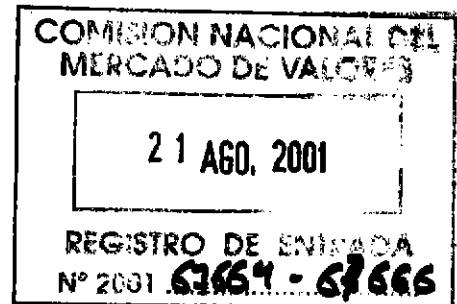


COMISION NACIONAL MERCADO DE VALORES
Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

INFORMACIÓN PRIMER SEMESTRE 2.001

Madrid a 21 de agosto de 2001



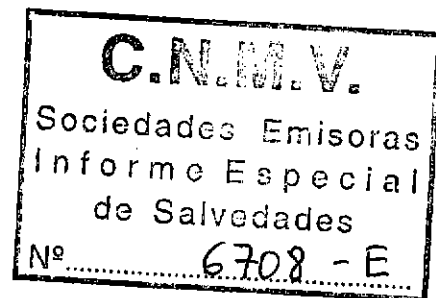
Muy señores nuestros:

Adjunto les remitimos informe semestral de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., correspondiente al primer semestre de 2.001, así como informe especial de los auditores de la compañía.

Sin otro particular, les saluda atentamente.



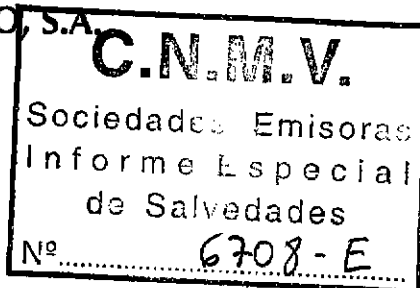
Fdo. Carlos Cerón Bombín



AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

Informe especial requerido por la
OM de 30 de septiembre 1992

30 de junio de 2001



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 2000, hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 26 de marzo de 2001 en el que se expresaba nuestra opinión que incorporaba la siguiente salvedad:

1. Tal y como se menciona en la Nota 27 de la Memoria del ejercicio 2000, 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 2000 adjuntas.

De acuerdo con su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de las citadas salvedades y su incidencia en la información semestral adjunta de fecha 30 de junio de 2001, 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 2001, 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 2001 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 2001.

Como resultado de nuestro análisis, les confirmamos que, en la información semestral adjunta, al 30 de junio de 2001, 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

21 de agosto de 2001

Referencia de Seguridad

GENERAL

INFORMACION SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL:

SEMESTRE

1

AÑO

2001

I. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Denominación Social:

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

Domicilio Social:

Plaza de la Independencia, 5

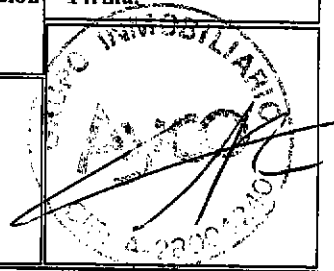
N.I.F.

A28004240

Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:

Firma:

D. CARLOS CERON BOMBIN, apoderado, Director Financiero.
 Poderes: Escritura otorgada el 28-07-2000, con el número 3.501, del protocolo de D. Antonio de la Esperanza Rodriguez, notario de Madrid



CONTENIDO INFORMACION SEMESTRAL
 (marcar con una X en caso afirmativo)

- I. Datos Identificativos del Emisor
- II. Variación del Grupo Consolidado
- III. Bases de Presentación y Normas de Valoración
- IV. Balance de Situación
- V. Cuenta de Pérdidas y Ganancias
- VI. Distribución por Actividad I.N.C.N.
- VII. Número de Personas Empleadas
- VIII. Evolución de los Negocios
- IX. Dividendos Distribuidos
- X. Hechos Significativos
- XI. Anexo Explicativo Hechos Significativos
- XII. Informe Especial de los Auditores

	Individual	Consolidado
0010	X	
0020		
0030	X	X
0040	X	X
0050	X	X
0060	X	X
0070	X	X
0080	X	X
0090		
0100		
0110		
0120	X	X

II. VARIACION DE LAS SOCIEDADES QUE FORMAN EL GRUPO CONSOLIDADO (19)

No hay variaciones en el grupo consolidado, con respecto a las últimas cuentas anuales presentadas por la compañía ante la CNMV.

III. BASES DE PRESENTACION Y NORMAS DE VALORACION

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable a incorporar a las cuentas anuales y estados financieros intermedios correspondiente al sector al que pertenece la entidad. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indíquese así expresamente).

Se han formulado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales y responden a lo previsto en la normativa vigente para las entidades del sector inmobiliario.

