

Comisión Nacional del Mercado de Valores
Dirección General Mercados Primarios
Paseo de la Castellana, 19
Madrid

Barcelona, 4 de octubre de 2002,

Estimado Señor:

Adjunto les remito el disquette que contiene el Folleto explicativo de la Oferta Pública de Adquisición de acciones de SABA Aparcamientos, S.A. (en adelante, "SABA") formulada por la propia SABA por exclusión de negociación de las acciones de las Bolsas de Valores.

El contenido del Folleto que figura en el disquette adjunto es idéntico a la última versión del mismo presentado por escrito ante esa Comisión.

Asimismo, se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de valores a difundir el mencionado Folleto por vía telemática.

Atentamente,

FOLLETO EXPLICATIVO Y ANEXOS DE LA

OFERTA PUBLICA DE

ADQUISICION DE ACCIONES

POR EXCLUSION DE COTIZACION

DE

SABA Aparcamientos, S.A.



FORMULADA POR

SABA Aparcamientos, S.A.

Septiembre de 2002

De conformidad con lo establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, el Real Decreto 1197/91, de 26 de julio, sobre régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores y demás legislación aplicable.

INDICE

1. ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA

- 1.1 Denominación y domicilio de la Sociedad Afectada.
- 1.2 Denominación, domicilio y objeto social de la Sociedad Oferente.
- 1.3 Entidades que pertenecen al mismo Grupo que la Sociedad, con indicación de la estructura del Grupo.
- 1.4 Persona responsable del contenido del Folleto Explicativo.
- 1.5 Relación de los valores de SABA de los que sean titulares, directa o indirectamente, la Sociedad, las sociedades de su grupo, otras empresas que actúen por cuenta de la Sociedad o concertadamente con ella y los miembros de su Órgano de Administración.
- 1.6 Acuerdos expresos o no de la Sociedad y los miembros de su Órgano de Administración. Ventajas específicas que la Sociedad haya reservado a dichos miembros, en relación con la presente Oferta.
- 1.7 Información sobre la actividad y la situación económico-financiera de SABA y de su grupo consolidado, con identificación de su patrimonio, cifra de negocios, activos totales, endeudamiento y resultados y referencia expresa a cualquier salvedad o indicación relevante que conste en los informes de auditoría.

2. ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA

- 2.1 Valores a los que se extiende la Oferta.
- 2.2 Contraprestación ofrecida por las acciones.
- 2.3 Números máximo y mínimo de acciones a las que se extiende la Oferta.
- 2.4 Garantías constituidas por la Sociedad para la liquidación de la Oferta.
- 2.5 Financiación de la Oferta.

3. ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA

- 3.1 Plazo de aceptación de la Oferta.
- 3.2 Formalidades de la aceptación de la Oferta por sus destinatarios. Forma y plazo de pago de la contraprestación ofrecida.
- 3.3 Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta.
- 3.4 Entidad que actúa por cuenta de la Sociedad.

4. OTRAS INFORMACIONES RELATIVAS A LA OFERTA

- 4.1 Finalidad perseguida con la adquisición.
- 4.2 Incidencia de las normas de Defensa de la Competencia.
- 4.3 Disponibilidad del Folleto Explicativo.

ANEXOS

- ANEXO 1:** Certificación del Registro Mercantil de Barcelona acreditando la válida constitución y existencia de SABA Aparcamientos, S.A. y las modificaciones estatutarias posteriores a la fecha de constitución. Certificación complementaria del Secretario del Consejo de Administración.
- ANEXO 2:** Certificación de los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas y por el Consejo de Administración de SABA Aparcamientos, S.A. acordando la exclusión de cotización en Bolsa de las acciones de la sociedad y la presentación de una Oferta Pública de Adquisición de Acciones y de la no impugnación de los acuerdos sociales.
- ANEXO 3:** Cuentas Anuales de SABA Aparcamientos, S.A. y su Grupo Consolidado correspondientes al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2001.
- ANEXO 4:** Estados Financieros de SABA Aparcamientos, S.A. y su Grupo Consolidado a 30 de junio de 2002.
- ANEXO 5:** Certificados de inmovilización de acciones de SABA Aparcamientos, S.A. correspondientes a ACESA Infraestructuras, S.A. y CaixaHolding, S.A.
- ANEXO 6:** Informe de Valoración emitida por Deloitte & Touche en su condición de experto independiente.
- ANEXO 7:** Certificación expedida por las Sociedades Rectoras de la Bolsa de Barcelona y Madrid relativa al cambio medio de las acciones de SABA Aparcamientos, S.A. en el semestre comprendido entre el 23 de Noviembre de 2001 y el 23 de Mayo de 2002.
- ANEXO 8:** Aval emitido con relación a la Oferta.
- ANEXO 9:** Modelo de anuncio a publicar con relación a la Oferta.
- ANEXO 10:** Carta sobre publicidad.

CAPITULO I. ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA

1. ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA

1.1. Denominación y domicilio de la Sociedad Afectada.

La Sociedad Afectada por la presente Oferta Pública de Adquisición de Acciones es SABA Aparcamientos, S.A. (en lo sucesivo, la “Sociedad” o “SABA”), con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal, nº 458, 5ª planta, con C.I.F. A08197931.

La Sociedad fue constituida en Barcelona, el 7 de diciembre de 1965, ante el Notario de Barcelona, D. Federico Trías de Bes y Giró, mediante escritura pública (número de protocolo 2006) y figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 1422, Libro 867 de la Sección 2ª del Libro de Sociedades, Folio 150, Hoja número 11061, Inscripción 1ª.

