

NÚMERO 1

Emisor

PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A.

Entidad Financiera que atenderá el servicio financiero del empréstito

El servicio financiero y el reembolso de los pagarés de esta Emisión, en sus respectivos vencimientos, será atendido por CAIXA CATALUNYA.

Naturaleza de los valores que se ofrecen

Los valores ofrecidos son pagarés de empresa emitidos al descuento y libremente transmisibles, amparados en el Segundo Programa de Emisión de Pagarés de PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A. Los valores no cotizarán en ningún mercado organizado.

Forma de representación

Los pagarés se materializarán en títulos físicos al portador.

Saldo vivo nominal máximo

El saldo vivo máximo en cada momento de este Programa es de 75.000.000 euros.

Importe nominal y efectivo de cada título

Los pagarés tienen un valor nominal unitario de 6.000 Euros. El importe efectivo de cada pagaré estará en función del tipo de interés de descuento que se aplique al importe nominal.

Plazos de vencimiento

Los pagarés tienen un vencimiento comprendido entre 518 días (17 meses y un día) y 548 días (18 meses) sin posibilidad de amortización anticipada.

3

Período de suscripción

El presente Programa estará en vigor un año a partir de su registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. A lo largo de este año, Promotora Catalunya Mediterránea, S.A. podrá emitir pagarés al amparo de este Programa siempre que su saldo vivo en circulación no exceda del importe máximo a emitir (75.000.000 Euros).

Fecha de desembolso

La fecha de desembolso, que coincidirá con la fecha de emisión, será el primer día hábil siguiente a la fecha de suscripción, entendiéndose por día hábil aquel que no sea simultáneamente inhábil a nivel de territorio nacional y en el sistema TARGET.

La fecha de desembolso será aquella en que los pagarés comenzarán a devengar intereses según el tipo de interés nominal de los mismos.

En la fecha de suscripción, y con fecha valor de desembolso, se procederá a cargar el importe efectivo del pagaré suscrito en la cuenta que el inversor tenga abierta en Caixa Catalunya.

Comisiones y Gastos

Los suscriptores deberán disponer de cuentas de efectivo y de valores en Caixa Catalunya. La apertura y cierre de dichas cuentas estará libre de gastos si los suscriptores no fuesen titulares de las mismas con anterioridad a la formulación de las Órdenes de Compra.

No se aplicará ningún tipo de comisión o gasto en las suscripciones de los valores, en el pago de los intereses o en la amortización de los mismos.

Mecanismos de emisión

Las emisiones de los pagarés se realizarán a la recepción de peticiones que los interesados realicen en cualquier oficina de CAIXA CATALUNYA, o bien mediante una llamada telefónica a través del servicio telefónico "Línea Total" de Caixa Catalunya en caso de tenerla contratada (ver folleto informativo).

Las suscripciones se realizarán por riguroso orden de recepción de las peticiones de los interesados, a través de un sistema informático de recogida de información y registro de peticiones, integrado en una red única a través de los terminales conectados en tiempo real, que poseen todas las oficinas y el citado servicio telefónico "Línea Total".

97

NÚMERO 2

Cuentas anuales individuales de PROCAM a 30 de Setiembre de 2002 y 2001

Unidades en Miles Euros.

ACTIVO	30/09/2002	30/09/2001
B. INMOVILIZADO	91.746,64	64.080,40
I. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	89,64	137,64
II. INMOVILIZADO INMATERIAL	17,82	25,11
III. INMOVILIZADO MATERIAL	249,05	193,00
IV. INMOVILIZADO FINANCIERO	91.390,13	63.724,65
1. Participaciones empresas grupo y asociadas	72.319,61	50.956,61
2. Créditos a empresas del grupo y asociadas	17.998,51	13.818,47
6. Otros créditos	2.100,00	0,00
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	18,65	12,58
8. Provisiones	-1.046,63	-1.063,00
B. GTOS. A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	9,92	9,92
D. ACTIVO CIRCULANTE	280.826,90	168.965,09
II. EXISTENCIAS	109.415,62	49.284,77
1. Edificios adquiridos	167,97	167,97
2. Terrenos y solares	91.110,42	33.125,27
3. Obras en curso	17.567,56	15.676,02
4. Edificios construidos	85,57	81,89
5. Provisión de fondos	484,09	233,62
III. DEUDORES	25.964,21	22.213,85
IV. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	145.236,63	92.600,04
VI. TESORERÍA	210,44	4.866,42
TOTAL	372.583,45	233.055,41

Unidades en Miles Euros.