IV. BALANCE DE SITUACION DE LA SOCIEDAD INDIVIDUAL

Uds.: Miles de Euros

ACTIVO

		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0200		
I. Gastos de Establecimiento	0210		
II. Inmovilizaciones Inmateriales	0220	33	33
II.1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	0221	33	33
II.2. Otro Inmovilizado Inmaterial	0222		
III. Inmovilizaciones Materiales	0230	1.695	1.833
IV. Inmovilizaciones Financieras	0240	8.726	16.576
V. Acciones Propias a Largo Plazo	0250	50	
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	0255		
B) INMOVILIZADO (1)	0260	10.504	18.442
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (2)	0280	72	42
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	0290		
II. Existencias	0300	48.992	36.596
III. Deudores	0310	6.524	4.033
IV. Inversiones Financieras Temporales	0320	8.282	9.214
V. Acciones Propias a Corto Plazo	0330		
VI. Tesorería	0340	72	1.220
VII. Ajustes por Periodificación	0350	21	17
D) ACTIVO CIRCULANTE	0360	63.891	51.080
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D)	0370	74.467	69.564

PASIVO

		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
I. Capital Suscrito	0500	13.363	13.363
II. Reservas	0510	13.649	18.157
III. Resultados de Ejercicios Anteriores	0520		-10.560
IV. Resultado del Periodo	0530	-146	1.460
V. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	0550		
A) FONDOS PROPIOS	0560	26.866	22.420
B) INGRESOS A DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS (3)	0590	94	108
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	0600	2.724	2.909
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0610		
II. Deudas con Entidades de Crédito	0615	17.547	18.571
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	0620		10.890
IV. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	0625	6.912	
V. Otras Deudas a Largo	0630	385	391
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	0640	24.844	29.852
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0650		
II. Deudas con Entidades de Crédito	0655	11.452	5.169
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	0660	3.134	2.212
IV. Acreedores Comerciales	0665	5.336	6.834
V. Otras Deudas a Corto	0670	48	84
VI. Ajustes por Periodificación	0680	-31	-24
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (4)	0690	19.939	14.275
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0695		
TOTAL PASIVO (A + B + C + D + E + F)	0700	74.467	69.564

V. RESULTADOS INDIVIDUALES DE LA SOCIEDAD

Uds.: Miles de Euros

EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR	
Importe	%	Importe	%

+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)	0800	441	100,00%	397	100,00%
+ Otros Ingresos (6)	0810		0,00%	204	51,39%
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	0820		0,00%		0,00%
= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCION	0830	441	100,00%	601	151,39%
- Compras Netas	0840	-3.228	-731,97%	-2.404	-605,54%
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles	0850	3.196	724,72%	2.278	573,80%
- Gastos Externos y de Explotación (7)	0860	-397	-90,02%	-553	-139,29%
= VALOR ANADIDO AJUSTADO	0870	12	2,72%	-78	-19,65%
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)	0880		0,00%	-252	-63,48%
- Gastos de Personal	0890	-152	-34,47%	-156	-39,29%
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	0900	-140	-31,75%	-486	-122,42%
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	0910	-3	-0,68%	-42	-10,58%
- Dotaciones al Fondo de Reversión	0915		0,00%		0,00%
- Variación Provisiones de Circulante (9)	0920		0,00%		0,00%
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	0930	-143	-32,43%	-528	-133,00%
+ Ingresos Financieros	0940	69	15,65%	48	12,09%
- Gastos Financieros	0950	-200	-45,35%	-132	-33,25%
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	0960		0,00%		0,00%
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)	0970		0,00%		0,00%
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	1020	-274	-62,13%	-612	-154,16%
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)	1021	128	29,02%	2.031	511,59%
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)	1023		0,00%	42	10,58%
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)	1025		0,00%		0,00%
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)	1026		0,00%		0,00%
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)	1030		0,00%		0,00%
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1040	-146	-33,11%	1.461	368,01%
+/- Impuestos sobre Sociedades y Otros	1042		0,00%		0,00%
= RESULTADO DEL EJERCICIO	1044	-146	-33,11%	1.461	368,01%

IV. BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO CONSOLIDADO

Uds.: Miles de Euros

ACTIVO		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	1200		
I. Gastos de Establecimiento	1210	32	
II. Inmovilizaciones Inmateriales	1220	33	33
II.1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	1221	33	33
II.2. Otro Inmovilizado Inmaterial	1222		
III. Inmovilizaciones Materiales	1230	1.720	1.863
IV. Inmovilizaciones Financieras	1240	325	132
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Largo Plazo	1250	50	
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	1255		
B) INMOVILIZADO (1)	1260	2.160	2.028
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	1270		150
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (2)	1280	72	42
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	1290		
II. Existencias	1300	54.579	42.606
III. Deudores	1310	7.831	6.034
IV. Inversiones Financieras Temporales	1320	8.567	8.048
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Corto Plazo	1330		
VI. Tesorería	1340	1.272	2.140
VII. Ajustes por Periodificación	1350	22	12
E) ACTIVO CIRCULANTE	1360	72.271	58.840
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D + E)	1370	74.503	61.060
PASIVO		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
I. Capital Suscrito	1500	13.363	13.363
II. Reservas Sociedad Dominante	1510	13.896	10.806
III. Reservas Sociedades Consolidadas (16)	1520	-585	-3.263
IV. Diferencias de Conversión (17)	1530		
V. Resultados Atribuibles a la Sociedad Dominante	1540	743	1.346
VI. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	1550		
A) FONDOS PROPIOS	1560	27.417	22.252
B) SOCIOS EXTERNOS	1570		-30
C) DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION	1580		
D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (3)	1590	94	108
E) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	1600	2.724	2.909
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	1610		0
II. Deudas con Entidades de Crédito	1615	17.993	20.951
III. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	1625	6.912	
IV. Otras Deudas a Largo	1630	386	379
F) ACREEDORES A LARGO PLAZO	1640	25.291	21.330
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	1650		
II. Deudas con Entidades de Crédito	1655	11.452	5.169
III. Acreedores Comerciales	1665	7.125	9.123
IV. Otras Deudas a Corto	1670	428	210
V. Ajustes por Periodificación	1680	-28	-11
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO (4)	1690	18.977	14.491
H) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	1695		
TOTAL PASIVO (A + B + C + D + E + F + G + H)	1700	74.503	61.060