1.2. Denominación, domicilio y objeto social de la Sociedad Oferente.

La Sociedad Oferente es la misma que la Sociedad Afectada por tratarse de una Oferta Pública de Adquisición de Acciones por exclusión de negociación de las acciones en las Bolsas de Barcelona y Madrid. Por lo tanto, las referencias a la denominación y domicilio de la Sociedad Oferente son las mismas que se mencionan en el apartado anterior.

El objeto social de la Sociedad, según resulta del artículo 3 de los Estatutos Sociales vigentes, es el siguiente:

“Artículo 3º. La Sociedad tendrá por objeto: La construcción y/o explotación o venta de aparcamientos de vehículos, garajes, estaciones de servicio, locales comerciales y demás relacionado directamente con dichas actividades.”

Se acompaña al presente Folleto Explicativo como **ANEXO 1** certificación del Registro Mercantil de Barcelona acreditando la válida constitución y existencia de la Sociedad y el texto vigente de sus Estatutos Sociales, así como certificación del Secretario del Consejo de Administración relativa a la inexistencia de modificaciones estatutarias desde la fecha de la certificación del Registro Mercantil de Barcelona hasta la fecha de la certificación del Secretario del Consejo de Administración de SABA.

1.3. Entidades que pertenecen al mismo Grupo que la Sociedad, con indicación de la estructura del grupo.

(a) *El grupo SABA*

SABA es la sociedad dominante de un grupo de empresas dedicadas a la explotación de aparcamientos de vehículos y actividades conexas en España y otros países como Italia, Portugal o Marruecos (en adelante el "GRUPO SABA" o el "Grupo"). A su vez, SABA forma parte del grupo de empresas dominado por ACESA Infraestructuras, S.A. (en adelante, “ACESA”), que posee un 55,84% del capital social de SABA.

Ninguna persona física o jurídica tiene el control de ACESA a efectos de lo previsto en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores, ni existe acción concertada entre sus accionistas tal y como se menciona en el Folleto Explicativo de la Oferta Pública de Adquisición de acciones de Ibérica de Autopistas, S.A. Concesionaria del Estado formulada por la propia ACESA.

(b) *Accionistas Principales de la Sociedad*

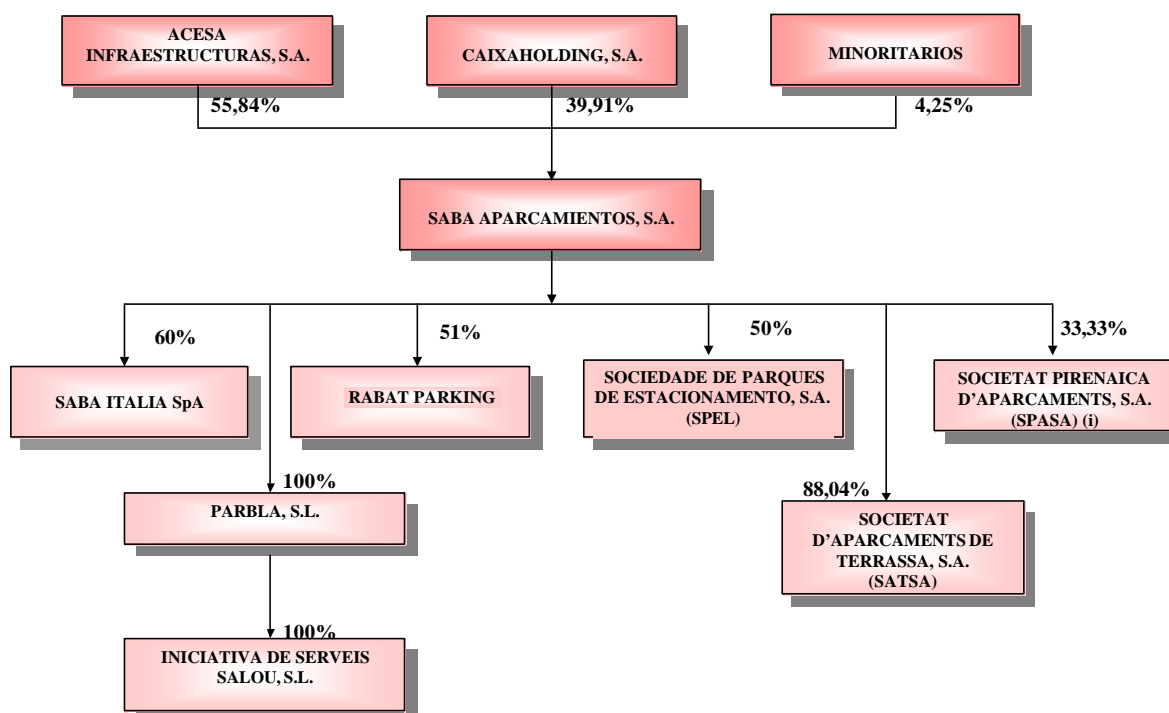
A la fecha del presente Folleto Explicativo, los principales accionistas de SABA son los siguientes:

Accionistas	Participación Directa		Participación Indirecta		Total
	Acciones	Porcentaje	Acciones	Porcentaje	
ACESA Infraestructuras, S.A. (*)	10.545.721	55,84 %			55,84%
Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona			7.537.520	39,91%	39,91%
Caixa Holding SA (**)	7.537.520	39,91%			39,91%

(*) Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona "la Caixa" tiene una participación indirecta del 29,09% del capital social de ACESA.

(**) Caixa Holding SA es propiedad 100% de "la Caixa" y forma parte de su grupo.

Como complemento de la información anterior, a continuación se presenta un esquema que muestra las principales sociedades en las que SABA participa y por las que es participada, a la fecha del presente Folleto Explicativo:



(i) A través de un contrato de fiducia, SABA obtiene la participación del 90% de SPASA tal y como se indica en las cuentas anuales de SABA.

