

FOLLETO EXPLICATIVO Y ANEXOS
DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES
DE
INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A.
QUE FORMULA
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES

De conformidad con lo establecido en la
Ley 24/1988 de 28 de julio del Mercado de Valores,
y en el Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio

FOLLETO EXPLICATIVO
DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES
DE INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A.
POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES

I. ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA

A) Denominación, objeto y domicilio social de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A.

La sociedad afectada por la presente Oferta Pública de adquisición de acciones es INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A. con domicilio social en Plaza de las Cortes número 4, 28014 Madrid.

Su CIF es A-28004240 y está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 1266, General 740 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 249, Hoja número 8050.

El objeto social de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A., según resulta del Artículo 2º de los Estatutos Sociales vigentes, es el siguiente:

- “1.- La realización de toda clase de obras y construcciones públicas o privadas; mobiliarias e inmobiliarias.*
- 2.- La edificación y rehabilitación de edificios.*
- 3.- La promoción, adquisición, compra, enajenación, tenencia y explotación de toda clase de bienes inmuebles, mediante arrendamiento u otro título.*
- 4.- La urbanización de terrenos y parcelas.*
- 5.- La adquisición, tenencia, uso, disfrute, administración, enajenación de títulos valores.*
- 6.- La promoción y participación en otras empresas, excluyéndose las actividades propias de las sociedades de inversión colectiva u otras que estuvieran limitadas legalmente.*
- 7.- La representación de empresas y sociedades y de sus marcas, productos y patentes.*
- 8.- Asesoramiento, gestión o colaboración en favor de personas físicas o jurídicas españolas o extranjeras.*
- 9.- La valoración por cuenta de terceros de bienes y derechos, excepto de buque. La realización de estas actividades podrá llevarse a efecto por cuenta propia o ajena.*

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.”

B) Denominación, objeto y domicilio social de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES

La sociedad oferente es CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, con número de identificación fiscal G-07013154, domiciliada en la calle Ramón Llull, 2, Palma de Mallorca (Mallorca).

El objeto social de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES es el expresado en el Artículo 2 de los estatutos vigentes de la institución que se

transcribe a continuación:

“Artículo 2.- Serán fines de la Institución:

- Fomentar el ahorro, admitir y guardar el de todas las personas que quieran confiárselo y hacérselo productivo, combatir la usura, facilitando préstamos, con preferencia a personas necesitadas y a los clientes, para el acceso a la propiedad rústica y urbana y para cualquier otro fin que redunde en mejora de sus actividades y condiciones de vida, tienda al logro de su independencia y al desarrollo y bienestar del país.”

C) Estructura de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES

La CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES es una institución benéfico-social con personalidad jurídica autónoma, representación privada y duración ilimitada, fundada el 18 de marzo de 1882. Se acompaña como Anexo 3 los Estatutos vigentes y en el apartado H) de este folleto se hace referencia a la situación económica del oferente.

La relación de empresas participadas por la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES así como el porcentaje de participación en la fecha de presentación de esta Oferta , con expresión de su actividad se detalla a continuación:

<u>Denominación</u>	<u>Actividad</u>	<u>%</u>
AIE Servicios Financieros	Servicios informáticos.	33'33
Invernostra, S.A.	Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva.	99'80
Sa Nostra de Inversiones, EFC, S.A.	Arrendamiento Financiero.	99'99
Sa Nostra Compañía de Seguros de Vida, S.A.	Seguros.	94'99
Servicios de Administración e Información Balear, S.A.	Servicios informáticos.	51'00
Serbrok, Correduría de Seguros, S.A.	Seguros.	80'00
SM2 Baleares, S.A.	Servicios informáticos.	45'94
Probanca, Servicios Financieros, S.A.	Entidad financiera.	50
Sa Nostra Index (SICAV)	Sociedad de Inversión de Capital Variable.	100

D) Personas responsables del folleto

La responsabilidad del contenido de este Folleto Explicativo es asumida por la Comisión Ejecutiva de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES formada por los Sres. Andrés Beltrán Salas, Marilena Jover Casasnovas, Gabriel Lladó Vidal, Antoni Ll. Mari Ramón, Juan Moncadas Noguera, Pere Pons Fons, Miguel Rosselló Roses, Josep Carles Tous Prades y Pere J. Batle Mayol. Han sido

especialmente facultados los Sres. Vicente Serra Bisbal, Pablo Miguel Dols Bover y Rafael Oliver Roca, indistintamente, para redactar, modificar y suscribir el presente Folleto en virtud de los oportunos acuerdos sociales y poderes emitidos por la Sociedad Oferente que figuran en el Anexo 5 al presente Folleto.

