

**C.N.M.V.**  
Sociedades Emisoras  
Informe Especial  
de Salvedades  
Nº 7810 IE

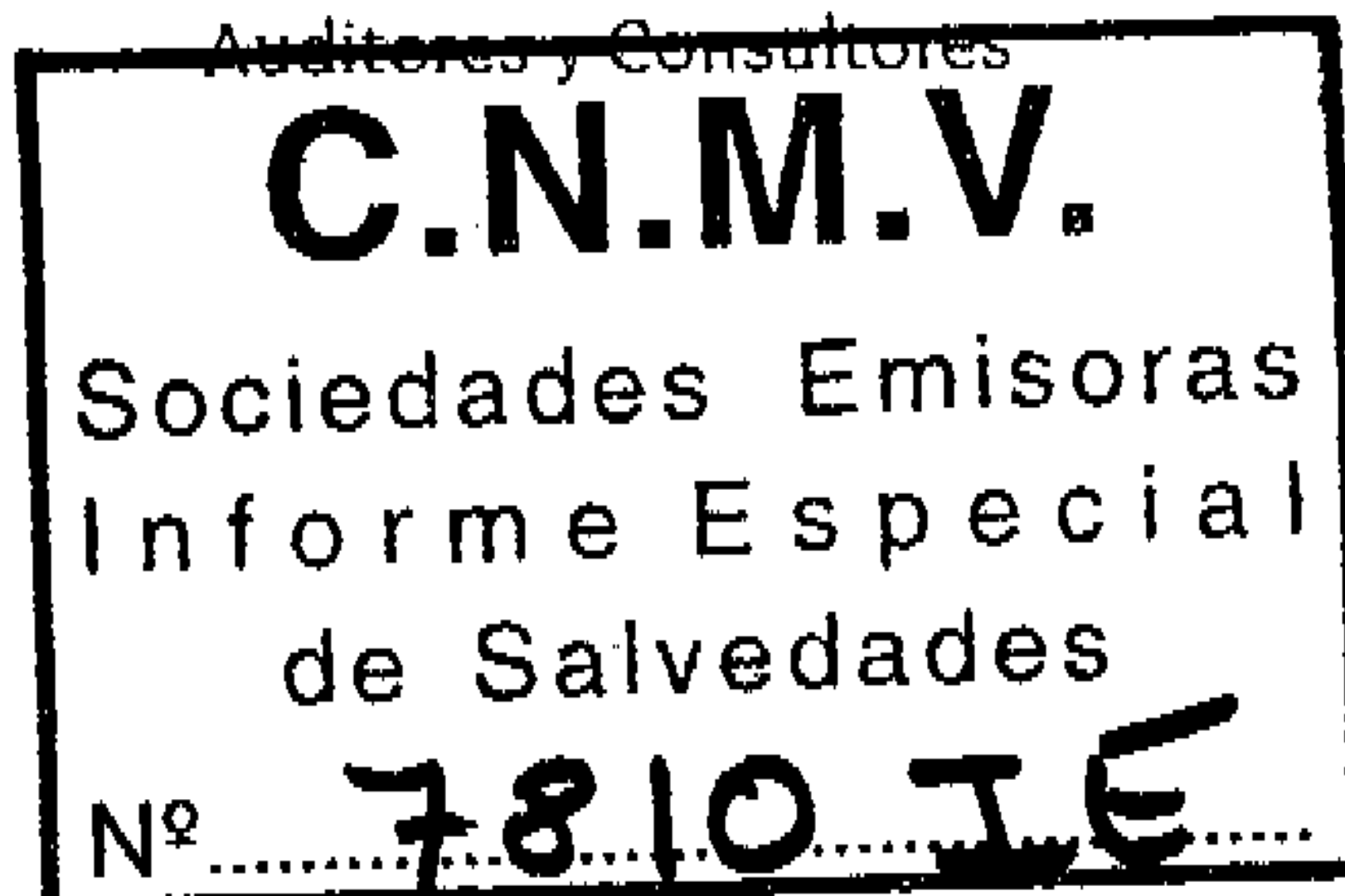
**AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.**  
**Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

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

30 de junio de 2003

**BDO**

**BDO Audiberia**  
Auditores y Consultores



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 2002, otros auditores han emitido el informe de auditoría con fecha 16 de abril de 2003 en el que se expresaba una opinión que incorporaba la siguiente salvedad:

1. Tal y como se menciona en la Nota 27 de la Memoria consolidada del ejercicio 2002, 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 2002 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 2003, 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.