PASIVO	30/09/2002	30/09/2001
A. FONDOS PROPIOS	89.231,74	70.599,26
I. CAPITAL SUSCRITO	75.600,00	61.200,00
III. RESERVA DE REVALORIZACIÓN	403,35	403,35
IV. RESERVAS	3.326,73	2.664,93
VI. PÉRDIDAS Y GANANCIAS	9.901,66	6.330,98
B. ING. A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	913,39	35,73
C. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	0,00	0,00
D. ACREEDORES A L/P	117.447,32	64.961,45
I. EMISIONES OBLIG. Y OTROS VALORES NEG.	60.000,00	29.658,00
II. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	57.447,32	35.303,45
E. ACREEDORES A C/P	164.991,01	97.458,97
I. EMISIONES OBLIG. Y OTROS VALORES NEG.	0,00	0,00
II. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	131.565,60	73.402,82
III. DEUDAS EMP.GRUPO Y ASOCIADAS A C/P	0,00	6.019,48
IV. ACREEDORES COMERCIALES	25.883,55	7.740,57
V. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	6.918,82	9.608,82
VI. PROVISIONES OPERACIONES DE TRÁFICO	623,04	687,29
TOTAL	372.583,45	233.055,41

Unidades en Miles Euros.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	30/09/2002	30/09/2001
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	22.070,63	73,68
1. Importe neto de la cifra de negocios	21.965,85	12,62
2. Aumento de existencias		
3. Otros ingresos de explotación	104,79	61,06
GASTOS DE EXPLOTACIÓN	24.049,56	1.526,05
1. Reducción de existencias	21.005,16	-541,01
2. Aprovisionamientos	900,16	564,45
a) Consumo de terrenos y solares	10,46	0,00
b) Obras y servicios realizados por terceros	889,70	564,45
3. Gastos de personal	866,36	662,25
a) Sueldos y Salarios	692,99	558,72
b) Cargas sociales	173,37	103,53
4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	81,47	85,83
5. Variación de las provisiones de tráfico	22,03	-18,89
a) Variación de provisiones de existencias	0,00	-18,89
b) Variación de provisiones y pérdidas créditos incobrables	22,03	0,00
6. Otros gastos de explotación	1.174,38	773,43
a) Servicios exteriores	925,58	750,16
b) Tributos	248,81	23,26
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	-1.978,93	-1.452,37
RESULTADOS FINANCIEROS	10.867,07	7.258,54
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	8.888,14	5.806,16
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	68,00	-8,91
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	8.956,13	5.797,25
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-945,52	-533,73
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	9.901,66	6.330,98

NÚMERO 3**Cuentas anuales consolidadas del GRUPO PROCAM a 30 de setiembre de 2002 y 2001***Unidades en Millones de Euros*

ACTIVO	30/09/2002	30/09/2001
B. INMOVILIZADO	86,91	27,30
B.1 GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	0,47	0,50
B.2 INMOVILIZADO INMATERIAL	14,02	0,13
B.3 INMOVILIZADO MATERIAL	51,56	18,24
B.4 INMOVILIZADO FINANCIERO	20,80	7,75
B.6 DEUDORES OPERACIONES TRÁFICO A L/P	0,06	0,67
C. FONDO COMERCIO CONSOLIDADO	0,00	0,12
D. GTOS. A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	1,23	0,41
E. ACTIVO CIRCULANTE	859,55	644,87
E.1 ACCIONISTAS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	0,00	0,01
E.2 EXISTENCIAS	619,73	480,20
1. Edificios adquiridos	0,17	46,03
2. Terrenos y solares	280,51	149,71
3. Otros Aprovisionamientos	2,76	1,08
4. Obras en curso	319,59	275,63
5. Edificios construidos	10,78	2,14
6. Anticipos	5,92	5,61
7. Provisiones	0,00	0,00
E.3 DEUDORES	154,65	121,13
E.4 INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	58,91	12,50
E.6 TESORERÍA	21,47	26,41
E.7 AJUSTES PERIODIFICACIÓN	4,79	4,63
TOTAL	947,69	672,70

