

Jersey, 4 de julio de 2005

Muy Stos. nuestros:

En relación con la carta de la mercantil EXPO-AN, S.A., fechada 14 de mayo de los corrientes, en la que se ofertaba un precio vinculante para la compra del 100% del capital social de Grupo Inmocaral, S.A. (la "Sociedad") y como continuación a nuestra carta a EXPO-AN, S.A. de 17 de mayo en la que irrevocablemente nos comprometíamos a aceptar la misma al menos con un número de títulos representativos del 51%, nos cumple informarles de lo siguiente:

I.- En el día de hoy, nuestras sociedades controladas La Constructora Moderna Barcelonesa, S.A. y Sandobella Holding BV han suscrito un contrato privado con D. Luis Manuel Portillo Muñoz y D<sup>a</sup> María Jesús Valero Pérez (los "Compradores"), titulares de control del Grupo de sociedades en el que se encuentra EXPO-AN, S.A., denominado "Contrato de compromiso de formulación y aceptación de oferta pública de adquisición". En virtud del referido contrato, los Compradores reconocen el resultado satisfactorio del proceso de revisión llevado a cabo en la Sociedad durante el pasado mes ("Due Diligence"), entendiéndose en consecuencia cumplida la condición suspensiva a la que quedaba sujeta la oferta irrevocable realizada en virtud de la citada carta de 14 de mayo, y se comprometen a formular, por sí o por cualesquiera sociedades controladas por ellos separadamente y, en su caso, cualquier tercer inversor que actúe de forma mancomunada con dichas personas, una oferta pública de adquisición de las acciones de la sociedad afectada (la "Oferta") en los siguientes términos:

- (i) La Oferta estará dirigida al 100% del capital social de Grupo Inmocaral, S.A. y se formulará a un precio en metálico de 1,86 euros por acción de la Sociedad.
- (ii) El periodo inicial de aceptación de la Oferta será de un mes.
- (iii) La Oferta estará condicionada a la aceptación de la misma respecto de un número mínimo de acciones de la Sociedad que represente un porcentaje del 51% del capital social de la Sociedad.

II.- Asimismo, nuestras sociedades controladas, La Constructora Moderna Barcelonesa, S.A. y Sandobella Holding BV se han comprometido irrevocablemente a aceptar la Oferta durante los cinco primeros días del periodo de aceptación de la misma respecto al menos un número de títulos representativos del 51% del capital social de Grupo Inmocaral, S.A. En consecuencia, las declaraciones de aceptación de la Oferta por parte de dichas sociedades no podrán ser revocadas en ningún caso, incluso en el supuesto de que se autorice por la CNMV una o varias ofertas competidoras o la modificación de las condiciones de una o varias ofertas competidoras.

III.- Finalmente, los Compradores se han comprometido a presentar la solicitud de autorización de la Oferta junto con el folleto explicativo y documentación complementaria, incluido el preceptivo aval bancario, ante la CNMV con anterioridad al 30 de Agosto de 2005.

Atentamente: /

~~Chiltern Trust Company (Jersey) Limited~~  
(en tanto que Trustee de Greenland Trust)  
Rodney Hodges  
Director