

**Cartera Hotelera, S.A.  
(anteriormente denominada  
Mercapital, S.A.)**

Informe especial requerido por la O.M. de 18 de enero  
de 1991

C.N.M.V.  
Sociedades Emisoras  
Informe Especial  
de Salvedades  
Nº 7878-IE

Raimundo Fdez. Villaverde, 65  
28003 Madrid  
España

Tel.: +(34) 915 14 50 00  
Fax: +(34) 915 14 51 80  
www.deloitte.es



## Informe especial requerido por la O.M. de 18 de enero de 1991

A los Administradores de Cartera Hotelera, S.A. (anteriormente denominada Mercapital, S.A.), para su remisión a la Comisión Nacional de Valores:

Habiendo auditado las cuentas anuales de Mercapital, S.A. (en la actualidad denominada Cartera Hotelera, S.A., y en lo sucesivo, "la Sociedad") correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2002, hemos emitido nuestro informe de auditoría de fecha 1 de abril de 2003, en el que expresamos una opinión que incorpora la siguiente salvedad:

*"Según se indica en las Notas 3-c y 6 de la memoria adjunta, al 31 de diciembre de 2002 la Sociedad posee una participación indirecta de aproximadamente un 17% en una compañía hotelera no cotizada cuyo valor teórico contable a dicha fecha, según sus estados financieros provisionales no auditados, es inferior a su valor de coste. Los Administradores de la Sociedad han constituido la totalidad de la provisión necesaria en relación con dicha inversión, 9 millones de euros, aproximadamente, con cargo a reservas de libre disposición, pendiente de la preceptiva aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad. Aunque las reservas que se utilizarán para dicho propósito son de libre disposición, la normativa contable española no contempla el registro de provisiones no cargadas directamente contra resultados del ejercicio. Esta decisión de los Administradores de la Sociedad, que no supone variación alguna de los fondos propios de la misma al 31 de diciembre de 2002, se explica con mayor detalle en la Nota 6 de la memoria adjunta."*

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 de fecha 30 de junio de 2002 presentada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, "CNMV"), que ha sido preparada por D. Rafael Maté Rodríguez, responsable de la información a remitir a la CNMV, según lo requiere la Circular 3/1994, de 8 de junio, de la CNMV, que desarrolla la O.M. de 30 de septiembre de 1992 por la que se modifica la de 18 de enero de 1991 sobre información pública periódica de las entidades emisoras de valores admitidos a negociación en Bolsas de Valores.

Adjuntamos como Anexo de este Informe la Carta de Manifestaciones de la Sociedad en la que se informa de la situación actualizada al cierre del semestre de la salvedad incluida en el Informe de las cuentas anuales del ejercicio precedente.

Nuestro análisis se ha realizado de acuerdo con la Norma Técnica establecida al efecto, aprobada por Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas 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 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 semestral al 30 de junio de 2003.

Como resultado de nuestro análisis, les confirmamos que en la Información Semestral referente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2003, se ha despejado la salvedad anteriormente indicada dada la naturaleza de la misma que no suponía variación alguna de los fondos propios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2002 ni, consecuentemente, al 30 de junio de 2003.

**Deloitte  
Touche  
Tohmatsu**

\* \* \* \* \*

Este Informe especial ha sido preparado exclusivamente en cumplimiento de lo establecido en la O.M. de 18 de enero de 1991 para uso exclusivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y no debe ser usado para ningún otro propósito.

DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692

  
Javier Jiménez García  
10 de septiembre de 2003

**INFORME QUE PRESENTA CARTERA HOTELERA, S.A. (ANTERIORMENTE DENOMINADA MERCAPITAL, S.A.) SOBRE LA SITUACIÓN ACTUALIZADA DE LA SALVEDAD INCLUIDA EN EL INFORME DE AUDITORÍA SOBRE LAS CUENTAS ANUALES DE MERCAPITAL, S.A. CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002.**

El presente informe se ha elaborado para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 18 de enero de 1991, en relación con la obligación de informar sobre la situación actualizada de la salvedad que fue incluida en el Informe de Auditoría de las cuentas anuales de Mercapital, S.A. (en la actualidad denominada Cartera Hotelera, S.A., y en lo sucesivo, "la Sociedad"), correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2002.

La opinión de nuestros auditores respecto a las cuentas anuales de la Sociedad, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2002, incorporaba la siguiente salvedad:

*"Según se indica en las Notas 3-c y 6 de la memoria adjunta, al 31 de diciembre de 2002 la Sociedad posee una participación indirecta de aproximadamente un 17% en una compañía hotelera no cotizada cuyo valor teórico contable a dicha fecha, según sus estados financieros provisionales no auditados, es inferior a su valor de coste. Los Administradores de la Sociedad han constituido la totalidad de la provisión necesaria en relación con dicha inversión, 9 millones de euros, aproximadamente, con cargo a reservas de libre disposición, pendiente de la preceptiva aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad. Aunque las reservas que se utilizarán para dicho propósito son de libre disposición, la normativa contable española no contempla el registro de provisiones no cargadas directamente contra resultados del ejercicio. Esta decisión de los Administradores de la Sociedad, que no supone variación alguna de los fondos propios de la misma al 31 de diciembre de 2002, se explica con mayor detalle en la Nota 6 de la memoria adjunta."*

Con fecha 26 de junio de 2003 la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó las cuentas anuales del ejercicio 2002 y la dotación de una provisión para depreciación de la cartera de valores de 9 millones de euros con cargo a reservas voluntarias.

En la Información Semestral referente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2003, se ha despejado la salvedad anteriormente incluida dada la naturaleza de la misma que no suponía variación alguna de los fondos propios de la misma al 31 de diciembre de 2002 ni, consecuentemente, al 30 de junio de 2003.

  
Rafael Maté Rodríguez

Apoderado

5 de septiembre de 2003

**Cartera Hotelera, S.A.**  
**(anteriormente denominada Mercapital, S.A.)**  
**Paseo de la Castellana 216, planta 9ª**  
**Edificio Puerta de Europa**  
**28046 Madrid**

**COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES**

12 SET. 2003

**REGISTRO DE ENTRADA**  
**Nº 2003 ..... 95319.....**

Madrid, 11 de septiembre de 2003

Muy Sres. nuestros:

Adjunto les enviamos el Informe especial requerido por la O.M. de 18 de enero de 1991, tal y como nos han solicitado.

Este documento incluye:

- ✓ Informe emitido por los auditores de Cartera Hotelera, S.A. (anteriormente denominada Mercapital, S.A.)
- ✓ Informe emitido por Cartera Hotelera, S.A. sobre la situación actualizada de la salvedad incluida en el Informe de Auditoría sobre las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2002.

Atentamente,

---

Rafael Maté