Unidades en Millones de Euros

PASIVO	30/09/2002	30/09/2001
A. FONDOS PROPIOS	96,56	74,22
A.1 CAPITAL SUSCRITO	75,60	61,20
A.3 RESERVA DE REVALORIZACIÓN	0,40	0,40
A.4 OTRAS RESERVAS SOC. DOMINANTE	12,48	10,19
A.5 RESERVAS SOC. CONSOLIDADAS	3,89	0,37
A.7 BENEFICIO DEL EJERCICIO	4,19	2,99
A.8. DIVIDENDO A CUENTA ENTREGADO EN EL EJERCICIO	0,00	-0,93
B. SOCIOS EXTERNOS	17,68	29,07
D. ING. A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	1,72	0,84
E. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	2,14	5,10
F. ACREEDORES A L/P	314,93	218,17
F.1 EMIS. OBLIG. Y OTROS VALORES NEG.	60,00	29,66
F.2 DEUDAS CON ENT. DE CRÉDITO	197,55	153,66
F.3 OTROS ACREEDORES	57,38	34,85
G. ACREEDORES A C/P	514,65	345,29
G.1 EMIS. OBLIG. Y OTROS VALORES NEG.	0,00	0,00
G.2 DEUDAS CON ENT. DE CRÉDITO	194,37	129,96
G.3 DEUDAS SOCIOS EMP. GRUPO	30,86	0,01
G.4 ACREEDORES COMERCIALES	264,77	165,46
G.5 ACREEDORES NO COMERCIALES	17,41	40,51
G.6 PROVISIONES Y PERIODIFICACIONES	7,24	9,36
TOTAL	947,69	672,70

Unidades en Millones de Euros

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	30/09/2002	30/09/2001
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	81,48	60,45
1. Importe neto de la cifra de negocios	81,16	60,22
5. Otros ingresos de explotación	0,32	0,23
GASTOS DE EXPLOTACIÓN	68,17	47,48
1. Red. Existencias de productos terminados y en curso	63,61	41,30
4. Gastos de personal	0,91	0,71
4.A) Sueldos y Salarios	0,68	0,61
4.B) Cargas sociales	0,23	0,10
5. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	0,26	0,26
6. Variación de las provisiones de tráfico	0,02	0,61
7. Otros gastos de explotación	3,37	4,60
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	13,31	12,97
RESULTADOS FINANCIEROS	-7,31	-8,39
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	6,00	4,58
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	0,17	-0,12
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	6,17	4,46
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	2,02	1,47
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	4,15	2,99
BENEF. ATRIBUIBLES A MINORITARIOS (d/ impuestos)	0,26	-0,19
BENEF. ATRIBUIBLES AL GRUPO (d/ impuestos)	3,89	3,18

NÚMERO 4

Rentabilidad

Los valores del presente Programa se emiten al descuento, por lo que el abono de los intereses que devengan se producen en el momento de su amortización a su vencimiento, sin que tengan lugar pagos periódicos de cupones.

La rentabilidad vendrá determinada por la diferencia entre el precio de suscripción o adquisición y el precio de amortización.

El tipo de interés nominal será el concertado con el inversor particular en el momento de la suscripción en función de la situación del mercado en aquel momento.

La fórmula de cálculo y el cuadro del servicio financiero se incorporan en el folleto informativo.

Amortización

La amortización de los Pagarés se efectuará a la fecha de su vencimiento al 100% de su valor nominal, libre de gastos para el tenedor. Cada mes habrá una única fecha de amortización que será el día 20.

Fiscalidad

La presente Emisión está sometida a la legislación general en materia fiscal, que se especifica en el folleto inscrito en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Aspectos relevantes a tener en cuenta

Esta emisión ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha **XXXXXXX** de 2.002. Existe un folleto informativo a disposición del público de forma gratuita, en la sede social de PROCAM, S.A. (emisor) sita en Paseo de Gracia, 49, entresuelo, de Barcelona, en todas las oficinas de la entidad colocadora CAIXA CATALUNYA y en la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES.

Para los Pagarés del presente Programa, no se solicitará la admisión en ningún Mercado Secundario Organizado y por lo tanto no se podrán negociar hasta la fecha de amortización.



NÚMERO 6

**Segundo Programa de Emisión
de Pagares de Empresa de**

PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A.

Diciembre 2002

Folleto inscrito en los registros oficiales de
la C.N.M.V. en fecha xx.xx.xx

3