1.4. Persona responsable del Folleto Explicativo.

D. Salvador Alemany Mas, con domicilio a estos efectos en Barcelona, Avenida Diagonal, nº 458, 5ª planta, y provisto de D.N.I. nº. 37.293.337-X, en su calidad de Consejero-Delegado de SABA y expresamente facultado en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de fecha 19 de Septiembre de 2002, asume la responsabilidad del contenido del presente Folleto Explicativo y declara que los datos e informaciones contenidos en el mismo son veraces, que no existen omisiones que puedan alterar su contenido, que no se omite ningún dato o información relevante y que no se incluyen informaciones que puedan inducir a error.

Se hace constar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, la incorporación del presente Folleto Explicativo y de la documentación que la acompaña a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores únicamente implicará el reconocimiento de que éstos contienen toda la información requerida por la normativa vigente sin que implique recomendación de la oferta a la que se refiere y, en ningún caso, determinará responsabilidad de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la falta de veracidad de la información contenida en dichos documentos.

Se adjunta como **ANEXO 2** certificación expedida por el Secretario del Consejo de Administración de SABA de los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas celebrada el día 20 de Junio de 2002 y por el Consejo de Administración de SABA celebrado el día 19 de Septiembre de 2002 acordando la exclusión de cotización en Bolsa de las acciones de la sociedad y la consiguiente presentación de una Oferta Pública de Adquisición de Acciones a la que se refiere este Folleto Explicativo. Asimismo, el ANEXO 2 adjunto incorpora un certificado emitido por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad confirmando que ésta no tiene constancia de impugnación alguna de los acuerdos adoptados en la citada Junta General de accionistas.

1.5. Relación de los valores de SABA de los que sean titulares, directa o indirectamente, la Sociedad, las sociedades de su grupo, otras personas que actúen por cuenta de la Sociedad o concertadamente con ella, así como los miembros de su Órgano de Administración, con indicación de los derechos de voto correspondientes y la fecha y precio de los valores adquiridos en los doce últimos meses.

A la fecha del presente Folleto Explicativo, SABA no es titular de ninguna acción propia ni ha realizado operaciones de autocartera durante los doce meses anteriores a la fecha del acuerdo del Consejo de Administración de 23 de mayo de 2002 de proponer la exclusión de las acciones de cotización en las Bolsas de Madrid y Barcelona a la Junta General de accionistas y hasta la fecha del presente Folleto Explicativo.

En relación a la participación de CaixaHolding, S.A. (en adelante, "CaixaHolding") en SABA, en el cuadro siguiente se detallan las operaciones de adquisición efectuadas por la misma desde el 23 de Mayo de 2001 y hasta la fecha del presente Folleto Explicativo:

Fecha de contabilización	Naturaleza de la Operación	Nº de acciones	Precio	% sobre total
Saldo inicial	Capital social 17.987.070 acciones	7.178.590		39,91%
8-ago-01	Compra 10 derechos equivalentes a 0,5 acciones para completar ampliación 1x20		6,19€(i)	
11-ago-01	Ampliación de capital liberada 1x20	358.930	0	
Saldo final	Capital social 18.886.423 acciones	7.537.520		39,91%

(i) Precio correspondiente a media acción

En cuanto a la participación de ACESA en SABA, en el cuadro siguiente se detallan las operaciones de adquisición efectuadas por la misma desde el 23 de Mayo de 2001 y hasta la fecha del presente Folleto Explicativo:

Fecha de contabilización	Naturaleza de la Operación	Nº de acciones	Precio	% sobre total
Saldo inicial	Capital social 17.987.070 acciones	10.042.648		55,83%
23-jul-01	Compra	790	11,90€/acción	0,00418%
28-sep-01	Ampliación de capital liberada 1x20	502.171	0	0,00000%
12-sep-01	Compra de derechos	5	12,2€/acción	0,00003%
10-oct-01	Canje Picos Euro (i)	78	13,61€/acción	0,00041%
12-dic-01	Acciones Ampliación 1x20 Canje Picos	3	0	0,00002%
18-abr-02	Canje Picos Euro (i)	26	13,61€/acción	0,00014%
Saldo final	Capital social 18.886.423 acciones	10.545.721		55,84%

(i) SOCIEDAD EUROPEA DE ESTACIONAMIENTOS, S.A. (EURO), filial de SABA, fue absorbida por ésta mediante una operación de fusión por absorción inscrita en el Reg. Mercantil de Barcelona el 7 de Agosto de 2000, con un canje de 26 acciones nuevas de SABA más 216 Ptas. (equivalente a 1,30 euros) por cada 9 acciones de EURO. En dicha fusión, ACESA se comprometió a la adquisición de los Picos (a través de "la Caixa" como Entidad Agente) manifestando que posteriormente acudiría al canje.

Por otro lado, se pone de manifiesto que a la fecha de este Folleto Explicativo las únicas acciones poseídas por los miembros del Consejo de Administración de SABA son las que se describen a continuación:

Consejero	Nº de acciones	Porcentaje sobre total
D. José Vilarasau Salat	6	0,00003%
D. Enrique Alcántara-García Irazoqui	0	0,00000%
D. Salvador Alemany Más	0	0,00000%
D. Juan Antonio Samaranch Torelló	6	0,00003%
D. Isidro Fainé Casas	6	0,00003%
D. Tomás Muniesa Arantegui	0	0,00000%
D. José Manuel Basañez Villaluenga	6	0,00003%
Caixa d'Estalvis de Terrasa (i)	630	0,00334%

(i) Representada por D. Enric Mata Tarragó

La totalidad de la participación accionarial mencionada ha sido adquirida con anterioridad a los 12 meses anteriores al 23 de mayo de 2002, a excepción de 30 acciones liberadas adquiridas por la Caixa d'Estalvis de Terrasa en fecha 28 de Julio de 2001, correspondientes a la ampliación de capital liberada de 1x20.

