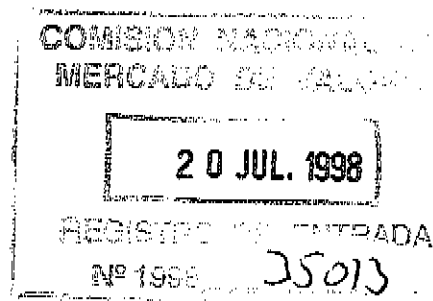




PROMOCIONES Y
CONCIERTOS
INMOBILIARIOS, S.A.



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

Madrid, 17 de julio de 1998

Muy Sres. nuestros

En contestación a su carta de fecha 7 de julio de 1998, Registro de salida número 139.282, les comunicamos que, efectivamente existen discrepancias importantes entre la Información Pública Periódica correspondiente al segundo semestre de 1997, remitida por nuestra Sociedad el 27 de febrero de 1998 y los Informes de Auditoría de las Cuentas Individuales y Consolidadas de Promociones y Conciertos Inmobiliarios, S.A., para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1997, que les fue remitido en fecha 12 de junio de 1998, registro de entrada en esa Comisión número 199829167.

El origen de estas diferencias, tanto en las Cuentas Individuales como Consolidadas se encuentra en la decisión adoptada por los Organos de Gobierno de la Sociedad, con posterioridad a que les remitiésemos la Información Pública Periódica correspondiente al segundo semestre de 1997, de adecuar y adaptar nuestras políticas contables a las generalmente aceptadas en nuestro país, tendente a la obtención de una opinión del auditor de cuentas sin salvedades.

- a) Datos individuales. Diferencia en el Resultado del ejercicio por 898 millones de pesetas. Esta diferencia obedece substancialmente a provisiones y saneamientos, parcialmente reversible, y que afectan al Inmovilizado Material y al Crédito Fiscal por Perdidas a compensar en periodos futuros.
- b) Las diferencias en los Estados Financieros Consolidados obedecen, igualmente, a cambios de criterios contables que afectan, tal y como se indica en la Nota 2 de las Cuentas Anuales Consolidadas a:

1. - Cambios en el perímetro de consolidación y relativos a:

1.a.) Consolidación del Grupo COWEN por el método de integración global. En el ejercicio precedente y en la Información Periódica remitida a esa Comisión, se incorporaba en el Balance de Promociones y Conciertos Inmobiliarios por el coste histórico de adquisición de la cartera.

1.b.) Integración de la Junta de Compensación de Somosaguas Sur por el método de integración proporcional.

2. - Ajustes relativos a años anteriores, parcialmente puestos de manifiesto en las auditorias de ejercicios anteriores y que afectaban, tanto a Promociones y Conciertos Inmobiliarios S.A., como a Urbanizadora Somosaguas, S.A.. Mención especial en este apartado habría que hacer a la provisión por depreciación de la autocartera consolidada del Grupo, al haber adoptado por primera vez la Sociedad el contenido de la interpretación dada por el ICAC a la consulta formulada en relación con esta provisión (consulta número 8, publicada en el BOICAC número 12, de marzo de 1993).



*En consecuencia, podemos concluir que todas las diferencias existentes y por Uds. Detectadas responden al efecto en el ejercicio 1997 de las regularizaciones efectuadas, con posterioridad a la comunicación efectuada el 27 de febrero de 1998, para eliminar todas las salvedades de los auditores en su opinión a nuestras Cuentas Anuales.

Con respecto al segundo punto de su carta de fecha 7 de julio de 1998, queremos manifestar que la no comunicación a esa Comisión de las citadas diferencias, responde a una posible mala interpretación por nuestra parte del contenido del párrafo segundo del apartado cuarto de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 18 de enero de 1991, toda vez que la Sociedad entendió que con el amplio contenido de la Nota 2 de nuestras Cuentas Anuales Consolidadas se informaba adecuadamente de los cambios de criterios y políticas contables y de los efectos de estos cambios en el ejercicio 1997, olvidando que ya se había comunicado, reglamentariamente, en febrero de 1998 datos económicos relativos al segundo semestre de 1997, provisionales, antes de auditoría y confeccionados sin haber procedido a actualizar nuestros criterios y políticas contables a la normativa de general aceptación en nuestro país.