMV, las operaciones sobre acciones que supongan alcanzar o descender de una participación en el capital de sociedades cotizadas del 5% o cualquier múltiplo de éste.

Ello significa que pueden existir divergencias entre el número de acciones y el porcentaje de participación que aparece en la comunicación, con la realidad actual, bien por compras o ventas efectuadas que no impliquen descender o alcanzar un 5% o múltiplo de éste, bien porque la emisora ha realizado reducciones de capital, o por la suscripción o no del titular en sucesivas ampliaciones.

Por ello, la sociedad facilita en el presente epígrafe la información recibida de los accionistas vía comunicación oficial de participaciones significativas, obrante en los archivos de la propia sociedad.

Los accionistas de la sociedad que ostentan participaciones significativas en su capital, según comunicaciones realizadas por los mismos, de conformidad con lo previsto en el R.D. 377/1991 y Orden de desarrollo, de 23 de abril de 1.991, a la fecha de verificación del presente Folleto, son los siguientes:

Accionista	%
Finanzas Inmuebles Cisneros, S.A.	26,7
Libertas 7, S.A.	22,27
Lapedu, S.A.	5,64
Dibu, S.A.	5,38
Fundació Guerrer de Moixent	5,02
Fundació Tribu	5,05
Fundació Liber	5,04
Agnès Noguera Borel	5,87
Pablo Noguera Borel	5,90
Alejandro Noguera Borel	5,00

Ninguna de estas entidades con participación significativa ha ejercitado su derecho a la designación de Consejero por el sistema proporcional, previsto en el artículo 137 de la L.S.A.

VI.6.- Número aproximado de accionistas de la Sociedad.

El número de accionistas con que cuenta la sociedad, se sitúa alrededor de los 286 con participación inferior al 25% en el capital social, de conformidad con la información suministrada por algunas de las Entidades adheridas al S.A.C.L., y demás entidades depositarias, con ocasión de la celebración de la pasada Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad. Todos los accionistas tienen derecho de voto.

VI.7.- Identificación de las personas o Entidades que sean prestamistas de la Sociedad y participen en las deudas a largo plazo de la misma, en más de un 20%.

La Sociedad emisora concertó con el Banco de Valencia dos pólizas de crédito en fechas 16.07.1999 y 05.04.2002, con un límite máximo de 10.818.217,88 y 3.606.072,63 euros y vencimiento en el 2004 y 2005, respectivamente.

A 30 de junio de 2003 el saldo dispuesto de tales pólizas alcanza la cantidad de 12.171.335,88 euros y representa un 27,1% del Pasivo de la Sociedad.

VI.8.- Clientes o suministradores significativos.

Ni la sociedad emisora, ni su grupo, tienen clientes o suministradores significativos.

VI.9.- Mención de los esquemas de participación del personal en el capital del emisor.

No existen esquemas de participación del personal ni de los administradores de la empresa en el capital social (*stock options*).

VI.10.- Relación con los auditores de la Sociedad.

La Sociedad no ha encargado a su auditor ningún otro trabajo fuera de la propia auditoria de la misma, no habiendo existido ninguna transacción entre la entidad y el mismo, al margen de dicho servicio profesional. Los honorarios devengados por ellos durante el ejercicio 2002 han ascendido a 6.250,52 euros.

VI.11.- Transacciones de los Consejeros y accionistas con la propia Sociedad

No existen transacciones inhabituales entre los Consejeros y la sociedad emisora y entre la emisora y sus accionistas.

CAPITULO VII

EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR

VII.1.- Evolución de los negocios del emisor desde el cierre del último ejercicio.

Las operaciones más destacadas realizadas durante el primer semestre del 2003 son:

- la adquisición por parte de Valenciana de Negocios, S.A. de una participación del 5% en NORDKAPP INVERSIONES, S.A., sociedad de gestión de cartera, con un coste de 150.000 euros.
- La adquisición por parte de Valenciana de Negocios, S.A. de una participación del 10,50% del en COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (CLEOP), por un importe total de 1.566 miles de euros, obteniendo una participación total en dicha sociedad de 10,68%.
- el incremento de la participación de Valenciana de Negocios, S.A. en Forum Inmobiliario Cisneros, S.A. por su buena rentabilidad vía dividendo.
- La venta de la practica totalidad de la autocartera que mantenía la Sociedad.

Además, el Consejo de Administración ha acordado acudir a la ampliación de capital del Banco de Valencia para mantener su participación del 5% del capital social por un importe aproximado de 3 millones de euros.

