



Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 681, Folio 5., Hoja M-14.032
C.I.F. número A-28/042984

Tel. 34 915 32 83 01
Fax. 91.521.88.90

Domicilio Social
Antonio Maura, 16
28014-MADRID

A la Comisión Nacional del Mercado de Valores

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

Madrid, a 1 de agosto de 2003

En cumplimiento de la obligación de información recogida en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, por la presente les comunicamos el siguiente

HECHO RELEVANTE:

El pasado día 24 de julio de 2003, se firmaron dos Contratos con la participación de "RUSTICAS, S.A.":

- Un Contrato de Financiación entre la entidad "XERESA GOLF, S.A.", como Entidad Acreditada, las entidades "RÚSTICAS, S.A." y "RIOJA SALINAS, S.A.", como Entidades Garantes, y "RUSTICAS, S.A.", "FLETAMENTOS MARÍTIMOS, S.A." e "IMPESCA, S.A." como Accionistas, y el "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A." y el "BANCO DE SABADELL S.A." como Entidades Acreditantes, y,
- Un Contrato de Crédito IVA entre la entidad "XERESA GOLF, S.A.", como Entidad Acreditada, las entidades "RÚSTICAS, S.A." y "RIOJA SALINAS, S.A.", como Entidades Garantes, y "RUSTICAS, S.A.", "FLETAMENTOS MARÍTIMOS, S.A." e "IMPESCA, S.A." como Accionistas, y el "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A." como Entidad Acreditante.

Ambos Contratos se enmarcan dentro de la política inmobiliaria a largo plazo, que viene manteniendo "RUSTICAS, S.A.", desde hace ya muchos años con notable éxito.

La firma de ambos Contratos supondrá el impulso definitivo a la Construcción de los Hoteles y Campos de Golf que "XERESA GOLF, S.A.", está llevando a cabo, y por tanto, a su consiguiente explotación. Dado que "RUSTICAS, S.A.", es hoy por hoy el máximo

accionista de la entidad promotora con un 24,015% de sus acciones, los beneficios en que a largo plazo se traducirá el presente esfuerzo serán, evidentemente, cuantiosos.

1.- El primer Contrato tiene por objeto facilitar la financiación del Proyecto de construcción y explotación de un complejo deportivo turístico situado en los términos municipales de Benidorm y Finestrat (alicante), zona deportivo turística (área NNEE-1) del Plan Especial Director de Usos e Infraestructuras "Área del Parque Temático Finestrat-Benidorm" por parte de "XERESA GOLF, S.A.", de la que "RUSTICAS, S.A.", es accionista con un 24,015%.

El citado Complejo contará con una superficie aproximada de 1.650.000 m² y estará integrado, fundamentalmente, por dos campos de golf de 18 hoyos y dos establecimientos hoteleros.

La explotación y mantenimiento del Complejo se llevará a cabo en virtud de contrato suscrito con Sheraton Overseas Management Corporation and Westin International Services Company con fecha 27 de mayo de 2003. Dichas empresas son las mismas que gestionan los Hoteles Palas de Madrid, Reina Cristina de San Sebastián y Alfonso XIII de Sevilla, entre otros. Por lo tanto, se trata de Compañías de gran solvencia y experiencia que garantizan una gestión óptima.

RUSTICAS, S.A., es Accionista titular de 63.800 acciones del capital social de "XERESA GOLF, S.A.", es decir, la Entidad Acreditada.

En virtud del Contrato, cuya firma se comunica a la CNMV por medio de la presente, la Entidad Acreditada ha solicitado a las Entidades Acreditantes un crédito por importe máximo de CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL (53.500.000) EUROS que se destinará a la financiación de las inversiones necesarias para el desarrollo del Complejo.

La participación de "RUSTICAS, S.A." en el Contrato de Financiación consiste en garantizar las obligaciones asumidas por la Entidad "XERESA GOLF, S.A.". Para ello, ha procedido ha otorgar las siguientes garantías:

1.- Garantía de reembolso de la deuda viva.

Los Garantes, entre los cuales se encuentra "RUSTICAS, S.A.", responderán irrevocable y solidariamente con la Entidad Acreditada y mancomunadamente entre ellos por concurrir alguno de los siguientes supuestos:

- (i) la resolución del Contrato de Financiación en el supuesto de que se extinguiera el Derecho de Superficie
- (ii) en el supuesto de que con anterioridad a la finalización del octavo aniversario computado desde la fecha en que se inicie la explotación de los hoteles del Proyecto se produjera abandono por parte del operador sin ser sustituido.

- (iii) la resolución del Contrato de Financiación por no terminar la construcción de las obras del Proyecto el 24 de julio de 2005.

2.- Garantía de aportación de fondos por desviaciones en la construcción.

Los Garantes se obligan incondicional e irrevocablemente durante la construcción de las obras del Proyecto y hasta el pago de las mismas, a cubrir, mancomunadamente entre ellos por partes iguales al 50%, las posibles desviación en el precio acordado o una demora del plazo de ejecución establecido para el Proyecto en los Contratos de Construcción.

3.- Garantía de aportación de fondos por desviaciones en la explotación - cumplimiento del Caso Base-

Una vez calculado el Caso Base Revisado en las fechas de finalización del segundo y cuarto ejercicio de explotación, los Garantes se obligan, hasta el cumplimiento de sus obligaciones de pago en virtud de la presente garantía, incondicional e irrevocablemente a aportar, mancomunadamente entre ellos por partes iguales al 50%, los fondos que sean necesarios para que del Caso Base Revisado resulte un RCASD de 1,5 veces, en dichos segundo y cuarto ejercicio.

4.- Prenda sobre los derechos de crédito derivados del Contrato de Compraventa Actura y la Cuenta Actura.