V. RESULTADOS DEL GRUPO CONSOLIDADO

Uds.: Miles de Euros

EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR	
Importe	%	Importe	%

		Importe	%	Importe	%
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)	1800	9.545	100,00%	787	100,00%
+ Otros Ingresos (6)	1810		0,00%	210	26,68%
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	1820		0,00%		0,00%
- VALOR TOTAL DE LA PRODUCCION	1830	9.545	100,00%	997	126,68%
- Compras Netas	1840	-5.063	-53,04%	-3.708	#####
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles	1850	-3.003	-31,46%	3.155	400,89%
- Gastos Externos y de Explotación (7)	1860	-504	-5,28%	-896	#####
- VALOR AÑADIDO AJUSTADO	1870	975	10,21%	-452	-57,43%
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)	1880		0,00%		0,00%
- Gastos de Personal	1890	-215	-2,25%	-216	-27,45%
- RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	1900	760	7,96%	-668	-84,88%
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	1910	-3	-0,03%	-42	-5,34%
- Dotaciones al Fondo de Reversión	1915		0,00%		0,00%
- Variación Provisiones de Circulante (9)	1920		0,00%	108	13,72%
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	1930	757	7,93%	-602	-76,49%
+ Ingresos Financieros	1940	82	0,86%	48	6,10%
- Gastos Financieros	1950	-216	-2,26%	-126	-16,01%
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	1960		0,00%		0,00%
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)	1970		0,00%		0,00%
+/- Resultados de Conversión (18)	1980		0,00%		0,00%
+/- Participación Resultados Sociedades Puestas en Equivalencia	1990		0,00%		0,00%
- Amortización Fondo Comercio Consolidación	2000		0,00%	-12	-1,52%
+ Reversión Diferencias Negativas de Consolidación	2010		0,00%		0,00%
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	2020	623	6,53%	-692	-87,93%
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)	2021	172	1,80%	2.031	258,07%
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)	2023		0,00%		0,00%
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)	2025		0,00%		0,00%
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)	2026	-52	-0,54%		0,00%
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)	2030		0,00%		0,00%
= RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	2040	743	7,78%	1.339	170,14%
+/- Impuesto sobre Beneficios	2042		0,00%		0,00%
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	2044	743	7,78%	1.339	170,14%
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	2050		0,00%	6	0,76%
= RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	2060	743	7,78%	1.345	170,90%

VI. DISTRIBUCION POR ACTIVIDAD DEL IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO

ACTIVIDAD		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior	Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior
Venta de solares y edificaciones	2100	181	66	9.263	131
Ingresos por arrendamientos	2105	90	16	90	16
Prestación de servicios	2110	170	18	192	19
	2115				
	2120				
	2125				
	2130				
	2135				
	2140				
Obra Ejecutada Pendiente de Certificar (*)	2145				
Total I. N. C. N	2150	441	100	9.545	166
Mercado Interior	2160				
Exportación: Unión Europea	2170				
Países O.C.D.E.	2173				
Resto Países	2175				

(*) A completar únicamente por Empresas Constructoras

VII. NUMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS EN EL CURSO DEL PERIODO

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior	Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior
TOTAL PERSONAS EMPLEADAS	3000	11	11	14	14

VIII. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

(La información a incluir dentro de este apartado, además de cumplir con lo dispuesto en las instrucciones para la cumplimentación de esta información semestral, deberá hacer mención expresa sobre los siguientes aspectos: evolución de la cifra de ingresos y de los costes anejos a dichos ingresos; composición y análisis de las principales operaciones que han dado lugar a la obtención de resultados extraordinarios; comentario de las operaciones de inversión y desinversión más relevantes, explicando su efecto sobre el fondo de maniobra de la compañía y en especial sobre la tesorería de la misma; explicación suficiente sobre la naturaleza y efectos de las partidas que hayan podido causar una variación significativa sobre la cifra de ingresos o sobre los resultados de la compañía en el semestre actual respecto a los comunicados en el trimestre anterior).