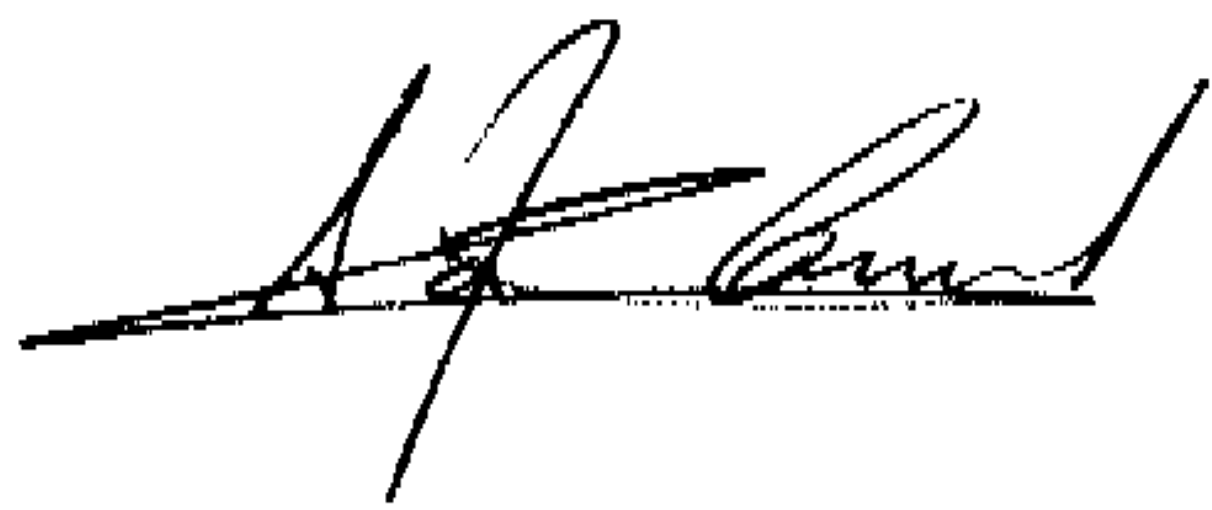
Adjuntamos como anexo al presente Informe la información semestral de fecha 30 de junio de 2003, preparada por Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., que incluye las Manifestaciones de los Administradores acerca de la situación actualizada al cierre del semestre de la salvedad incluida en el informe de auditoría 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 2003 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 2003.

Así mismo, y como resultado de nuestro análisis, les confirmamos que, en la información semestral consolidada adjunta, al 30 de junio de 2003, 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. No obstante, el procedimiento judicial ha finalizado su fase de instrucción y el Ministerio Fiscal en su informe de fecha 19 de mayo de 2003, solicita el archivo de las actuaciones "al no haber engaño, error ni perjuicio patrimonial", lo que en opinión de los abogados anularía el riesgo para la Sociedad.

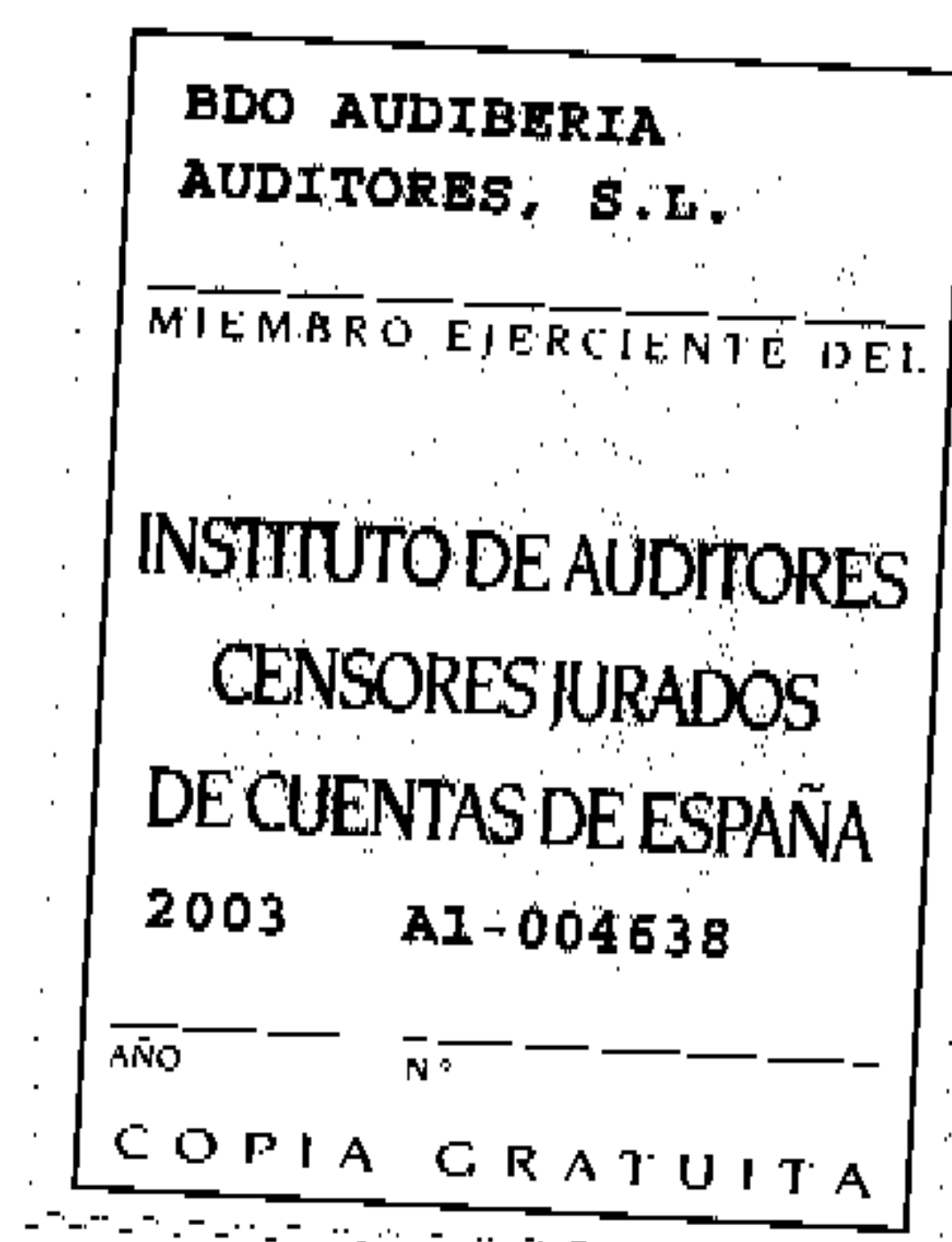
Este informe especial ha sido preparado exclusivamente en cumplimiento de lo establecido en la O.M. de 30 de septiembre de 1992 para el uso exclusivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y no debe ser usado para ningún otro propósito.