En virtud del Contrato de Financiación de 24 de julio de 2003, RÚSTICAS, S.A. cede en garantía en favor de las Entidades Acreditantes, hasta el momento en que hayan sido totalmente pagados los importes debidos por los Garantes en virtud de lo establecido en las Cláusulas 18.2.1.2 y 18.2.1.3 del citado Contrato (referidas a la Garantía de aportación de fondos por desviaciones en la construcción y a la Garantía de aportación de fondos por desviaciones en la explotación -cumplimiento del Caso Base-, respectivamente), en este último supuesto únicamente en lo que se refiere a las obligaciones de pago derivadas del cálculo del Caso Base Revisado tras la finalización de segundo Ejercicio Completo de Explotación, todos los derechos de crédito que RÚSTICAS, S.A., ostente o en un futuro pueda ostentar derivados del Contrato de Compraventa Actura (en lo sucesivo, los "Derechos de Crédito Pignorados del Contrato de Compraventa Actura"). Para ello constituye un derecho real de prenda sobre los citados Derechos de Crédito Pignorados del Contrato de Compraventa Actura. La prenda así constituida surte plenos efectos desde la fecha del presente Contrato.

5.- Promesa de hipoteca.

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los Garantes en virtud del artículo 1.911 del Código Civil, RUSTICAS S.A. se compromete irrevocablemente, en el caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por los Garantes en las Cláusulas 18.2.1.2 (Garantía de aportación de fondos por desviaciones en la construcción) y 18.2.1.3 (Garantía de aportación de fondos por desviaciones en la explotación -cumplimiento del

Caso Base-) del Contrato de Financiación de 24 de julio de 2003, a constituir a favor de las Entidades Acreditantes, para asegurar el total cumplimiento y reembolso de dichas obligaciones, una o varias hipotecas inmobiliarias de primer rango (en adelante, la "Hipoteca" o las "Hipotecas") sobre un inmueble propiedad de RUSTICAS, S.A., situado en Elche.

6.- Garantías otorgadas por los Accionistas. Prenda de acciones.

Por último, RUSTICAS, S.A., en garantía las obligaciones asumidas por la Entidad "XERESA GOLF, S.A.", procede a constituir un derecho real de prenda de primer rango a favor de las Entidades Acreditantes sobre las 63.800 acciones que titula de la entidad Acreditada (XERESA GOLF, S.A.). Se trata de las acciones números 1 al 23.000 ambos inclusive; 52.500 a 58.500 ambos inclusive; 127.001 a 150.000 ambos inclusive; 172.168 a 175.833 ambos inclusive, y 208.250 a 216.382 ambos inclusive, representativas de un 24,015 % del capital social de XERESA GOLF, S.A.

El "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A." quedó como depositario de los valores recibidos en prenda, el cual acepta su cometido.

2.- Por el segundo Contrato la Entidad Acreditada ha solicitado la concesión de un crédito complementario por importe máximo de hasta TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL (13.500.000) EUROS para la financiación del IVA soportado del Proyecto. Dicho Contrato de Crédito IVA se firmó el mismo día 24 de julio de 2003 entre "XERESA GOLF, S.A.", como Entidad Acreditada, las entidades "RUSTICAS, S.A." y "RIOJA SALINAS, S.A.", como Entidades Garantes, y "RUSTICAS, S.A.", "FLETAMENTOS MARÍTIMOS, S.A." e "IMPESCA, S.A." como Accionistas, y el "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A." como Entidad Acreditante.

La participación de "RUSTICAS, S.A." en el Contrato de Crédito IVA consiste en garantizar las obligaciones asumidas por la Entidad "XERESA GOLF, S.A.". Para ello, ha procedido ha otorgar las siguientes garantías:

1.- Garantía otorgada por RUSTICAS, S.A., en su condición de Garante.

Los Garantes responderán irrevocable y solidariamente con la Entidad Acreditada, y mancomunadamente entre ellos por partes iguales al 50%, de las obligaciones de pago asumidas por la Entidad Acreditada frente a la Entidad Acreditante del Crédito IVA respecto a la deuda viva del Crédito IVA existente, tanto por principal, intereses, comisiones, gastos, así como cualquier otro concepto cuando dichas cantidades sean declaradas vencidas, líquidas y exigibles por concurrir alguno de los siguientes supuestos:

- (i) la resolución del Contrato de Financiación en el supuesto de que se extinguiera el Derecho de Superficie.
- (ii) En el supuesto de que con anterioridad a la finalización del octavo aniversario computado desde la fecha en que se inicie la explotación de los

hoteles del Proyecto se produjera abandono por parte del operador sin ser sustituido.

- (iii) La resolución del Contrato de Financiación por no terminar la construcción de las obras del Proyecto el 24 de julio de 2005.

2.- Garantías otorgada por RUSTICAS, S.A., en su condición de Accionista. Segunda Prenda de Acciones.

En garantía de las obligaciones asumidas por la Entidad Acreditada en el Contrato de Crédito IVA, RUSTICAS, S.A., constituye un derecho real de prenda de segundo rango a favor de la Entidad Acreditante sobre las 63.800 acciones que titula de la entidad Acreditada (XERESA GOLF, S.A.). Se trata de las acciones números 1 al 23.000 ambos inclusive; 52.500 a 58.500 ambos inclusive; 127.001 a 150.000 ambos inclusive; 172.168 a 175.833 ambos inclusive, y 208.250 a 216.382 ambos inclusive, representativas de un 24,015 % del capital social de XERESA GOLF, S.A., quedando el "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A." como depositario de los valores recibidos en prenda.

Lo que se comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos oportunos, a uno de agosto de dos mil tres.

- - - - -

~~RUSTICAS, S.A.~~
~~CARLOS CREMADES CARCELLER~~