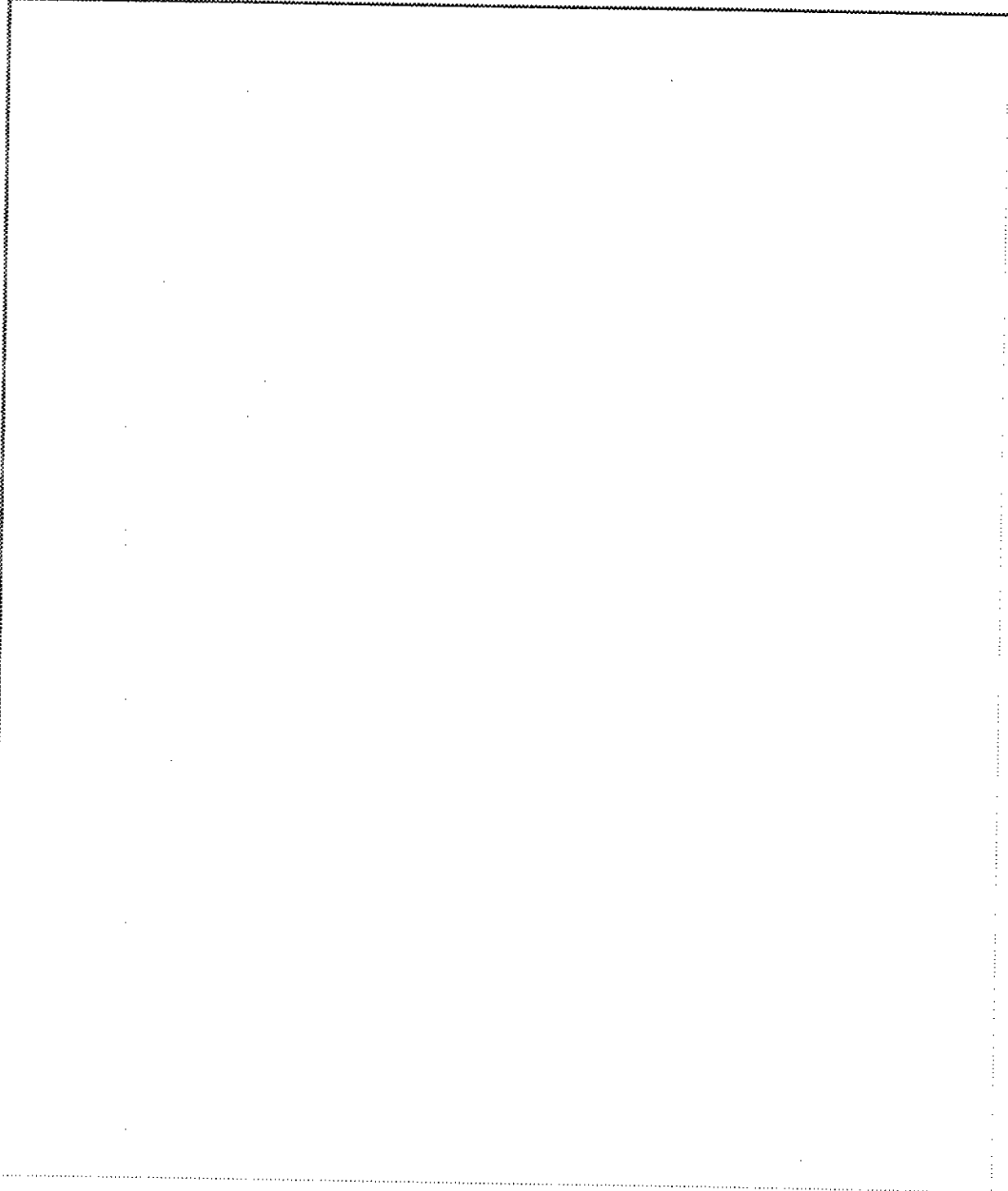
EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS:

La cifra de negocio del balance individual de la compañía, recoge las ventas de existencias e ingresos por alquileres.

La cifra de negocios consolidada, se ve incrementada significativamente, por la aportación de nuestra filial Multiconstrucciones Fortuny, S.L., al incorporar las ventas de la primera fase totalmente finalizada y vendida, correspondiente a la promoción realizada en Ojen (Málaga).

VIII. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS (Continuación)

(La información a incluir dentro de este apartado, además de cumplir con lo dispuesto en las instrucciones para la cumplimentación de esta información semestral, deberá hacer mención expresa sobre los siguientes aspectos: evolución de la cifra de ingresos y de los costes anejos a dichos ingresos; composición y análisis de las principales operaciones que han dado lugar a la obtención de resultados extraordinarios; evolución de la cartera de valores; comentario de las operaciones de inversión y desinversión más relevantes, explicando su efecto sobre el fondo de maniobra de la compañía y en especial sobre la tesorería de la misma; explicación suficiente sobre la naturaleza y efectos de las partidas que hayan podida causar una variación significativa sobre la cifra de ingresos o sobre los resultados de la compañía en el semestre actual respecto de los comunicados en el trimestre anterior).



IX. DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO :

(Se hará mención de los dividendos distribuidos desde el inicio del ejercicio económico).

		% sobre Nominal	Euros por acción	Importe (miles de euros)
1. Acciones Ordinarias	3100			
2. Acciones Preferentes	3110			
3. Acciones sin Voto	3120			

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc)

X. HECHOS SIGNIFICATIVOS (*)

	SI	NO
1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en bolsa determinantes de la obligación de comunicar contemplada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 múltiplos)	3200	X
2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1 por 100)	3210	X
3. Otros aumentos y disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc.)	3220	X
4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos	3230	X
5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos	3240	X
6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración	3250	X
7. Modificaciones de los Estatutos Sociales	3260	X
8. Transformaciones, fusiones o escisiones	3270	X
9. Cambios en la regularización institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la sociedad o del Grupo	3280	X
10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo	3290	X
11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.	3310	X
12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad	3320	X
13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionariales, etc.)	3330	X
14. Otros hechos significativos	3340	X

Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso

(*) afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRVB.

