

## **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.*

<b>ACTIVO</b>	<b>30/09/2002</b>	<b>30/09/2001</b>
<b>B. INMOVILIZADO</b>	<b>91.746,64</b>	<b>64.080,40</b>
<b>I. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>	<b>89,64</b>	<b>137,64</b>
<b>II. INMOVILIZADO INMATERIAL</b>	<b>17,82</b>	<b>25,11</b>
<b>III. INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>249,05</b>	<b>193,00</b>
<b>IV. INMOVILIZADO FINANCIERO</b>	<b>91.390,13</b>	<b>63.724,65</b>
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>B. GTOS. A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>9,92</b>	<b>9,92</b>
<b>D. ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>280.826,90</b>	<b>168.965,09</b>
<b>II. EXISTENCIAS</b>	<b>109.415,62</b>	<b>49.284,77</b>
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
<b>III. DEUDORES</b>	<b>25.964,21</b>	<b>22.213,85</b>
<b>IV. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>	<b>145.236,63</b>	<b>92.600,04</b>
<b>VI. TESORERÍA</b>	<b>210,44</b>	<b>4.866,42</b>
<b>TOTAL</b>	<b>372.583,45</b>	<b>233.055,41</b>

Unidades en Miles Euros.

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

Unidades en Miles Euros.

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>30/09/2002</b>	<b>30/09/2001</b>
<b>INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>22.070,63</b>	<b>73,68</b>
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
<b>GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>24.049,56</b>	<b>1.526,05</b>
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
<b>BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-1.978,93</b>	<b>-1.452,37</b>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>	<b>10.867,07</b>	<b>7.258,54</b>
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>8.888,14</b>	<b>5.806,16</b>
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>68,00</b>	<b>-8,91</b>
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>8.956,13</b>	<b>5.797,25</b>
<b>IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES</b>	<b>-945,52</b>	<b>-533,73</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>9.901,66</b>	<b>6.330,98</b>

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

<b>ACTIVO</b>	<b>30/09/2002</b>	<b>30/09/2001</b>
<b>B. INMOVILIZADO</b>	<b>86,91</b>	<b>27,30</b>
<b>B.1 GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>	<b>0,47</b>	<b>0,50</b>
<b>B.2 INMOVILIZADO INMATERIAL</b>	<b>14,02</b>	<b>0,13</b>
<b>B.3 INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>51,56</b>	<b>18,24</b>
<b>B.4 INMOVILIZADO FINANCIERO</b>	<b>20,80</b>	<b>7,75</b>
<b>B.6 DEUDORES OPERACIONES TRÁFICO A L/P</b>	<b>0,06</b>	<b>0,67</b>
<b>C. FONDO COMERCIO CONSOLIDADO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,12</b>
<b>D. GTOS. A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>1,23</b>	<b>0,41</b>
<b>E. ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>859,55</b>	<b>644,87</b>
<b>E.1 ACCIONISTAS DESEMBOLSOS EXIGIDOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>
<b>E.2 EXISTENCIAS</b>	<b>619,73</b>	<b>480,20</b>
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
<b>E.3 DEUDORES</b>	<b>154,65</b>	<b>121,13</b>
<b>E.4 INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>	<b>58,91</b>	<b>12,50</b>
<b>E.6 TESORERÍA</b>	<b>21,47</b>	<b>26,41</b>
<b>E.7 AJUSTES PERIODIFICACIÓN</b>	<b>4,79</b>	<b>4,63</b>
<b>TOTAL</b>	<b>947,69</b>	<b>672,70</b>

Unidades en Millones de Euros

<b>PASIVO</b>	<b>30/09/2002</b>	<b>30/09/2001</b>
<b>A. FONDOS PROPIOS</b>	<b>96,56</b>	<b>74,22</b>
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>B. SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>17,68</b>	<b>29,07</b>
<b>D. ING. A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>1,72</b>	<b>0,84</b>
<b>E. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>2,14</b>	<b>5,10</b>
<b>F. ACREEDORES A L/P</b>	<b>314,93</b>	<b>218,17</b>
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
<b>G. ACREEDORES A C/P</b>	<b>514,65</b>	<b>345,29</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>947,69</b>	<b>672,70</b>

Unidades en Millones de Euros

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