Suscribe el presente Folleto, en nombre de la Comisión Ejecutiva, D. Pablo Miguel Dols Bover, haciendo uso de las mencionadas facultades, quien asume la responsabilidad de su contenido y declara que los datos contenidos en este Folleto son verídicos y que no existen, en su opinión, omisiones susceptibles de alterar su contenido.

Se hace constar que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, la incorporación a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de este folleto informativo, y sus anexos, incluyendo los estados financieros auditados del oferente y compañías de su grupo, sólo implica que contienen toda la información requerida por la normativa vigente y en ningún caso determinará responsabilidad de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la falta de veracidad contenida en dichos documentos.

E) Relación de participaciones detentadas por CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES y de otras sociedades que actúen por cuenta de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES o concertadamente con ella, y por los miembros del órgano de administración de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES en el capital de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A.

Se hace constar expresamente que CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES es titular de 1.111.641 acciones de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A., representativas del 24'99% de su capital social cuya adquisición se realizó con una antelación superior a 12 meses respecto a la fecha de esta oferta.

Asimismo, se hace constar expresamente que, con independencia de lo declarado en el párrafo anterior, ni CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, ni las sociedades pertenecientes a su grupo, ni otras personas que actúen por su cuenta o concertadamente con ella, ni los miembros de sus órganos de administración, tienen participación directa o indirecta en el capital de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A.

F) Valores de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES en poder de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A.

Se hace constar expresamente que INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A. no es titular de ningún valor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES ni del grupo al que pertenece.

G) Acuerdos entre CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES y los miembros del Órgano de Administración de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A.

No existe ningún acuerdo entre CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES o las sociedades de su grupo y los miembros del Consejo de Administración de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A. ni se ha reservado ventaja específica alguna a dichos miembros por parte de CAJA DE AHORROS Y MONTE

DE PIEDAD DE BALEARES o las sociedades de su grupo, ni ha llegado a ningún tipo de acuerdo o pacto con los accionistas de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A. que afecten a la misma.

H) Información sobre la actividad y la situación económico-financiera de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES.

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES es una institución benéfico-social con personalidad jurídica autónoma, representación privada y duración ilimitada, fundada el 18 de marzo de 1882.

Está exenta de toda aspiración de lucro y sus funciones primordiales consisten en fomentar el ahorro, su captación y administración, crear y sostener obras benéfico-sociales y promover y realizar todas las actividades e inversiones que sirvan para elevar los niveles cultural, social y económico dentro de su ámbito de influencia. En el momento de la presentación de esta Oferta, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES dispone de una red de 163 oficinas operativas y 21 oficinas automáticas en las Islas Baleares y 1 oficina operativa en Madrid.

Se aportan los estados financieros auditados de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES cerrados a 31 de diciembre de 1996 y los estados financieros consolidados auditados cerrados también a 31 de diciembre de 1996 como Anexo 4 a este folleto. Igualmente, se aportan en el Anexo 4 los modelos de información pública de sus estados financieros individuales y consolidados cerrados a 31 de diciembre de 1997 remitidos a Banco de España.

La opinión de los auditores de la compañía que figura en el Anexo 4, no contiene salvedad alguna indicando que las cuentas anuales, individuales y consolidadas del ejercicio de 1996 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES y de ésta y sus sociedades dependientes, al 31 de diciembre de 1996, y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante en ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que, guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

Resumen de cuentas individuales:

Los recursos propios a 31 de diciembre de 1996 ascienden a 28.499 millones de pesetas y a 31 de diciembre de 1997 a 31.637 millones de pesetas.

Los activos totales a 31 de diciembre de 1996 ascienden a 437.080 millones de pesetas y a 31 de diciembre de 1997 a 513.954 millones de pesetas.

El endeudamiento a 31 de diciembre de 1996 ascienden a 403.822 millones de pesetas y a 31 de diciembre de 1997 a 477.344 millones de pesetas.

Los beneficios del ejercicio de 1996 ascienden a 3.230 millones de pesetas y los de 1997 a 4.038 millones de pesetas.

Los ingresos con expresión del margen ordinario expresado en millones de pesetas es el siguiente:

	1996	1997
Intereses y rendimientos asimilados de los que:	38.919	34.794
De la cartera de renta fija	7.117	6.464
Intereses y cargas asimiladas	(22.357)	(17.653)
Rendimiento de la cartera de renta variable	540	199
De acciones y otros títulos de renta variable	13	29
De participaciones	20	20
De participaciones en el grupo	507	150
Margen de Intermediación	17.102	17.340
Comisiones percibidas	2.364	2.529
Comisiones pagadas	(520)	(569)
Resultados de operaciones financieras	1.658	1.650
Margen Ordinario	20.604	20.950

Resumen de cuentas consolidadas:

Los recursos propios del grupo consolidado a 31 de diciembre de 1996 ascienden a 30.442 millones de pesetas y a 31 de diciembre de 1997 a 34.867 millones de pesetas.