XI. ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS

Como hechos significativos, durante el periodo correspondiente a la información contenida en el presente informe, destacamos los siguientes aspectos:

- 1.- Con fecha 19 de abril, se modifica el Consejo de Administración de la compañía, sustituyendo a D. Antonio Ruiz Miñarro, en el cargo de Presidente del Consejo de Administración D. Manuel Gistau Moreno, no habiendo variación en los restantes miembros que componen el Consejo de Administración.
- 2.- Con fecha 10 de abril de 2.001, se eleva a público el acuerdo de adquisición del 40% del capital social de la compañía MULTICONSTRUCCIONES FORTUNY, S.L., por un importe de 3 millones de euros. Sociedad en la cual Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., participaba en el 60% de su capital social, con anterioridad a esta adquisición.
- 3.- Con fecha 21 de abril los organos de administración de ambas compañías acuerdas la fusión por absorción de la filial General de Estudios e Inversiones, S.A., siendo Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. la sociedad absorbente.

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 2.000, 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 2.000.

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.



AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe especial requerido por la
OM de 30 de septiembre 1992

30 de junio de 2001

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 2000, hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 26 de marzo de 2001 en el que se expresaba nuestra opinión que incorporaba la siguiente salvedad:

1. Tal y como se menciona en la Nota 25 de la Memoria del ejercicio 2000, 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 2000 adjuntas.

De acuerdo con su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de las citadas salvedades y su incidencia en la información semestral consolidada adjunta de fecha 30 de junio de 2001, 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 2001, 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 2001 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 2001.

Así mismo, y como resultado de nuestro análisis, les confirmamos que, en la información semestral consolidada adjunta, al 30 de junio de 2001, 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

21 de agosto de 2001

Referencia de Seguridad

GENERAL

INFORMACION SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL:

SEMESTRE

1

AÑO

2001

I. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Denominación Social:
 AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

Domicilio Social:
 Plaza de la Independencia, 5

N.I.F.
 A28004240

Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:

Firma:

D. CARLOS CERON BOMBIN, apoderado, Director Financiero.
 Poderes: Escritura otorgada el 28-07-2000, con el númro 3.501, del protocolo de D. Antonio de la Esperanza Rodriguez, notario de Madrid



CONTENIDO INFORMACION SEMESTRAL
 (marcar con una X en caso afirmativo)

	Individual	Consolidado
I. Datos Identificativos del Emisor	0010	x
II. Variación del Grupo Consolidado	0020	
III. Bases de Presentación y Normas de Valoración	0030	x
IV. Balance de Situación	0040	x
V. Cuenta de Pérdidas y Ganancias	0050	x
VI. Distribución por Actividad I.N.C.N.	0060	x
VII. Número de Personas Empleadas	0070	x
VIII. Evolución de los Negocios	0080	x
IX. Dividendos Distribuidos	0090	
X. Hechos Significativos	0100	
XI. Anexo Explicativo Hechos Significativos	0110	
XII. Informe Especial de los Auditores	0120	x

II. VARIACION DE LAS SOCIEDADES QUE FORMAN EL GRUPO CONSOLIDADO (19)

No hay variaciones en el grupo consolidado, con respecto a las últimas cuentas anuales presentadas por la compañía ante la CNMV.

III. BASES DE PRESENTACION Y NORMAS DE VALORACION

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable a incorporar a las cuentas anuales y estados financieros Intermedios correspondiente al sector al que pertenece la entidad. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indíquese así expresamente).

Se han formulado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales y responden a lo previsto en la normativa vigente para las entidades del sector inmobiliario.

IV. BALANCE DE SITUACION DE LA SOCIEDAD INDIVIDUAL

Uds.: Miles de Euros

ACTIVO

		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0200		
I. Gastos de Establecimiento	0210		
II. Inmovilizaciones Inmateriales	0220	33	33
II.1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	0221	33	33
II.2. Otro Inmovilizado Inmaterial	0222		
III. Inmovilizaciones Materiales	0230	1.695	1.833
IV. Inmovilizaciones Financieras	0240	8.726	16.576
V. Acciones Propias a Largo Plazo	0250	50	
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	0255		
B) INMOVILIZADO (1)	0260	10.504	18.442
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (2)	0260	72	42
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	0290		
II. Existencias	0300	48.992	36.596
III. Deudores	0310	6.524	4.033
IV. Inversiones Financieras Temporales	0320	8.282	9.214
V. Acciones Propias a Corto Plazo	0330		
VI. Tesorería	0340	72	1.220
VII. Ajustes por Periodificación	0350	21	17
D) ACTIVO CIRCULANTE	0360	63.891	51.080
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D)	0370	74.467	69.564

PASIVO

		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
I. Capital Suscrito	0500	13.363	13.363
II. Reservas	0510	13.649	18.157
III. Resultados de Ejercicios Anteriores	0520		-10.560
IV. Resultado del Periodo	0530	-146	1.460
V. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	0550		
A) FONDOS PROPIOS	0560	26.866	22.420
B) INGRESOS A DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS (3)	0590	94	108
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	0600	2.724	2.909
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0610		
II. Deudas con Entidades de Crédito	0615	17.547	18.571
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	0620		10.890
IV. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	0625	6.912	
V. Otras Deudas a Largo	0630	385	391
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	0640	24.844	29.852
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0650		
II. Deudas con Entidades de Crédito	0655	11.452	5.169
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	0660	3.134	2.212
IV. Acreedores Comerciales	0665	5.336	6.834
V. Otras Deudas a Corto	0670	48	84
VI. Ajustes por Periodificación	0680	-31	-24
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (4)	0690	19.939	14.275
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0695		
TOTAL PASIVO (A + B + C + D + E + F)	0700	74.467	69.564