## **BDO Audiberia**



**Carlos de Corral Gargallo**  
Socio-Auditor de Cuentas

Madrid, 31 de julio de 2003



**C.N.M.V.**  
Sociedades Emisoras  
Informe Especial  
de Salvedades  
Nº **7810 IE**

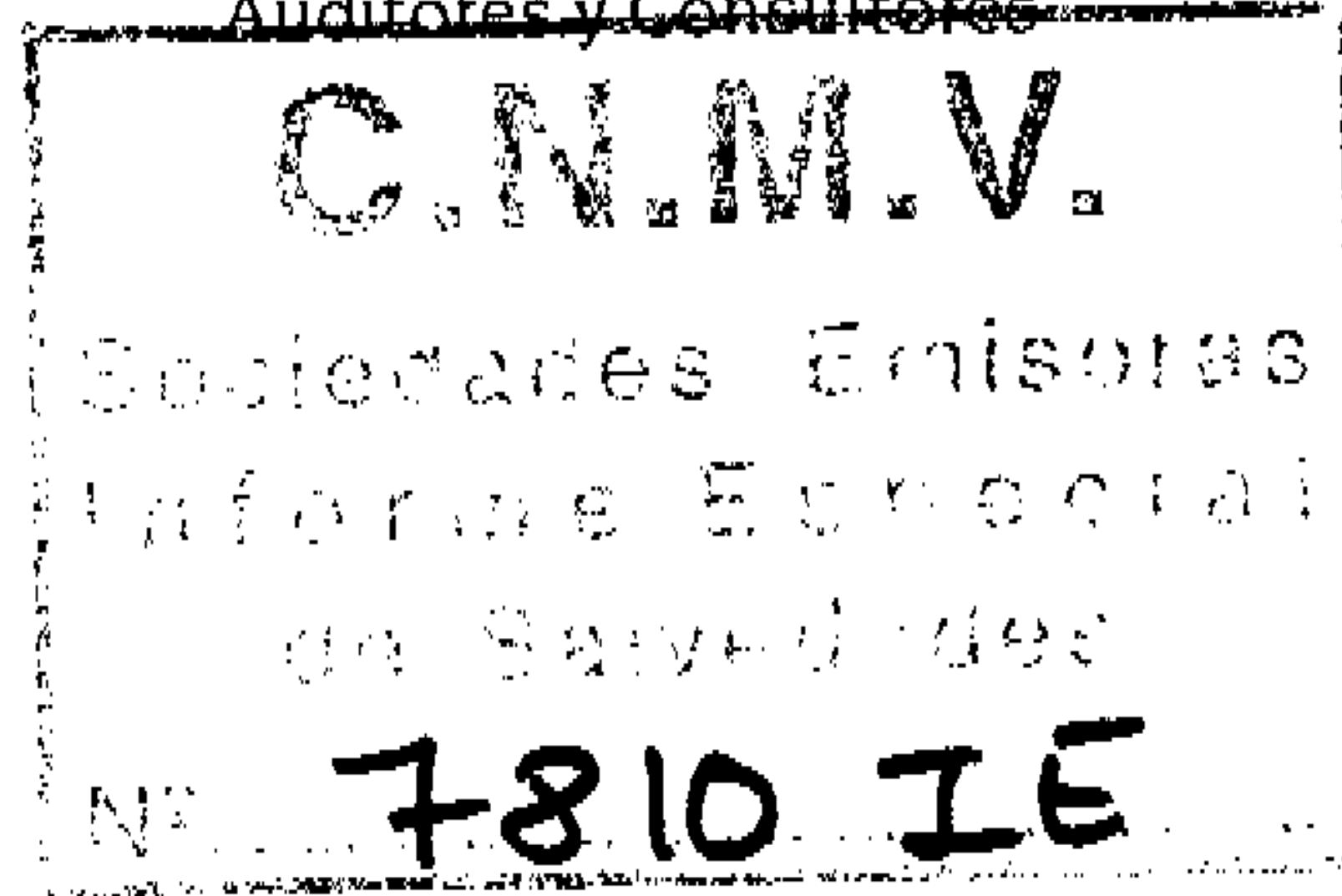
AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