Con relación a los miembros del Consejo de Administración de ACESA se pone de manifiesto que a la fecha de este Folleto Explicativo las únicas acciones poseídas por sus miembros son las que se describen a continuación:

Consejero	Nº de acciones	Porcentaje sobre total
D. Isidro Fainé Casas	6	0,00003%
D. Enrique Alcántara-García Irazoqui	0	0,00000%
D. Salvador Alemany Más	0	0,00000%
D. Jorge Aristot Mora	0	0,00000%
D. Gilberto Benetton	0	0,00000%
D. Antonio Brufau Niubo	6	0,00003%
Caja de Ahorros de Cataluña	0	0,00000%
D. Enrique Corominas Vila	0	0,00000%
D. Jean Louis Chaussade	0	0,00000%
D. Pedro Antonio Doria Lagunas	0	0,00000%
Dª. Isabel Gabarro Miquel	0	0,00000%
Dª. Carmen Godia Bull	0	0,00000%
D. Carlos Godó Valls	0	0,00000%
D. Enric Mata Tarragó	66	0,00035%
D. Jorge Mercader Miró	0	0,00000%
D. Ricard Pages Font	0	0,00000%
D. Antonio Vila Bertrán	0	0,00000%

Todos los anteriores titulares de acciones han adquirido las mismas con anterioridad a los doce meses anteriores al 23 de Mayo de 2002, a excepción de 3 acciones liberadas adquiridas por Enric Mata Tarragó el 28 de Julio de 2001, correspondientes a la ampliación de capital liberada de 1x20.

No existen otras sociedades del Grupo de la Sociedad ni del Grupo ACESA, ni otros miembros del Consejo de Administración de SABA o de las Sociedades de su Grupo, o de las Sociedades del Grupo ACESA, ni personas ni entidades que actúen de manera concertada o por cuenta de la Sociedad o de las Sociedades de su Grupo, o de las Sociedades del Grupo ACESA, distintas de las mencionadas en el presente apartado que tengan a la fecha del presente Folleto Explicativo acciones de SABA o que hayan realizado operaciones sobre acciones de la misma en el periodo comprendido entre los 12 meses anteriores al Consejo de Administración de 23 de Mayo de 2002 y hasta la fecha del presente Folleto Explicativo.

1.6. Acuerdos, expresos o no, entre la Sociedad y los miembros de su Órgano de Administración. Ventajas específicas que la Sociedad haya reservado a dichos miembros, en relación con la presente Oferta.

No existe ningún acuerdo expreso o no entre la Sociedad, cualquiera de las Sociedades de su Grupo y/o del Grupo ACESA y los miembros del Consejo de Administración de SABA ni se ha reservado ventaja específica alguna a dichos miembros.

En relación con ACESA como entidad dominante, no existen acuerdos entre ACESA y los consejeros de SABA ni se ha reservado ventaja específica a dichos miembros.

1.7. Información sobre la actividad y la situación económica-financiera de SABA y de su grupo consolidado, con identificación de su patrimonio, cifra de negocios, activos totales, endeudamiento y resultados y referencia expresa a cualquier salvedad o indicación relevante que conste en los informes de auditoría.

1.7.1 Actividad de la Sociedad.

SABA es una entidad de derecho privado, constituida en 1965 con carácter indefinido, cuya actividad es la explotación y/o venta de aparcamientos de vehículos, garajes, estaciones de servicio, locales comerciales y actividades relacionadas según se describe en el artículo 3 de sus Estatutos Sociales.

1.7.2. Principales magnitudes de la Sociedad.

Las cuentas individuales y consolidadas de SABA y sus sociedades dependientes correspondientes a los ejercicios sociales cerrados a 31 de diciembre de los años 2000 y 2001 han sido auditadas con informes favorables sin salvedades por la firma PricewaterhouseCoopers, Auditores, S.L.

Se adjuntan, en calidad de **ANEXO 3**, las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2001 junto con el informe de auditoría independiente. Asimismo, como **ANEXO 4** se adjuntan los Estados Financieros de SABA y su grupo consolidado a 30 de junio de 2002, sin auditar.

A continuación se recogen los datos fundamentales, en el ámbito individual y consolidado, de SABA, correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de Diciembre de 2001 y 2000:

(miles de euros)	Consolidado		Individual	
SABA	2001	2000	2001	2000
Fondos Propios	137.369	132.199	133.294	126.704
Total Activo	250.333	232.230	196.736	195.298
Acreedores	39.198	44.951	27.642	36.838
Resultado Neto	14.491	13.276	15.790	11.836
Importe Neto de Cifra de Negocios	71.664	62.889	50.399	44.146

A continuación se recogen los datos fundamentales, a nivel individual y consolidado, de SABA, correspondientes al primer semestre de 2002 y 2001:

(miles de euros)	Consolidado		Individual	
SABA	1º semestre 2001	1º semestre 2002	1º semestre 2001	1º semestre 2002
Fondos Propios	134.393	138.622	130.026	136.913
Total Activo	238.087	257.352	200.896	206.629
Acreedores	43.964	43.916	34.823	32.155
Resultado Neto	6.681	5.988	7.754	7.085
Importe Neto de Cifra de Negocios	34.153	36.920	24.350	26.711

CAPITULO II. ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA

2.1. Valores a los que se extiende la Oferta.

A la fecha del presente Folleto Explicativo, el capital social de SABA está representado por 18.886.423 acciones nominativas de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una misma clase y serie, íntegramente suscritas y desembolsadas.