V. RESULTADOS INDIVIDUALES DE LA SOCIEDAD

Uds.: Miles de Euros

EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR	
Importe	%	Importe	%

+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)	0800	441	100,00%	397	100,00%
+ Otros Ingresos (6)	0810		0,00%	204	51,39%
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	0820		0,00%		0,00%
= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCION	0830	441	100,00%	601	151,39%
- Compras Netas	0840	-3.228	-731,97%	-2.404	-605,54%
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles	0850	3.196	724,72%	2.278	573,80%
- Gastos Externos y de Explotación (7)	0860	-397	-90,02%	-553	-139,29%
= VALOR AÑADIDO AJUSTADO	0870	12	2,72%	-78	-19,65%
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)	0880		0,00%	-252	-63,48%
- Gastos de Personal	0890	-152	-34,47%	-156	-39,29%
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	0900	-140	-31,75%	-486	-122,42%
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	0910	-3	-0,68%	-42	-10,58%
- Dotaciones al Fondo de Reversión	0915		0,00%		0,00%
- Variación Provisiones de Circulante (9)	0920		0,00%		0,00%
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	0930	-143	-32,43%	-528	-133,00%
+ Ingresos Financieros	0940	69	15,65%	48	12,09%
- Gastos Financieros	0950	-200	-45,35%	-132	-33,25%
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	0960		0,00%		0,00%
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)	0970		0,00%		0,00%
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	1020	-274	-62,13%	-612	-154,16%
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)	1021	128	29,02%	2.031	511,59%
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)	1023		0,00%	42	10,58%
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)	1025		0,00%		0,00%
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)	1026		0,00%		0,00%
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)	1030		0,00%		0,00%
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1040	-146	-33,11%	1.461	368,01%
+/- Impuestos sobre Sociedades y Otros	1042		0,00%		0,00%
= RESULTADO DEL EJERCICIO	1044	-146	-33,11%	1.461	368,01%

IV. BALANCE DE SITUACION DEL GRUPO CONSOLIDADO

Uds.: Miles de Euros

ACTIVO

		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	1200		
I. Gastos de Establecimiento	1210	32	
II. Inmovilizaciones Inmateriales	1220	33	33
II.1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	1221	33	33
II.2. Otro Inmovilizado Inmaterial	1222		
III. Inmovilizaciones Materiales	1230	1.720	1.863
IV. Inmovilizaciones Financieras	1240	325	132
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Largo Plazo	1250	50	
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	1255		
B) INMOVILIZADO (1)	1260	2.160	2.028
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	1270		150
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (2)	1280	72	42
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	1290		
II. Existencias	1300	54.579	42.606
III. Deudores	1310	7.831	6.034
IV. Inversiones Financieras Temporales	1320	8.567	8.048
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Corto Plazo	1330		
VI. Tesorería	1340	1.272	2.140
VII. Ajustes por Periodificación	1350	22	12
E) ACTIVO CIRCULANTE	1360	72.271	58.840
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D + E)	1370	74.503	61.060

PASIVO

		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
I. Capital Suscrito	1500	13.363	13.363
II. Reservas Sociedad Dominante	1510	13.896	10.806
III. Reservas Sociedades Consolidadas (16)	1520	-585	-3.263
IV. Diferencias de Conversión (17)	1530		
V. Resultados Atribuibles a la Sociedad Dominante	1540	743	1.346
VI. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	1550		
A) FONDOS PROPIOS	1560	27.417	22.252
B) SOCIOS EXTERNOS	1570		-30
C) DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION	1580		
D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (3)	1590	94	108
E) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	1600	2.724	2.909
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	1610		0
II. Deudas con Entidades de Crédito	1615	17.993	20.951
III. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	1625	6.912	
IV. Otras Deudas a Largo	1630	386	379
F) ACREEDORES A LARGO PLAZO	1640	25.291	21.330
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	1650		
II. Deudas con Entidades de Crédito	1655	11.452	5.169
III. Acreedores Comerciales	1665	7.125	9.123
IV. Otras Deudas a Corto	1670	428	210
V. Ajustes por Periodificación	1680	-28	-11
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO (4)	1690	18.977	14.491
H) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	1695		
TOTAL PASIVO (A + B + C + D + E + F + G + H)	1700	74.503	61.060

