



Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 681, Folio 51, Hoja M-14.032  
C.I.F. número A-28/042984

Domicilio Social  
Antonio Maura, 16  
28014-MADRID

Tel. 34 915 32 83 01  
Fax. 91.521.88.90

A la Comisión Nacional del Mercado de Valores

### **COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE**

Madrid, a 26 de diciembre de 2.006

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 20 de diciembre de 2006, se firmó con la participación de “RUSTICAS, S.A.” un Contrato de Financiación entre la entidad “XERESA GOLF, S.A.”, como Entidad Acreditada, las entidad “RÚSTICAS, S.A.”, como Entidad Garante, y “RUSTICAS, S.A.”, “FLETAMENTOS MARÍTIMOS, S.A.”, “IMPESCA, S.A.”, “AZAHAR S.A.” y “MONDUBER S.A.” como Accionistas, y el “BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.”, el “BANCO DE SABADELL S.A.”, BANCO BPI, S.A. – SUCURSAL EN ESPAÑA e INSTITUTO VALENCIANO DE FINANZAS como Entidades Acreditantes.

Dicho Contrato, que sustituye y deja sin efecto otro otorgado a los mismos fines con fecha 24 de julio de 2.003, se enmarca dentro de la política inmobiliaria a largo plazo, que viene manteniendo “RUSTICAS, S.A.”, desde hace ya muchos años con notable éxito.

El Contrato suscrito tiene por objeto ultimar la financiación del Proyecto de construcción y explotación del complejo deportivo turístico levantado 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” (Alicante) por parte de la entidad “XERESA GOLF, S.A.”, sociedad de la que “RUSTICAS, S.A.”, es accionista titulando 76.960 acciones, lo que supone un 18,771% del capital social de aquella.

El citado Complejo cuenta con una superficie aproximada de 1.650.000 m<sup>2</sup> y está integrado, fundamentalmente, por dos campos de golf de 18 hoyos, diseñados por la

prestigiosa compañía Nicklaus Desing y dos establecimientos hoteleros de lujo (*Westin Real de Faula* y *Sheraton Real de Faula*).

La explotación y mantenimiento del Complejo se lleva 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 Palace de Madrid, Reina Cristina de San Sebastián y Alfonso XIII de Sevilla, entre otros. Por lo tanto, se trata de Compañías de renombre internacional, dotadas gran solvencia y experiencia, que garantizan tanto una gestión óptima como una importante red comercial y, en consecuencia, unos rendimientos económicos previsiblemente destacados.

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 NOVENTA Y UN MILLONES (91.000.000) 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.”. Por el Consejo de Administración de la Compañía se ha acordado que “XERESA GOLF, S.A.” habrá de retribuir a “RUSTICAS, S.A.”, como Garante de la operación en un 0,25% al trimestre del importe garantizado Para todo ello, ha procedido a otorgar las siguientes garantías:

#### **1.- Garantía de reembolso de la deuda viva.**

“RÚSTICAS, S.A.”, responderá irrevocable y solidariamente con la Entidad Acreditada, en los términos y sólo para el caso de concurrencia de cualquiera de los cuatro supuestos que se dirán, de las obligaciones de pago asumidas por la Entidad Acreditada frente a las Entidades Acreditantes respecto a la deuda viva del Crédito existente (definida como principal e intereses ordinarios), 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 por resolución administrativa firme no recurrida por la Entidad Acreditada, o por resolución judicial firme; o se cancele registralmente la inscripción del Derecho de Superficie; o tenga lugar una situación de pérdida de la posesión de las instalaciones del Proyecto;
- (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 suspendiera o abandonara la explotación y gestión de los hoteles del Proyecto por el operador por plazo superior a 12 meses o se suspendiera o abandonara la gestión de los campos de golf del Proyecto por plazo superior a cuatro meses, salvo que en el plazo máximo de 12 meses

desde la suspensión o el abandono se haya suscrito un contrato con otro operador en términos satisfactorios a juicio del Agente;

- (iii) la resolución del Contrato de Financiación por no terminar el Fitness Center –única unidad de obra de todo el complejo pendiente de ejecución a fecha de hoy-, con anterioridad al 31 de julio de 2007. En este supuesto la garantía sólo podrá ser exigible una vez transcurridos 36 meses desde la firma del presente Contrato.
- (iv) En el supuesto de que la Entidad Acreditada no amortice el Tramo A -es decir, CUATRO MILLONES (4.000.000) DE EUROS-, en la fecha establecida en el calendario de amortizaciones del Contrato de Financiación

## **2.- Garantía de aportación de fondos que excedan de los “Costes del Proyecto” previstos en el Caso Base.**

“RÚSTICAS, S.A.”, se obliga incondicional e irrevocablemente a aportar a la Entidad Acreditada, los fondos correspondientes a los Sobrecostos del Proyecto necesarios para evitar que la Acreditada se constituya en mora frente a sus acreedores. La aportación de fondos podrá realizarse en forma de aportación dineraria en un aumento de capital de la Entidad Acreditada o mediante la suscripción de un préstamo subordinado.

## **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 tercer y quinto ejercicio de explotación en la forma prevista en la Cláusula Primera, “RÚSTICAS, S.A.”, se obliga, hasta el cumplimiento de sus obligaciones de pago en virtud de la presente garantía, incondicional e irrevocablemente a aportar los fondos que sean necesarios para que el Caso Base Revisado (proyecciones efectuadas por el Agente) se cumpla.

Para una mejor comprensión diremos que en el Contrato de Financiación se define “Caso Base” como el conjunto de proyecciones realizadas por el Agente de acuerdo con la información suministrada por la Entidad Acreditada.

## **4.- Obligación de “Rústicas S.A.”, de mantener determinados activos libres de carga.**

“RÚSTICAS, S.A.”, se compromete irrevocablemente a mantener libre de cargas determinados inmuebles por un valor de mercado de SESENTA MILLONES (60.000.000) DE EUROS hasta la finalización del quinto ejercicio de explotación del Proyecto, vencido el cual quedará sin efecto la presente obligación.

## **5.- Garantías otorgadas por los Accionistas. Prenda de acciones.**

Por último, En garantía de las obligaciones de pago asumidas por la Entidad Acreditada en este Contrato y en el Contrato de Cobertura de Tipos de Interés, “RUSTICAS S.A.”, constituye un derecho real de prenda en favor de los Acreedores Garantizados, que lo aceptan, sobre 76.960 acciones de la Entidad Acreditada 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; 208.250 a 216.382 ambos inclusive, y de la 265.670 a 278.829 ambos inclusive, representativas de un 18,771% 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.

Lo que se comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos oportunos, a veintiséis de diciembre de dos mil seis.

RUSTICAS, S.A.  
El Secretario del Consejo de Administración  
Manuel María Cavestany Antuñano