Asimismo, ha acordado iniciar la negociación para la entrada en el capital de otra empresa del sector de la energías renovables por importe aproximado de 2 millones de euros.

En el primer semestre de 2003 se ha registrado ingresos de participaciones en capital por importe de 339 miles de euros que, tras considerar los gastos de personal, otros gastos de explotación y gastos financieros, conforman el resultado de la Sociedad correspondiente citado periodo que se eleva a 857 miles de euros.

Respecto a los resultados consolidados del primer semestre de 2003 cabe destacar los 2.167 miles de euros correspondientes a la participación en resultados de las sociedades consolidadas por el método de puesta en equivalencia y la amortización del fondo de comercio de consolidación por 374 miles de euros.

VII.2. y VII.3.- Perspectivas del emisor y del grupo consolidable.

El contenido de este apartado se refiere a estimaciones e intenciones susceptibles de ser realizadas o no. La fuente de tales estimaciones es la opinión del Consejo de Administración, a la vista de la evolución del ejercicio en curso.

VII.2.1.- Estimación de las perspectivas comerciales, industriales y financieras del emisor y del grupo consolidable.

El conjunto de inversiones (permanentes o temporales) del grupo VALENCIANA DE NEGOCIOS a 30 de junio de 2003, es la siguiente:
(en miles de euros)

	% sobre su CAPITAL	COSTE	VALOR COTIZ. A 30.06.03	PLUSVALIA LATENTE
Banco de Valencia, S.A.	5,00%	30.830	66.268	35.438
Corporación Dermoestética	2,5%	3.000	3.000	-
Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.	14,89%	2.152	5.081	2.929
Cleop	10,68%	1.574	1.573	-1
Saplaya	5,02%	1.413	1.624	211
Ferrovial	0,02%	804	795	-9
ACS	0,03%	630	761	131
Dragados	0,01%	194	193	-1
Finanzas Inmuebles Cisneros, S.A.	4,17%	311	2.795	2.484
Libertas 7, S.A.	5,34%	268	7.528	7.260
Nordkapp Inversiones	5,00%	150	150	-
Resto inversiones		83	101	18
Autocartera	0,07%	40	52	12
TOTAL		41.449	89.921	48.472

A 30 de junio de 2003, a valores de cotización, la cartera de la sociedad se distribuía porcentualmente del siguiente modo:

	valor	% s/ total
Banco de Valencia	66.268	73,70
Participaciones en sector inmobiliario (1)	8.278	9,21
Participaciones otros sectores (2)	13.473	14,98
Suma Participaciones	21.751	24,19
Inversiones Bolsa (3)	1.850	2,06
Autocartera	52	0,06
Total	89.921	100,00

(1) Forum + Cleop + Saplaya

(2) corporación Dermoestética + Finanzas + Libertas 7 + Norkapp

(3) Ferrovial + ACS + Dragados + resto inversiones

El objetivo de las inversiones de la sociedad en función de las oportunidades que se vayan presentando, es que el valor de la inversión en el Banco de Valencia importe lo mismo aproximadamente que el resto de las inversiones.

Las inversiones se financiarán por una parte con el rendimiento de la propia cartera que experimentara sucesivos aumentos año tras año por aumentar el volumen de inversión a realizar, vía préstamos bancarios y ampliaciones de capital dinerarias.

En relación con la actividad de las participadas en 2003, la evolución de su negocio durante el ejercicio 2003 se ha ido señalando en el desarrollo del Capítulo IV del presente Folleto. Dado que Norkapp Inversiones inició su actividad en mayo de 2003 y la inversión no es significativa, únicamente se informa en el presente capítulo de la Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (Cleop), participación adquirida en junio del presente año.

COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (CLEOP)

El 17 de junio de 2003 Valenciana de Negocios, S.A. culminó la adquisición de una participación del 10,50% en CLEOP, totalizando un 10,68% de su capital social. Los datos principales de la citada compañía son los siguientes:

D. Identificación de la sociedad:

C.I.F.:	A 46004131
Domicilio:	Santa Cruz de la Zarza, nº 3 – Valencia
Capital Social:	2.517.213 acciones de 3 euros de nominal.

D. Actividad de la Sociedad:

La Sociedad tiene como actividad principal la contratación y ejecución de obras, tanto públicas como privadas, y la realización de cuantas operaciones industriales y comerciales guarden relación con dicha finalidad, entre las que se incluyen las actividades inmobiliarias cuyo objeto es la comercialización de las edificaciones resultantes de la utilización del suelo para construir, en forma de venta o arrendamiento, así como la explotación de concesiones administrativas. Sus principales instalaciones industriales están ubicadas en Valencia, así como su domicilio social y fiscal.

