D. ROMÁN SANAHUJA PONS,
Y, actuando en nombre y representación de la compañía CRESA PATRIMONIAL,
S.L., Sociedad Unipersonal (antes “Sacresa Valores, S.L.”) . . . en su condición
de Administrador Único, según resulta de la escritura pública de escisión total, otorgada
ante el notario de Barcelona, don Xavier Roca Ferrer, el 28 de diciembre de 1998, bajo
el número 4.503 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de
Barcelona, causante de la inscripción 1ª, comparece y,

EXPONE

I.- Que en fecha 8 de abril de 2003, esta compañía ha recibido Requerimiento de Información de la CNMV (núm. registro de salida 2003022207) en base al artículo 85 de la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, solicitando nuestra eventual confirmación de la veracidad de ciertas informaciones difundidas en los últimos días por algunos medios de comunicación y la remisión de cierta información.

Se adjunta como Documento Uno, copia del citado Requerimiento de Información.

II.- Que a tal efecto se confirió CRESA PATRIMONIAL, S.L., un plazo máximo de tres días para atender dicho Requerimiento de Información y para remitir la información solicitada.

III.- Que en cumplimiento del repetido Requerimiento de Información,

MANIFIESTA

Primero.- Participación accionarial de “Grupo Sacresa” en Metrovacesa, S.A.

A día de hoy Grupo Sacresa es titular, directa o indirectamente, de un total de acciones de la compañía Metrovacesa, S.A., representativas del 4,015% del capital social de la misma, entendiéndose por “Grupo Sacresa”, “Sacresa” o “grupo familiar Sanahuja” el conjunto de sociedades en las que D. Román Sanahuja Pons ostenta, directa o indirectamente, la mayoría de los derechos políticos y económicos de éstas.

La totalidad de las 2.632.267 acciones han sido adquiridas en el mercado y al precio de cotización de la fecha en la que fueron adquiridas. Dicha adquisición no ha sido objeto de comunicación hasta la fecha, por no superar el porcentaje total referido los límites previstos en el artículo 1 del Real Decreto 377/1991, de 15 de marzo, de Comunicación de participaciones en Sociedades cotizadas, y, todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado segundo de la presente contestación.

Segundo.- Traslado de información.

Sin perjuicio de lo anterior, y en atención al Requerimiento de Información recibido, se procede a atender el mismo y ello, respondiendo punto por punto a cada una de las diez cuestiones planteadas:

1.- Número total de acciones de Metrovacesa poseídas directa e indirectamente por el "grupo familiar Sanahuja", indicando la identidad de la persona física o jurídica a quién corresponde la titularidad directa y la identidad de la persona física o jurídica a quién corresponda, en su caso, la titularidad indirecta.

El total de acciones de Metrovacesa, S.A., poseídas por "Grupo Sacresa" asciende a 2.632.267, representativas del 4,015% del capital social de la compañía. La identidad de las personas jurídicas titulares de las acciones de Metrovacesa - en la totalidad de las cuales D. Román Sanahuja Pons ostenta, directa o indirectamente, la mayoría de los derechos políticos y económicos - resulta del Documento Dos adjunto al presente escrito.

2.- Detalle de todas las operaciones con acciones de Metrovacesa realizadas directa o indirectamente por el "grupo familiar Sanahuja" desde el mes de junio de 2002, indicando: fecha, precio y número de valores comprendidos encada operación, así como identidad del titular directo y, en su caso, indirecto de cada operación.

El detalle de todas las operaciones con acciones de Metrovacesa realizadas directa o indirectamente desde la fecha indicada, y los aspectos solicitados de cada una de las operaciones, resulta también del Documento Dos.

3.- Manifieste expresamente si la iniciativa de las referidas adquisiciones corresponde o no a los adquirentes. En caso negativo, indique las identidades de las personas físicas o jurídicas de las que haya partido tal iniciativa.

La iniciativa de las adquisiciones de acciones efectuadas corresponde, única y exclusivamente a Grupo Sacresa.

Lo cierto es que Grupo Sacresa engloba a un buen número de compañías dedicadas - durante más de cincuenta años - al negocio inmobiliario, primero en Cataluña, y ahora en otras muchas Comunidades Autónomas. La cifra de negocio de Grupo Sacresa en el último ejercicio ha alcanzado los ciento cincuenta millones de euros.

En tal sentido, la decisión de adquirir un cierto número de acciones de Metrovacesa, S.A. - como la de adquirir otros valores - es una inversión puramente financiera de una compañía bien posicionada en un sector tan conocido por este grupo como el inmobiliario.

4.- Indique si la posibilidad de aumentar la participación en el capital de Metrovacesa ha sido ofrecida o no al "grupo familiar Sanahuja" directamente por los vendedores o por algún tercero. En caso afirmativo, aporte su identidad.

En fecha de hoy, se han suscrito entre CRESA PATRIMONIAL S.L. y la compañía CARTERA DEVA, S.A, sendas escrituras, de opción de venta de acciones, por un lado, y de compra, por otro, ante el Notario de Madrid, D. Jesús Roa Martínez, en virtud de las cuales CRESA PATRIMONIAL S.L. ha adquirido la opción de comprar y CARTERA DEVA, S.A, de vender, en un plazo máximo de hasta el 25 de enero de 2004, 3.345.989 acciones de Metrovacesa, representativas de 5,1042 % de su capital social.

