

Madrid, 18 de julio de 2006

Estimados Sres:

En contestación a su requerimiento relativo a la opción de compra que D. Luis Portillo Muñoz tiene concedida al grupo BBVA sobre el 4,99% del capital de la sociedad Grupo Inmocaral, S.A., ponemos en su conocimiento:

1. Que D. Luis Portillo y las sociedades de su grupo mantienen relaciones de negocio con ANIDA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. (ANIDA), sociedad del grupo BBVA que desarrolla actividad inmobiliaria.
2. Que mediante contrato suscrito el 2 de febrero de 2006, D. Luis Portillo Muñoz concedió a ANIDA una opción de compra de hasta el 4,99% del capital social de GRUPO INMOCARAL, S.A.. La concesión de esta opción respondía al interés del Sr. Portillo de incorporar al grupo BBVA al accionariado de la sociedad GRUPO INMOCARAL, S.A. y al deseo del grupo BBVA de contar con un plazo para analizar esta posibilidad.
3. Que la opción se concedió sin prima y otorga a ANIDA el derecho de adquirir un número de acciones representativas de hasta el 4,99% del capital social de GRUPO INMOCARAL, S.A., al precio de DOS EUROS CON VEINTE CENTIMOS (2,20€) por acción. Mediante carta de 2 de febrero de 2006, D. Luis Portillo se comprometió a que en el supuesto de que por los órganos sociales de GRUPO INMOCARAL, S.A. se adoptaran acuerdos de ampliación del capital social durante el ejercicio 2006 que fijaran un precio de emisión por acción inferior al de la opción, el precio establecido en el Contrato quedaría sustituido por dicho precio de emisión.
4. Que, conforme a la estipulación tercera del contrato, la opción puede ejercerse durante el plazo de un año a computar desde la fecha de su firma, 2 de febrero de 2006.



5. Que ANIDA no ha ejercido hasta la fecha la opción de compra que tiene concedida pero considera que esta es plenamente eficaz y se encuentra vigente.
6. Que D. Luis Portillo ha manifestado que, en su criterio, la opción de compra ha quedado extinguida al no haber suscrito ANIDA la reciente ampliación de capital de GRUPO INMOCARAL, S.L., interpretación que el grupo BBVA no comparte, como ha hecho saber al Sr. Portillo.

Atentamente.