V. RESULTADOS DEL GRUPO CONSOLIDADO

Uds.: Miles de Euros

	EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR		
	Importe	%	Importe	%	
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)	1800	9.545	100,00%	787	100,00%
+ Otros Ingresos (6)	1810		0,00%	210	26,68%
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	1820		0,00%		0,00%
= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCION	1830	9.545	100,00%	997	126,68%
- Compras Netas	1840	-5.063	-53,04%	-3.708	#####
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles	1850	-3.003	-31,46%	3.155	400,89%
- Gastos Externos y de Explotación (7)	1860	-504	-5,28%	-896	#####
= VALOR AÑADIDO AJUSTADO	1870	975	10,21%	-452	-57,43%
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)	1880		0,00%		0,00%
- Gastos de Personal	1890	-215	-2,25%	-216	-27,45%
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	1900	760	7,96%	-668	-84,88%
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	1910	-3	-0,03%	-42	-5,34%
- Dotaciones al Fondo de Reversión	1915		0,00%		0,00%
- Variación Provisiones de Circulante (9)	1920		0,00%	108	13,72%
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	1930	757	7,93%	-602	-76,49%
+ Ingresos Financieros	1940	82	0,86%	48	6,10%
- Gastos Financieros	1950	-216	-2,26%	-126	-16,01%
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	1960		0,00%		0,00%
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)	1970		0,00%		0,00%
+/- Resultados de Conversión (18)	1980		0,00%		0,00%
+/- Participación Resultados Sociedades Puestas en Equivalencia	1990		0,00%		0,00%
- Amortización Fondo Comercio Consolidación	2000		0,00%	-12	-1,52%
+ Reversión Diferencias Negativas de Consolidación	2010		0,00%		0,00%
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	2020	623	6,53%	-692	-87,93%
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)	2021	172	1,80%	2.031	258,07%
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)	2023		0,00%		0,00%
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)	2025		0,00%		0,00%
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)	2026	-52	-0,54%		0,00%
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)	2030		0,00%		0,00%
= RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	2040	743	7,78%	1.339	170,14%
+/- Impuesto sobre Beneficios	2042		0,00%		0,00%
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	2044	743	7,78%	1.339	170,14%
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	2050		0,00%	6	0,76%
= RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	2060	743	7,78%	1.345	170,90%

VI. DISTRIBUCION POR ACTIVIDAD DEL IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO

ACTIVIDAD		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior	Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior
Venta de solares y edificaciones	2100	181	66	9.263	131
Ingresos por arrendamientos	2105	90	16	90	16
Prestación de servicios	2110	170	18	192	19
	2115				
	2120				
	2125				
	2130				
	2135				
	2140				
Obra Ejecutada Pendiente de Certificar (*)	2145				
Total I. N. C. N	2150	441	100	9.545	166
Mercado Interior	2160				
Exportación: Unión Europea	2170				
Países O.C.D.E.	2173				
Resto Países	2175				

(*) A completar únicamente por Empresas Constructoras

VII. NUMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS EN EL CURSO DEL PERIODO

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior	Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior
TOTAL PERSONAS EMPLEADAS	3000	11	11	14	14

VIII. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

(La información a incluir dentro de este apartado, además de cumplir con lo dispuesto en las instrucciones para la cumplimentación de esta información semestral, deberá hacer mención expresa sobre los siguientes aspectos: evolución de la cifra de ingresos y de los costes anejos a dichos ingresos; composición y análisis de las principales operaciones que han dado lugar a la obtención de resultados extraordinarios; comentario de las operaciones de inversión y desinversión más relevantes, explicando su efecto sobre el fondo de maniobra de la compañía y en especial sobre la tesorería de la misma; explicación suficiente sobre la naturaleza y efectos de las partidas que hayan podido causar una variación significativa sobre la cifra de ingresos o sobre los resultados de la compañía en el semestre actual respecto a los comunicados en el trimestre anterior).