Todas las acciones tienen los mismos derechos políticos y económicos y están admitidas a negociación oficial en las Bolsas de Barcelona y Madrid, en el sistema de negociación de corros. Las acciones están representadas mediante anotaciones en cuenta, siendo el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

La presente Oferta Pública de Adquisición de Acciones se realiza sobre todas las acciones de la Sociedad admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y que se negocian a través del sistema de corros, a excepción de aquellas que son propiedad de ACESA y CaixaHolding.

ACESA y CaixaHolding han manifestado formalmente a la Sociedad su intención de no acudir a esta Oferta Pública de Adquisición de Acciones, votando favorablemente, con relación al acuerdo de exclusión en la Junta General Ordinaria de accionistas de SABA, celebrada el día 20 de Junio de 2002. A tales efectos, han inmovilizado las acciones de las que son titulares en un porcentaje equivalente al 95,75% del capital social de SABA, que representan 18.083.241 acciones, hasta el momento de liquidación de la Oferta. Se adjuntan, como **ANEXO 5** del presente Folleto Explicativo, los correspondientes certificados de legitimación e inmovilización de las acciones propiedad de ACESA y CaixaHolding.

En consecuencia, la Oferta se extiende al 4,25% de las acciones de la Sociedad, es decir, a 803.182 acciones y que junto a las que han sido objeto de inmovilización, suman el 100% del capital social de la Sociedad. La presente Oferta se formula con carácter irrevocable, y no tiene límites máximo o mínimo de adquisición, por lo que será válida y surtirá efectos cualquiera que fuere el número de acciones ofrecidas.

A la fecha del Presente Folleto, los miembros de los Consejos de Administración de ACESA y SABA titulares de acciones de SABA no han tomado decisión alguna sobre su futura aceptación de la Oferta.

La Sociedad no ha emitido derechos de suscripción, obligaciones convertibles en acciones ni otros instrumentos similares que pudieran dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de acciones. Tampoco existen acciones sin voto o de clases especiales de acciones de la Sociedad.

Los términos de la Oferta son idénticos para la totalidad de las acciones de la Sociedad a la que se dirige esta Oferta, ofreciéndose la contraprestación señalada en el apartado 2.2. siguiente.

Las acciones a las que se extiende esta Oferta deberán ser transmitidas libres de cargas, gravámenes y derechos de terceros que limiten sus derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad, por persona legitimada para transmitir las según los asientos del Registro Contable, de forma que la Sociedad adquiera la propiedad irrevindicable de acuerdo con el artículo 9 de la Ley del Mercado de Valores. Las acciones objeto de la presente Oferta deberán ser entregadas con todos los derechos políticos y económicos,

cualquiera que sea su naturaleza, que pudieran corresponder a las mismas en la fecha de presentación de esta Oferta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

2.2. Contraprestación ofrecida por las acciones.

2.2.1. Contraprestación.

La presente Oferta se formula como compraventa. La Sociedad ofrece como contraprestación a sus accionistas la cantidad de 19 euros por acción, lo que representa un 1900% de su valor nominal. La contraprestación será hecha efectiva en su totalidad en metálico y se abonará según lo establecido en el apartado 3.2 siguiente.

En el supuesto de que se repartiera o acordara el reparto de algún dividendo entre la fecha de presentación de la Oferta y su liquidación, se reducirá en dicho importe la contraprestación referida en el apartado anterior. No obstante, la Sociedad no tiene previsto repartir dividendo alguno dentro del citado periodo.

2.2.2. Justificación y métodos empleados para la determinación del precio ofrecido.

Para la determinación de la contraprestación ofrecida, SABA ha tenido en consideración el informe de valoración elaborado por Deloitte & Touche, como experto independiente, que se incorpora al presente Folleto como **ANEXO 6**. El citado informe toma en consideración para la valoración de la Sociedad tanto criterios contenidos en el artículo 7 del Real Decreto 1197/1991 como otros métodos de valoración generalmente reconocidos y aceptados en el mercado en la valoración de empresas. En concreto, el descuento de flujos de caja, múltiplos de compañías cotizadas comparables y múltiplos de transacciones comparables.

Por las razones expuestas en detalle en el Informe de Valoración, Deloitte & Touche entiende que el criterio de valoración más relevante a efectos de la valoración de la Sociedad es el de descuento de flujos de caja, por ser un método basado en las proyecciones financieras del negocio de SABA. Basándose en la justificación de su importancia relativa, se ha considerado el descuento de flujos de caja como el método más representativo de los anteriormente expuestos, de la aplicación del cual, resulta un rango de valor por acción de la Sociedad entre 14,95 euros y 17,11 euros.

Respecto a los otros métodos de valoración aplicados hay que señalar lo siguiente:

(a) Valor Teórico Contable.

A partir del Valor Teórico Contable resulta un valor de 7,27 euros por acción a 31 de Diciembre de 2001.

(b) Valor Liquidativo.

El experto no considera necesario efectuar una valoración de la Sociedad en liquidación, como se detalla ampliamente en el Informe contenido en el **ANEXO 6**, por estimar que en cualquier caso el valor de la Sociedad por este método nunca será superior al que resulte de la valoración por descuento de flujos de caja.

(c) **Cotización Media durante el último semestre.**

La cotización media de la acción de SABA para el periodo comprendido entre el 23 de Noviembre de 2001 y 23 de Mayo de 2002 es de 21,39 euros por acción en la Bolsa de Madrid y 20,54 euros por acción en la Bolsa de Barcelona, según consta en las certificaciones expedidas, respectivamente, por las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid y Barcelona que se acompañan como **ANEXO 7**.