Asimismo, la Sociedad es cabecera de un grupo compuesto por varias sociedades con actividades como la explotación de concesiones de retirada de vehículos y estacionamiento público de vehículos, promoción inmobiliaria, proyectos de arquitectura e ingeniería, extracción y comercialización de materiales para la construcción.

La relación de sociedades dependientes y asociadas es la siguientes:

D. Sociedades dependientes:

Servicleop, S.L.	Concesión del servicio municipal de retirada de vehículos.
Aricleop, S.L.	Extracción y comercialización de materiales para la construcción.
Clecop, S.A.	Proyectos de arquitectura e ingeniería.
Terramit, S.A.	Gestión y construcción de programas de actuación integrada.

D. Sociedades asociadas:

Residencial Santo Domingo, S.A.	Promoción inmobiliaria.
AIE Dr. Waksman	Explotación de Parkings.
Lucentum Ocio, S.L.	Promoción inmobiliaria.

El importe neto de la cifra de negocios del Grupo ha ascendido a 33.819 euros/miles, lo cual supone un 12,81% más que en el ejercicio 2001.

El resultado neto del ejercicio 2002, después de impuestos, ha ascendido a 2.227 euros/miles, lo que supone un 6,59% sobre el importe de la Cifra de Negocios. Este resultado supone, asimismo, un 20,57% de incremento sobre el ejercicio 2001. Debe destacarse la continuidad de la importante mejora del resultado de explotación de la Sociedad dominante, que se inició en pasados ejercicios, habiéndose obtenido en el actual 2.985 euros/miles frente a los 2.190 euros/miles del ejercicio anterior, un incremento de 36,3%.

Asimismo, la Compañía ha continuado con el proceso de diversificación iniciado en el año 1999. Así se mantiene el 20% en el capital de Lucentum Ocio, S.L., se ha adquirido el 50% de la sociedad Terramit, S.L., por lo que Cleop ha pasado a ser titular del 100% del capital de dicha sociedad y, por último, se ha alcanzado un acuerdo con la sociedad GIRSA (Gestión Integral de Residuos Sólidos, S.A.) para participar conjuntamente en el concurso destinado a la ejecución de la Planta Integral de Residuos prevista del Plan Zonal aprobado por la Generalitat Valenciana en la Cona III, Area de Gestión 1 en el Término Municipal de Picassent, habiendo presentado la oferta correspondiente el pasado 8 de enero de 2003. A junio de 2003 sigue sin adjudicarse el citado concurso.

El Consejo de Administración de la Compañía es el siguiente:

CARGO	MIEMBRO
Presidente	D. Carlos Turró Homedes
Vocal	D. Jose Antonio Noguera Puchol
Vocal	D. Carlos Castellanos Escrig
Vocal	D. Carlos Senent Sales
Vocal	D. Marcos Turró
Secretario	D. Francisco Perelló Ferreres

C. Evolución futura.

La previsión de importe neto de cifra de negocio del Grupo para el ejercicio 2003 es de 38.892 euros/miles, lo que supondría un incremento de un 15% sobre la facturación del ejercicio anterior.

Este incremento en la facturación, debido al aumento de la obra a realizar para terceros y a la entrega de la promoción "Riu Sec", permitirá continuar la tendencia de mejora de los resultados operativos ordinarios frente a los extraordinarios e ingresos diferidos.

Del resto de sociedades cabe destacar el incremento de facturación previsto para Servicleop, S.L., fruto del aumento de la recogida de vehículos que se prevé en las concesiones de Valencia y Castellón.

A 30 de junio Cleop ha presentado una cifra de negocio consolidada de 18.654 miles de euros que supone un incremento de 23,17% respecto del ejercicio anterior y unos resultados consolidados 1.130, un 4,6% mas que el primer semestre de 2002.

VII.2.2.- Política de distribución de resultados, de dotación de cuentas de amortización, de ampliaciones de capital, de emisión de obligaciones y de endeudamiento general a medio y largo plazo.

A) POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS:

La sociedad ha venido desarrollando una política de distribución de resultados constante, entre el 6% y el 7% sobre nominal, si bien, teniendo en cuenta los resultados de cada año.

