



Plaza de la Independencia, 5 - 28001 Madrid  
Tel.: 917 812 775 - Fax: 917 812 778



**COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES  
DIRECCIÓN GENERAL DE MERCADOS PRIMARIOS  
Pº de la Castellana, 65  
28046 MADRID**

Madrid 26 de junio de 2001

Muy Sres. Nuestros:

En contestación a su requerimiento de fecha 10 de abril de 2001, en el cual se solicita aclaración sobre diversos aspectos de las cuentas anuales individuales y consolidadas de la compañía, es intención de esta manifestar lo siguiente:

1º Con respecto a la incertidumbre manifestado por los auditores PRICEWATERHOUSECOOPERS, sobre la imposibilidad de determinar de forma objetiva, el efecto que sobre las mencionadas cuentas anuales podría tener, en caso de existir, la resolución del procedimiento judicial en el que están inmersos los antiguos gestores de esa sociedad, promovido por terceras personas y que podría implicar subsidiariamente a Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., la sociedad en base a los distintos informes jurídicos solicitados al respecto, estima que esta circunstancia no afectará a la sociedad, ni en su patrimonio, ni en su situación financiera.

2º En lo que respecta a la situación patrimonial de la sociedad participada Multiconstrucciones Fortuny, S.L., la sociedad ha optado por no dotar provisiones por la totalidad de la depreciación de la inversión financiera, en base a los siguientes criterios:



Plaza de la Independencia, 5 - 28001 Madrid  
Tel.: 917 812 775 - Fax: 917 812 778

2.1.- Las existencias (terrenos) propiedad de Multiconstrucciones Fortuny, S.L. aportan unas plusvalías superiores a los 350 millones de pesetas, en base a las tasaciones de expertos independientes, por lo cual el valor de la sociedad es superior a la inversión.

2.2. La actividad de Multiconstrucciones Fortuny, S.L., es la construcción y promoción de viviendas en los terrenos de su propiedad, actualmente en el término municipal de Ojen (Málaga). Sobre estos terrenos se ha construido la primera fase, que consta de una promoción de 62 viviendas y cuya entrega a los compradores se está efectuando a lo largo del mes de abril del ejercicio en curso.

En base a los principios de contabilidad, para las empresas del sector, la sociedad ha optado por contabilizar las ventas, en el momento de la entrega de las viviendas a los compradores y elevación a público del documento de compra-venta. Circunstancia por la cual la sociedad en el ejercicio 2.000, presenta pérdidas de gestión, que en el ejercicio 2.001 serán compensadas, pasando sus fondos propios a cifras positivas, por lo cual al tratarse de una situación transitoria y propia de una empresa dedicada a la promoción inmobiliaria, en el periodo entre la fase de construcción y contabilización de las ventas, aproximadamente 18 meses, Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. ha estimado, que no es necesaria la dotación de provisión por depreciación de la inversión en esta sociedad participada, por tratarse de una situación transitoria y propia de las empresas del sector.

Sin otro particular y la espera de haber aportado la información necesaria sobre las cuentas anuales de la compañía, les saluda atentamente.

Fdo. Philippe Esposito  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE  
ADMINISTRACION