Sin embargo, y como se detalla en su Informe de Valoración, en opinión de Deloitte & Touche la cotización oficial de la acción no refleja fielmente el valor real de la Sociedad por los siguientes motivos:

En el Folleto Informativo de la Ampliación de Capital Liberada registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores en Julio de 2001, se manifestó la posibilidad de que la Sociedad tomase las medidas necesarias para cumplir los requisitos mínimos de difusión y liquidez o que, por el contrario, efectuase una Oferta Pública de Adquisición por solicitud de exclusión de las acciones de SABA.

El mercado interpretó la noticia de una posible Oferta Pública de Adquisición de acciones sin precio de referencia como una potencial compra de acciones en un corto plazo que desencadenó un movimiento especulativo que pujó al alza tanto el volumen operado como el precio de la acción. Esto es debido a la mencionada escasez de liquidez y poca difusión del valor.

Dada la escasa liquidez y poca difusión del valor, el precio de la acción de SABA no ha logrado ajustarse a la tendencia bajista del mercado bursátil. Si la acción tuviese unos niveles mayores de difusión y liquidez, probablemente habría sido castigada por el mercado, cuya tendencia descendente se ha agudizado.

Cierres de precios promedio	SABA
Marzo 2000 / Julio 2001	10,2 euros por acción
Agosto 2001 / Junio 2002	20,5 euros por acción
Variación de promedios	101%

Deloitte & Touche concluye que la cotización de SABA no refleja fielmente el valor real de la Sociedad.

Adicionalmente a lo expuesto en el Informe de Valoración de Deloitte & Touche sobre la negociación de la acción de SABA, hay que destacar que:

El volumen intermediado en cada una de las sesiones y en base al cual se ha determinado el precio de cierre es muy pequeño, incluso en relación al *free-float* de la sociedad. Los cambios se han fijado con volúmenes que representan en media un 0,04% del free-float, siendo éste, a su vez, un 4,25% del total acciones de la sociedad.

La mayoría de las transacciones realizadas en los últimos meses han sido intermediadas por un número reducido de miembros. En particular, desde la fecha del registro del folleto hasta hoy, dos de estos miembros han realizado transacciones en el 80% de las sesiones y ha intermediado más del 50% del volumen total negociado. Además, en el periodo de referencia estos miembros han intermediado compras de acciones de SABA en un volumen similar al de las ventas por ellos intermediadas.

(d) Precio de la contraprestación ofrecida con anterioridad, en el supuesto de que se hubiese formulado alguna oferta pública de adquisición en el último año.

Durante el último año, no se ha formulado ninguna oferta de adquisición de acciones.

e) Otros métodos de valoración

Deloitte & Touche ha utilizado otros métodos de valoración reconocidos y aceptados en el mercado, tales como el análisis de múltiplos de sociedades cotizadas comparables o transacciones de mercado comparables. Sin embargo, para Deloitte & Touche la valoración de la acción de SABA por estos métodos, tal como se detalla en el **ANEXO 6**, es poco representativa.

En relación con los anteriores métodos de valoración y las limitaciones identificadas para su aplicación al caso de SABA, la Sociedad considera conveniente resaltar dos aspectos según constan en el Informe Anual de la Comisión Nacional del Mercado de Valores correspondiente a 1993¹:

1. La ley no obliga a que el precio ofertado sea igual o superior a todos y cada uno de los valores que arroje la aplicación de los diferentes criterios y métodos de valoración fijados por la ley. Sólo exige que el precio no sea inferior al valor que resulte de una estimación realizada tomando en cuenta “de forma conjunta y con justificación de su respectiva relevancia”, al menos, los criterios que la Ley especifica.
2. Este valor, fijado con arreglo a los criterios establecidos en la ley reviste el carácter del precio “mínimo”. Las expresiones empleadas por la Ley (... “no podrá ser inferior al que resulte de tomar en cuenta... al menos los siguientes criterios...”), no dejan lugar a la duda. Es claro que la CNMV no viene legitimada a autorizar un precio que sea inferior al valor que arrojen estos criterios estimativos que el legislador impone, considerados –eso sí- en su conjunto y, al propio tiempo, con la diferente ponderación que, según las circunstancias del caso, se puede justificar de cada uno de esos criterios.

El informe de Deloitte & Touche concluye que de acuerdo con la información facilitada e hipótesis desarrolladas por el Grupo SABA (y contrastadas por el valorador) sobre la evolución futura del negocio, como resultado de los análisis realizados y después de tener en cuenta todos aquellos factores que se han considerado relevantes para la valoración, el valor del GRUPO SABA puede establecerse de forma razonable, en un rango que oscila entre 282 – 323 millones de euros. Así, el rango del precio por acción de SABA se establece en 14,95 – 17,11 euros por acción.

2.3. Números máximo y mínimo de acciones a las que se extiende la Oferta.

2.3.1. Número máximo de acciones.

La presente Oferta Pública de Adquisición de Acciones se extiende a la totalidad de las acciones en circulación de la Sociedad de las que no son titulares ACESA y CaixaHolding, esto es, 803.182 acciones, que constituyen un 4,25% de las acciones de SABA según se ha expuesto anteriormente.

2.3.2. Número mínimo de acciones.

La efectividad de la Oferta no se condiciona a la adquisición de un número mínimo acciones.