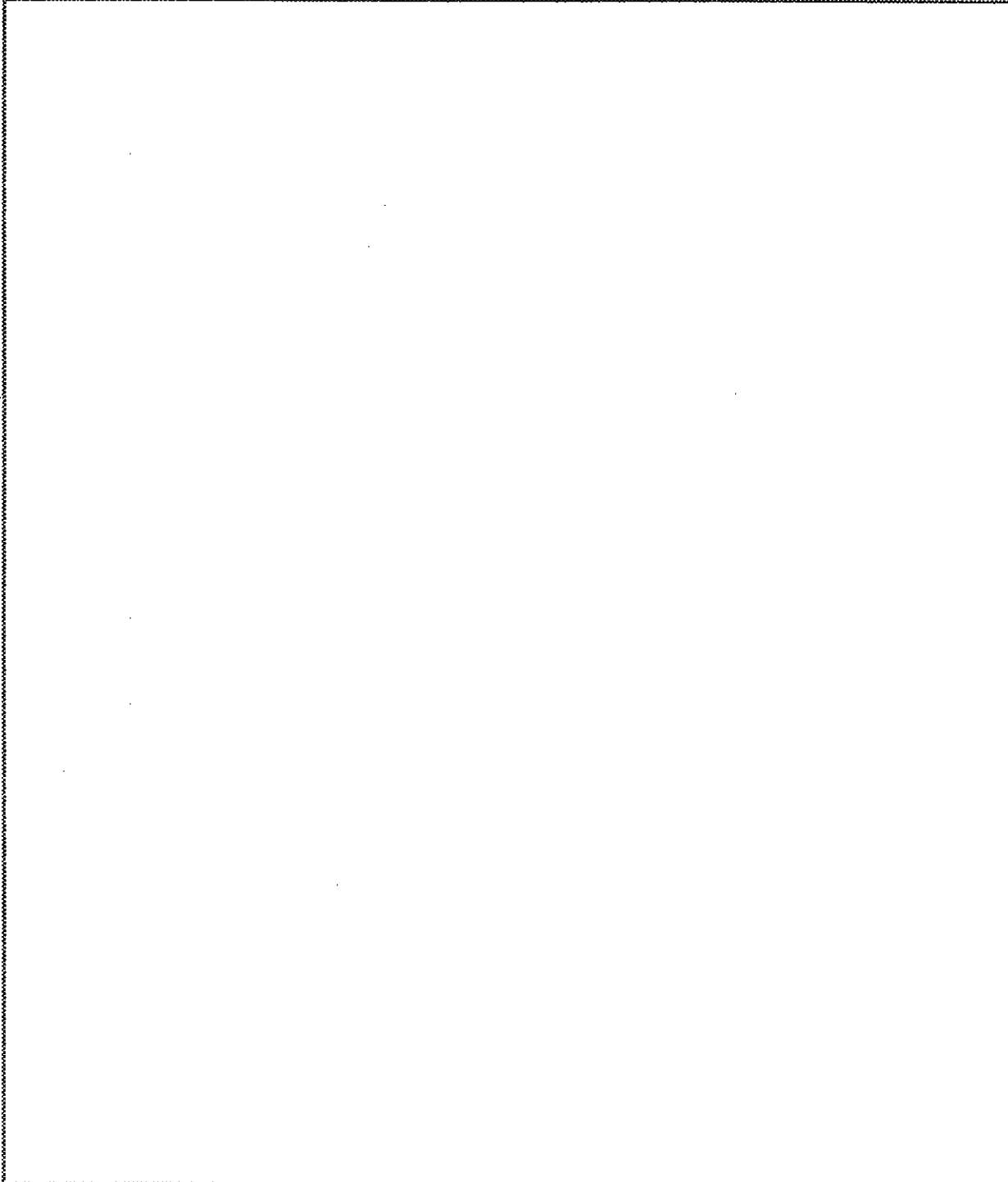
EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS:

La cifra de negocio del balance individual de la compañía, recoge las ventas de existencias e ingresos por alquileres.

La cifra de negocios consolidada, se ve incrementada significativamente, por la aportación de nuestra filial Multiconstrucciones Fortuny, S.L., al incorporar las ventas de la primera fase totalmente finalizada y vendida, correspondiente a la promoción realizada en Ojen (Malaga).

VIII. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS (Continuación)

(La información a incluir dentro de este apartado, además de cumplir con lo dispuesto en las instrucciones para la cumplimentación de esta información semestral, deberá hacer mención expresa sobre los siguientes aspectos: evolución de la cifra de ingresos y de los costes anejos a dichos ingresos; composición y análisis de las principales operaciones que han dado lugar a la obtención de resultados extraordinarios; evolución de la cartera de valores; comentario de las operaciones de inversión y desinversión más relevantes, explicando su efecto sobre el fondo de maniobra de la compañía y en especial sobre la tesorería de la misma; explicación suficiente sobre la naturaleza y efectos de las partidas que hayan podida causar una variación significativa sobre la cifra de ingresos o sobre los resultados de la compañía en el semestre actual respecto de los comunicados en el trimestre anterior).



IX. DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO :

(Se hará mención de los dividendos distribuidos desde el inicio del ejercicio económico).

		% sobre Nominal	Euros por acción	Importe (miles de euros)
1. Acciones Ordinarias	3100			
2. Acciones Preferentes	3110			
3. Acciones sin Voto	3120			

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc)

X. HECHOS SIGNIFICATIVOS (*)

	SI	NO
1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en bolsa determinantes de la obligación de comunicar contemplada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 múltiplos)	3200	X
2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1 por 100)	3210	X
3. Otros aumentos y disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc.)	3220	X
4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos	3230	X
5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos	3240	X
6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración	3250	X
7. Modificaciones de los Estatutos Sociales	3260	X
8. Transformaciones, fusiones o escisiones	3270	X
9. Cambios en la regularización institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la sociedad o del Grupo	3280	X
10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo	3290	X
11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.	3310	X
12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad	3320	X
13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionariales, etc.)	3330	X
14. Otros hechos significativos	3340	X

Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso (*) afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRVB.

XI. ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS

Como hechos significativos, durante el periodo correspondiente a la información contenida en el presente informe, destacamos los siguientes aspectos:

- 1.- Con fecha 19 de abril, se modifica el Consejo de Administración de la compañía, sustituyendo a D. Antonio Ruiz Miñarro, en el cargo de Presidente del Consejo de Administración D. Manuel Gistau Moreno, no habiendo variación en los restantes miembros que componen el Consejo de Administración.
- 2.- Con fecha 10 de abril de 2.001, se eleva a público el acuerdo de adquisición del 40% del capital social de la compañía MULTICONSTRUCCIONES FORTUNY, S.L., por un importe de 3 millones de euros. Sociedad en la cual Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., participaba en el 60% de su capital social, con anterioridad a esta adquisición.
- 3.- Con fecha 21 de abril los organos de administración de ambas compañías acuerdas la fusión por absorción de la filial General de Estudios e Inversiones, S.A., siendo Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. la sociedad absorbente.

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 2.000, 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 2.000.

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.