Así, la Junta General Ordinaria de Accionistas acordó, en sesión celebrada el 28 de marzo de 2003, un reparto de dividendo complementario con cargo al beneficio del ejercicio 2002 del 3% nominal, es decir, 0,03 euros brutos por acción y de 0,0255 euros netos por acción, cuyo pago se efectuó el pasado 21 de mayo de 2003."

La sociedad tiene intención de seguir manteniendo un nivel similar en la distribución de dividendos.

B) POLÍTICA DE DOTACIÓN A LAS CUENTAS DE AMORTIZACIÓN:

Las amortizaciones se realizan en los plazos legalmente previstos conforme a las tablas actualmente en vigor.

C) POLÍTICA DE AMPLIACIONES DE CAPITAL, EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y ENDEUDAMIENTO EN GENERAL A MEDIO Y LARGO PLAZO:

El Consejo de Administración no tiene previsto, a corto plazo, proponer nuevas ampliaciones de capital a la Junta General de accionistas o hacer nuevo uso de la delegación conferida por la Junta General de Accionistas de la Sociedad para acordarlas, ni emitir obligaciones o cualquier otro tipo de instrumento que cree deuda social. Todo ello, sin perjuicio de que se puedan aprobar ampliaciones de capital con la finalidad de acudir a las ampliaciones que, en su caso, pudieran acordar las sociedades en las que mantenemos participaciones de al menos el 5%, para mantener nuestros niveles de participación, si la situación de liquidez de la Compañía se viera comprometida para atender de forma simultánea a éstas y

demás necesidades que pudieran surgir en el futuro; en cuyo caso, el Consejo valoraría en cada caso la situación planteada y decidiría en consecuencia.

VII.-4 Balance de situación y Cuenta de Resultados de la sociedad a 30 de junio de 2003

Balance de situación individual:

ACTIVO	Junio 2003
B) INMOVILIZADO	39.962.414,11
II. – Inmovilizaciones inmateriales	491,58
III.- Inmovilizaciones materiales	5.950,00
IV.- Inmovilizaciones financieras	39.919.364,00
V.- Acciones propias	39.608,53
D) ACTIVO CIRCULANTE	4.982.804,37
III.- Deudores	3.064.408,33
IV.- Inversiones financieras temporales	1.677.411,75
VI.- Tesorería	240.984,29
TOTAL GENERAL	44.945.218,48
PASIVO	Junio 2003
A) FONDOS PROPIOS	
I.- Capital suscrito	6.408.995,00
II.- Prima de emisión	17.850.476,47
III.- Reservas de revalorización	108.908,95
IV.- Reservas	6.465.575,52
VI.- Pérdidas y Ganancias (beneficios)	857.125,64
VII.- Dividendo a cuenta del ejercicio	-
B) ING. A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	-
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	3.770,59
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	12.173.613,39
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	1.076.753,12
TOTAL GENERAL	44.945.218,48

Cuenta de Pérdidas y Ganancias individual:

DEBE	Junio 2003
A) GASTOS	294.236,91
A.1.- Consumo de explotación	-
A.2.- Gastos de personal	56.616,27
a) Sueldos, salarios y asimilados	50.332,52
b) Cargas sociales	6.283,75
A.3.- Dotaciones para amortiza. de Inmovilizado	859,80
A.4.- Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables	-
A.5.- Otros gastos de explotación	47.105,54
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION	-
A.6.- Gastos Financieros y gastos asimilados	190.115,97
a) por otras deudas con empresas del grupo	-
b) por otras deudas con empresas asociadas	188.420,12
c) por otras deudas	160,27
d) por pérdidas de inversiones financieras	1.535,58
A.7.-Variación de las provisiones de inversiones financieras	4.110,67
A.II.- RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS-	235.387,02
A.III.- BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	157.328,74
A.9.-Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	(7.619,82)
A.12.-Gastos extraordinarios	0,01
A.13.-Gastos y pérdidas de otros ejercicios	488,86
A.17.- Perdidas por operaciones con acciones de la sociedad dominante	2.559,70
A.IV.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	699.769,69
A.V.- BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	847.125,64
A.14.- Impuesto sobre Sociedades	-
A.VI.- RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	847.125,64