(i) Informe Anual de la CNMV 1993 pag 267 y ss

2.4. Garantías constituidas por la Sociedad para la liquidación de la Oferta.

De conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Real Decreto 1197/1991 y con el fin de garantizar la ejecución y el pago de la contraprestación ofrecida, la Sociedad ha presentado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores el aval de entidad de crédito, emitido por Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona "la Caixa", de carácter irrevocable y solidario, por un importe total de 15.260.458 euros, que cubre todas las obligaciones de pago que puedan resultar de la aceptación de la presente Oferta por todos los titulares de las acciones representativas del capital social de SABA a los que se dirige la misma. Copia del mencionado aval se incorpora como **ANEXO 8** al presente Folleto Explicativo.

2.5. Posible futuro endeudamiento de la Sociedad para la financiación de la Oferta.

La Sociedad mantiene disponibles con diferentes entidades las mismas líneas de crédito que a 31 de Diciembre de 2001 que le permiten atender la financiación necesaria para la realización de la presente Oferta Pública, sin que la misma conlleve en ningún caso el establecimiento de nuevas facilidades crediticias ni la constitución de garantías sobre acciones o activos de la Sociedad.

CAPITULO III. ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA

3. ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA

3.1. Plazo de aceptación de la Oferta.

El plazo de aceptación de la presente Oferta es de UN (1) MES natural, contado a partir de la fecha de publicación del primero de los anuncios a los que se refiere el artículo 18 del Real Decreto 1197/1991 en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y en dos periódicos.

A estos efectos del cómputo del referido plazo de un mes se incluirá tanto el día inicial como el último del referido plazo. Si el primer día del plazo fuese inhábil a efectos bursátiles en cualquiera de las Bolsas indicadas anteriormente, el plazo de aceptación se iniciará el día hábil bursátil siguiente en ambas Bolsas y si el último día del plazo fuera inhábil en la Bolsa de Madrid o Barcelona la Oferta se entenderá extendida hasta las veinticuatro horas del día hábil siguiente a efectos bursátiles en ambas Bolsas.

De conformidad con lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 1197/1991, siempre que no se rebase el límite legal de dos meses, la Sociedad podrá prorrogar el plazo inicialmente concedido previa autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y previo anuncio de la prórroga en los mismos medios en que hubiera sido publicada la Oferta con antelación de al menos tres días a la finalización del plazo inicial.

Se acompaña como **ANEXO 9** del presente Folleto Explicativo modelo del anuncio que se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y en dos periódicos. La Sociedad no tiene previsto difundir ningún otro tipo de información o publicidad en relación con la Oferta, tal y como se indica en la carta dirigida por la Sociedad a la CNMV que se adjunta como **ANEXO 10** al presente Folleto Explicativo.

3.2. Formalidades de la aceptación de la Oferta por sus destinatarios. Forma y plazo de pago de la contraprestación ofrecida.

3.2.1. Formalidades de la aceptación de la Oferta

Las declaraciones de aceptación de la Oferta por los accionistas de la Sociedad se admitirán desde el primer día del plazo de aceptación.

Las declaraciones de aceptación de la Oferta serán irrevocables y no podrán ser condicionales, según lo dispuesto en el artículo 25.2 del Real Decreto 1197/1991, no siendo admitidas las que no reúnan estas características.

Las declaraciones de aceptación serán cursadas por escrito a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid o Barcelona, a través de Sociedades o Agencias de Valores y Bolsa, miembros del correspondiente Mercado, quienes responderán de la titularidad y tenencia de las acciones a que se refieren dichas aceptaciones, así como de la inexistencia de cargas y gravámenes, compromisos y opciones, o derechos de terceros que limiten derechos políticos o económicos de dichas acciones o su transmisibilidad.

Las declaraciones de aceptación de los titulares de acciones de la Sociedad deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación vigente para este tipo de operaciones (nombre y apellidos o denominación social, dirección, D.N.I./N.I.F. o N.I.E. o CIF, o, en caso de no residentes en España que no dispongan de D.N.I./N.I.F. o N.I.E., número de pasaporte y su nacionalidad).

Las declaraciones de aceptación de los titulares de acciones se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda realizarse la transmisión de las acciones. En ningún caso, SABA aceptará acciones cuyas referencias de registro sean posteriores al último día del plazo de aceptación de la presente Oferta. Es decir, aquellas acciones que se ofrezcan en venta deberán haber sido adquiridas como máximo el último día del plazo establecido para la aceptación de la Oferta.

Los accionistas de la Sociedad podrán aceptar la Oferta por la totalidad o parte de las acciones de la Sociedad que posean. Toda declaración que formulen deberá comprender al menos una (1) acción de la Sociedad.

Cada accionista de SABA podrá exigir de la entidad custodia a través de la cual curse su aceptación el comprobante que en la forma prevista en la normativa aplicable sirva a su derecho de conservar prueba de la aceptación cursada.

3.2.2. Forma y plazo de pago de la contraprestación

La adquisición de las acciones, en nombre y representación de la Sociedad, en la Bolsas de Madrid y Barcelona se intervendrá y liquidará por InverCaixa Valores, S.V., S.A. con domicilio, a estos efectos, en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621-629 y, en Madrid, María de Molina, número 6, 28006 Madrid, quien actuará por cuenta de la Sociedad según la designación del apartado 3.4 siguiente.

Transcurrido el plazo de aceptación de la Oferta, se producirá la publicación del resultado de la misma, dentro de los plazos máximos previstos en el artículo 27 del Real Decreto 1197/1991.

La liquidación y pago de la contraprestación serán realizados siguiendo el procedimiento establecido para ello por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., considerándose fecha de contratación de la correspondiente operación bursátil la del día de la publicación del resultado de la Oferta en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Madrid y Barcelona.

Las acciones quedarán excluidas de negociación en bolsa una vez liquidada la Oferta.

3.3. Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta.