Entre los diversos pactaos establecidos en dichos documentos, ambas partes han acordado que durante el plazo que estén vigentes las opciones antes referidas CRESA PATRIMONIAL, S.A., establecerá el sentido de voto en las eventuales juntas de accionistas que se celebren, situación ésta última, en el debido tiempo y forma, comunicará, en cumplimiento y en los términos dispuestos en los artículos 1 y 2 del Real Decreto 377/1991, de 15 de marzo, de Comunicación de participaciones en Sociedades cotizadas.

Los datos de identificación de la compañía CARTERA DEVA, S.A son los siguientes:

DENOMINACIÓN: CARTERA DEVA, S.A.

CIF: A-48740468

DATOS REGISTRALES: RM de Vizcaya, Tomo 3.240 General, folio 193, hoja BI-14169.

DOMICILIO: calle Gran Vía nº 58 de Bilbao.

5.- Describa con detalle las negociaciones que han llevado al "grupo familiar Sanahuja" a adquirir acciones de Metrovacesa o a aumentar su participación en dicha compañía y aporte toda la documentación en la que se hayan plasmado dichas negociaciones.

Las negociaciones entre CRESA PATRIMONIAL, S.L. y CARTERA DEVA, S.A., que han dado como fruto las dos escrituras citadas, cuyas copias se adjuntarán tan pronto como se obtengan, se han llevado a cabo en el marco y como continuación de una operación de inversión en una compañía, Metrovacesa, dedicada al mismo sector que Grupo Sacresa, habiendo sido decidida libremente por los responsables de las respectivas entidades, sin consulta o negociación previa con terceros ajenos a éstas.

6.- Indique si existe o no algún pacto o acuerdo de cualquier naturaleza expreso o no, con algún accionista de Metrovacesa o con cualquier otra persona o entidad relativo a la compraventa de acciones de dicha compañía o a su administración y gestión.

No existe ningún otro pacto o acuerdo, ni tácito ni expreso, con ningún otro accionista de Metrovacesa, distinto de los mencionados anteriormente.

7.- Describa con detalle la financiación obtenida o prevista relativa a la adquisición de acciones de Metrovacesa e indique si existe o no algún pacto o acuerdo de cualquier naturaleza, expreso o no, vinculado directa o indirectamente con dicha financiación.

La adquisición del 4,015% del capital social de Metrovacesa, S.A. ha sido financiado en parte con recursos propios de la compañía y, en parte, con recursos ajenos. En cuanto a

la financiación externa, ésta ha sido asumida, principalmente, por Banco Urquijo (KBL) y Banco Popular Español, S.A.. Todos ellos son entidades financieras con tradicional vinculación con Grupo Sacresa y han financiado muchas de las operaciones inmobiliarias llevadas a cabo por Grupo Sacresa durante los últimos años. No existe ningún pacto o acuerdo vinculado con la financiación de las acciones de Metrovacesa que nos ocupan.

Por último, la financiación de la compraventa de las acciones representativas del 5,1042 % del capital social de Metrovacesa, en caso de ejercicio de las opciones señaladas, provendrá de un contrato de financiación, por importe de NOVENTA MILLONES DE EUROS (90.000.000.-) de principal, suscrito en el día de hoy con el Banco Español de Crédito, S.A. (Banesto). Tampoco existe ningún tipo de vinculación o relación con la entidad financiera citada que exceda de la propia financiación.

8.- Describa todas las relaciones o vinculaciones existentes en su caso, entre "grupo familiar Sanahuja" y D. Joaquín Rivero Valcarce u otras personas físicas o jurídicas en relación con Metrovacesa.

Grupo Sacresa – a través de D. Román Sanahuja Pons – mantiene una relación de respeto y cordialidad con D. Joaquín Rivero Valcarce, en tanto que Presidente de dos importantes compañías del sector. La misma relación de respeto y cordialidad que mantiene con los presidentes de las restantes compañías líderes del mercado inmobiliario español. No existe ningún tipo de vinculación o relación que exceda de la reflejada.

9.- Indique si el "grupo familiar Sanahuja" tiene intención o no de aumentar su participación en el capital social de Metrovacesa.

Grupo Sacresa no tiene actualmente la intención de aumentar su participación en el capital social de Metrovacesa por encima de 9,1192%, porcentaje resultante tras del eventual ejercicio de la opción de compra suscrita.

10.- Indique si las adquisiciones de acciones de Metrovacesa realizadas o previstas tienen alguna relación o vinculación con la oferta pública de adquisición formulada por las entidades Quarta, S.p.A. y Astrim, Sp.A. que se encuentra actualmente en plazo de aceptación.

No existe relación o vinculación alguna entre las adquisiciones de acciones de Metrovacesa realizadas y la oferta pública de adquisición formulada por las entidades Quarta, S.p.A. y Astrim, S.p.A, de tal forma que las operaciones realizadas responden, única y exclusivamente, a la ejecución de una decisión empresarial tomada de forma independiente por Grupo Sacresa y sin vinculación alguna con operaciones de terceros y, en especial, por la oferta pública de adquisición de acciones formulada por las compañías Quarta, S.p.A. y Astrim, S.p.A.

En su virtud,

SOLICITA que, teniendo por presentado este escrito en tiempo y forma, tenga por atendido el Requerimiento de Información efectuado (número registro de salida 2003022207) y por hechas las anteriores manifestaciones.

Las anteriores manifestaciones han sido efectuadas según mi leal saber y entender y tras haber hecho las comprobaciones que he estimado pertinentes, de tal forma que afirmo que todos los datos, documentos y declaraciones que se aportan a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, son veraces y reflejan fielmente la realidad de los hechos y que no conozco respecto de la información proporcionada, omisiones u ocultaciones que pudieran modificar el contenido de la presente contestación.

En Barcelona, a 11 de abril de 2003.

Fdo. Román Sanahuja Pons