HABER	Junio 2003
B) INGRESOS	1.151.362,55
B.1.- Ingresos de explotación	26.523,24
a) Importe neto de la cifra de negocios	-
b) Otros Ingresos de explotación	26.523,24
B.I. PERDIDA DE EXPLOTACIÓN	78.058,28
B.2.- Ingresos financieros	429.613,66
a) en empresas del grupo	-
b) en empresas asociadas	339.923,23
c) Otros	1.179,13
d) Beneficios de inversiones financieras	88.511,30
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-
B.4.- Beneficios de la enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	223,85
B.5.-Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	688.943,94
B.7.- Ingresos extraordinarios	5.963,82
B.8.-Ingresos y beneficios de otros ejercicios	94,04
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIO NEGATIVOS	-
B.V.- PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-
B.VI.- RESULTADO DEL EJERCICIO	-

Balance de situación consolidado:

ACTIVO	Junio 2003
B) INMOVILIZADO	35.568.761,45
II.- Inmovilizaciones inmateriales	491,58
III.- Inmovilizaciones materiales	5.950,00
IV.- Inmovilizaciones financieras	35.522.711,34
V.- Acciones de la sociedad dominante	39.608,53
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	14.263.211,75
1.- De sociedades consolidadas por integración global	1.955,47
2.- De sociedades puestas en equivalencia	14.261.256,29
D) ACTIVO CIRCULANTE	2.765.034,13
III.- Deudores	3.066.558,59
IV.- Inversiones financieras temporales	1.677.411,75
VI.- Tesorería	472.857,99
TOTAL GENERAL	55.048.801,53
PASIVO	Junio 2003
A) FONDOS PROPIOS	40.976.103,82
I.- Capital suscrito	6.408.995,00
II.- Prima de emisión	17.850.476,47
III.- Reservas de revalorización	108.908,95
IV.- Otras reservas de la Sociedad dominante	6.465.575,52
V.- Reservas en sociedades consolidadas por integración global	3.112,97
VI.- Reservas en sociedades puestas en equivalencia	7.819.511,12
VI.- Pérdidas y Ganancias consolidadas(beneficios)	2.319.523,75
VII.- Dividendo a cuenta del ejercicio	-
B) DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN	793.957,99
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	3.770,39
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	12.173.613,39
III.- Deudas con sociedades puestas en equivalencia	12.171.335,88
IV.- Otros acreedores	2.277,51
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	1.101.355,92
III.- Deudas con sociedades puestas en equivalencia	111.160,35
IV.- Acreedores comerciales	62.376,80
V.- Otras deudas no comerciales	927.818,77
TOTAL GENERAL	55.048.801,53

Cuenta de Perdidas y Ganancias

DEBE	Junio 2003
A) GASTOS	668.364,89
A.3.- Gastos de personal	56.616,27
a) Sueldos, salarios y asimilados	50.332,52
b) Cargas sociales	6.283,75
A.4.- Dotaciones para amortización de Inmovilizado	859,80
A.5.- Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables	-
A.6.- Otros gastos de explotación	47.310,02
A.I.- BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-
A.7.- Gastos Financieros	188.813,53
por otras deudas con empresas asociadas	188.653,26
por otras deudas	160,27
A.8.- Pérdidas de inversiones financieras temporales	1.535,58
A.9.- Variación de las provisiones de inversiones financieras	4.129,83
A.II.- RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	-
A.13.- Amortización del fondo de comercio de consolidación	373.671,11
A.III.- BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.619.726,85
A.9.-Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	(7.619,82)
A.17.- Perdidas por operaciones con acciones de la sociedad dominante	2.559,70
A.19.- Gastos y pérdidas extraordinarios	0,01
A.20.- Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	488,86
A.IV.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	699.796,90
A.V.- BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS	2.319.523,75
A.21.- Impuesto sobre Sociedades	-
A.VI.- RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	2.319.523,75

HABER	Junio 2003
B) INGRESOS	2.987.888,64
B.4.- Otros Ingresos de explotación	26.523,24
B.I. PERDIDA DE EXPLOTACION	78.262,85
B.5.- Ingresos por participaciones en capital	6.357,04
B.6.- Otros ingresos financieros	4.029,66
B.7.- Beneficios de inversiones financieras temporales	88.511,30
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	95.580,94
B.10.- Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	2.167.241,75
B.III.- PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-
B.12.- Beneficios procedentes del inmovilizado	-
B.14.- Beneficios por enajenaciones de participaciones puestas en equivalencia	223,85
B.15.- Beneficios por operaciones con acciones de la sociedad dominante	688.943,94
B.17.- Ingresos o beneficios extraordinarios	5.963,82
B.18.- Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	94,04
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIO NEGATIVOS	-
B.V.- PERDIDAS CONSOLIDADAS ANTES DE IMPUESTOS	-
B.VI.- RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	-