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

30 de junio de 2003

**BDO**

**BDO Audiberia**  
Auditores y Consultores



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. (en adelante la Sociedad) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2002, otros auditores han emitido el informe de auditoría con fecha 16 de abril de 2003 en el que se expresaba una opinión que incorporaba la siguiente salvedad:

1. Tal y como se menciona en la Nota 28 de la Memoria del ejercicio 2002, 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 2002 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 2003, 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.

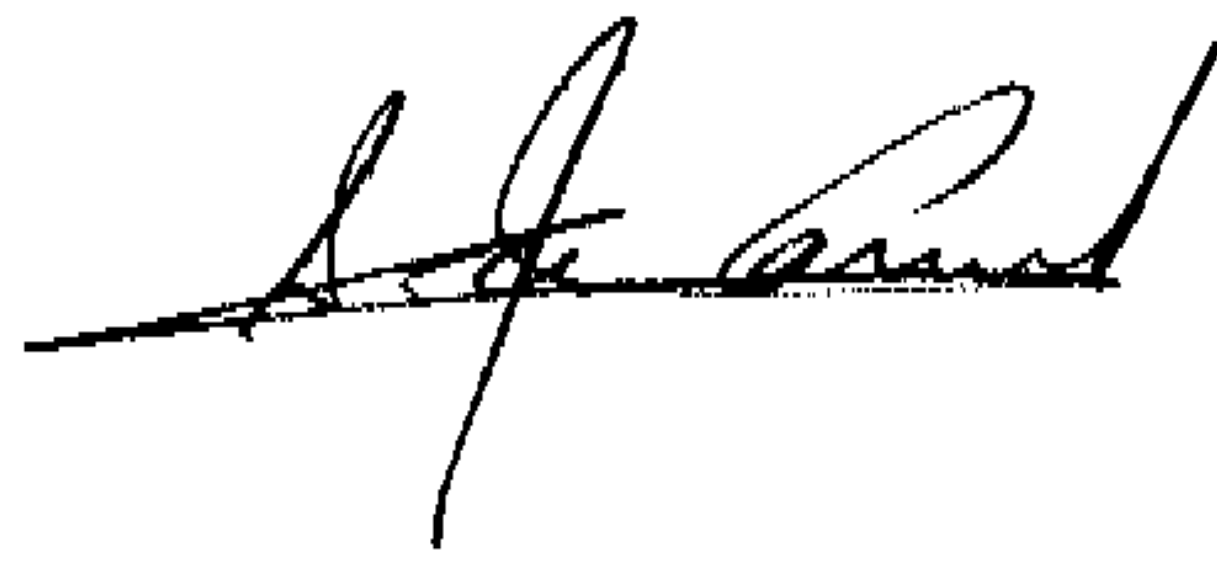
Adjuntamos como anexo al presente Informe la información semestral de fecha 30 de junio de 2003, preparada por Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., que incluye las Manifestaciones de los Administradores acerca de la situación actualizada al cierre del semestre de la salvedad incluida en el informe de auditoría 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 2003 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 2003.

Así mismo, y como resultado de nuestro análisis, les confirmamos que, en la información semestral adjunta, al 30 de junio de 2003, 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. No obstante, el procedimiento judicial ha finalizado su fase de instrucción y el Ministerio Fiscal en su informe de fecha 19 de mayo de 2003, solicita el archivo de las actuaciones "al no haber engaño, error ni perjuicio patrimonial", lo que en opinión de los abogados anularía el riesgo para la Sociedad.

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.

**BDO Audiberia**



Carlos de Corral Gargallo  
Socio-Auditor de Cuentas

Madrid, 31 de julio de 2003