Los activos totales del grupo consolidado a 31 de diciembre de 1996 ascienden a 448.185 millones de pesetas y a 31 de diciembre de 1997 a 529.514 millones de pesetas.

El endeudamiento del grupo consolidado a 31 de diciembre de 1996 asciende a 413.038 millones de pesetas y a 31 de diciembre de 1997 a 489.465 millones de pesetas.

Los beneficios consolidados del ejercicio de 1996 ascienden a 3.744 millones de pesetas y los de 1997 a 5.256 millones de pesetas.

Los ingresos con expresión del margen ordinario del grupo consolidado expresado en millones de pesetas es el siguiente:

	1996	1997
Intereses y rendimientos asimilados de los que:	39.784	35.515
De la cartera de renta fija	7.305	6.882
Intereses y cargas asimiladas	(22.831)	(17.885)
Rendimiento de la cartera de renta variable	33	51
De acciones y otros títulos de renta variable	13	31
De participaciones	20	20
Margen de Intermediación	16.986	17.681

Comisiones percibidas	2.454	2.656
Comisiones pagadas	(531)	(579)
Resultados de operaciones financieras	2.106	2.135
Margen Ordinario	21.015	21.893

II. ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA

A) Valores a los que se extiende la Oferta

La presente Oferta se extiende a un total de 889.358 acciones de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A. de 500 pesetas de valor nominal cada una, representativas del 20% de su capital social, admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao y negociadas en el Mercado de Corros.

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES es titular de 1.111.641 acciones de la sociedad afectada, representativas del 24'99% del capital social. A través de esta oferta se alcanzará, en su caso, una participación máxima de 2.000.999 acciones representativas de un 44'99% del capital social de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A.

Las acciones a las que se extiende la Oferta deberán ser transmitidas libres de cargas y gravámenes.

B) Contraprestación ofrecida por los valores

a) Contraprestación

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES ofrece a los accionistas de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A. la cantidad de 890 pesetas por acción, lo que representa un 178% de su valor nominal. La contraprestación será hecha efectiva en metálico y se abonará según lo establecido en el apartado III.B) siguiente.

No obstante, en el supuesto de que se repartiese o acordase repartir cualquier dividendo entre el momento de presentación de la presente Oferta y antes de que finalice la tramitación de la misma, la contraprestación a la que se refiere el párrafo anterior, es decir, 890 pesetas por acción, se reducirá en el importe del dividendo bruto repartido.

b) Equivalencia de las prestaciones

Igualmente, si durante el plazo de aceptación de la Oferta, INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A. acordara una modificación de su capital social, del valor nominal de sus acciones o de cualquier otra característica de sus títulos o de los derechos que corresponden a éstos, emitiera obligaciones u otros valores convertibles en acciones o que den derecho a su adquisición o suscripción, o adoptara cualquier otra medida que afectase al valor de las acciones objeto de la presente Oferta Pública de Adquisición en la fecha de la presentación de la misma, se ajustará el precio ofrecido con la autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que se mantenga la equivalencia de las prestaciones inicialmente previstas en el apartado II.B)a) que antecede. En todo caso, se asegurará la igualdad de trato de los titulares de valores que se encuentren en igualdad de circunstancias a los que se dirija la Oferta.

C) Número máximo de valores a los que se extiende la oferta y, en su caso, número mínimo de valores a cuya adquisición se condiciona la efectividad de la oferta

a) Número máximo de valores a los que se extiende la Oferta

La presente Oferta se extiende a un máximo de 889.358 acciones de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A.

b) Número mínimo de valores a cuya adquisición se condiciona la efectividad de la Oferta

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

c) Compromiso de no adquirir acciones de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A. directa, indirecta o concertadamente fuera del procedimiento de Oferta Pública previsto en el presente Folleto Explicativo

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES manifiesta su compromiso de no adquirir, por sí o por persona interpuesta, acciones de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A. fuera del procedimiento de Oferta Pública prevista en el presente Folleto Explicativo, desde la presentación hasta la liquidación de la Oferta. Asimismo manifiesta su compromiso de no adquirir acciones de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A. directa o concertadamente durante los seis meses siguientes a contar desde la publicación del resultado de la Oferta en aplicación de lo dispuesto en el artículo 23.3 del Real Decreto 1197/1991.

d) Reglas de distribución y prorrateo

Si el número total de valores comprendidos en las declaraciones de aceptación hubiese superado el límite máximo de la Oferta se realizará un prorrateo de acuerdo con las siguientes reglas:

1) **Distribución lineal:**

Se comenzará la distribución adjudicando a cada aceptación un número igual de títulos, que será el que resulte de dividir el 25 por 100 del total de la Oferta entre el número de aceptaciones.

