

A los Administradores de la Sociedad Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. y Sociedades Dependientes para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores

Habiendo sido auditadas las cuentas anuales consolidadas de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. (en adelante la Sociedad) y sus sociedades dependientes que constituyen el Grupo Ayco Inmobiliario (en adelante Grupo) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2001, hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 19 de abril de 2002 en el que se expresaba nuestra opinión que incorporaba la siguiente salvedad:

1. Tal y como se menciona en la Nota 24 de la Memoria del ejercicio 2001, los antiguos gestores están inmersos en un procedimiento judicial promovido por terceras personas, que podría implicar subsidiariamente a la Sociedad. En la actualidad, no nos es posible determinar de forma objetiva el efecto, en caso de existir este, que la resolución final del mencionado procedimiento judicial podría tener sobre las cuentas anuales del ejercicio 2001 adjuntas.

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

Adjuntamos como anexo al presente Informe la información semestral de fecha 30 de junio de 2002, preparada por Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., que incluye las Manifestaciones de los Administradores acerca de la situación actualizada al cierre del semestre de la salvedad incluida en el informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio precedente.

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

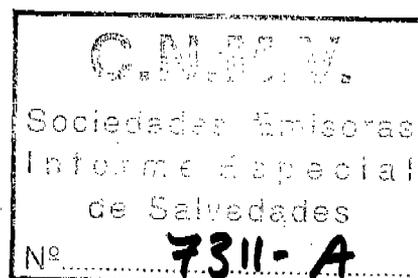
Así mismo, y como resultado de nuestro análisis, les confirmamos que, en la información semestral consolidada adjunta, al 30 de junio de 2002, no se ha corregido o despejado totalmente la incertidumbre descrita en el punto 1 anterior formulada respecto a las cuentas anuales del último ejercicio cerrado

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Lorenzo López Álvarez
Socio - Auditor de Cuentas



31 de julio de 2002

XII. INFORME ESPECIAL DE LOS AUDITORES

(Este apartado sólo deberá ser completado en la información correspondiente al I Semestre del ejercicio siguiente al último cerrado y auditado, y será de aplicación para aquellas sociedades emisoras que, de conformidad con lo previsto en el apartado decimotercero de la Orden Ministerial de 18 de Enero de 1991, resulten obligadas a la presentación de un informe especial de sus auditores de cuentas, cuando el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio inmediato anterior hubiera denegado la opinión o contuviere una opinión adversa o con salvedades. En el mismo, se incluirá la mención de que se adjunta como anexo de la información semestral el referido informe especial de los auditores de cuentas, así como la reproducción de la información o manifestaciones aportadas o efectuadas por los Administradores de la Sociedad sobre la situación actualizada de las salvedades incluidas por el auditor en su informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior y que, de conformidad con las Normas Técnicas de Auditoría aplicables, hubiere servido de base para la elaboración del mencionado informe especial).

Con relación al informe de los auditores PRICEWATERHOUSE COOPERS AUDITORES, S.L., sobre las cuentas anuales de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., a 31 de diciembre de 2.001, y las salvedades manifestadas en el mismo, la compañía manifiesta los siguientes aspectos:

Respecto a las incertidumbres indicadas por los auditores sobre el procedimiento judicial contra los antiguos gestores de la sociedad, que podría implicar de forma subsidiaria a la compañía, esta considera que no afectará a la misma, sobre la base de los informes y estudios jurídicos que obran en nuestro poder al respecto, no habiéndose producido variación alguna a la fecha de cierre de los actuales estados financieros, con respecto a las cuentas anuales cerradas a 31 de diciembre de 2.001.

Incluimos informe especial del auditor PRICEWATERHOUSE COOPERS AUDITORES, S.L. de conformidad con lo previsto en el apartado decimotercero de la Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1992.

A los Administradores de la Sociedad Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Habiendo sido auditadas las cuentas anuales de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2001, hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 19 de abril de 2002 en el que se expresaba nuestra opinión que incorporaba la siguiente salvedad:

1. Tal y como se menciona en la Nota 26 de la Memoria del ejercicio 2001, los antiguos gestores están inmersos en un procedimiento judicial promovido por terceras personas, que podría implicar subsidiariamente a la Sociedad. En la actualidad, no nos es posible determinar de forma objetiva el efecto, en caso de existir este, que la resolución final del mencionado procedimiento judicial podría tener sobre las cuentas anuales del ejercicio 2001 adjuntas.

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

Adjuntamos como anexo al presente Informe la información semestral de fecha 30 de junio de 2002, preparada por Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., que incluye las Manifestaciones de los Administradores acerca de la situación actualizada al cierre del semestre de la salvedad incluida en el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio precedente.

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

Como resultado de nuestro análisis, les confirmamos que, en la información semestral adjunta, al 30 de junio de 2002, no se ha corregido o despejado totalmente la incertidumbre descrita en el punto 1 anterior formulada respecto a las cuentas anuales del último ejercicio cerrado.

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Lorenzo López Alvarez
Socio-Auditor de Cuentas

31 de julio de 2002