La Sociedad soportará los cánones y corretajes correspondientes al comprador que se devenguen como consecuencia de la intervención obligatoria de la entidad que actúa por cuenta de la misma en virtud de la designación del apartado 3.4 del presente Folleto.

Los titulares de las acciones de la Sociedad que acepten la Oferta a través de InverCaixa Valores, S.V., S.A. no soportarán los corretajes derivados de la intervención de ésta como entidad miembro, ni los cánones de liquidación del Sistema de Compensación y Liquidación Bursátil, ni los cánones de contratación de las Bolsas de Valores. Tales corretajes y cánones serán asumidos por la Sociedad. La Sociedad no se hará cargo de las comisiones por tramitación de órdenes de las entidades depositarias y administradoras de las acciones cuyos titulares acepten la Oferta que pudieran surgir en el proceso de aceptación de la misma.

Los aceptantes de la Oferta que no cursen su aceptación a través de InverCaixa Valores, S.V., S.A. correrán con todos los gastos derivados de la venta en la operación.

Cualesquiera otros gastos distintos de los anteriormente reseñados serán asumidos por quien incurra en ellos.

Finalmente, si la Oferta quedara sin efecto por cualquier causa, InverCaixa Valores, S.V., S.A., estará obligada a la devolución de los documentos acreditativos de la titularidad de las acciones que le hubieran sido entregados por los accionistas aceptantes de la Oferta. En este caso, todos los gastos derivados de tal devolución, así como los ocasionados por la aceptación serán por cuenta de la Sociedad.

3.4. Entidad que actúa por cuenta de la Sociedad.

La Sociedad ha designado a InverCaixa Valores, S.V., S.A., con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal número 621-629 y, en Madrid, María de Molina número 6, 28006 Madrid, como entidad encargada de intervenir y liquidar las operaciones de adquisición de acciones que pudieran resultar de la presente Oferta en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

CAPITULO IV. OTRAS INFORMACIONES RELATIVAS A LA OFERTA

4. OTRAS INFORMACIONES RELATIVAS A LA OFERTA

4.1. Finalidad perseguida con la adquisición.

La finalidad de la presente Oferta es la exclusión de negociación de las acciones de SABA de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona del sistema de Corros, y como consecuencia de ello proteger los intereses legítimos de los titulares de los valores afectados por la exclusión de negociación de las citadas acciones.

La Sociedad ha solicitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la mencionada exclusión de cotización habida cuenta de que, al estar concentrado el 95,75% del capital social en ACESA y CaixaHolding el volumen de contratación es muy reducido.

Dado que la exclusión de cotización oficial de las acciones de SABA determina la pérdida de la liquidez bursátil de las mismas, se formula la presente Oferta Pública de Adquisición de acciones que permite a todos los accionistas que lo deseen vender sus acciones.

La adquisición de acciones propias por SABA como consecuencia de la Oferta Pública de Adquisición se realizará con cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas para la adquisición de acciones propias y, en especial, los relativos a la dotación de la reserva prevista en el artículo 79 de dicho texto legal. En este sentido, se hace constar que SABA cuenta con reservas libres suficientes para dotar la reserva indisponible por adquisición de acciones propias.

La Sociedad tiene previsto inicialmente mantener en autocartera las acciones propias adquiridas a través de la Oferta.

Actividad futura de SABA

SABA tiene previsto continuar desarrollando las actividades que viene realizando hasta la fecha del presente Folleto, sin que existan planes relativos a la utilización de sus activos estratégicos fuera del curso normal de sus negocios.

Uso de los activos de SABA

No existe ningún proyecto sobre los activos de SABA, de manera que ésta desarrollará su actividad de la misma forma que viene haciéndolo hasta el momento. Tampoco se prevé endeudar a SABA fuera del curso normal de los negocios. A la fecha del presente Folleto, no existen proyectos específicos de transformación, escisión, fusión o venta de activos de la Sociedad.

Órganos del Consejo de Administración de SABA

En cuanto a los Órganos de Administración, no se prevé ningún cambio.

Modificación de Estatutos Sociales de SABA

No existe a la fecha del presente Folleto Explicativo intención de modificar los estatutos sociales de SABA.

4.2. Incidencia de las normas de Defensa de la Competencia.

La Sociedad considera que la presente Oferta no está afectada por la Ley 16/1989, de 17 de Julio, de Defensa de la Competencia y demás legislación aplicable por lo que la Sociedad no está sujeta a la obligación de notificar la operación al Servicio de Defensa de la Competencia, a los efectos del artículo 37 del Real Decreto 1197/1991.

Asimismo declara que la presente Oferta tampoco está afectada por lo dispuesto en el Reglamento (CEE) nº 4064/1989, del Consejo de las Comunidades Europeas, de 21 de diciembre, por lo que no se ha procedido a notificar la operación a las Autoridades de Competencia Comunitarias.

4.3. Disponibilidad del Folleto Explicativo.

El Folleto Explicativo de la Oferta, con su documentación adjunta, se encuentra a disposición del público en las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid (Plaza de la Lealtad, nº 1) y Barcelona (Paseo de Gracia, nº 19), en las oficinas de InverCaixa Valores, S.V., S.A. con domicilio, a estos efectos en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629, y en Madrid, María de Molina, número 6, y en el domicilio social de SABA, calle de Avenida Diagonal, número 458, 5ª planta, de Barcelona, a partir del día siguiente a la publicación del primer anuncio de la Oferta.

Igualmente, podrá consultarse en las oficinas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (Paseo de la Castellana, nº 15, 28046 Madrid).

Barcelona, a 19 de Septiembre de 2002
P.p.

Fdo.: D. Salvador Alemany Mas