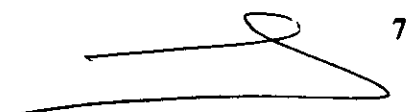
Las aceptaciones que se hubiesen realizado por un número de valores inferior al mencionado en el párrafo precedente se atenderán íntegramente.

Se considerará como una sola aceptación las diversas que hubiese podido realizar, directa o indirectamente, una sola persona física o jurídica.

2) **Distribución del exceso:**

La cantidad no adjudicada según la regla anterior se distribuirá de forma proporcional al número de valores comprendidos en cada aceptación.

Sin perjuicio de la coordinación que proceda de acuerdo con lo previsto en el artículo 29.2 del Real Decreto 1197/1991, el desarrollo de las labores que exija el prorrateo se encomienda a la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid.



7

D) Garantías constituidas por CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES para la liquidación de la Oferta

Con el fin de garantizar la ejecución y el pago del precio de las compraventas que tengan lugar como consecuencia de la presente Oferta, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES ha presentado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores documentación acreditativa de la constitución de un depósito irrevocable por un importe máximo de hasta 791.528.620 pesetas en Probanca Servicios Financieros, S.A., Edificio Torre Europa, Paseo de la Castellana 95 (28046 Madrid). Igualmente, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES ha otorgado mandato irrevocable a favor de las Sociedades de Valores y Bolsa encargadas de intervenir y liquidar las operaciones por cuenta de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES designadas en el apartado III.D) de este Folleto.

El depósito es irrevocable y cubre todas las obligaciones de pago de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, que resulten de la presente Oferta. Se adjunta copia de la misma como Anexo 1.

E) Declaración relativa a un posible endeudamiento de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES para la financiación de la Oferta

La financiación de esta Oferta por el oferente se efectuará con los recursos de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES que se estiman suficientes para hacer frente a las obligaciones de pago en que pudiera incurrirse. No se darán garantías sobre acciones o activos de la sociedad afectada en garantía de dicha financiación.

De esta Oferta Pública de Adquisición de Acciones no ha de derivarse ningún endeudamiento para la sociedad afectada, que, en modo alguno está previsto haya de participar en su financiación.

III. ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA

A) Plazo de aceptación

El plazo de aceptación de la presente Oferta es de un mes a partir de la fecha de publicación del primer anuncio de la Oferta, cuyo texto se incorpora como Anexo 2 en los términos del artículo 18 del Real Decreto 1197/1991.

El plazo de aceptación será contado de fecha a fecha, excepto si el último día fuera inhábil en cualquiera de las Bolsas de Madrid, Barcelona o Bilbao, en cuyo caso, el plazo de aceptación se extenderá hasta el día hábil inmediatamente siguiente, finalizando, en todo caso, a las 24 horas del último día del plazo.

B) Formalidades de la aceptación

Las declaraciones de aceptación de la Oferta serán irrevocables y no podrán ser condicionales.

Las aceptaciones deberán ser cursadas por escrito a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao a través de Sociedades o Agencias de Valores y Bolsa, miembros del correspondiente Mercado, quienes responderán de la titularidad y

tenencia de los valores a que se refieren dichas aceptaciones.

Las declaraciones de aceptación de los titulares de acciones se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda realizarse la disposición de los valores.

En ningún caso la sociedad oferente aceptará valores cuyas referencias de registro sean posteriores al último día de 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.

La adquisición de las acciones en las Bolsas de Madrid y Barcelona se intervendrá y liquidará por Ahorro Corporación Financiera S.V.B., S.A. con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana 89, Planta 10 y la adquisición de las acciones en la Bolsa de Bilbao se intervendrá y liquidará por Norbolsa, S.V.B., S.A. con domicilio en Bilbao, calle Navarra 5, 2ª planta, quienes actuarán por cuenta de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES según la designación del apartado III.D) siguiente.

El pago será realizado siguiendo el mismo régimen de las operaciones bursátiles al contado, 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 Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao.

C) Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta

Los Accionistas de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A. que acepten la Oferta deberán soportar y pagar el corretaje correspondiente al vendedor en la liquidación de la operación, así como cualquier otro gasto inherente al vendedor para la realización de la compraventa.

Los gastos correspondientes al comprador serán por cuenta del oferente.

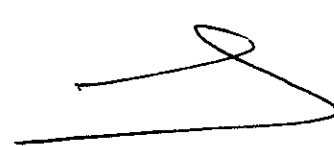
D) Designación de las Sociedades o Agencias de Valores y Bolsa que actuarán por cuenta de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES ha designado a Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A., como entidad encargada de intervenir y liquidar las operaciones de adquisición de las acciones en las Bolsas de Madrid y Barcelona.

La entidad encargada de intervenir y liquidar las operaciones de adquisición de las acciones en la Bolsa de Bilbao será Norbolsa, S.V.B., S.A.

IV. OTRAS INFORMACIONES

A) Finalidad perseguida con la adquisición

 9

El objeto de la operación es consolidar la posición de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES como accionista de referencia de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A.

Desde que CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES entró en el accionariado de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A. en 1993, su participación respondió a una diversificación en la cartera de inversión, alcanzando en junio de 1996 el porcentaje actual del 24'99% del capital social de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A.

En 1996, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES se replanteó su papel en la compañía siendo D. Antonio Ruiz Miñorro Presidente del Consejo de Administración, con el objeto de familiarizarse con la empresa y su equipo gestor; desde entonces, INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A. se ha caracterizado por su rigor y prudencia empresarial y transparencia económica.

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES una vez realizada la presente Oferta, tiene intención de contar con el consenso de todos los restantes accionistas para llevar a cabo futuros proyectos que pudiera tener la compañía. INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A., durante los ejercicios pasados, ha procedido a la venta de activos considerados no atractivos o no rentables, siendo intención de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES desarrollar las áreas promocionales y patrimoniales de la compañía.

En el actual Consejo de Administración CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES tiene una presencia minoritaria con la representación de un Consejero de un total de tres. CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES no prevé realizar cambios futuros en la actual composición del Consejo de Administración.

Igualmente, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES no tiene intención de proceder a la modificación de los estatutos de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A. con posterioridad a esta Oferta Pública. Tampoco tiene intención de proceder a la enajenación de sus activos fuera del curso normal del negocio.

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES valora que INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A. sea una empresa cotizada en Bolsa y no tiene intención de adquirir más acciones que aquellas a las que va dirigida esta Oferta Pública y apoyará cuantas decisiones sean tendentes a proporcionar una mayor liquidez del valor.

B) Posibilidad de que el resultado de la Oferta quede afectado por la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia o por el Reglamento (CEE) número 4064/1989 y, en su caso, eventuales actuaciones que pretenda o deba iniciar el oferente ante los órganos de defensa de la competencia de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 37 y 38

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES considera que la presente Oferta no queda afectada por la ley 16/1989, de 17 de julio y el Reglamento (CEE) 4064/1989.

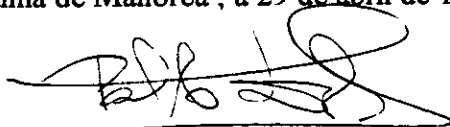
La presente Oferta Pública tiene el carácter de irrevocable.

V. FOLLETO INFORMATIVO Y MODELO DE ANUNCIO

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 18.3 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, el presente Folleto Explicativo de la Oferta, así como la documentación que lo acompaña, se ponen a disposición de los interesados, quedando depositados en las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid, Plaza de la Lealtad, 1 (28014 Madrid), de Barcelona, calle Isabel II 1 (08003 Barcelona) y Bilbao, calle José M^a Olábarri 6 (48001 Bilbao); en el domicilio, a estos efectos informativos, de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, calle Ramón Llull 2 (Palma de Mallorca); en el domicilio de INMOBILIARIA ALCÁZAR, S.A., Plaza de las Cortes 4 (28014 Madrid); en el domicilio de Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A., Paseo de la Castellana 89, planta 10 (28046 Madrid) y en el domicilio de Norbolsa S.V.B., S.A., calle Navarra 5, 2^a planta (48001 Bilbao) a partir del día siguiente a la publicación del primer anuncio de la Oferta. Igualmente estará disponible para consulta en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, Paseo de la Castellana, 19 (28046 Madrid).

Se adjunta como Anexo 2 el texto del anuncio de la presente Oferta, que será publicado según se establece en el artículo 18 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio.

Palma de Mallorca , a 29 de abril de 1998



Fdo. D. Pablo Miguel Dols Bover
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES